

การพัฒนาที่ราชพัสดุให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการ  
ในกระทรวงกลาโหม

โดย

พันเอก พนม ใจทหาร  
รองผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร  
กองบัญชาการกองทัพไทย

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร  
หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ ๕๙  
ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช ๒๕๕๙ - ๒๕๖๐

## บทคัดย่อ

**เรื่อง :** การพัฒนาที่ดินราชพัสดุให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการในกระทรวงกลาโหม

**ลักษณะวิชา :** สังคมจิตวิทยา

**ผู้วิจัย :** พันเอก พนม ไจทหาร **หลักสูตร** วปอ. **รุ่นที่** ๕๙

ที่ดินเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ก่อให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจและด้านความมั่นคงของประเทศรวมทั้งด้านสังคมจิตวิทยา จึงนับว่าที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาประเทศที่ราชพัสดุถือเป็นที่ดินของรัฐ มีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ เป็นกฎหมายในการบริหารจัดการรวมทั้งมีกฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ เป็นแนวทางดำเนินการ ที่อยู่อาศัยก็เป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินชีวิตของมนุษย์ ตามทฤษฎีลำดับความต้องการของมาสโลว์ ที่กล่าวว่าการมีที่อยู่อาศัยถือเป็นความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ที่ทุกคนต้องการมี และบ้านก็ต้องอาศัยที่ดินในการปลูกสร้าง นับปัจจุบันต่อไปในอนาคตที่ดินมีแต่จะแพงขึ้นไปเรื่อยๆ การจะมีบ้านสักหลังต้องใช้เงินจำนวนมาก และก็เป็นปัญหาของข้าราชการไทยจำนวนมากในทุกหน่วยงานโดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อย ที่ตลอดชีวิตการรับราชการไปจนเกษียณอายุยังไม่สามารถซื้อบ้านเป็นของตนเองได้จะมีปัจจัยอื่นใดก็แล้วแต่ ที่ดินถือเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดของการจะมีบ้านเป็นของตนเองสักหลัง การวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาการบริหาร การจัดหาประโยชน์ ปัญหา อุปสรรค ของการใช้ที่ราชพัสดุในการนำมาจัดเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการ เพื่อเสนอแนวทางการนำที่ราชพัสดุมาจัดเป็นสวัสดิการบ้านพักแก่ข้าราชการภายในกระทรวงกลาโหม ซึ่งจะเป็นการแก้ปัญหาให้กับข้าราชการที่ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง แต่ไม่มีเงินจำนวนมากเพียงพอที่จะซื้อได้ หลังวิกฤตการณ์เศรษฐกิจ ปี ๒๕๔๐ รัฐบาลทุกยุคให้ความสำคัญกับการสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ ที่ราชพัสดุถือเป็นสินทรัพย์ที่สำคัญและมีค่าทางเศรษฐกิจของรัฐอันหนึ่ง ดังนั้นการนำที่ราชพัสดุที่หน่วยงานในสังกัดกระทรวงกลาโหมมีในครอบครองดูแลรับผิดชอบ และไม่ได้ใช้ประโยชน์อันใด ปล่อยให้เป็นที่รกร้างและมีราษฎรบุกรุกมาจัดเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการในหน่วยของตน ก็จะช่วยแก้ปัญหาการต้องการมีบ้านเป็นของตนเองได้ส่วนหนึ่ง และยังเป็นการสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ตามนโยบายของรัฐบาลอีกทางหนึ่งด้วย

## คำนำ

การทำวิจัยนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ซึ่งผู้วิจัยเลือกทำวิจัยเรื่องนี้ เนื่องจากทราบว่า ข้าราชการชั้นผู้น้อยส่วนใหญ่ในกระทรวงกลาโหม มีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ตลอดจนอายุการรับราชการไม่สามารถซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ กอปรกับ มีปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุที่หน่วยงานดูแลรับผิดชอบ และมีที่ราชพัสดุที่หน่วยงานปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆ จำนวนมาก ดังนั้น ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาในเรื่องดังกล่าว เพื่อหาแนวทางแก้ปัญหา โดยมุ่งประเด็นในการนำที่ราชพัสดุในความดูแลของหน่วยงานในกระทรวงกลาโหมมาจัดเป็นสวัสดิการบ้านพักให้กับข้าราชการในสังกัดของตนเอง

ผู้วิจัยหวังว่า ผลการวิจัยจะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานในกระทรวงกลาโหม ที่รับผิดชอบงานด้านสวัสดิการ โดยเฉพาะเกี่ยวกับสวัสดิการบ้านพักอาศัยในการนำเอาแนวความคิด และข้อเสนอแนะต่างๆ ไปใช้ หรือประยุกต์ใช้ รวมไปถึงการขยายผลในการทำวิจัย เพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรมกับข้าราชการในสังกัดกระทรวงกลาโหม ตลอดจน กระทรวง ทบวง กรมอื่นๆ ต่อไป ในอนาคต

พันเอก

(พนม ใจทหาร)

นักศึกษาวិทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ ๕๙

ผู้วิจัย

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
คำนำ	ข
สารบัญ	ค
สารบัญตาราง	จ
<b>บทที่ ๑ บทนำ</b>	
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	๑
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	๑
การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	๒
ขอบเขตของการวิจัย	๒
วิธีดำเนินการวิจัย	๒
ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย	๓
คำจำกัดความ	๓
<b>บทที่ ๒ การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง</b>	<b>๔</b>
ประวัติความเป็นมาของที่ราชพัสดุ กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ	๕
แนวคิดทฤษฎีการจัดการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ	๒๔
การบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุ	
แนวนโยบายของรัฐบาลในการจัดสวัสดิการบ้านพักให้แก่ข้าราชการทหาร	๓๔
<b>บทที่ ๓ บ้านพักสวัสดิการและที่ราชพัสดุของหน่วยงานกระทรวงกลาโหม</b>	<b>๔๑</b>
<b>พร้อมปัญหาและอุปสรรค</b>	
การเก็บรวบรวมข้อมูล	๔๑
การสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดิน	๖๒
สรุป	๘๘
กรอบความคิด	๘๙
<b>บทที่ ๔ การบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้พอเพียงต่อความต้องการของ</b>	<b>๙๐</b>
<b>ข้าราชการในสังกัดกระทรวงกลาโหม</b>	
การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ	๙๐
ผลการวิเคราะห์	๙๒
<b>บทที่ ๕ สรุป และข้อเสนอแนะ</b>	<b>๙๗</b>
สรุป	๙๗
ข้อเสนอแนะ	๙๘

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บรรณานุกรม	๑๐๐
ประวัติย่อผู้วิจัย	๑๐๒

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
๒ - ๑	๒๔
แสดงผลการประเมินความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างต่อการจัด สวัสดิการสังคมทั้ง ๑๕ สหกรณ์	
๓ - ๑	๔๒
ดำเนินการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย	
๓ - ๒	๔๓
จำนวนกำลังพลของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม	
๓ - ๓	๔๙
สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม บัญชีสถานภาพที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด	
๓ - ๔	๕๒
สถานภาพกำลังพลของ บก.ทท.	
๓ - ๕	๕๗
สรุปบัญชีที่ดินในความปกครองของ บก.ทท.	
๓ - ๖	๕๘
สถานภาพกำลังพลของกองทัพบก	
๓ - ๗	๕๙
รายละเอียดอาคารสงเคราะห์ ทบ. (ส่วนกลาง)	
๓ - ๘	๖๐
ข้อมูลที่ดินกองทัพบกทั้งหมด	
๓ - ๙	๖๑
ที่ดินของกองทัพบก (ข้อมูลหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน)	
๓ - ๑๐	๖๓
การใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก (แยกแต่ละกองทัพบกภาค)	
๓ - ๑๑	๖๕
การได้มาของที่ดินกองทัพบก	
๓ - ๑๒	๖๕
การใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก	
๓ - ๑๓	๖๖
สถานภาพกำลังพลของกองทัพอากาศ	
๓ - ๑๔	๖๗
สถานภาพห้องพักอาศัยของหน่วยต่างๆ	
๓ - ๑๕	๖๙
ที่ราชพัสดุกองทัพอากาศ	
๓ - ๑๖	๗๗
สถานภาพกำลังพลของกองทัพอากาศ	
๓ - ๑๗	๗๘
จำนวนบ้านพักอาศัย ทอ. ณ ที่ตั้งตอนเมือง (ยูนิต)	
๓ - ๑๘	๗๙
แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางบริหารการจัดการที่ดิน	

## บทที่ ๑

### บทนำ

#### ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่ดินเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ก่อให้เกิดกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจและด้านความมั่นคงของประเทศรวมทั้งด้านสังคมจิตวิทยา จึงนับว่าที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาประเทศที่ราชพัสดุถือเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งตามหลักฐานพบว่าเริ่มมีการนำที่ดินมาขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ ๕ เพื่อให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดและมีประสิทธิภาพ ปัจจุบันที่ราชพัสดุมีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นกฎหมายในการบริหารจัดการ รวมทั้งมีกฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ เป็นแนวทางในการดำเนินการ

นโยบายรัฐบาลที่ต้องการสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset based Economy) ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์ดูแลอยู่มีถึง ๑๒.๕ ล้านไร่ จากที่ดินทั่วประเทศที่มีทั้งหมด ๓๒๑ ล้านไร่ ซึ่งในจำนวน ๑๒.๕ ล้านไร่ แยกเป็นการใช้ในราชการ ๑๐.๔๖๖ ล้านไร่ จัดให้เช่า ๐.๑๘๕ ล้านไร่ และสงวนไว้ใช้ในราชการอีก ๑.๘๕๙ ล้านไร่ จากจำนวนที่ดินที่มีอยู่จำนวนมากนี้ประกอบกับหน่วยงานในกระทรวงกลาโหม ได้แก่ กองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ ก็มีบทบาทของการร่นย่อลง จึงทำให้ที่ราชพัสดุที่มีอยู่ในความรับผิดชอบใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ บางแห่งถูกปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า บางแห่งเกิดปัญหาการละเมิดสิทธิ์เข้ามาบุกรุกทำกินและอยู่อาศัย ซึ่งเกิดขึ้นในหลายพื้นที่ ก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งมาโดยตลอด ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัย ๔ ที่สำคัญต่อการดำเนินชีวิตของมนุษย์ทุกคน ดังนั้นข้าราชการทุกคนจึงต้องการมีที่อยู่อาศัยหรือบ้านของตนเอง เพื่อความมั่นคงของชีวิตหลังจากออกจากราชการและในความเป็นจริงที่พบในปัจจุบัน ข้าราชการส่วนใหญ่โดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อยไม่สามารถที่จะซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ตลอดระยะเวลาที่รับราชการไปจนเกษียณอายุ ซึ่งเป็นปัญหาต่อการดำเนินชีวิตหลังเกษียณอายุของข้าราชการโดยไม่มีความมั่นคงและไม่มีเกียรติ

จากปัญหาที่ราชพัสดุของหน่วยงานในกระทรวงกลาโหมข้างต้น ประกอบกับปัญหาเรื่อง การมีที่อยู่อาศัยของข้าราชการในกระทรวงกลาโหมดังกล่าว ผู้วิจัยจึงมีความสนใจในการศึกษาวิจัย เรื่อง การพัฒนาที่ราชพัสดุให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการในกระทรวงกลาโหม โดยจะมุ่งศึกษาวิจัย ประเด็น การใช้ที่ราชพัสดุให้เป็นสวัสดิการบ้านพักแก่ข้าราชการทหาร

#### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

๑. เพื่อศึกษาการบริหารจัดการการใช้และการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
๒. เพื่อศึกษาปัญหา อุปสรรค ของการใช้ที่ราชพัสดุในการจัดสวัสดิการแก่ข้าราชการ
๓. เพื่อเสนอแนวทางในการนำที่ราชพัสดุมาจัดเป็นสวัสดิการบ้านพักแก่ข้าราชการ

ภายในกระทรวงกลาโหม

## การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในการวิจัยครั้งนี้ เพื่อให้ได้ข้อเสนอแนะทางในการนำที่ราชพัสดุมาพัฒนาให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการในกระทรวงกลาโหม ผู้วิจัยจะทบทวนวรรณกรรมซึ่งประกอบด้วย

๑. ทฤษฎีแรงจูงใจของมาสโลว์กับการทำงานในองค์กร
๒. ประวัติความเป็นมาของที่ราชพัสดุ กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ
๓. แนวคิดทฤษฎีการจัดการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ
๔. แนวความคิดเรื่องการให้สวัสดิการแก่กำลังพลของหน่วยงานราชการจากระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
๕. แนวนโยบายของรัฐบาลในการจัดสวัสดิการบ้านพักให้แก่ข้าราชการ
๖. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการค้นคว้าจากเอกสาร องค์ความรู้ในห้องสมุดของวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

## ขอบเขตของการศึกษาวิจัย

๑. ขอบเขตด้านเนื้อหา
  - ๑.๑ การใช้ประโยชน์ของที่ราชพัสดุที่ผ่านมา
  - ๑.๒ จะศึกษาแนวทางการนำที่ราชพัสดุมาจัดเป็นสวัสดิการให้กับข้าราชการของกระทรวงกลาโหมในลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยที่ทำกินและอื่นๆ
๒. ขอบเขตด้านประชากร ศึกษาเฉพาะการนำที่ราชพัสดุในความดูแลของกระทรวงกลาโหมมาดำเนินการในภาพรวม
๓. ขอบเขตด้านเวลา จะดำเนินการศึกษาวิจัยในห้วงเวลาตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๐

## วิธีการดำเนินการศึกษาวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยมีความมุ่งหมายที่จะให้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ จากข้อมูลทุติยภูมิ หนังสือ และเอกสารทางวิชาการ รายงาน เอกสารคู่มือ กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เอกสารโครงการ/แผนงานการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบที่ราชพัสดุในกระทรวงกลาโหม กรมธนารักษ์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



## ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

๑. ทำให้ทราบการบริหารจัดการถึงการใช้และการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
  ๒. ทำให้ทราบปัญหา อุปสรรค ของการใช้ที่ดินราชพัสดุในการจัดสวัสดิการแก่ข้าราชการ
  ๓. ทำให้ทราบแนวทางในการนำที่ดินราชพัสดุมาจัดเป็นสวัสดิการบ้านพักแก่ข้าราชการ
- ภายในกระทรวงกลาโหม

## คำจำกัดความ

ที่ดินราชพัสดุ	หมายถึง	<p>อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดเว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>๑. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน</li> <li>๒. อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นต้นว่าที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ดินราชพัสดุ</li> </ol>
การบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุ	หมายถึง	<p>การบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุเป็นไปตามมาตรา ๖ ที่กำหนดให้มีคณะกรรมการที่ดินราชพัสดุมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุ โดยการบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุ แบ่งออกเป็น ๒ ประการ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>๑. การใช้ประโยชน์ในราชการ และ</li> <li>๒. การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าหรือทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกจากการจัดให้เช่า</li> </ol>
การจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ	หมายถึง	<p>การนำทรัพย์สินไปจัดให้เช่า หรือทำสัญญาต่างตอบแทนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นมีรูปแบบของการจัดทำสัญญาในลักษณะที่คล้ายกับที่ปรากฏในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๕๒ ซึ่งประกอบด้วย การวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นใดซึ่งคล้ายคลึงกันที่ดินของผู้อื่น โดยมีค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์ในที่ดิน</p>

## บทที่ ๒

### การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

#### ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานของมนุษย์

มาสโลว์ (Abraham H.Maslow) เป็นนักจิตวิทยาในกลุ่มมนุษย์นิยมทฤษฎีของเขาได้ชื่อว่าทฤษฎีลำดับความต้องการโดยอธิบายว่ามนุษย์มีความต้องการเป็นลำดับขั้น ซึ่งพบว่าบุคคลมักตื่นตอบสนองความต้องการขั้นต่ำสุดก่อน เมื่อได้รับการตอบสนองแล้ว จึงแสวงหาความต้องการขั้นสูงขึ้นไปตามลำดับ ในยุคแรก ๆ ที่มาสโลว์ทำการศึกษาแบ่งความต้องการของมนุษย์เป็น ๕ ลำดับ ลำดับ ๑-๔ เป็นความต้องการระดับต้น ลำดับที่ ๕ เป็นความต้องการระดับสูง ในยุคต่อมา มาสโลว์ได้ทำการศึกษาเพิ่มเติมแบ่งความต้องการลำดับที่ ๕ ให้ละเอียดออกไปอีกเป็น ๓ ลำดับ รวมใหม่ทั้งหมดเป็น ๗ ลำดับขั้นของความต้องการ ดังต่อไปนี้

ลำดับขั้นที่ ๑ ความต้องการทางสรีระ (Physical needs) คือความต้องการตอบสนองความหิวกระหาย ความเหนื่อย ความง่วง ความต้องการทางเพศ ความต้องการขับถ่าย ความต้องการมีกิจกรรมทางร่างกาย และความต้องการสนองความสุขของประสาทสัมผัส

ลำดับขั้นที่ ๒ ความต้องการความปลอดภัย (Safety needs) คือความต้องการ การคุ้มครอง ปกป้องรักษา ความอบอุ่นใจ ความปราศจากอันตราย และต้องการหลีกเลี่ยงความวิตกกังวล

ลำดับขั้นที่ ๓ ความต้องการความเป็นเจ้าของ และความรัก (Belongingness and love needs) คือความอยากมีเพื่อน มีพวกพ้อง มีกลุ่ม มีครอบครัว และมีความรัก ขั้นนี้จัดเป็นความต้องการทางสังคม

ลำดับขั้นที่ ๔ ความต้องการเป็นที่ยอมรับ ยกย่อง และเกียรติยศ ชื่อเสียง (Csteem needs) คือ ความอยากมีชื่อเสียง มีหน้ามีตา มีคนยกย่องเลื่อมใส มีความเด่นดัง และต้องการความรู้สึกที่ดีของคนอื่นต่อตน

ลำดับขั้นที่ ๕ ความต้องการใฝ่รู้ใฝ่เรียน (Need to know and understand) คือ ความอยากรู้ อยากเข้าใจ อยากมีความสามารถ อยากมีประสบการณ์

ลำดับขั้นที่ ๖ ความต้องการทางสุนทรียะ(Aesthetic needs) ได้แก่ความต้องการด้านความดี ความงาม คุณธรรมและความละเอียดอ่อนทางจิตใจ

ลำดับขั้นที่ ๗ ความต้องการความสำเร็จ หรือความสมบูรณ์แบบในชีวิต (Self-actualization needs) ขั้นนี้ถือว่าเป็นความต้องการสูงสุดแห่งความเป็นมนุษย์ ซึ่งจะเกิดขึ้นนี้ได้ต้องปูพื้นฐาน ให้บุคคลได้ตอบสนองความต้องการของตนในลำดับขั้นที่ ๑ เป็นลำดับมาจนถึงระดับสูงหรือสร้างความรู้สึก “พอ” ในความเป็นตัวตนของเขาเสียก่อน ซึ่งบุคคลประเภทนี้มักได้รับประสบการณ์สูงสุด คือได้รับประสบการณ์เข้มข้นบางประการด้วยตนเอง จนตระหนักในสภาพความเป็นจริงแห่งชีวิต ซึ่งบางคนกล่าวว่าเข้าถึงปรัชญาชีวิต หรือสัจธรรมแห่งชีวิต (จิตวิทยาอุตสาหกรรม, Online, ๒๕๕๔)

ความต้องการในด้านต่างๆ นี้ ถ้าได้รับการตอบสนองมากก็จะทำให้บุคคลเกิดความรู้สึกพึงพอใจในชีวิตและมีความสุขหรือมีคุณค่าชีวิตที่ดี นั่นคือ การมีคุณภาพที่ดี แต่ถ้าความต้องการได้รับการตอบสนองน้อย บุคคลย่อมมีความรู้สึกพึงพอใจในชีวิตน้อย หรือไม่พึงพอใจในชีวิต นั่นก็คือ การมีคุณภาพชีวิตที่ไม่ดีนั่นเอง

สรุปคุณภาพชีวิต หมายถึง ความพึงพอใจในชีวิตความเป็นอยู่ และการได้รับการตอบสนองในสิ่งที่ตนเองต้องการ อันจะส่งผลให้มีความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้น และสามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้มีความสุข

## ประวัติความเป็นมาของที่ราชพัสดุ กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุ คำว่า“ที่ราชพัสดุ” มาจากคำว่า “ที่ + ราช + พัสตุ” พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.๒๕๒๕ ให้ความหมายของศัพท์แต่ละคำไว้ดังนี้

“ที่”	หมายถึง	แหล่ง ถิ่น สถานที่
“ราช”	หมายถึง	พระเจ้าแผ่นดิน
“พัสดุ”	หมายถึง	สิ่งของ ที่ดิน บ้านเรือน

เมื่อพิจารณาตามพจนานุกรมฯแล้วจะเห็นได้ว่า “ที่ราชพัสดุ” หมายถึง ที่ดิน สถานที่ บ้านเรือนของพระเจ้าแผ่นดินสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์ ซึ่งปกครองโดยระบบกษัตริย์ หรือหมายถึงของรัฐบาลในปัจจุบันนั่นเอง

แต่เดิมคนทั่วไปมักจะเรียก “ที่ราชพัสดุ” ว่า ที่หลวง และบางคนก็เข้าใจว่าที่ดินจะเป็นที่ราชพัสดุต่อเมื่อได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ นอกจากนี้บางคนยังเข้าใจว่า ที่ราชพัสดุมีเฉพาะที่ดินหรือมีไว้เช่า เท่านั้น ซึ่งยังเป็นความเข้าใจที่คลาดเคลื่อน กล่าวคือ

๑. ที่ราชพัสดุ เป็นเพียงที่ดินประเภทหนึ่งของที่หลวงเท่านั้น โดยความหมายที่หลวงจะรวมถึงที่สาธารณะ ที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่พระคลังข้างที่ ที่ศาสนสมบัติ และแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ เช่นป่าไม้ รวมทั้ง ที่ป่าสงวนด้วย

๒. ที่ดินจะเป็นที่ราชพัสดุหรือไม่ ไม่ได้ขึ้นอยู่กับว่าขึ้นทะเบียนแล้วหรือไม่ แต่ขึ้นอยู่กับว่าที่ดินแปลงนั้นมีองค์ประกอบครบตามความหมายของที่ราชพัสดุหรือไม่ หากองค์ประกอบครบถ้วนแม้ไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ที่ดินแปลงนั้นก็เป็นที่ราชพัสดุตั้งแต่ต้น

๓. ที่ราชพัสดุมีอะไรบ้าง นอกจากที่ดิน แล้วยังมีอาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ ยืนต้น ฯลฯ

๔. ที่ราชพัสดุมีไว้เพื่ออะไร โดยแท้จริงแล้วที่ราชพัสดุเกือบร้อยเปอร์เซ็นต์ มีไว้เพื่อใช้ในราชการจะมีการนำไปจัดให้เช่าเพียงเล็กน้อย

นอกจากนี้ ยังมีบางคนเรียกหน่วยงานที่ดูแลที่ราชพัสดุคือสำนักงานราชพัสดุจังหวัด หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัด หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ว่า “ราชพัสดุ” และเข้าใจว่า ราชพัสดุก็คือผู้ดูแลพัสดุของหลวง อีกทั้งยังมีส่วนราชการบางส่วนมิได้ปกครองดูแลที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามกฎระเบียบ หรือกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ เช่น

๑. มิได้สำรวจที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุให้ครบถ้วน ทำให้ข้อมูลไม่เป็นปัจจุบัน

๒. ใช้ประโยชน์ที่ดินมากเกินไปจนความจำเป็นซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่าและเกิดปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ

๓. เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์

สิ่งเหล่านี้เป็นปัญหาอุปสรรคในการบริหารที่ดินของรัฐ และทำให้รัฐต้องเสียเวลาบุคลากร และงบประมาณในการดำเนินคดี หรือแก้ไขปัญหาโต้แย้งกับราษฎร จึงสมควรที่หน่วยงานราชการและประชาชนทั่วไปได้รู้หลักเกณฑ์ และระเบียบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ เพื่อให้การบริหารที่ดินของรัฐเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศตามหลักสากลโดยคำนึงถึงความจำเป็น ความเหมาะสม และความคุ้มค่า ตลอดจนการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อันจะทำให้ประเทศสามารถดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืนถาวร

ที่ราชพัสดุมีมาตั้งแต่สมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์ เดิมเรียกว่า “ที่ดินของหลวง” ดังปรากฏอยู่ในมาตรา ๙ ของพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุว่า “ถ้าเป็นตึกที่ดินของหลวง.....” ซึ่งพระราชบัญญัติทรงตั้งไว้ วันที่ ๑๓ ธันวาคม รัตนโกสินทร์ศก ๑๐๙ หรือปี พ.ศ.๒๔๓๔ ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๕

ต่อมาก็ปรากฏคำว่า “ที่ดินราชพัสดุ” ในหนังสือหอรัษฎากรพิพัฒน์ ที่ ๒๐๕/๒๓๔ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๔๖๔ ซึ่งเป็นหนังสือของกระทรวงพระคลังมหาสมบัติที่กราบบังคมทูลต่อพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๖ สรุปสาระได้ว่า “ที่ดินราชพัสดุ” เป็นพระราชทรัพย์คงพระคลังอย่างหนึ่งโดยมีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติเป็นผู้ปกครองดูแล ได้แก่

๑. ที่ดิน ตึก บ้านเรือน สวน นา ตลอดจนสถานที่ว่าการกระทรวง กรม ต่างๆ ซึ่งมีกระทรวงมาแต่เดิม แต่อย่างไรก็ตาม ยังมีที่ราชพัสดุกระจัดกระจายอยู่ตามกระทรวงต่างๆ อีกจำนวนมาก

๒. ได้รับ และยึดจากเจ้าภาษี นายอากรที่ค้างภาษี

๓. รับโอนจากกระทรวงบางกระทรวง เช่น กระทรวงกลาโหม กระทรวงศึกษาธิการ และกระทรวงคมนาคม

๔. ที่ดินเหลือจากการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา เช่น เขตถนนกระทรวงพระคลังมหาสมบัติจึงขอพระบรมราชานุญาตรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงที่กระจัดกระจายอยู่ทั่วทุกกระทรวงมาขึ้นทะเบียนไว้ทางกระทรวงพระคลังฯ เสียทางเดียวเพื่อง่ายแก่การปกครองดูแล ซึ่งพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๖ ได้มีพระบรมราชโองการเห็นชอบตามกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ดังนี้

๔.๑ ให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ จัดการรวบรวมที่ราชพัสดุจากกระทรวงต่างๆ มาปกครองดูแลรักษาไว้แห่งเดียว

๔.๒ เมื่อกระทรวงใดจะใช้ เพื่อราชการให้ยืมไปได้โดยไม่ต้องเช่า

๔.๓ ที่ดินใดควรขายก็ให้ขายไปตามเวลาและราคาอันสมควร

๔.๔ ที่ใดยังไม่ควรขาย ก็จัดหาประโยชน์ เก็บเป็นเงินงบประมาณ อนึ่ง พระบรมราชโองการฯ ในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์เคยมีการพิจารณาทางกฎหมายว่ามีผลเป็นกฎหมาย

แม้ปัจจุบันจะมีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุฯ บังคับใช้ก็ตาม พระบรมราชโองการส่วนใดที่ไม่ขัดแย้ง หรือที่พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุฯ ยังไม่กำหนดไว้ ก็ยังมีผลใช้บังคับ

สำหรับคำจำกัดความของคำว่า “ที่ดินราชพัสดุ” ครั้งแรกปรากฏในระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดินสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุพุทธศักราช ๒๔๘๕ ว่า “ที่ดินราชพัสดุ” หมายความว่า

๑. ที่ดินซึ่งรัฐบาลปกครองใช้ในราชการอยู่ หรือสงวนไว้ใช้ในราชการภายนอกหน้าและรัฐบาลได้เข้าใช้ประโยชน์แล้ว นอกจากที่ดินในความปกครองกรมรถไฟ ทางหลวงในความปกครองกรมโยธาเทศบาล และทรัพย์สินของจังหวัดตามมติคณะรัฐมนตรี

๒. ที่สาธารณประโยชน์เล็กใช้ เช่น คู คลอง ถนน ทางหลวงต่างๆ ซึ่งมีใช้เพื่อการสาธารณประโยชน์แล้ว

จากนั้น ก็มาถึงคำว่า “ที่ราชพัสดุ” ที่ปรากฏในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งกล่าวโดยย่อ ที่ราชพัสดุ คือ อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลประเภทหนึ่งนั่นเองแต่อย่างไรก็ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ กำหนดความหมายหรือคำจำกัดความของที่ราชพัสดุ ไว้ดังนี้

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

๒. อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมือง หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์การปกครองท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ แต่เพื่อให้สามารถเข้าใจความหมายของที่ราชพัสดุได้อย่างลึกซึ้งจะขอแยกองค์ประกอบสำคัญของความหมายที่ราชพัสดุที่ควรรู้ ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ เรามักจะแปลตรงตัวว่า ทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ไม่ได้ แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙ หมายถึง

๑. ที่ดิน คือพื้นดินต่างๆไปแต่ไม่รวมถึงห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ ซึ่งใช้เฉพาะในประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น สำหรับดินที่ขุดขึ้นมาจากพื้นดินแล้วไม่เป็นที่ดินต่อไปอีก จะเป็นเพียงสังหาริมทรัพย์(เคลื่อนย้ายได้)เท่านั้น

๒. ทรัพย์สินอันติดกับที่ดิน

๒.๑ ทรัพย์สินที่เกิดหรือติดกับที่ดินโดยธรรมชาติ เช่น ไม้ยืนต้น (ต้นสัก, ประดู่, ยาง, พลู, มะม่วง, มะพร้าว, มะขาม, หมากรูด, ทุเรียน เป็นต้น) ดังนั้นต้นไม้ยืนต้นจึงเป็นส่วนหนึ่งของที่ราชพัสดุด้วย สำหรับไม้ล้มลุกหรือธัญพืช (ข้าว, ข้าวโพด, ฝ้าย, มันสำปะหลัง) แม้จะติดกับที่ดินตามธรรมชาติ ก็เป็นเพียงสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

๒.๒ ทรัพย์สินที่ติดกับที่ดินโดยมีผู้นำมาติดไว้ ซึ่งจะต้องติดในลักษณะตรึงตราแน่นถาวร หากมีการรื้อถอนก็จะเสียสภาพ เช่น ตึก บ้าน โรงเรือน รั้วคอนกรีต แต่ไม่จำเป็นต้องติดจนกลบาวสาน อาจปลูกสร้างชั่วคราวระยะเวลาหนึ่งแล้วรื้อออกไปก็ได้ กรมธนารักษ์จะใช้เป็น

หลักเกณฑ์และองค์ประกอบดังกล่าวในการพิจารณาปรับขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ แต่ถ้าเป็นเพียงการวางไว้เช่นเครื่องจักร แม้จะมีมูลค่ามาก หนัก ใหญ่ หรือวางไว้นานเท่าใดก็ตาม ก็เป็นเพียงสังหาริมทรัพย์ เพราะสามารถโยกย้ายได้โดยไม่เสียสภาพ

๓. ทรัพย์ซึ่งประกอบเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับพื้นดิน คือ ทรัพย์ที่เป็นส่วนรวม หรือประกอบเป็นพื้นดิน เช่น แม่น้ำ ลำคลอง แร่ธาตุ กรวด ทรายตามธรรมชาติ ฉะนั้น ดินกรวด ทราย แร่ธาตุในที่ดินราชพัสดุ จึงเป็นที่ราชพัสดุด้วย

๔. สิทธิอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

๔.๑ สิทธิโดยตรง ได้แก่ กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง สิทธิใช้สอยและได้ดอกผล สิทธิติดตามเอาทรัพย์สิน สิทธิจำนอง

๔.๒ สิทธิโดยอ้อม ได้แก่ สิทธิที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ติดกับที่ดินอีกทอดหนึ่ง เช่น บ้านที่ปลูกบนที่ดิน หากจำนองบ้าน สิทธิจำนองบ้านถือเป็นสิทธิเกี่ยวกับที่ดินทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘ ได้กำหนดไว้ว่า ทรัพย์สินจะต้องเป็น

๔.๒.๑ ทรัพย์ (หรือวัตถุที่มีรูปร่าง) คือ สิ่ง que เห็นได้ด้วยตาจับต้องสัมผัสได้ เช่น บ้าน โทรทัศน์ พัดลม รวมถึงกระแสไฟฟ้า

๔.๒.๒ อาจเป็นวัตถุไม่มีรูปร่าง คือ สิ่งที่ไม่เห็นด้วยตา จับต้องไม่ได้ เช่น แก๊สพลังน้ำตก และยังรวมถึงสิทธิต่างๆที่กฎหมายรับรองเช่นกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง

๔.๒.๓ อาจมีราคา คือ มีค่าในตัวทรัพย์สินเอง

๔.๒.๔ อาจถือเอาได้ คือ มีการหวงกันเพื่อตนไม่จำเป็นต้องเข้ายึดถือจับต้องจริงจัง

สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในที่นี้หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน กรณีที่เป็นประกาศสงวนหวงห้ามจะต้องมีการใช้ประโยชน์ในราชการจริง

ที่รกร้างว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่ราษฎรไม่เคยมีกรรมสิทธิ์สิทธิ หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อน

ที่ดินเวนคืน หมายถึง ที่ดินเอกชนที่เวนคืนเป็นของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕

ที่ดินทอดทิ้ง หมายถึง ที่ดินที่เอกชนมีสิทธิ ต่อมาทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้รกร้างว่างเปล่าภายในระยะเวลาที่กฎหมายที่ดินกำหนด เช่น โฉนด (๕ ปี)

ที่ดินซึ่งกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น เช่น การเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือสงวนไว้ใช้ร่วมกัน หมายถึง ประชาชนทั่วไปมีสิทธิใช้สอย หรือใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ เช่น

๑. ที่ชายตลิ่ง (ที่ดินที่อยู่ติดริมแม่น้ำ ทะเล ซึ่งในฤดูปกติน้ำท่วมถึง)

๒. ทางน้ำ (แม่น้ำ ลำคลอง คู หนอง) แม่น้ำขึ้นเดินเรือไม่ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานปกครองดูแลอยู่ก็ถือว่าเป็นทางน้ำ

๓. ทางหลวง (ถนน ทางสาธารณะ) มิใช่ถนนหรือทางส่วนบุคคล

๔. ที่ป่าช้าสาธารณะ

๕. ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์

ดังนั้น เมื่อพิจารณาองค์ประกอบที่ราชพัสดุข้างต้นแล้ว จะเห็นได้ว่า ที่ราชพัสดุจะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

๑. เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินประเภทธรรมดา กล่าวคือ มิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ได้แก่

๑.๑ ที่นา สวน ไร่

๑.๒ บ้านพักข้าราชการ

๑.๓ ที่ซึ่งไม่ได้สงวนไว้ใช้ในราชการ และนำไปให้เอกชนเช่าปลูกบ้านอยู่อาศัยหรือทำการค้า เป็นต้น

แต่อย่างไรก็ตาม ถ้าที่ราชพัสดุนั้นเคยใช้ปลูกสำนักราชการแล้ว ต่อมาใช้ปลูกบ้านพักข้าราชการหรือจัดให้เช่าที่ราชพัสดุก็นับว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๒. เป็นสาธารณสมบัติที่ใช้เพื่อแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งอาจกล่าวได้อีกอย่างหนึ่งว่าเป็นการใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะนั่นเอง ได้แก่

๒.๑ ที่ดิน ที่ใช้เป็นที่ตั้งสถานที่ราชการ

๒.๒ อาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ทางราชการ

๒.๓ ต้นไม้ยืนต้นในที่ราชพัสดุ

๒.๔ ดิน หิน กรวด ทราย แร่ธาตุในที่ราชพัสดุ

๓. ต้องไม่ใช่ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และที่ดินขององค์กรปกครองท้องถิ่น

๔. ต้องไม่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินที่มีผู้เวนคืน ที่ดินทอดทิ้ง ที่สาธารณประโยชน์ที่พลเมืองใช้ร่วมกัน หรือสงวนไว้ใช้ร่วมกัน

๕. ไม่รวมถึงที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ดินเอกชน (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) ที่ดินวัด (ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา)

๖. นอกจากนี้ไม่รวมถึง ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ที่ดินเขตอนุรักษ์ ที่ดินปฏิรูปการเกษตรที่นิคมสร้างตนเอง

๗. สำหรับที่ดินที่มีกฎหมายพิเศษยกเว้นไม่ให้เป็นที่ราชพัสดุ เช่น พระราชบัญญัติการศึกษาแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๔๒ ที่ดินนั้นก็ไม่ใช่ที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุจึงมีทั้งทรัพย์สินทั้งที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินชนิดธรรมดา และจากการที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ๒ ประเภท ทำให้มีผลทางกฎหมายแตกต่างกันดังนี้

๑. กรณีเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินจะได้รับการคุ้มครองจากกฎหมายคือ

๑.๑ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๖ ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กล่าวคือ แม้ใครจะครอบครองที่ราชพัสดุประเภทนี้นานเพียงใดก็ตาม ไม่ว่าจะเกิน ๑๐ ปี ๒๐ ปี หรือ ๑๐๐ ปี ก็ไม่อาจยกอายุความเรื่อง การแย่งการครอบครอง หรือครอบครองปรปักษ์มาต่อสู้กับรัฐได้คือไม่มีโอกาสได้กรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

๑.๒ ตามประมวลกฎหมายแพ่งฯ มาตรา ๑๓๐๕ ห้ามมิให้โอนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น หากแม้มีผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดของศาล ผู้ซื้อก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ (คำพิพากษาฎีกาที่๑๔๙/๒๔๘๕)

๒. กรณีเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินประเภทธรรมดา อาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับการครอบครองปรปักษ์ได้ เนื่องจากไม่ได้รับการคุ้มครองจากกฎหมายเช่นกรณีที่ ๑ ส่วนราชการที่ครอบครองดูแลที่ราชพัสดุประเภทนี้ จึงต้องดูแลและระมัดระวังเป็นพิเศษ ไม่ให้เกิดการบุกรุก

อย่างไรก็ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๗ ได้คุ้มครองความเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินไว้โดยของแผ่นดินห้ามมิให้ยึดทรัพย์สิน แม้ขณะที่ยึดไม่ทราบว่าเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินก็ไม่อาจทำให้การยึดนั้นมีผลย้อนต่อแผ่นดินได้ (คำพิพากษาฎีกาที่๑๔๙/๒๔๘๕)

### ทะเบียนที่ราชพัสดุคืออะไร

ทะเบียนที่ราชพัสดุ คือเอกสารที่ทางราชการโดยกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลังจัดทำขึ้น สำหรับใช้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์ในการปกครองดูแล บำรุงรักษา โดยได้จำแนกทะเบียนที่ราชพัสดุตามลักษณะการใช้ประโยชน์เป็น ๔ ประเภท ดังนี้

๑. ทะเบียนทั่วไป สำหรับขึ้นทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของรัฐซึ่งปลูกเสร็จอยู่ในที่ดินของรัฐประเภทที่เป็นทรัพย์สินธรรมดา หรือ ประเภทที่เป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์สำหรับแผ่นดินโดยเฉพาะ

๒. ทะเบียนเอกชน สำหรับขึ้นทะเบียนสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งปลูกสร้างอยู่บนที่ดินที่มีใช่เป็นที่ราชพัสดุ

๓. ทะเบียนอุตสาหกรรม สำหรับขึ้นทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการอุตสาหกรรม

๔. ทะเบียนสาธารณะ สำหรับขึ้นทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์สาธารณะประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน

### ที่ราชพัสดุกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

ที่ราชพัสดุ คือ อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย ที่ตั้งอยู่ภายในประเทศ กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ ในต่างประเทศ กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกัน แต่ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ การเก็บรักษาเอกสารสิทธิ์และการจัดทำทะเบียนกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง เป็นผู้เก็บรักษาต้นฉบับเอกสารสิทธิ์และจัดทำทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ การใช้การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ให้กระทรวงการต่างประเทศ หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลัง เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ การซื้อให้กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้จัดซื้อเพื่อใช้ในราชการกระทรวงต่างประเทศหรือให้ส่วนราชการอื่น เป็นผู้จัดซื้อเพื่อใช้ในราชการของส่วนราชการนั้นแล้วแต่กรณี โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้มอบอำนาจให้เป็นผู้ทำนิติกรรมและรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์นั้น การขาย การแลกเปลี่ยน การให้การจำหน่ายจ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ (ถ้ามี) ให้มีคณะกรรมการถาวรขึ้น คณะหนึ่ง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนส่วนราชการ ผู้ครอบครอง และใช้ประโยชน์เป็นกรรมการและอธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการ มีหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ การดำเนินการขาย แลกเปลี่ยน ให้ จำหน่าย โอน หรือ



จัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการผู้ครอบครอง และใช้ประโยชน์ไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป โดยให้ส่วนราชการดังกล่าวทำเรื่องเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีได้โดยตรง เมื่อได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้ว กระทรวงการคลังก็จะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าส่วนราชการไปดำเนินการต่อไป เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ส่วนราชการนั้นแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบส่วนรายได้ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าวให้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

### **กฎและระเบียบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ**

#### **พระราชบัญญัติ ที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘**

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชมีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอม ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่ยกเลิกพระราชบัญญัติฉบับนี้

**มาตรา ๑** พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘”

**มาตรา ๒** พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

**มาตรา ๓** บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วใน พระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัด หรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

**มาตรา ๔** ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ ถูถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

**มาตรา ๕** ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยนหรือ โดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดย การเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

**มาตรา ๖** ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธาน ปลัดกระทรวงการคลังเป็นรองประธาน ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง เป็นกรรมการ อธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการกองรักษาที่หลวง กรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการปกครอง ดูแลบำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ หลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนดให้ตราเป็นกฎกระทรวง

**มาตรา ๗** การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการปฏิบัติหน้าที่แทน ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

**มาตรา ๘** การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุอื่นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง การตราพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ราชพัสดุแนบท้ายด้วย

**มาตรา ๙** ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะเมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว หรือที่ราชพัสดุที่ทางราชการหวงห้ามไว้และทางราชการไม่ประสงค์จะหวงห้ามอีกต่อไป ให้ถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือถอนการหวงห้ามแล้วแต่กรณี โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

**มาตรา ๑๐** ในระหว่างที่ยังมิได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตาม มาตรา ๖ และมาตรา ๘ ให้ใช้ระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ พุทธศักราช ๒๔๘๕ บังคับต่อไป จนกว่าจะได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าว เท่าที่ไม่ขัดกับพระราชบัญญัตินี้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

**มาตรา ๑๑** บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม ได้มาโดยกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโดยการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์กับเอกชนหรือโดยประการอื่นก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้โอนมาเป็นของกระทรวงการคลัง

**มาตรา ๑๒** ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง (พ.ศ.๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ.๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ.๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

(๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

(๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ.๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

(๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

(๘) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

(๙) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ.๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“ผู้ใช้ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายนี้

“ผู้ใช้ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐที่เป็นผู้ปกครอง ดูแล หรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และให้หมายความ รวมถึงรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลที่มีสิทธิใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมาย

“หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน” หมายความว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และหนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

#### หมวด ๑ การปกครองดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓ ให้กรมธนารักษ์จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุกกลาง โดยให้มีรายการตรงกับทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ทั้งนี้ สำหรับในกรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์จะใช้ทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดที่ทำขึ้นตามข้อ ๔ (๑) เป็นทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางก็ได้ (๒) ทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางและทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ให้เป็นไปตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด และในทะเบียนดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงที่ตั้งและอาณาเขตของที่ราชพัสดุนั้นด้วย

ข้อ ๔ ในการจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ให้กำหนดหน่วยงานที่รับผิดชอบดังนี้ (๑) ในกรุงเทพมหานครให้กรมธนารักษ์มีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำขึ้นทะเบียน และเก็บรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด และมีอำนาจในการแก้ไขทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดที่ทำขึ้นให้ถูกต้อง (๒) ในจังหวัดอื่น ให้สำนักงานธนารักษ์จังหวัดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำขึ้นทะเบียนและเก็บรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด และมีอำนาจในการแก้ไขทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดที่ทำขึ้นให้ถูกต้อง แต่การแก้ไขที่มีผลเป็นการจำหน่ายรายการที่ดินออกจากทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด จะดำเนินการได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์แล้ว เมื่อสำนักงานธนารักษ์จังหวัดได้ขึ้นทะเบียน หรือแก้ไขรายการในทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดแล้ว ให้แจ้งกรมธนารักษ์เพื่อขึ้นทะเบียน หรือแก้ไขรายการในทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางให้ถูกต้องตรงกัน การดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติม หรือเพิกถอนทะเบียนที่ราชพัสดุให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๕ ที่ราชพัสดุได้ยังไม่ได้สำรวจรายการเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัดเป็นผู้ทำการสำรวจ หรือแจ้งให้หัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานผู้ใช้ที่ราชพัสดุสำรวจรายการเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ข้อ ๖ ในกรณีที่กระทรวง ทบวง กรมใด ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุในที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุหรือในที่ดินอื่น ให้แจ้งกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัดที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับทะเบียนที่ราชพัสดุนั้นตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ปลูกสร้างเสร็จ เพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับกับการตัดแปลงหรือต่อเติมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุและมีมูลค่าของการตัดแปลงหรือต่อเติมไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๗ ถ้าที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน หรือมีแล้วแต่สูญหายหรือชำรุดจนไม่อาจใช้การได้ หรือกรณีที่ดินซึ่งมีผู้ยกให้ทางราชการและจำเป็นต้องมีการแบ่งแยกให้กรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัด เป็นผู้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๘ กรณีที่มีการรังวัด การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือตรวจสอบเนื้อที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ เป็นผู้ดำเนินการสำรวจรังวัด ให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ระวางชี้แนวเขตที่ดินและลงนามรับรองแนวเขตที่ดินรวมทั้งทำความเข้าใจในการทำความตกลงในการสอบสวนเปรียบเทียบและสอบสวนใกล้เคียง ส่วนในจังหวัดอื่น ให้สำนักงานธนารักษ์จังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติการดังกล่าวร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ใช้ที่ราชพัสดุให้กรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัด แล้วแต่กรณี เป็นผู้ยื่นคำขอรังวัด ขอให้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน การดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ถ้าปรากฏว่าที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุมีอาณาเขตเนื้อที่ หรือรายการอื่นใดไม่ตรงตามหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือหลักฐานทางทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัด แล้วแต่กรณี ปฏิบัติตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๙ ในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์เป็นผู้จัดทำบัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุและบัญชีคุม หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้ในที่ปลอดภัย ส่วนในจังหวัดอื่น ให้สำนักงานธนารักษ์จังหวัดเป็นผู้จัดทำบัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุและบัญชีคุม หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินโดยฝากคลังจังหวัดไว้ในลักษณะหีบห่อ บัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุและบัญชีคุมหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้เป็นไปตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๑๐ ให้มีการตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของบัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุ และบัญชีคุมหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ รวมทั้งตรวจสอบสภาพของหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่จัดเก็บไว้อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด รายละเอียดเพิ่มเติม

ข้อ ๑๑ เพื่อประโยชน์ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์ มีอำนาจดำเนินการแทนกระทรวงการคลังในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการใด ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๒) ดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและทางอาญาเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ และทรัพย์สินในที่ราชพัสดุในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง กรมธนารักษ์จะมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้ดำเนินการแทน โดยผู้รับมอบอำนาจอาจมอบอำนาจต่อไปให้บุคคลอื่นดำเนินการแทนอีกช่วงหนึ่งก็ได้

ข้อ ๑๒ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามข้อ ๔ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๑๑ ให้จ่ายจากงบประมาณของกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๓ กรณีที่กรมธนารักษ์ หรือผู้ใช้ที่ราชพัสดุมีปัญหาหรือไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในหมวดนี้ ให้เสนอปัญหาให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณา

### หมวด ๒ การใช้ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๔ ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุที่ประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์ในทางราชการ ถ้าที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ แต่ถ้าที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ขอใช้ที่ราชพัสดต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งเหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ราชพัสดุนั้น เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ว่าราชการจังหวัดแล้ว ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์และให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุได้เมื่อได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์แล้ว ให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุญาตให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการได้ตามความจำเป็น โดยผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุดังกล่าวตามวัตถุประสงค์ที่ขออนุญาต ภายในกำหนดสามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาต และกรมธนารักษ์จะกำหนดเงื่อนไขอื่นตามที่กรมธนารักษ์เห็นสมควรก็ได้ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาอนุญาตให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุในกรณีดังต่อไปนี้ได้ โดยไม่ต้องทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ก่อน แต่เมื่ออนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวแล้ว ให้แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบทันที

(๑) การขอใช้ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ในกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการป้องกันหรือบรรเทาสาธารณภัย

(๒) การขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างที่ทำการหรือบ้านพักหรือกิจการสาธารณูปโภค ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๑๕ กรณีที่ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุเป็นองค์กรอื่นของรัฐ เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุ หรือเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดให้ความยินยอมแล้ว และจัดส่งคำขอให้กรมธนารักษ์อนุญาต ให้กรมธนารักษ์นำเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนที่จะอนุญาตให้ใช้ หรือให้เช่าตามหมวด ๓ การพิจารณาอนุญาตให้องค์กรอื่นของรัฐใช้ที่ราชพัสดุ ให้คำนึงถึงวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานหรือการประกอบกิจการ ฐานะทางการเงิน รายได้และความสามารถในการจัดหา รายได้ของผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ รวมทั้งประโยชน์ที่จะเกิดแก่ทางราชการเป็นสำคัญ

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุแล้ว ให้พิจารณาอนุญาตหรือให้ความยินยอมให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบ หรือส่งให้กรมธนารักษ์ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอ เว้นแต่มีเหตุอันสมควร ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้แต่ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอ เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุจากผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุหรือจากผู้ว่าราชการจังหวัด ให้กรมธนารักษ์พิจารณาคำขอใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวให้

แล้วเสร็จ และแจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ สำหรับคำขอใช้ที่ราชพัสดุที่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุก่อน เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุมิมีมติประการใดแล้ว ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุมิมีมติ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง และผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุมิหนังสือแจ้งกรมธนารักษ์ ยืนยันถึงความจำเป็นที่ต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการ ให้กรมธนารักษ์เสนอปัญหาที่ไม่อาจทำความตกลงกันได้ พร้อมทั้งเหตุผลให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

ข้อ ๑๗ กรณีที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุประสงค์จะเปลี่ยนการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการอย่างอื่นแตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม ถ้าที่ราชพัสดุดังอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ หรือถ้าที่ราชพัสดุดังอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ทำความตกลงกับผู้ว่าราชการจังหวัด

ข้อ ๑๘ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ โดยให้ผู้แทนกรมธนารักษ์เข้าตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุ ได้เป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันควร ในกรณีที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิได้ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ จนทำให้เห็นได้ว่าจะจะเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อที่ราชพัสดุนั้น ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุจัดการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ถ้าผู้ใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวไม่จัดการโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมธนารักษ์จะแจ้งให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้นก็ได้

ข้อ ๑๙ กรณีที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานคร ต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมธนารักษ์ก่อน และเมื่อได้รื้อถอนแล้วให้แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบ การรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุในจังหวัดอื่น ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน และเมื่อได้รื้อถอนแล้วให้แจ้งกรมธนารักษ์จังหวัดทราบ

ข้อ ๒๐ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่ไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนจากอธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดตามที่กำหนดในข้อ ๑๙ มีดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างมาแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าปี
- (๒) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ชำรุดจนใช้ในราชการไม่ได้
- (๓) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวกับราชการลับทางทหาร

(๔) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเดิมเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ทดแทนตามที่ได้รับงบประมาณ เมื่อได้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้แจ้งให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัดทราบ

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะรื้อถอนตามข้อ ๑๙ หรือข้อ ๒๐ มีลักษณะที่ยังมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรอนุรักษ์ไว้ หรือมีสภาพที่ยังใช้ประโยชน์ในทางราชการต่อไปได้ ก่อนแจ้งขออนุญาตรื้อถอนตามข้อ ๑๙ หรือก่อนทำการรื้อถอนตามข้อ ๒๐ แล้วแต่กรณี ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นตลอดจนปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๒๒ การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการรื้อถอนหรือการจำหน่ายวัสดุที่รื้อถอนแล้ว หรือการจำหน่ายต้นไม้ ดิน หรือวัสดุอื่น ๆ ที่ได้มาจากที่ราชพัสดุ ให้ปฏิบัติตามระเบียบ

ที่กระทรวงการคลังกำหนด ถ้าจำเป็นจะต้องนำวัสดุที่ได้มาจากที่ราชพัสดุดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ไปใช้เพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือเพื่อประโยชน์แก่สาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล จะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน แล้วแต่กรณี หลักเกณฑ์การอนุญาตให้ปฏิบัติ ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนดเงินที่ได้จากการจำหน่ายตามวรรคหนึ่งให้นำส่งคลังเป็นรายได้ของกรมธนารักษ์ การพิจารณาอนุญาตตามวรรคสองให้นำความในข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

### หมวด ๓ การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๒๓ ที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หรือที่ไม่ได้สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการ จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า หรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกเหนือจากการจัดให้เช่าก็ได้ การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นการให้เช่าในลักษณะดังต่อไปนี้

- (๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- (๒) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรม
- (๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารโดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง

การคลัง

- (๔) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

(๕) การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุการจัดหาประโยชน์โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า กรมธนารักษ์จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง การให้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมจะดำเนินการได้ ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุ โดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

ข้อ ๒๔ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การใช้สิทธิตามสัญญาเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่า

- (๑) ในกรุงเทพมหานคร ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของอธิบดีกรมธนารักษ์

(๒) ในจังหวัดอื่น ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัด เว้นแต่เป็นการให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือการให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรมที่มีกำหนดเวลาเกินสามปี การให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารโดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น หรือการให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุจะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์ก่อน การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ตลอดจนการใช้สิทธิตามสัญญา และการบอกเลิกสัญญาดังกล่าว ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมธนารักษ์

ข้อ ๒๕ ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสงวนไว้แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าก็ได้ แต่จะต้องเป็นการจัดหาประโยชน์เป็นการชั่วคราว การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นการให้เช่าตามข้อ ๒๓ (๑) (๒) (๔) และ(๕) และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากกระทรวง ทบวง กรมหรือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าว การจัดหาประโยชน์โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจาก

การจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากกระทรวง ทบวง กรม หรือ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าว และได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ข้อ ๒๖ การจัดให้เช่าและการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าให้ดำเนินการโดยวิธีประมูลตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้ จะดำเนินการโดยไม่ต้องใช้วิธีประมูลก็ได้

- (๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- (๒) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรม
- (๓) การให้รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่ดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ

วิสาหกิจ

- (๔) การให้องค์กรอื่นของรัฐเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ดำเนินงานตามอำนาจหน้าที่
- (๕) การให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่
- (๖) การให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร
- (๗) การให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการในทางสงเคราะห์ข้าราชการหรือเพื่อสวัสดิการของข้าราชการ

ของข้าราชการ

(๘) การให้เช่าที่ราชพัสดุอย่างอื่นหรือการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนใดที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นว่า โดยสภาพไม่เหมาะสมที่จะทำการประมูลในกรณีการเช่าตาม (๕) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๗ เงื่อนไขสัญญาเช่า ระยะเวลาการเช่า การบอกเลิกสัญญาเช่า และแบบสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าปรับ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจัดให้เช่า ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๘ การปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลัง ต้องใช้แบบแปลนการก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด หรือที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบแล้ว

ข้อ ๒๙ กรณีที่สัญญาเช่าระงับเพราะเหตุที่ผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าแทนต่อไปตามสัญญาเช่าเดิม จะอนุญาตให้ทายาทนั้นเป็นผู้เช่าต่อไปจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าเดิมก็ได้

ข้อ ๓๐ รายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๓๑ ให้รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลซึ่งมีสิทธิใช้ที่ราชพัสดุได้โดยมิต้องเสียค่าตอบแทนตามบทเฉพาะกาล หรือมีสิทธิใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายอื่น รับภาระในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ราชพัสดุแทนกระทรวงการคลัง ตั้งแต่วันที่ได้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้นเป็นต้นไป โดยส่งเงินค่าภาษีดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ภายในกำหนดเวลาอย่างช้าไม่เกินสิบห้าวันก่อนวันสิ้นสุดกำหนดการชำระค่าภาษีนั้นเพื่อดำเนินการต่อไป ในกรณีที่มีได้มีการส่งเงินค่าภาษีดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ส่งเงินค่าภาษีพร้อมเงินเพิ่มและค่าปรับสำหรับค่าภาษีที่ค้างชำระ ถ้ามี ให้แก่กรมธนารักษ์โดยเร็ว



ข้อ ๓๒ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการ นอกจากสถาบันอุดมศึกษาในสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยได้รับบริจาค โดยผู้บริจาคมีเงื่อนไขให้ส่วนราชการนั้นดำเนินการจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุดังกล่าวไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้น ให้ส่วนราชการที่รับบริจาคดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุนั้นไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาคการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๓๓ ที่ราชพัสดุที่สถาบันอุดมศึกษาของรัฐในสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยได้รับบริจาค หรือได้มาโดยประการอื่น ให้สถาบันอุดมศึกษาดังกล่าวดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุและนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุนั้นไปใช้จ่ายในกิจการของสถาบันอุดมศึกษานั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของสถาบันอุดมศึกษาหรือตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาคการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่ทบวงมหาวิทยาลัยกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

#### หมวด ๔ การส่งคืนที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๔ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) เลิกใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
- (๒) มิได้ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุตามที่ได้รับอนุญาต
- (๓) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุไม่ครบถ้วนตามที่ได้รับอนุญาต
- (๔) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุแตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาต
- (๕) เข้าครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาตก่อน
- (๖) มิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการอนุญาตที่กรมธนารักษ์กำหนด

ในกรณีตาม (๑) ให้ส่งคืนกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่เลิกใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้น

ในกรณีตาม (๒) ถึง (๖) ให้ส่งคืนกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดสามปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครอง หรือนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้น แต่ถ้าผู้ใช้ที่ราชพัสดุยังมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการต่อไป ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดอนุญาตดังกล่าว

ข้อ ๓๕ เมื่อกรมธนารักษ์ได้แจ้งให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุที่ต้องส่งคืนตามข้อ ๓๔ และผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิได้โต้แย้งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง กรมธนารักษ์อาจพิจารณาอนุญาตให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุรายอื่นเข้าใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุนั้นแทน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุนั้นส่งคืนที่ราชพัสดุก่อนก็ได้ เมื่อมีปัญหาเกี่ยวกับการคืนที่ราชพัสดุ หรือการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและไม่สามารถทำความเข้าใจระหว่างผู้ใช้ที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ ให้กรมธนารักษ์เสนอปัญหาต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อวินิจฉัยชี้ขาด

ข้อ ๓๖ การส่งคืนที่ราชพัสดุที่มีผู้บุกรุกหรือละเมิดที่ราชพัสดุดังกล่าวให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิหน้าที่ดำเนินการกับผู้บุกรุกหรือละเมิดก่อนส่งคืน ทั้งนี้ เว้นแต่กรมธนารักษ์จะพิจารณาเห็นสมควรแก้ไขปัญหาเอง หรือแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุผู้ส่งคืน ส่วนราชการอื่น หรือผู้เกี่ยวข้อง

ถ้าปรากฏว่ามีความเสียหายหรือน่าจะเกิดความเสียหายใดๆ แก่ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือมีเจตนาทุจริตหรือกระทำการโดยปราศจากอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่ ให้กรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแจ้งข้อมูลการกระทำดังกล่าว ให้หัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของผู้ใช้ที่ราชพัสดุดำเนินการทางวินัยและดำเนินการเรียกร้องให้มีการรับผิดชอบต่อไป

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๗ บรรดาระเบียบและคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายกระทรวง พ.ศ.๒๕๑๙ ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ ให้มีผลบังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายฉบับนี้

ข้อ ๓๘ ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปกครองดูแล หรือใช้ประโยชน์โดยชอบอยู่แล้วก่อนหรือในวันที่กฎหมายฉบับนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ต่อไปโดยไม่ต้องขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่ แต่ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎหมายฉบับนี้

ข้อ ๓๙ ที่ราชพัสดุที่รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์โดยชอบอยู่แล้วก่อนหรือในวันที่กฎหมายฉบับนี้ใช้บังคับ และได้รับการยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุก่อนนี้ให้แจ้งขอทำความตกลงเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวกับกรมธนารักษ์ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่กฎหมายฉบับนี้ใช้บังคับ และหากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้วโดยไม่มีการแจ้งขอใช้ที่ราชพัสดุก็ให้สิทธิการใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวสิ้นสุดลง เมื่อได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุญาตให้รัฐวิสาหกิจใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวโดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทนต่อไปได้ตามความจำเป็นและสมควร และเมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ให้รัฐวิสาหกิจนั้นปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎหมายฉบับนี้ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาตให้รัฐวิสาหกิจใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าววรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

กฎหมาย พ.ศ.๒๕๔๕ เหตุผลในการประกาศใช้กฎหมายฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันและสอดคล้องกับการแบ่งส่วนราชการของกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง และเพื่อกระจายอำนาจให้ส่วนภูมิภาค จึงจำเป็นต้องออกกฎหมายฉบับนี้

กฎหมาย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๔๙ เหตุผลในการประกาศใช้กฎหมายฉบับนี้ คือโดยที่ปรากฏว่า ได้มีประชาชนบุกรุกที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสงวนไว้แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ รัฐบาลจึงมีนโยบายแก้ปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ โดยให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุที่ถูกบุกรุกไปจัดให้ประชาชนเช่า สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ จึงจำเป็นต้องออกกฎหมายฉบับนี้

กฎหมาย (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๙ เหตุผลในการประกาศใช้กฎหมายฉบับนี้ คือเนื่องจากกฎหมายแบ่งส่วนราชการกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง พ.ศ.๒๕๔๕ กำหนดให้

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เป็นส่วนราชการในกรมธนารักษ์ซึ่งอยู่ในบังคับบัญชาของอธิบดีกรมธนารักษ์ โดยไม่มีสำนักงานธนารักษ์จังหวัด ทำให้ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่สามารถมอบอำนาจให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ ได้ จึงขาดความคล่องตัวในการดำเนินงาน ประกอบกับสถานการณ์ในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้สอดคล้องกับการแบ่งส่วนราชการของกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง และเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๕๒ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือโดยที่ในปัจจุบันมีที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการสงวนไว้แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ สมควรจะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น หรือเมื่อมีการตรวจสอบที่ราชพัสดุแล้วพบว่ามีความว่าง หรือมีการใช้ประโยชน์โดยไม่เหมาะสม หรือไม่คุ้มค่ากับสภาพทำเลหรือภารกิจอันเป็นเหตุให้การใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดสมควรให้ส่งคืนกรมธนารักษ์เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในทางราชการตามนโยบายรัฐบาล และภารกิจอื่นที่เหมาะสมและมีความคุ้มค่ากว่าต่อไป ประกอบกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ.๒๕๔๗ ได้กำหนดให้ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการได้ และพระราชบัญญัติการศึกษาแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๔๒ รวมทั้งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกระทรวงศึกษาธิการ พ.ศ.๒๕๔๖ ได้บัญญัติให้สถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคลมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุได้เองสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดและสอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

**กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๕๒**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑๖/๑ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ “ข้อ ๑๖/๑ กรณีที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมีเหตุผลและความจำเป็นในการใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์แก่การจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ.๒๕๔๗ ให้ถือว่าเป็นการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการตามที่ได้รับอนุญาตไว้แต่เดิม”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของข้อ ๑๘ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ “ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุจัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองหรือใช้ประโยชน์ต่อกรมธนารักษ์ภายในเดือนสิงหาคมของทุกปี ตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒๕/๑ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ ข้อ ๒๕/๑ ที่

ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม สงวนไว้แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ จะนำมาจัดหาประโยชน์เพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ.๒๕๔๗ โดยการจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าก็ได้ ทั้งนี้ การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากกระทรวง ทบวง กรม นั้น แล้วแต่กรณีสำหรับการจัดหาประโยชน์โดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังด้วยที่ราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์เป็นสนามบินในความครอบครองหรือใช้ประโยชน์ของส่วนราชการ และยังไม่ได้ให้บริษัททำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ใช้ประโยชน์เพื่อดำเนินกิจการทำอากาศยานจะนำมาจัดหาประโยชน์ในกิจการดังกล่าวหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกิจการทำอากาศยานและส่วนราชการที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยการจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าก็ได้ ทั้งนี้ การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากส่วนราชการนั้น สำหรับการจัดหาประโยชน์โดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังด้วย”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ ๓๒ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ ๓๒ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการได้รับบริจาค โดยผู้บริจาคมิเงื่อนไขให้ส่วนราชการนั้นดำเนินการจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุดังกล่าวไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้น ให้ส่วนราชการที่ได้รับบริจาคดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุและนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุนั้นไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาค”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกข้อ ๓๓ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓๔ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม หน้า ๒๘ เล่ม ๑๒๖ ตอนที่ ๔๙ ก ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๒ โดยกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ ๓๔ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) เลิกใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
- (๒) มิได้ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุตามที่ได้รับอนุญาต
- (๓) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุไม่ครบถ้วนตามที่ได้รับอนุญาต
- (๔) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุแตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาต
- (๕) เข้าครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาตก่อน
- (๖) มิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการอนุญาตที่กรมธนารักษ์กำหนด

(๗) เมื่อกรมธนารักษ์ได้แจ้งให้ส่งคืนตามเหตุผลจากการตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุตามข้อ ๑๘ วรรคหนึ่ง หรือจากการพิจารณารายงานตามข้อ ๑๘ วรรคสาม ของผู้ใช้ที่ราชพัสดุแล้ว เห็นว่า มีที่ว่าง หรือมีการใช้ประโยชน์ไม่เหมาะสม หรือไม่คุ้มค่ากับสภาพทำเลหรือภารกิจ และที่ดินนั้น สามารถนำมาใช้ประโยชน์ตามนโยบายรัฐบาลและภารกิจอื่นที่เหมาะสมและมีความคุ้มค่ากว่า ในกรณีตาม (๑) ให้ส่งคืนกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่เลิกใช้ประโยชน์ ในที่ราชพัสดุนั้น ในกรณีตาม (๒) ถึง (๖) ให้ส่งคืนกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดสองปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครอง หรือนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้น แต่ถ้าผู้ใช้ที่ราชพัสดุยังมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการต่อไป ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดอนุญาตดังกล่าว ในกรณีตาม (๗) ให้ส่งคืนกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้น แต่ถ้าผู้ใช้ที่ราชพัสดุยังมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์ในทางราชการต่อไป ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผล และความจำเป็นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ และให้กรมธนารักษ์เสนอเรื่องให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อพิจารณา” หน้า ๒๙ เล่ม ๑๒๖ ตอนที่ ๔๙ ก ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๒

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ ๓๕ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ ๓๕ เมื่อกรมธนารักษ์ได้แจ้งให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุที่ต้องส่งคืนตามข้อ ๓๔ และผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิได้โต้แย้งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง กรมธนารักษ์อาจพิจารณาอนุญาตให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดुरายอื่นเข้าใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุนั้นแทน หรือนำมาดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาลและภารกิจอื่นที่เหมาะสมและมีความคุ้มค่า โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุนั้นส่งคืนที่ราชพัสดุก่อนก็ได้”

เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบันมีที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการสงวนไว้แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ สมควรจะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น หรือเมื่อมีการตรวจสอบที่ราชพัสดุแล้วพบว่า มีที่ว่าง หรือมีการใช้ประโยชน์โดยไม่เหมาะสม หรือไม่คุ้มค่ากับสภาพทำเลหรือภารกิจ อันเป็นเหตุให้การใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดสมควรให้ส่งคืนกรมธนารักษ์เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในทางราชการตามนโยบายรัฐบาล และภารกิจอื่นที่เหมาะสมและมีความคุ้มค่าต่อไป ประกอบกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ.๒๕๔๗ ได้กำหนดให้ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการได้ และพระราชบัญญัติการศึกษาแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๔๒ รวมทั้งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกระทรวงศึกษาธิการ พ.ศ.๒๕๔๖ ได้บัญญัติให้สถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคลมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุได้เองสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดและสอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

## แนวคิดทฤษฎีการจัดการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

“โครงการบ้านเอื้ออาทร” เป็นหนึ่งในโครงการของรัฐบาลที่เกี่ยวกับการจัดสวัสดิการสังคมด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่มีรายได้น้อย โดยมีการเคหะแห่งชาติ เป็นหน่วยงานหลักในการขับเคลื่อนการดำเนินงาน โดยมีความประสงค์ที่จะส่งเสริมให้ชุมชนสามารถบริหารจัดการตนเองได้ตลอดจนการสร้างชุมชนให้น่าอยู่ บนพื้นฐานของการช่วยเหลือเกื้อกูลและเอื้ออาทรซึ่งกันและกันจนทำให้ชุมชนเกิดความเข้มแข็งและมีศักยภาพที่เพียงพอสำหรับการจัดการตนเองได้ โครงการหนึ่งที่มีการเคหะได้จัดทำขึ้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินงานคือ การส่งเสริมให้มีการจัดตั้ง “สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร” เพื่อให้ชุมชนบริหารจัดการชุมชนแบบบูรณาการในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในรูปแบบของ “สหกรณ์บริการ” ซึ่งเป็นสหกรณ์ที่เน้นการช่วยเหลือตนเอง และการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน เพื่อแก้ไขปัญหาต่างๆ รวมทั้งการส่งเสริมอาชีพ เพื่อให้เกิดความมั่นคง และในช่วงแรก การเคหะแห่งชาติได้มีการสนับสนุนเพื่อทดลองให้มีการจัดตั้งสหกรณ์บริการใน ๓๑ โครงการ โดยมีการประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ถือว่าเป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อยของการเคหะแห่งชาติ พร้อมทั้งได้ส่งเสริมสนับสนุนให้ชุมชนสามารถบริหารจัดการชุมชนของตนเองได้ เพื่อสร้างชุมชนให้น่าอยู่บนพื้นฐานการพัฒนาตนเอง ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน ชุมชนมีความเข้มแข็ง มีศักยภาพและมีความสามารถบริหารจัดการชุมชนของตนเองได้ โดยใช้รูปแบบสหกรณ์เป็นเครื่องมือในการจัดสวัสดิการให้แก่ชุมชนในด้านต่างๆ

การเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินการจัดตั้ง “สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทร” เพื่อส่งเสริมและทดลองเพื่อให้ชุมชนในโครงการบ้านเอื้ออาทร รับผิดชอบบริหารจัดการชุมชนแบบบูรณาการในรูปแบบสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร จำนวน ๓๑ สหกรณ์ โดยมีสำนักงานเคหะชุมชนทำหน้าที่สนับสนุน กำกับดูแลการดำเนินงานของสหกรณ์ให้มีความเข้มแข็งและมีขีดความสามารถในการจัดสวัสดิการชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการติดตามความก้าวหน้าและประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ตลอดจนความพึงพอใจของสมาชิกสหกรณ์และผู้อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ จึงได้มอบหมายให้ คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ทำการวิจัยประเมินผลการบริหารชุมชนแบบบูรณาการโดยสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งในการประเมินได้คัดเลือกสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่มีการดำเนินงานมาแล้วอย่างน้อย ๒ ปี และไม่เคยได้รับการประเมินผลการดำเนินงานมาก่อน ซึ่งมีอยู่ ๑๕ สหกรณ์ มาทำการวิจัยประเมินผล ประกอบด้วย สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรอาคารแนวราบ จำนวน ๔ แห่ง ได้แก่ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรศรีสะเกษ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรบุรีรัมย์ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรสุรินทร์ และสหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรเชียงใหม่ (สันกำแพง) สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรอาคารชุด จำนวน ๑๑ แห่ง ได้แก่ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรพุทธมณฑลสาย ๔ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรพุทธมณฑลสาย ๕ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรลาดกระบัง ๑ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรบางบัวทอง สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลอง ๑ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรติวานนท์ (บางกะดี) สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรลำลูกกา

คลอง ๔ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรสมุทรปราการ ๑ ระยะ ๑-๓ สหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรบางไผ่ สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเทพารักษ์และสหกรณ์บริการชุมชนบ้านเอื้ออาทรเศรษฐกิจ ๒

ดังนั้น เพื่อต้องการประเมินการดำเนินงานของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการบริหารชุมชนแบบบูรณาการ และปัญหาอุปสรรคในการดำเนินงานซึ่งในบทความวิจัย จะสะท้อนให้เห็นทัศนคติของสมาชิกสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร และผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร เกี่ยวกับหลักการสหกรณ์ อุดมการณ์สหกรณ์ และวิธีดำเนินงานของสหกรณ์ และนำเสนอผลการสำรวจความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งที่เป็นสมาชิกสหกรณ์และไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์ ตลอดจนปัญหาและอุปสรรคการดำเนินงานของสหกรณ์เพื่อจัดสวัสดิการให้แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน

#### **ทัศนคติของผู้อาศัยต่อระบบสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร**

การวิเคราะห์ถึงทัศนคติของผู้อยู่อาศัย ทั้งที่เป็นสมาชิกสหกรณ์ และไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์ต่อระบบสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่เกี่ยวกับ หลักการสหกรณ์ อุดมการณ์สหกรณ์ และวิธีการสหกรณ์ ทั้งโครงการแนบราบ และโครงการอาคารชุด ปรากฏว่า ในด้านหลักการสหกรณ์โดยภาพรวม พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร มีทัศนคติที่ดีต่อหลักการดำเนินงานของสหกรณ์ตามหลักประชาธิปไตย ทั้งในแง่ของการเป็นสมาชิกสหกรณ์โดยสมัครใจ การมีส่วนร่วมทางเศรษฐกิจของสมาชิก และสมาชิกมีความเอื้ออาทรต่อกันในชุมชน นอกจากสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรศรีสะเกษ (หนองครก) ซึ่งอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทรในแนบราบที่มีทัศนคติที่ดีมาก ทั้งนี้เพราะผู้สมัครสมาชิกสหกรณ์เห็นประโยชน์ร่วมกันของการก่อตั้งสหกรณ์ อีกทั้งสมาชิกสหกรณ์ในช่วงแรกได้รับการอบรมความรู้เกี่ยวกับหลักการของสหกรณ์เป็นอย่างดี จึงค่อนข้างมีความตระหนักเห็นประโยชน์ร่วมกัน

ส่วนทัศนคติของผู้อยู่อาศัยด้านอุดมการณ์สหกรณ์ พบว่า มีทัศนคติที่ดีต่อสหกรณ์ทั้งในแง่การช่วยเหลือตนเองของคนในชุมชน การช่วยเหลือซึ่งกันและกันของสมาชิกในชุมชน การที่สหกรณ์ช่วยให้คนในชุมชนอยู่ดีกินดี การที่สหกรณ์จะทำให้ได้รับความเป็นธรรมในสังคม การที่สหกรณ์จะทำให้ได้รับความสุขในการอยู่ร่วมกันในสังคม สำหรับการดำเนินงานตามวิธีการสหกรณ์ของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรแนบราบ พบว่า สหกรณ์บริการส่วนใหญ่ยังไม่ได้ดำเนินการเกี่ยวกับการนำหลักสหกรณ์มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมเพื่อประโยชน์ของมวลสมาชิกและชุมชนโดยไม่ละเลยธุรกิจที่ดี ยกเว้น สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเชียงใหม่ (สันกำแพง) ที่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามวิธีการสหกรณ์ครบถ้วนตามเกณฑ์ อาทิ การมีจำนวนสมาชิกสหกรณ์เพิ่ม มีจำนวนหุ้นเพิ่ม มีผลกำไรเพิ่มขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ และทำให้สามารถปันผลให้กับสมาชิกสหกรณ์ได้ร้อยละ ๑๐ ตลอดจนไม่มีการกระทำอันถือว่าการทุจริตต่อสหกรณ์

ส่วนการดำเนินงานตามวิธีการสหกรณ์ของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรอาคารชุดที่สามารถทำได้ครบตามวิธีการของสหกรณ์เช่นเดียวกับที่เชียงใหม่ ได้แก่ สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเทพารักษ์ และสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรบางบัวทอง ทั้งนี้เพราะสหกรณ์ทั้ง ๒ แห่งมีรูปธรรมการดำเนินกิจการสหกรณ์ในรูปแบบอื่นๆ ที่นอกเหนือจากการรับบริหารชุมชนแบบบูรณาการของการเคหะแห่งชาติ เช่น การมีร้านค้าสหกรณ์ การมีศูนย์รับเลี้ยงเด็ก การรับชำระค่าบริการต่างๆ

เป็นต้น กิจการเหล่านี้ทำให้สมาชิกในชุมชนบ้านเอื้ออาทรเห็นผลงานการดำเนินงานของสหกรณ์ได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตามสหกรณ์บริการอีกหลายแห่งก็ยังไม่แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของสมาชิกและการเพิ่มขึ้นของผลกำไรทางธุรกิจเพื่อจัดสวัสดิการสังคม อาทิ สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลอง ๑ สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรสมุทรปราการ ๑ และสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรบางโหลง

### **ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในการบริหารชุมชนแบบบูรณาการของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรต่อการจัดสวัสดิการชุมชน**

ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในการบริหารชุมชนแบบบูรณาการของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่เกี่ยวข้องกับการจัดสวัสดิการชุมชน ตามที่การแห่งแห่งชาติกำหนด สำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทรแนวราบและอาคารชุด ประกอบด้วย ๗ ด้าน ได้แก่ การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย การควบคุมและดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การทำหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงาน การปฏิบัติงานด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกในชุมชน และการสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร การให้ข้อมูลข่าวสารกับด้านการบริหารนี้ ด้านการติดตามหนี้ นอกจากนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรอาคารชุด ได้มีการจัดสวัสดิการเพิ่มเติมอีก ๒ ด้าน ดังนี้ การบริหารสัญญาจัดประโยชน์ทรัพย์สินชุมชนและธุรกิจชุมชนของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรอาคารชุด และการบริหารกิจการน้ำประปา ภายหลังจากการบริหารชุมชนแบบบูรณาการ พบว่า ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรแนวราบ โดยภาพรวมมีความพึงพอใจในการจัดสวัสดิการเกือบทุกด้าน ยังไม่ตึง กล่าวคือ อยู่ระดับปานกลาง ทั้งในแง่ของการรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย การควบคุมดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ การติดตามหนี้ เป็นต้น โดยเฉพาะสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเชียงใหม่ (สันกำแพง) มีผลการประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยอยู่ในระดับต่ำ เมื่อเปรียบเทียบกับสหกรณ์ที่บริหารชุมชนแนวราบด้วยกัน ในขณะที่ผลการประเมินด้านวิธีการสหกรณ์ สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเชียงใหม่ (สันกำแพง) ที่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามวิธีการสหกรณ์ครบถ้วนตามเกณฑ์ ในทางตรงกันข้ามสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรศรีสะเกษ (หนองครก) มีผลการประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยอยู่ในระดับสูง เมื่อเปรียบเทียบกับสหกรณ์ที่บริหารชุมชนแนวราบด้วยกัน

ส่วนความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรอาคารชุด ส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยมีระดับความพึงพอใจในการจัดสวัสดิการเกือบทุกด้านยังไม่ตึง กล่าวคือ อยู่ระดับปานกลาง ยกเว้นสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลอง ๑ และสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเทพารักษ์ ซึ่งผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในการจัดสวัสดิการอยู่ในระดับน้อย เป็นที่น่าสังเกตว่า สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเทพารักษ์ ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในระดับน้อย ทั้งที่การดำเนินงานเป็นไปตามวิธีการสหกรณ์ได้มาตรฐานครบทุกประเด็น

อย่างไรเมื่อพิจารณาความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการสังคมที่ดำเนินการโดยสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรรายด้านภายใต้กรอบที่กำหนดไว้ ๙ ด้าน สามารถสรุปผลการประเมินได้ ดังนี้

**๑. การจัดสวัสดิการด้านการรักษาความสะอาด** ซึ่งสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่รับบริหารและดำเนินการทั้งโครงการแนวราบและอาคารชุด ซึ่งประกอบด้วย การจัดหาพนักงานทำความสะอาด การทำความสะอาดในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ถนน ทางเท้า บริเวณพื้นที่ว่างภายใน



สหกรณ์ การบำรุงรักษาสวนสนามหญ้า ต้นไม้ต่างๆในชุมชนให้มีความสวยงาม การจัดหาถังขยะ ตลอดจนการจัดเก็บขยะ และการดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการดูแลรักษาอุปกรณ์ภายในอาคาร ซึ่งโดยภาพรวม พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีระดับความพึงพอใจในการจัดสวัสดิการด้านความสะอาด ยังไม่ตื้นัก ทั้งนี้เพราะการรักษาความสะอาดเป็นการจัดระเบียบชุมชนชนิดหนึ่งที่ต้องอาศัยความร่วมมือและการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัย ในขณะที่ลักษณะสภาพของผู้อยู่อาศัยมีความเป็นปัจเจกบุคคลสูง และมาจากหลายหลายที่มา ซึ่งทำให้ไม่มีลักษณะความเป็นชุมชน

**๒. การจัดสวัสดิการด้านความปลอดภัย** ซึ่งสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่รับบริหารและดำเนินการทั้งโครงการเนบราปและอาคารชุด ซึ่งประกอบด้วย การสร้างความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของชุมชน การตรวจสอบดูแลไม่ให้เกิดการโจรกรรมทรัพย์สินในชุมชน การตรวจสอบดูแลไม่ให้เกิดการโจรกรรมทรัพย์สินในพื้นที่สาธารณะภายในชุมชน การป้องกันมิให้เกิดการโจรกรรมทรัพย์สินในชุมชน การป้องกันมิให้เกิดการโจรกรรมทรัพย์สินในพื้นที่สาธารณะภายในชุมชน การทำหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ความเพียงพอของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การดูแลจัดระเบียบการจราจรภายในชุมชน การควบคุมการต่อเติมอาคารของคนในชุมชน โดยภาพรวมทุกประเด็นพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีระดับความพึงพอใจน้อย

**๓. การจัดสวัสดิการด้านการควบคุมดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ** ซึ่งสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่รับบริหารและดำเนินการทั้งโครงการเนบราปและอาคารชุด ซึ่งประกอบด้วย ความเพียงพอของไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณที่สาธารณะของโครงการ การดูแล และซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอของสหกรณ์ฯ การแก้ไขปัญหาของสหกรณ์ฯ ในกรณีไฟฟ้ดับ หรือขัดข้องความสม่ำเสมอในการตรวจสอบการเสื่อมคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ การขุดลอกท่อระบายน้ำ โดยภาพรวม พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีระดับความพึงพอใจในการจัดสวัสดิการด้านการควบคุมดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ยังไม่ตื้นัก กล่าวคือ อยู่ในระดับปานกลาง

**๔. การจัดสวัสดิการด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกในชุมชนและการสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร** ซึ่งสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่รับบริหารและดำเนินการทั้งโครงการเนบราปและอาคารชุด ซึ่งประกอบด้วย ความทั่วถึงในการเข้าร่วมกิจกรรม/โครงการของคนในชุมชน การทำกิจกรรม/โครงการอื่น ๆ นอกเหนือจากที่การเคหะจัด การจัดกิจกรรมที่เป็นการพัฒนาอาชีพ การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับผู้สูงอายุ การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับเด็กและเยาวชน การดูแลและบังคับให้เป็นไปตามระเบียบในการพักอาศัย เช่น ห้ามเลี้ยงสัตว์บนอาคาร โดยภาพรวม พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีระดับความพึงพอใจในการจัดสวัสดิการด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิต ของสมาชิกในชุมชนและการสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร ยังไม่ตื้นัก กล่าวคือ อยู่ในระดับปานกลาง

**๕. การจัดสวัสดิการด้านการบริหารกิจการน้ำประปา** ซึ่งสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่รับบริหารและดำเนินการเฉพาะโครงการบ้านเอื้ออาทรอาคารชุด ซึ่งประกอบด้วย ความสม่ำเสมอในการให้บริการน้ำประปาแก่ชุมชน การแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการน้ำประปาของสหกรณ์ฯ เมื่อมีปัญหา ความสะดวกในการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ฯ ที่ดูแลน้ำประปา การพัฒนาคุณภาพของน้ำประปา โดยภาพรวม พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีระดับความพึงพอใจในการจัดสวัสดิการด้านการบริหารกิจการน้ำประปา ยังไม่ตื้นัก กล่าวคือ อยู่ในระดับปานกลาง

ตารางที่ ๒-๑ แสดงผลการประเมินความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างต่อการจัดสวัสดิการสังคม  
ทั้ง ๑๕ สหกรณ์

ที่	ชื่อสหกรณ์	กายภาพและ สิ่งแวดล้อม	สัญญาจัด ประโยชน์	คุณภาพ ชีวิต	บริหาร ลูกหนี้	น้ำ ประปา	รวม
๑	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทรพุทธ มณฑลสาย ๔	๔	๑	๓	๔	๔	๑๖
๒	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทรพุทธ มณฑลสาย ๕	๔	๑	๔	๓	๓	๑๕
๓	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร ลาดกระบัง ๑	๔	๑	๓	๓	๓	๑๔
๔	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทรบาง บัวทอง	๔	๑	๔	๒	๕	๑๖
๕	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทรศรี สะเกษ (หนอง ครก)	๔	-	๓	๔	-	๑๑
๖	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร บุรีรัมย์ ๓/๑	-	-	-	๓	-	๓
๗	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร สุรินทร์	๔	-	๓	๔	-	๑๑
๘	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร รังสิตคลอง ๑	๔	๑	๔	๔	๕	๑๘
๙	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทรติวา นนท์ (บ้านใหม่)	๔	๑	๔	๔	๕	๑๘
๑๐	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทรลา ลูกกาคลอง ๔	๔	๑	๓	๔	๕	๑๗

ตารางที่ ๒-๑ แสดงผลการประเมินความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างต่อการจัดสวัสดิการสังคม  
ทั้ง ๑๕ สหกรณ์ (ต่อ)

ที่	ชื่อสหกรณ์	กายภาพและ สิ่งแวดล้อม	สัญญาจัด ประโยชน์	คุณภาพ ชีวิต	บริหาร ลูกหนี้	น้ำ ประปา	รวม
๑๑	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร เชียงใหม่ (สันกา แพง)	๔	-	๔	๓	-	๑๑
๑๒	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร สมุทรปราการ ๑ (ระยะ ๑-๓)	๔	๑	๓	๑	๔	๑๓
๑๓	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทรบาง ไฉลอง	๔	๑	๔	๓	๕	๑๗
๑๔	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร เทพารักษ์	๔	๑	๔	๔	๕	๑๘
๑๕	สหกรณ์บริการ บ้านเอื้ออาทร เศรษฐกิจ ๒	๔	๑	๔	๒	๕	๑๖

ที่มา : การจัดแสดงของผู้อยู่อาศัยในการบริหารชุมชนแบบบูรณาการของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรต่อการจัดสวัสดิการชุมชน (๒๕๕๓ : ๘)

**ปัจจัยที่ก่อให้เกิดผลสำเร็จในการจัดสวัสดิการสังคมในพื้นที่โครงการบ้านเอื้ออาทร**  
ผลจากการประเมินผลการดำเนินงานของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรแบบบูรณาการ  
ทำให้สามารถวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ทำให้สหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรดำเนินงานได้ประสบผลสำเร็จ ซึ่ง  
มีบทเรียนรู้อันเป็นปัจจัยที่สำคัญทั้งปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก ดังนี้

#### **ปัจจัยความสำเร็จจากภายในสหกรณ์ฯ**

๑. การมีกิจกรรมที่หลากหลายและมีความต่อเนื่อง การดำเนินกิจกรรมหรือโครงการ  
ของสหกรณ์จะต้องเป็นกิจกรรมที่สมาชิกในชุมชนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมการได้  
โดยที่สมาชิกในชุมชนสามารถเข้าถึงกิจกรรมได้ง่ายกับการมีกิจกรรมที่หลากหลายเหมาะสมกับทุกเพศ  
ทุกวัย ทั้งมีการจัดกิจกรรมที่เหมาะสมในด้านเวลาให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนส่วนใหญ่ในชุมชน

พร้อมกันนั้นสหกรณ์จะต้องมีเทคนิคหรือกิจกรรมที่เป็นการสร้างแรงจูงใจ (Empowerment) ให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเข้ามาเป็นสมาชิกสหกรณ์ให้มากขึ้น นอกจากเงินปันผลที่สมาชิกสหกรณ์จะได้รับแล้วยังอาจจะมีกองทุนสวัสดิการในรูปแบบต่างๆ เช่น กองทุนการศึกษาบุตร กองทุนส่งเสริมการประกอบอาชีพ เป็นต้น นอกจากนี้สหกรณ์ควรมีกิจกรรมที่เป็นธุรกิจของสหกรณ์ให้มากขึ้น เพื่อเป็นการสร้างรายได้ให้กับสหกรณ์ให้มากขึ้น เช่น รับซ่อมแซมห้อง รับเหมาปูกระเบื้อง รับทำเหล็กตัด กระจกบานเลื่อน ร้านค้าสหกรณ์ เป็นต้น

๒. บุคคลผู้ซึ่งอยู่ในโครงสร้างการบริหารงานของคณะกรรมการสหกรณ์มีความน่าเชื่อถือ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ มีความสามารถ มีจิตสำนึกสาธารณะ และเป็นบุคคลที่ได้รับความเชื่อถือจากสมาชิกในชุมชน ซึ่งจากผลการประเมิน ส่วนใหญ่พบว่า โครงสร้างการบริหารงานสหกรณ์ที่ประสบผลสำเร็จมักจะประกอบด้วยคณะกรรมการสหกรณ์ที่เป็นข้าราชการบำนาญข้าราชการ ผู้นำชุมชนที่ได้รับความเชื่อถือโดยเฉพาะจิตใจ อาสาสมัคร เป็นต้น นอกจากนี้ การทำงานของผู้ตรวจสอบภายในมีความชัดเจนและเป็นรูปธรรมในการดำเนินงาน ที่มีหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงาน of สหกรณ์ด้วยความจริงใจ และปรารถนาดีต่อการบริหารงานของสหกรณ์ให้เกิดประโยชน์ต่อสมาชิกในชุมชนอย่างเท่าเทียม และทั่วถึง

๓. มีคณะกรรมการสหกรณ์เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน และมีความเข้าใจเกี่ยวกับในความแตกต่างระหว่างบุคคล ยอมรับความหลากหลายในเชื้อชาติ ศาสนาและวัฒนธรรม พร้อมกันนั้น คณะกรรมการสหกรณ์จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้มีประสบการณ์เกี่ยวกับการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะความรู้เกี่ยวกับการชำระหนี้ เมื่อสมาชิกในชุมชนต้องการทราบข้อมูลและรายละเอียดสามารถตอบคำถาม และชี้แจงได้อย่างถูกต้อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในการบริหารงานของสหกรณ์ได้

๔. ผู้จัดการสหกรณ์มีความรู้ มีประสบการณ์ และมีความสามารถในการบริหารงาน โดยเฉพาะความสามารถในการจัดทำเอกสารรายงานผลการดำเนินงานได้อย่างถูกต้องตามกฎเกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติ และจะต้องเป็นผู้ที่มีเทคนิคในการประสานงานกับหน่วยงานภายนอก โดยเฉพาะสำนักงานบริหารชุมชนในพื้นที่ได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้จะต้องเป็นบุคคลที่มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี สมาชิกในชุมชนสามารถขอความช่วยเหลือได้ทุกเวลา

๕. มีการประชุมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผลการประเมิน พบว่า การประชุมถือว่าเป็นปัจจัยที่หลายสหกรณ์ประสบผลสำเร็จในการปฏิบัติงาน เนื่องจากการประชุมจะทำให้คณะกรรมการมีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้การทำงานระหว่างกัน มีการติดตามผลการทำงานของสหกรณ์ และการวางแผนการดำเนินงานร่วมกันของสหกรณ์ การประชุมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอจะทำให้สหกรณ์สามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว และไม่ทำให้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานของสหกรณ์มีความบานปลายได้ นอกจากนี้ยังพบว่า สหกรณ์ที่ประสบผลสำเร็จในการบริหารงานจะมีเทคนิคในการประชุม เช่น การจัดประชุมกลุ่มย่อยประจำตึก เพื่อเป็นการสอบถามสภาพความเป็นอยู่ของสมาชิกในชุมชนได้อย่างทั่วถึง

๖. การประชาสัมพันธ์ที่หลากหลายช่องทาง เพื่อให้ทั่วถึงสมาชิกในชุมชนสามารถเข้าถึงได้ สหกรณ์ที่ประสบผลสำเร็จ พบว่า การประชาสัมพันธ์ถือว่ามีความสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารงานของสหกรณ์ โดยหลายสหกรณ์ที่มีความสามารถในการบริหารชุมชนได้ประสบผลสำเร็จนั้น

สหกรณ์มีการสื่อสารมีข้อมูลข่าวสารระหว่างสมาชิก และการประชาสัมพันธ์กับสมาชิกสหกรณ์ที่มีหลากหลายในทุกช่องทางเช่น ปิดประกาศบอร์ดใหญ่ ปิดประกาศตามตึก เสียงตามสาย การให้คณะกรรมการช่วยประชาสัมพันธ์ตามห้อง การเดินโทรโข่งตามอาคาร การโทรศัพท์แจ้งข่าวประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

### **ปัจจัยความสำเร็จจากภายนอกสหกรณ์ฯ**

๑. เจ้าหน้าที่บริหารชุมชนของการเคหะแห่งชาติในพื้นที่ ที่มีคุณลักษณะเข้าถึงและมีความสัมพันธ์กับคณะกรรมการสหกรณ์ สหกรณ์ที่มีความสามารถในการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และสามารถส่งรายงานเพื่อรับเงินบริหารได้อย่างสม่ำเสมอ พบว่า เกิดจากการมีสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างคณะกรรมการสหกรณ์ ผู้จัดการสหกรณ์ กับเจ้าหน้าที่บริหารชุมชน ของการเคหะแห่งชาติ มีความสำคัญต่อการทำงานเป็นอย่างมาก นอกจากนั้นยังพบว่า บางสหกรณ์ที่เคยบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าหน้าที่ของสำนักงานบริหารชุมชนในพื้นที่คนใหม่ ทำให้การดำเนินงานหลายเรื่องของสหกรณ์ประสบกับปัญหาและติดขัดในการบริหารงานของสหกรณ์

๒. ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ถือว่าเป็นองค์กรหน่วยปกครองในพื้นที่ ที่มีหน้าที่ในการบริหารท้องถิ่น ซึ่งโครงการบ้านเอื้ออาทร หลายแห่งที่สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพได้รับความร่วมมืออย่างดีจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อาทิ การลดค่าเก็บขยะ การสนับสนุนงบประมาณในการจัดกิจกรรม เป็นต้น

๓. ความร่วมมือของหน่วยงานส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง อาทิ สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์ สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ศูนย์พัฒนาสังคม สถานศึกษาใกล้เคียง สถานีตำรวจ เป็นต้น ผลการประเมิน พบว่า สหกรณ์ที่มีความสามารถในการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากหน่วยงานราชการภายนอกเหล่านี้ ทั้งในด้าน ทรัพยากรบุคคล งบประมาณ วัสดุอุปกรณ์ และสถานที่ในการดำเนินงานเพื่อสนับสนุนการทำงานของสหกรณ์

### **ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานบริหารชุมชนแบบบูรณาการของสหกรณ์**

การดำเนินงานบริหารชุมชนแบบบูรณาการโดยสหกรณ์บริการเอื้ออาทรแบบสหกรณ์ บริการบ้านเอื้ออาทร พบปัญหาและอุปสรรคในหลายประเด็น ดังนี้

๑. บุคลากรหรือเจ้าหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติ กรมส่งเสริมสหกรณ์ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ที่ทำหน้าที่ช่วยสนับสนุนให้คำแนะนำในด้านต่างๆ แก่คณะกรรมการสหกรณ์ในโครงการมีไม่เพียงพอ

๒. คณะกรรมการ/บุคลากรขาดความรู้ความเข้าใจ ในเรื่อง การบริหารด้านการเงิน และการบัญชี การทำธุรกิจ หรือการลงทุนประเภทอื่น ๆ นอกเหนือจากการรับบริหารโครงการบ้านเอื้ออาทรจากการเคหะแห่งชาติ และสหกรณ์เกือบทั้งหมด ยังไม่ได้นำเอาผลกำไรที่ได้มาพัฒนาคุณภาพชีวิตและการพัฒนาชุมชน ทั้งนี้เพราะขาดความสามารถในการดึงดูดสมาชิกและคณะกรรมการสหกรณ์ให้เห็นประโยชน์ร่วมได้

๓. บุคลากรประจำสหกรณ์ในบางสหกรณ์มีจำนวนน้อยและยังไม่มีประสบการณ์ทำให้การจัดสวัสดิการแก่ผู้อยู่อาศัยมีข้อจำกัดและไม่ต่อเนื่อง ทั้งนี้เพราะการเข้าถึงสมาชิกและผู้อยู่อาศัย ทั้งในเรื่องของการให้ข้อมูลข่าวสาร การติดตามหนี้ นอกจากนี้คณะกรรมการยังขาดการประชาสัมพันธ์

ให้กับผู้อยู่อาศัยในด้านต่างๆ ที่สำคัญยังมีปัญหาความไม่โปร่งใสในการบริหารงานด้านเงิน ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทัศนคติไม่ดีต่อคณะกรรมการบริหารสหกรณ์

๔. ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนใหญ่เป็นผู้อยู่อาศัยมีลักษณะแตกต่างหลากหลาย ทั้งภูมิฐานะ อาชีพ พื้นฐานความรู้ และวิถีชีวิตทำให้มีการดำเนินชีวิตมีลักษณะที่ต่างคนต่างอยู่ ความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของชุมชนของผู้อยู่อาศัยต่ำ การมีส่วนร่วมในชุมชนมีน้อย ทำให้การดำเนินโครงการหรือกิจกรรมต่างๆ ได้รับความสนใจน้อย

๕. การจัดตั้งสหกรณ์เพื่อบริหารโครงการบ้านเอื้ออาทรอันสืบเนื่องมาจากนโยบายเร่งด่วนของการเคหะแห่งชาติ เนื่องจากแนวความคิดในการจัดตั้งสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรที่มีนโยบายเร่งด่วน ในการส่งเสริมให้ชุมชนดูแลชุมชนของตนเอง และเห็นว่ารูปแบบการดำเนินงานในลักษณะของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเหมาะสมสำหรับการรับบริหารโครงการบ้านเอื้ออาทรโดยมีหลักการสำคัญในการจัดให้มีสหกรณ์บริการคือ

๑. เป็นองค์กรชุมชนที่ทำหน้าที่ในเชิงธุรกิจและจัดสวัสดิการชุมชนในโครงการบ้านเอื้ออาทร

๒. มีเป้าหมายให้ผู้อยู่อาศัยเป็นสมาชิกทุกครัวเรือน

๓. รับบริหารชุมชนแบบบูรณาการต่อจากบริษัทเอกชนโดยบริษัทเอกชนบริหารชุมชนใน ๒ ปีแรก สหกรณ์ที่มีศักยภาพรับบริหารต่อจากเอกชน และ

๔. เมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว การบริหารชุมชนถ่ายโอนไปให้นิติบุคคลฯ

อย่างไรก็ตามเนื่องจากเป็นนโยบายที่ค่อนข้างจะเร่งด่วนที่กำหนดให้มีการตั้งสหกรณ์ภายใน ๕ เดือนนับตั้งแต่มีนโยบาย ส่งผลทำให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและการเคหะแห่งชาติเองเตรียมความพร้อมสหกรณ์ได้ไม่เต็มที่นัก โดยเฉพาะแนวความคิดของสหกรณ์ที่การรวมกลุ่มกันของสมาชิกสหกรณ์ต้องเกิดจากการสมัครใจ สมาชิกต้องมีอุดมการณ์มีความเชื่อร่วมกันว่าสหกรณ์จะนำไปสู่การอยู่ดีกินดีของสมาชิก ดังนั้นการรวมตัวกันของสมาชิกสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร เพื่อจัดตั้งเป็นสหกรณ์ จึงเป็นการรวมตัวกันอย่างโดยการจัดตั้ง เพื่อที่สมาชิกจะได้รับสิทธิในการอยู่อาศัยในบ้านเอื้ออาทร มากกว่าการรวมตัวกันตามหลักการ อุดมการณ์ และวิธีการสหกรณ์ ซึ่งส่งผลให้เมื่อสหกรณ์บริการเข้ามาบริหารจัดการโครงการสหกรณ์แล้ว สมาชิกสหกรณ์ไม่เข้าใจถึงการดำเนินงานของสหกรณ์ ขาดการเข้ามามีส่วนร่วมของสมาชิก จำนวนสมาชิกลดลงหรือเพิ่มขึ้นจำนวนน้อย เกิดปัญหาการทุจริต ฯลฯ นอกจากนี้การดำเนินงานของสหกรณ์ในปัจจุบันกลับพบว่า สมาชิกสหกรณ์มีจำนวนไม่ถึงร้อยละ ๑๐ ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด ซึ่งไม่ได้เป็นไปตามหลักการที่กำหนดไว้ว่าต้องการให้ผู้อยู่อาศัยเป็นสมาชิกทุกครัวเรือน

๖. การประสานงานระหว่างระดับนโยบายกับระดับปฏิบัติ ส่วนหนึ่งยังไม่มี ความเข้าใจในเป้าหมายของการดำเนินงาน ทั้งนี้เพราะการจัดตั้งสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรเพื่อรับบริหารโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นการทำข้อตกลงระหว่างกันของผู้บริหารการเคหะแห่งชาติ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์การเกษตร โดยเฉพาะในส่วนของกรมส่งเสริมการเกษตรและสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ซึ่งเป็นระดับของนโยบาย แต่สำหรับในระดับปฏิบัติการ โดยเฉพาะในส่วนของสำนักงานสหกรณ์จังหวัดที่ทำหน้าที่เป็นที่เลี้ยงดูและสหกรณ์ที่จัดตั้งขึ้นมา เพื่อบริหารโครงการบ้านเอื้ออาทรยังขาดความเข้าใจในข้อตกลงร่วมกัน ขาดความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และเป้าหมายที่

นำอาสาสมัครบริการบ้านเฝ้าอาหารเข้ามาบริหารจัดการโครงการ ซึ่งส่งผลให้สหกรณ์บางแห่งถูกมองว่าเป็นสหกรณ์ที่จัดตั้งโดยการเคหะแห่งชาติ ดังนั้นการเข้ามาสนับสนุนช่วยเหลือเหมือนเช่นสหกรณ์อื่นๆ หรือมากกว่าสหกรณ์อื่นๆ ยังทำได้น้อยในขณะที่สหกรณ์บริการบ้านเฝ้าอาหารต้องการการสนับสนุนช่วยเหลือในด้านต่างๆ มากกว่าสหกรณ์อื่นๆ

๗. นโยบายในการจัดให้มีการบริหารจัดการโครงการบ้านเฝ้าอาหารอยู่ในลักษณะ “ไม่นิ่ง” ผลการสัมภาษณ์ผู้บริหารเคหะแห่งชาติส่วนหนึ่งสะท้อนให้เห็นว่า นโยบายในการบริหารจัดการโครงการบ้านเฝ้าอาหารอยู่ในลักษณะไม่นิ่ง อาจเป็นเพราะมีการเปลี่ยนแปลงตามแนวคิดนโยบายของการเคหะแห่งชาติทั้งในช่วงระยะแรกของการนำอาสาสมัครเข้ามาบริหารโครงการบ้านเฝ้าอาหาร หรือในช่องปัจจุบันก็ได้มีการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ได้กำหนดให้สหกรณ์เข้ามาบริหารจัดการโครงการบ้านเฝ้าอาหารที่เปิดใหม่โดยเฉพาะอาคารแนวราบเป็นการบริหารโดยเอกชนในช่วงระยะเวลา ๕ ปี แรก ส่วนการบริหารโครงการต่อไปเป็นหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด ส่วนการบริหารอาคารแนวราบขึ้นอยู่กับชุมชนว่าต้องการให้อยู่ในลักษณะใด ในขณะที่ผู้บริหารมองว่า แม้ว่าการบริหารโครงการโดยสหกรณ์บางแห่งจะประสบปัญหา แต่ถือว่าเป็นการเรียนรู้ร่วมกัน และได้มีการปรับปรุงแก้ไขปัญหากันมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหากมีการพัฒนาปรับปรุงเพิ่มเติมปัจจัยบางประการเข้าไปการบริหารโครงการโดยสหกรณ์ก็น่าที่จะดีกว่าการบริหารโดยรูปแบบอื่น ๆ โดยเฉพาะเอกชน อย่างไรก็ตามการพัฒนาดังกล่าวยังไม่ได้ดำเนินการก็มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบใหม่อีก ซึ่งอาจนำไปสู่ปัญหาอื่น ๆ ที่ต้องแก้ไขต่อไป สถานการณ์ความไม่ชัดเจนของนโยบายดังกล่าวยังส่งผลให้เกิดความไม่ชัดเจนในการดำเนินงานในมุมมองของผู้ปฏิบัติงานด้วย

๘. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนใหญ่เป็นปัจจัยหลักที่ส่งเสริมให้เกิดความเข้มแข็งกับสหกรณ์บริการบ้านเฝ้าอาหารกับชุมชนมากกว่าที่จะเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินงานของสหกรณ์บริการบ้านเฝ้าอาหาร อย่างไรก็ตามพบปัญหาอุปสรรคบางประการที่เกี่ยวข้องกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้แก่

๘.๑ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรับโอนภารกิจในการดูแลโครงการบ้านเฝ้าอาหารจากการเคหะแห่งชาติแล้ว กลับพบว่า การโครงการขาดการดูแลจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเท่าที่ควร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของความสะอาดและความปลอดภัย และการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น โครงการบ้านเฝ้าอาหารบุรีรัมย์ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้ถ่ายโอนภารกิจให้กับเทศบาลเมืองบุรีรัมย์ ทำให้สหกรณ์ไม่มีงบประมาณมาเพื่อใช้ในการดูแลรักษาความปลอดภัย เช่น จ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การดูแลด้านความสะอาด เนื่องจากไม่สามารถจ้างแม่บ้านหรือการดำเนินการอื่นๆ ไม่สามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วหรือคล่องตัวเหมือนกับเมื่อครั้งที่สหกรณ์บริการบ้านเฝ้าอาหารเป็นผู้ดูแล ลักษณะดังกล่าวส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการบริหารโครงการของสหกรณ์ สหกรณ์สามารถดำเนินการได้เพียงการบริหารหนี้สินซึ่งนอกจากจะก่อให้เกิดรายได้เข้าสหกรณ์จำนวนน้อยแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อให้สหกรณ์ไม่สามารถนำผลกำไรที่ได้ไปใช้ในการพัฒนาชุมชนเกิดความเข้มแข็งเหมือนกับเจตนารมณ์ในการจัดตั้งสหกรณ์

๘.๒) บางสหกรณ์ได้รับการสนับสนุนจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นน้อย โดยเฉพาะสหกรณ์บริการในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมองว่าโครงการบ้านเฝ้า

อาหารอยู่ในความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติมากกว่าทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขาดการสนับสนุนสหกรณ์

๘.๓) โครงการบ้านเอื้ออาทรบางแห่งอยู่ค่อมระหว่างพื้นที่รับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสองแห่ง เช่น โครงการบ้านเอื้ออาทรศรีสะเกษ ทำให้ไม่สามารถตั้งเป็นชุมชนได้ ส่งผลให้สหกรณ์ไม่สามารถได้รับการจัดสรรงบประมาณเพื่อพัฒนาชุมชนจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้อย่างเต็มที่

### การอภิปรายผล

ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในการจัดสวัสดิการของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทรอยู่ในระดับปานกลางเกือบทุกด้าน ยกเว้นด้านความปลอดภัยมีระดับความพึงพอใจต่ำ ทั้งนี้เพราะการบริหารชุมชนแบบบูรณาการโดยสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร เป็นเรื่องใหม่และประสบการณ์คณะกรรมการในการบริหารงานยังไม่มากพอ ท่ามกลางความหลากหลายของผู้อยู่อาศัย ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ ศูนย์ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (๒๕๕๒) ได้ประเมินผลสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร พบว่า มีสหกรณ์เพียง ๓ แห่ง ที่อยู่ในระดับดี นอกจากนั้นมีสหกรณ์ ๘ แห่งต้องปรับปรุง โดยเฉพาะจะต้องมีการประสานภาคีความร่วมมือที่ดีจะส่งผลให้คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยทั้งด้านความปลอดภัย การสนับสนุนการถือฤกษ์ และการพัฒนาทางกาย

นอกจากนี้งานวิจัยของการเคหะแห่งชาติ เรื่อง โครงการติดตามประเมินผลนโยบายและแผนงานที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของรัฐบาล พบว่า ทศนคติและความพึงพอใจเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการชุมชนนั้น ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยทำเลที่ตั้งโครงการ เพราะทำเลที่ตั้งโครงการมีผลต่อระดับความพึงพอใจที่น้อยลง ซึ่งในการศึกษาครั้งนี้ก็เช่นเดียวกัน พบว่า โครงการที่มีจำนวนหน่วยและผู้อยู่อาศัยไม่มากนักสามารถจัดสวัสดิการให้แก่ผู้อยู่อาศัยได้ดีกว่า ตลอดจนสหกรณ์บริการในโครงการบ้านเอื้ออาทรแนวราบมีความสามารถในการจัดสวัสดิการให้แก่ผู้อยู่อาศัยได้ดีกว่าเช่นกัน

## แนวนโยบายของรัฐบาลในการจัดสวัสดิการบ้านพักให้แก่ข้าราชการ

กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ปกครองดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุนั้น นอกจากจะใช้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการต่าง ๆ ที่ราชพัสดุบางส่วนยังนำไปใช้เพื่อจัดหาประโยชน์ รายได้เข้ารัฐอีกทางหนึ่ง และหลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจปี ๒๕๔๐ รัฐบาลทุกยุคได้พยายามแก้ไขปัญหาด้วย วิธีการต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพึ่งพาการส่งออกและการลงทุนจากต่างประเทศ แต่เมื่อเศรษฐกิจโลกต้องตกอยู่ในภาวะถดถอย เช่นในปัจจุบัน ภาวะเศรษฐกิจของไทยก็จะยังได้รับผลกระทบ ทำให้ไม่สามารถฟื้นตัวขึ้นมาได้อย่างรวดเร็ว และเมื่อรัฐบาลเข้ามาบริหารประเทศก็ได้ประกาศใช้นโยบายพึ่งพาตนเองหนึ่งในนโยบายที่รัฐบาลนำมาใช้ก็คือ การสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset based Economy) กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ดูแลที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยได้ กรมธนารักษ์จึงใช้ที่ดินตอบสนองนโยบายของรัฐโดยเร่งกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจด้วยการปรับรื้อระบบการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ โดยเริ่มจากการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กรอบความคิดขึ้นมาใหม่ เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ที่เหมาะสมอันจะทำให้ภารกิจใหม่สามารถบรรลุตาม



เป้าประสงค์ได้ กรมธนารักษ์ได้กำหนดเป้าหมายของการบริหารที่ราชพัสดุ โดยมุ่งประโยชน์ทั้งในระดับรากหญ้าและระดับมหภาค ๔ ข้อ คือ

๑. เพื่อการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น จากกรณีที่ราชพัสดุกระจายทั่วประเทศ ย่อมทำให้กรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดิน เพื่อรองรับกลุ่มชุมชนในทุกระดับได้เป็นอย่างดี เช่น ในปัจจุบันจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดภูเก็ตมีศักยภาพสูงมากในฐานะที่เป็นเมืองท่องเที่ยว หากกรมธนารักษ์ใช้ที่ดินมาสนับสนุนการลงทุนสร้างศูนย์ประชุมนานาชาติและโรงแรม เป็นต้น จะส่งผลให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น นอกจากนี้จะมีผลให้ราคาค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวโดยรวมต่ำกว่าประเทศอื่น มีการไหลเข้าของเม็ดเงินจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้นและส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ อีกด้วย ซึ่งเป้าหมายหลักก็คือประชาชนมีความเป็นอยู่ในการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น

๒. เพื่อสร้างความเข้มแข็งของสังคมในระดับฐานราก เป็นที่ทราบกันดีว่าปัญหาฐานรากของสังคมไทยได้ถูกทิ้งมานาน โดยขาดระบบป้องกันทำให้สังคมไทย นับวันจะยิ่งเข้าสู่ภาวะวิกฤต หากกรมธนารักษ์จะใช้ที่ดิน เพื่อให้เป็นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของ สังคม เช่น สวนสาธารณะตามแหล่งชุมชนต่าง ๆ ย่อมถือได้ว่ากรมธนารักษ์มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุน และสร้างความเข้มแข็งให้กับสังคมไทยในระดับฐานราก หรือการจัดให้มีรายได้น้อยเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เป็นต้น ซึ่งประโยชน์ที่ได้รับมีคุณค่าที่ไม่อาจจะประเมินราคาเป็นตัวเงินได้

๓. เพื่อสนับสนุนการผลิตและการลงทุน ส่วนหนึ่งของปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันแก้ไขได้ช้ามาก เพราะขาดการ ลงทุนของผู้ประกอบการ เนื่องจากต้นทุนที่ดินมีราคาสูงมาก หากกรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาเป็นปัจจัย สนับสนุนการประกอบธุรกิจได้หลากหลาย เช่น การนำที่ดินมาสร้างศูนย์กระจายสินค้าจากโรงงาน ตลาด ศูนย์การค้า ท่าเรือ ท่ารถโดยสาร เท่ากับว่า กรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดินสนองนโยบายรัฐบาล อันได้แก่ นโยบายสนับสนุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม นโยบายหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และนโยบายกองทุนหมู่บ้าน ได้เป็นอย่างดี

๔. เพื่อสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน โดยเหตุที่ระบบสาธารณูปโภคเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดของการลงทุน ประเทศไทยจึงควรมีระบบสาธารณูปโภคที่ดีและตอบสนองความต้องการมากพอ ในราคาที่ต่ำ อันมีผลต่อต้นทุนการผลิตของผู้ประกอบการเป็นอย่างดี ซึ่งเป็นเป้าหมายหนึ่งที่กรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ สนับสนุนความเจริญของโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น

#### **แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ**

การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ คือให้กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ต่าง ๆ ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสถานที่ราชการ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ ที่ทำการ ศาลากลางจังหวัด โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจ และใช้ราชการทหาร เป็นต้น ซึ่งเมื่อส่วนราชการใดต้องการใช้ที่ราชพัสดุก็สามารถดำเนินการขอใช้ที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ได้ ทั้งนี้เพื่อเป็น การประหยัดเงินงบประมาณแผ่นดินในการจัดซื้อที่ดิน การขอใช้ที่ราชพัสดุดำเนินการ ดังนี้ กระทรวง ทบวง กรมองค์กรปกครองท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุให้แจ้งการขอใช้ ดังนี้

๑. ที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครให้แจ้งและทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์

๒. ที่ราชพัสดุในจังหวัดอื่นให้แจ้งการขอใช้ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เมื่อได้รับความยินยอมแล้ว ให้ทำความเข้าใจ ตกลงกับกรมธนารักษ์ กรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการ ในที่ราชพัสดุตามที่จำเป็น และสมควร ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำขอ ซึ่งอาจขยายกำหนดเวลาออกไปอีกแต่ต้องไม่เกิน ๙๐ วัน ถ้ามีเหตุอันควร และถ้ามีปัญหาในการพิจารณา ก็ให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุ วินิจฉัยชี้ขาด หากที่ราชพัสดุที่ขอใช้มีส่วนราชการครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ก่อน ให้ทำความเข้าใจกับส่วนราชการที่ครอบครองอยู่ก่อนแล้วแจ้งการขอใช้โดยแนบหนังสือ ยินยอมของส่วนราชการไปด้วย เมื่อปลูกสร้างอาคารราชพัสดุในที่ดินให้แจ้งให้กรมธนารักษ์หรือ สำนักกรมธนารักษ์พื้นที่ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับทะเบียนที่ราชพัสดุนั้นตามแบบที่กรมธนารักษ์ กำหนด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ปลูกสร้างเสร็จเพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

### **การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ**

แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ

๑. เป็นการพัฒนาที่ราชพัสดุในเชิงพาณิชย์ เน้นการบริหารทรัพยากรที่ราชพัสดุที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่ากับราคาของที่ดิน และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐ อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป โดยมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

๑.๑ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการต่าง ๆ ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หากตั้งอยู่ในทำเลการค้าที่ไม่เหมาะสมที่จะเป็น ส่วนราชการให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุดังกล่าวพัฒนาเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคารยกรรมสิทธิ์ให้ กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์จะกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประมูลจะต้องจัดซื้อที่ดินยกให้แก่ราชการ และสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ตามความประสงค์ของส่วนราชการนั้นในที่ดินดังกล่าว พร้อมกับเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์แก่ทางราชการอีกจำนวนหนึ่ง โดยทางราชการจะให้สิทธิการเช่าอาคารนานปีในที่ดินราชพัสดุที่เปิดประมูลเป็นการตอบแทนแก่ผู้ลงทุนผู้ประมูลได้

๒. ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์จัดให้เช่า เพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบการเกษตร เมื่อสภาพทำเลเปลี่ยนแปลงไปก็จะนำมาพิจารณา โดยให้สิทธิแก่ผู้เช่าเดิมโดยกำหนดเงื่อนไขเช่นเดียวกับข้อ ๑ หรืออาจแตกต่างกันไปตามความเหมาะสมและข้อเท็จจริงในแต่ละแปลง การพิจารณาเกี่ยวกับที่ราชพัสดุในด้านเศรษฐกิจ นอกจากจะดำเนินการโดยวิธีการจัดให้เช่า โดยไม่ต้องประมูลและด้วยวิธีการเปิดประมูลดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรมธนารักษ์ยังสามารถนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าได้ แต่ต้องได้รับ อนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ตามนัยข้อ ๒๓ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า และการจัดหาประโยชน์โดยการทำสัญญาต่างตอบแทนอย่างอื่น นอกจากการจัดให้เช่าดังกล่าวข้างต้น มีตัวอย่างที่สำคัญ ๆ ดังนี้

๑. การเช่าอาคารอาคารราชพัสดุ เช่น โรงแรม ตลาด ตึกแถว (สำหรับการพาณิชย์) โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น

๒. การจัดให้รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์ในการหารายได้เข้าที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นที่ยังดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจนั้น ๆ เป็นการส่งเสริมกิจการของรัฐวิสาหกิจ เมื่อรัฐวิสาหกิจมีรายได้ก็ต้องส่งรายได้เข้ารัฐตามหลักเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด และค่าเช่าที่ราชพัสดุที่เรียกเก็บจากรัฐวิสาหกิจก็ส่งเป็นรายได้ของรัฐอีกทางหนึ่งด้วย สำหรับรัฐวิสาหกิจที่เข้าที่ราชพัสดุนั้นมีหลายรัฐวิสาหกิจ เช่น การสื่อสารแห่งประเทศไทย การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย องค์การสะพานปลา เป็นต้น

๓. การจัดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้าที่ราชพัสดุ เพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ โดยให้แบ่งรายได้จากค่าเช่าที่ราชพัสดุในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าที่ราชพัสดุ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้ของรัฐ ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นการจัดให้เข้าประเภทนี้เป็นการส่งเสริมนโยบายของรัฐในเรื่องการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ส่งเสริม และพัฒนาในท้องถิ่นให้มีความเจริญ ประชาชนจะได้มีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ

๔. การจ้างให้เอกชนเข้ามาบริหารอาคารศูนย์ประชุมสิริกิติ์ โดยกรมธนารักษ์ได้ให้บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นต์แอนด์ดีเวลลอป เม้นต์ จำกัด เข้ามาบริหารศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยต้องก่อสร้างโรงแรมจำนวนห้องพัก ๔๐๐ ห้อง สถานที่จอดรถยนต์ ๓,๐๐๐ คัน และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ๒๘,๐๐๐ ตารางเมตร มูลค่าไม่ต่ำกว่า ๒,๗๓๒ ล้านบาท

๕. โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิต ที่ดินบริเวณสถานีหมอชิตมีเนื้อที่ ๖๓-๒-๖๕ ไร่ ปัจจุบันได้จัดให้กรุงเทพมหานครเช่าพื้นที่ ด้านหลังบางส่วนเนื้อที่ ๔๐ ไร่เพื่อสร้างลานจอดรถและตู้ซ่อมรถไฟฟ้าของ BTS และเปิดประมูลหาผู้ลงทุน ด้านหน้า ๒๓ ไร่เศษ รวมกับพื้นที่ด้านหลังผสมผสาน บริษัท บางกอกเทอร์มินอล จำกัด เป็นผู้ประมูลได้สิทธิพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เป็นศูนย์กลางการคมนาคม และศูนย์กลางขนส่งมวลชนแห่งชาติที่ทันสมัยและสมบูรณ์แบบ เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรมีมูลค่าโครงการประมาณ ๑๘,๐๐๐ ล้านบาท

๖. โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ปช.๒๔๒ โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุรายบริษัท โรงแรมชายทะเล จำกัด ปลุก สร้างบนที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ ปช.๒๔๒ ตำบลหนองแก อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ชื่อ โรงแรม Hyatt Regency Hua Hin มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น ๒๐๕ ห้อง มูลค่าโครงการประมาณ ๑,๔๒๐,๕๔๑,๑๗๗ บาท

การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ราชพัสดุเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารราชการแผ่นดินของฝ่ายบริหาร เพื่อให้บรรลุผลตามนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่รัฐกำหนดขึ้น เพื่อสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่ประเทศชาติสำหรับการใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมตามนโยบายของรัฐแบ่งได้ ดังนี้

๑. การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และยกระดับคุณภาพชีวิต

๑.๑ การขยายการศึกษาพื้นฐานที่ราชพัสดุนับสนุนกิจการของรัฐ โดยใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนมหาวิทยาลัยของรัฐ

๑.๒ ยกระดับคุณภาพอนามัยของประชาชนให้ดีขึ้นที่ราชพัสดุนับสนุนกิจการของรัฐโดยใช้เป็นที่ตั้ง โรงพยาบาลของรัฐ

๑.๓ ยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้น

กรมธนารักษ์ร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยใช้พื้นที่ที่ราชพัสดุที่มีอยู่ทั่วประเทศ จัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าในอัตราต่ำสุด เพื่อให้การเคหะแห่งชาตินำไปก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยต่อไป สำหรับลักษณะโครงการนั้น การเคหะแห่งชาติจะสร้างอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง และกลุ่มข้าราชการในลักษณะอาคารเช่าแบบห้องนอนเนกประสงค์ และแบบ ๑ ห้องนอน ขนาดตั้งแต่ ๒๔ ตารางเมตร ถึง ๓๑ ตารางเมตร หรืออาคารเรือนแถว ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมของแต่ละพื้นที่ โดยมีเป้าหมายจะดำเนินการในจังหวัดที่มีความต้องการ เพื่อช่วยเหลือแก่ผู้มีรายได้น้อย และผู้ที่มีความสามารถไม่เพียงพอที่จะเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ให้สามารถเช่าที่อยู่อาศัยได้มาตรฐานในราคาที่สามารถรับภาระได้

การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในเบื้องต้นจะดำเนินการจัดสร้างใน ๒๐ - ๒๕ จังหวัด กล่าวคือ จังหวัดนนทบุรี ชลบุรี นครปฐม สุราษฎร์ธานี กาญจนบุรี เพชรบุรี สงขลา หรือที่อื่น ๆ ที่การเคหะแห่งชาติเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอ โดยกรมธนารักษ์จะคิดค่าเช่าพื้นที่ในอัตราที่ต่ำที่สุด ส่วนในระยะเวลาในการเช่าพื้นที่ประมาณ ๓๐ ปี ทั้งนี้เพื่อสนับสนุนให้ต้นทุนการจัดสร้างโครงการดังกล่าว มีราคาต่ำอันส่งผลให้คิดค่าเช่าจากผู้อยู่อาศัยในโครงการ ในราคาที่มีรายได้น้อย สามารถรับภาระได้ต่อไป

กรมธนารักษ์ร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติในโครงการ "การพัฒนาพื้นที่และฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง" ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน กท ๒๗๐๓๗๐ เนื้อที่ใช้ประโยชน์ประมาณ ๒๑๖ ไร่ โดยให้การเคหะแห่งชาติลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับชดเชยผู้อยู่อาศัยเดิม และให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาเชิงพาณิชย์ กรมธนารักษ์ร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และคนจนในเมือง โดยได้สนับสนุนในโครงการ "บ้านมั่นคง" จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ แปลงชุมชนเก้าเส้ง จังหวัดสงขลา (สข. ๑๙) และแปลงแหลมรุ่งเรือง จังหวัดระยอง (รย. ๙๔ และ รย๓ ๑๑๐) ซึ่งลักษณะโครงการจะเน้นการดำเนินในพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดในที่ดินของรัฐ เพื่อนำไปสู่การแก้ไขปัญหาการขาดความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยเน้นหลักการร่วมกันทำในการพัฒนาโครงการ

## ๒. การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง มีนโยบายสร้างสวนสาธารณะทั้งขนาดใหญ่ และขนาดเล็ก เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต สุขภาพจิตของประชาชน ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนเมือง ดังตัวอย่างโครงการ ดังนี้

### ๒.๑ อุทยาน "เฉลิมกาญจนภิเษก"

ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี และบนที่ดินที่จัดหาสมทบเช่าในพื้นที่โครงการฯ รวมเนื้อที่ประมาณ ๑๐๐ ไร่ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ทรงครองราชย์เป็นปีที่ ๕๐ และเพื่อเป็นการสนองพระราชดำริที่ทรงมีพระราชประสงค์ให้จัดสร้างสวนสาธารณะ สำหรับประชาชนใช้พักผ่อนหย่อนใจเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นแหล่งรวมพันธุ์ไม้ชายน้ำและพืชพันธุ์อื่น ๆ ให้สมบูรณ์เท่าที่สภาพของพื้นที่จะอำนวยและเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำ (Waterscape) และสวนรูปแบบไทย (Thai Landscape) อันเป็นเอกลักษณ์ของสวนแห่งนี้ เนื่องจากพื้นที่นี้มีสภาพน้ำที่อุดมสมบูรณ์ตลอดปี

## ๒.๒ อุทยาน "เบญจสิริ"

ด้วยคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๓๒ ให้กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช บริหารงานอุทยานเบญจสิริที่ราชพัสดุ บริเวณถนนสุขุมวิท ไปสร้างในที่แห่งใหม่ และให้กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์ดำเนินการสร้างสวนสาธารณะ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ทรงมีพระชนมพรรษา ๖๐ พรรษา ในปี พ.ศ. ๒๕๓๕ สวนเบญจสิริสร้างอยู่บนที่ราชพัสดุบริเวณถนนสุขุมวิท เนื้อที่ประมาณ ๓๐ ไร่ ส่วนแห่งนี้เปรียบเสมือนโอเอซิสในทะเลทราย เนื่องจากย่านสุขุมวิท ขาดแคลนที่โล่ง เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ เป็นสวนสาธารณะ ในระดับชุมชน (Community Park) ประเภทการใช้สวนความถี่สูงที่เอกลักษณ์ส่วนหนึ่งแสดงถึงการเฉลิมพระเกียรติโดยให้ความเขียวชอุ่มมากที่สุด ให้ประชาชนทุกวัยทุกระดับใช้ประโยชน์มากที่สุด มีการควบคุมการเปิด ปิด มีการจัดระบบการสัญจรทั้งในและนอกสวนสาธารณะ ซึ่งให้ความปลอดภัยมากที่สุด ภายในสวนประกอบด้วย สวนพืชพันธุ์ไม้ สวนหินประดับ น้ำพุกระโดด ประติมากรรมการดูแล และบำรุงรักษาสวนสาธารณะแห่งนี้ เนื่องจากจะต้องมีความพร้อมในเรื่องงบประมาณบุคลากร ตลอดจนวัสดุอุปกรณ์เกี่ยวกับการดูแล บำรุงรักษา ซึ่งกรมธนารักษ์เห็นว่ากรุงเทพมหานครมีความพร้อม และได้แนะนำแนวความคิดดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๓๕ ซึ่งคณะรัฐมนตรีเห็นชอบกรมธนารักษ์ได้ส่งมอบสวนสาธารณะอุทยานเบญจสิริ ให้กรุงเทพมหานครรับไปดูแลตั้งแต่วันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ เป็นต้นไป

๒.๓ สวนสาธารณะ "เบญจกิติ" คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙ เห็นชอบตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๘ อนุมัติในหลักการให้ย้ายโรงงานผลิตยาสูบจากพื้นที่เดิมไปก่อสร้างยังที่แห่งใหม่ ๒ แห่งคือ โรงงานผลิตยาสูบ ๖ ไปก่อสร้างบนที่ดินราชพัสดุที่ตำบลดอนฉิมพลี อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา และโรงงานยาสูบ ๗ ไปก่อสร้างบนที่ดินของโรงงานยาสูบที่ ตำบลแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ กระทรวงการคลัง จึงได้กำหนดให้มีการพัฒนาพื้นที่โรงงานยาสูบเดิมบริเวณคลองเตยให้เป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่ สมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ ทรงเจริญพระชนมพรรษา ครบ ๕ รอบ และสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานชื่อว่า "เบญจกิติ" นอกจากนี้สวนสาธารณะแห่งนี้ ยังเป็นโครงการตามพระราชดำริในด้านการพัฒนา และส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม โดยใช้ที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทางราชการ ซึ่งจะจัดพื้นที่ให้เป็นพื้นที่โล่งสีเขียวประกอบด้วย สวนป่าสมบูรณ์ สวนน้ำ สวนสุขภาพ สถานที่ออกกำลังกาย สวนพันธุ์ไม้หายาก และสวนต้นไม้ในวรรณคดี ซึ่งได้มีการส่งมอบพื้นที่ใช้ประโยชน์ มอบผลการศึกษาโครงการรวมทั้งออกแบบก่อสร้างสวนสาธารณะดังกล่าวโดยใช้วงเงิน ๑๘๐ ล้านบาท (จากเงินกำไรส่งรัฐบาลของโรงงานยาสูบ) เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๔๐ โดยในปีงบประมาณ ๒๕๔๓ จะดำเนินการออกแบบและจัดสร้างสวนในพื้นที่ส่วนที่ ๑ จนกว่าจะแล้วเสร็จ

## ๒.๔ สนามกีฬา และสวนสาธารณะ

กระทรวงกลาโหมได้ส่งมอบที่ราชพัสดุบริเวณแยกเกียกกาย ถนนทหาร เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๓๐ ไร่ ๘๐ ตารางวา ซึ่งเดิมใช้ประโยชน์เป็นโรงงานทอผ้าของกระทรวงกลาโหมให้แก่กระทรวงการคลังและกระทรวงการคลังได้ส่งมอบที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่กรุงเทพมหานครเพื่อนำไปก่อสร้างสนามกีฬาและสวนสาธารณะ ตามโครงการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ในวโรกาสพระราชพิธีเฉลิมพระชนมพรรษาครบ ๖ รอบ ๕ ธันวาคม ๒๕๔๒

## ๒.๕ โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะชุมชน

กรมธนารักษ์ได้สนับสนุนให้ส่วนราชการ และองค์การปกครองท้องถิ่นเพื่อใช้ที่ราชพัสดุก่อสร้างสวนสาธารณะชุมชนทั่วประเทศ เนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๓๘ กำหนดหลักการให้กระทรวงการคลังโดยกรมธนารักษ์ในฐานะที่เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ราชพัสดุให้พิจารณานาที่ราชพัสดุไป ใช้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ สำหรับเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของ ประชาชนรวมทั้งกิจการสาธารณะประโยชน์อื่น ๆ เพื่อเป็นการพัฒนา และส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนในด้านสุขภาพอนามัยโดยการเล่นกีฬา ออกกำลังกายกับทั้งยังช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนต่าง ๆ และช่วยฟื้นฟูสภาพแวดล้อม กรมธนารักษ์จึงได้จัดทำโครงการสร้างสวนสาธารณะทั้งขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็กบนที่ราชพัสดุหลายโครงการด้วยกัน และนอกจากนี้กรมธนารักษ์ยังได้ให้ความร่วมมือกับส่วนราชการและองค์การปกครองท้องถิ่นต่าง ๆ ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อสังคม สิ่งแวดล้อม อื่นหลายโครงการด้วยกัน

๒.๖ โครงการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อศาสนา กรมธนารักษ์ได้อนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่ประกอบศาสนกิจของทุกศาสนา เช่น เป็นที่ตั้งวัด มัสยิด คริสตจักร

**การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็น**

ตามที่รัฐบาลได้นำนโยบายการสร้างเศรษฐกิจจากฐานสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset Based Economy) มาใช้ในการบริหารประเทศนั้น กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และบริหารการใช้ที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่าอย่างหนึ่งที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศได้ กรมธนารักษ์จึงได้ตอบสนองนโยบายรัฐบาลด้วยการปรับระบบการจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุแนวใหม่ และจัดทำโครงการพัฒนาจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินขึ้น

### วัตถุประสงค์

๑. เพื่อบริหารที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุด
๒. เพื่อสร้างรายได้เข้ารัฐเพิ่มขึ้น และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน

### เป้าหมาย

กำหนดแผนพัฒนาจัดประโยชน์ในที่ราชพัสดุทั่วประเทศให้สามารถสร้างรายได้เข้ารัฐจำนวน ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท และสร้างมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน ๖๕,๐๐๐ ล้านบาท ภายในระยะเวลา ๕ ปีนับตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๔๕ โดยมีพื้นที่ดำเนินการทั่วประเทศตามโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุ

## บทที่ ๓

# บ้านพักสวัสดิการและที่ราชพัสดุของหน่วยงานกระทรวงกลาโหม พร้อมปัญหาและอุปสรรค

การสวัสดิการด้านที่พักอาศัยนั้น มีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อข้าราชการทหาร เพราะเนื่องจากรายได้ประจำเดือนที่จำกัดทำให้การหาที่พักอาศัยด้วยตนเองเป็นไปได้ยาก อีกทั้งชีวิตการรับราชการทหารนั้นอาจมีความจำเป็นต้องย้ายหน่วยเพื่อไปปฏิบัติหน้าที่ในต่างถิ่นทำให้ที่อยู่อาศัยไม่มีความแน่นอน ดังนั้น ข้าราชการทหารส่วนใหญ่มีความจำเป็นที่จะต้องพึ่งพาบ้านพักสวัสดิการที่ทางหน่วยงานราชการต่าง ๆ ได้จัดสรรไว้ให้ เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนด้านการหาที่พักอาศัยและเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายอีกด้วย

อย่างไรก็ตามถึงแม้รัฐบาลได้พยายามจัดสรรที่อยู่อาศัยในรูปของสวัสดิการให้กับข้าราชการทหารตลอดมา แต่ด้วยจำนวนกำลังพลที่มีมากจึงทำให้รัฐบาลไม่สามารถจัดสรรงบประมาณในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้เพียงพอต่อความต้องการ ดังนั้นยังมีข้าราชการทหารอีกจำนวนมากที่ยังไม่มีที่อาศัยเป็นของตนเอง และยังไม่ได้รับสิทธิในสวัสดิการบ้านพักอาศัยด้วย

ผู้วิจัยเล็งเห็นความสำคัญที่จะหาข้อมูลที่เป็นราชพัสดุของหน่วยงานในสังกัดกระทรวงกลาโหม เพื่อที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการสร้างอาคารบ้านพักสวัสดิการให้เพียงพอต่อความต้องการของข้าราชการทหารและลูกจ้าง ซึ่งจะกล่าวในรายละเอียดต่อไป

### กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในงานวิจัย

๑. สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม
๒. กองบัญชาการกองทัพไทย
๓. กองทัพบก
๔. กองทัพเรือ
๕. กองทัพอากาศ

## การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้สอบถามและขอข้อมูลไปยังหน่วยงานของหน่วยงานกระทรวงกลาโหมทั้งหมด โดยทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ไปยังหน่วยต่าง ๆ เพื่อรวบรวมข้อมูลของบ้านพักอาคารสวัสดิการ จำนวนข้าราชการและพื้นที่ราชพัสดุ พร้อมทั้งปัญหาและอุปสรรคดังรายละเอียดต่อไปนี้

### ๑. สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

#### สวัสดิการบ้านพักอาศัยของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม

สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับด้านสวัสดิการที่ที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างในสังกัดและถือเป็นหลักปฏิบัติอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวก และบรรเทาความเดือดร้อนด้านที่พักอาศัยให้กับครอบครัวของข้าราชการและลูกจ้าง

สำนักปลัดกระทรวงกลาโหมโดยได้ดำเนินการจัดสรรงบประมาณ และได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยรวมถึง การซื้ออาคารชุดสำเร็จรูป ดังมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ ๓ - ๑ ดำเนินการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย

รายการ	จำนวนอาคาร	จำนวนครอบครัว
- อาคารบ้านพัก ฯ ถนนประชาชื่น	๑๘ อาคาร	๒๕๓ ครอบครัว
อาคาร ชั้นสัญญาบัตร	๗ อาคาร	๖๙ ครอบครัว
อาคารชั้นต่ำกว่าสัญญาบัตร	๑๑ อาคาร	๑๘๔ ครอบครัว
- อาคารบ้านพักพระรามที่ ๕	๑ อาคาร	๓๖ ครอบครัว
อาคาร ชั้นสัญญาบัตร	๑ อาคาร	๓๖ ครอบครัว
- อาคารพักอาศัยบางจาก	๑ อาคาร	๒๘๘ ครอบครัว
- สัญญาบัตร	๒ อาคาร	๘๘ ครอบครัว
- ประทวน	๕ อาคาร	๒๐๐ ครอบครัว
- อาคารพักอาศัย แจ้งวัฒนะ		
- สัญญาบัตร (อาคารชั้นมุนเลิศ)	๑ อาคาร	๓๒๐ ครอบครัว
- ประทวน (อาคารไพลิน)	๑ อาคาร	๑,๐๒๗ ครอบครัว
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>๑,๙๒๗ ครอบครัว</b>

ที่มา : กพ.บก.ทท., ๒๕๕๙.

ทั้งนี้สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (กพอ.สป.) ประกอบด้วย รองปลัดกระทรวงกลาโหม (สายงานการกำลังพล การธุรการ และการสวัสดิการ) เป็นประธานกรรมการ เจ้ากรมเสมียนตรา เป็นรองประธานกรรมการหัวหน้าส่วนราชการหรือผู้แทน เป็น กรรมการ ผู้ช่วยเจ้ากรมเสมียนตราเป็นผู้ช่วยเลขานุการ โดยมีอำนาจหน้าที่ดังนี้



ตารางที่ ๓-๒ จำนวนกำลังพล ของสำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

ลำดับ	หน่วยงาน	นายพล	พ.อ. - พ.อ. (พิเศษ)	พ.ต. - พ.อ.	ร.ต. - ร.อ.	ประทวน	ลูกจ้างประจำ	ลูกจ้างชั่วคราว	รวม
๑	สน.ปล.กท.	๘	๑๔	๑๘	๑๒	๑๑	๓	-	๖๖
๒	สส.	๔	๑๕	๒๑	๒๘	๒๐	๑๐	-	๙๘
๓	สงป.กท.	๔	๓๒	๔๒	๗๐	๕๓	๖	๑๐	๒๑๗
๔	สสท.สป.	๑	๑๑	๒๒	๓๔	๖๑	๔	๒	๑๓๕
๕	สยธ.กท.	๑	๑๖	๒๔	๓๗	๑๐๙	๓๓	๑๘	๒๕๘
๖	สวพ.กท.	๔	๓๑	๓๓	๔๗	๕๓	๖	๖	๑๘๐
๗	ศพอ.กท.	๔	๑๗	๑๘	๓๙	๕๒	-	๕	๑๓๕
๘	สนผ.กท.	๑๐	๓๑	๔๖	๖๓	๙๔	๕	๘	๒๕๗
๙	ฉน.	๑๐	๖๘	๘๓	๔๘	๘๗	๑๕	๑๕	๓๒๖
๑๐	สม.	๖	๕๔	๘๘	๑๒๓	๒๑๙	๑๕๑	๕๖	๖๙๗
๑๑	สศช.กท.	๑	๑๐	๓๗	๕๔	๕๑	๗	๔	๑๘๔
๑๒	กิง.กท.	๓	๒๖	๕๔	๕๓	๑๒๕	๘	๑๓	๒๘๒
๑๓	ศอพท.	๑๘	๑๙๓	๓๒๑	๒๖๗	๑,๑๐๕	๓	-	๑๙๐๗
	รวม	๗๔	๕๓๘	๘๐๗	๘๗๕	๒,๐๔๐	๒๕๑	๑๕๗	๔,๗๔๒

ที่มา : กพ.บก.ทท., ๒๕๕๙.

ตารางที่ ๓-๒ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๑

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระหว่างศูนย์กำเนิด	ระหว่าง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา	
๑.	๓๕.	สม.	กท.๐๑๖๗	ต.พระบรมมหาราชวัง อ.พระนคร กรุงเทพฯ	น.ส.ล. ๖๑/๒๔๗๘			๑ ต, ๑ ฏ-๒	นสล.		๑๘	๐	๕๓	- ศาลาว่าการกลาโหม (ไม่มีการบุกรุก)
											๑๘	๐	๕๓	
๒.		อท.ศอพท.	กท.๐๒๔๙๓๖	ต.บางซื่อ อ.บางซื่อ กรุงเทพฯ (แยกเกียกกาย)							๑	๓	๗๙	- สำนักงาน - แพลตสัญญาณบัตร (ไม่มีการบุกรุก)
											๐	๒	๗๒.๒๒	
๓.	๔๓๙	พท.ศอพท.	กท.๓๔๐๒	ราชเทวี กรุงเทพฯ	๖๗๒	๗	๗๒	๕๑๓๖ IV ๖๖๒๐-๑๓		โฉนดที่ดิน	๒	๑	๘.๓๐	- ที่ตั้ง พท.ศอพท. (ไม่มีการบุกรุก)
											๒	๑	๘.๓๐	
๔.	๗๖๙ ๗๗๐	สสน.สป., สยธ.สสน.สป.	กท.๐๒๐๒ กท.๐๒๐๒	แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	๒๒๐๐๖ ๒๒๐๐๗					โฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน	๓	๒	๙๕	- อาคารสำนักงาน สสน.สป.และโรงรถ - อาคารสำนักงาน สยธ.สสน.สป. (ไม่มีการบุกรุก)
											๓	๒	๙๕	
๕.	๗๗๑ ๑๒๖๖ ๑๒๙๘ ๑๐๒	สม.	กท.๐๒๐๒ กท.๐๒๐๒ กท.๐๒๐๒	แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	๒๒๐๐๘ ๓๕๗๔๘ ๓๙๓๒๔ ๒๑๗๒					โฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน	๓	๒	๙๕	(โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๗๔๘, ๓๙๓๒๔ ทางด่วนแบ่งแยกโฉนด)
											๐	๐	๙๓	
											๐	๐	๖	
											๕	๑	๘๕	
											๙	๑	๗๙	(ไม่มีการบุกรุก)

ตารางที่ ๓-๒ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๑ (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระวางศูนย์กำเนิด	ระวาง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา	
๖.		สม.	กท.๒๙๐๔ กท.๔๖๑๘-๒๒ กท.๒๙๐๔-๗ (บางส่วน)	อ.พระโขนง กรุงเทพฯ (บางจาก) (รวม ๒ โฉนด) (รวม ๕ โฉนด)  (รวม ๗ โฉนด)	๒๔๑๘, ๓๓๕๓ ๒๔๓๓, ๗๔๘๐๒ - ๗๔๘๐๕ ๒๔๑๔-๗, ๒๔๑๙, ๖๑๑๒, ๙๔๖๔						๑๘	๑	๙๗	- แพลตบ้านพักอาศัย ๕ - ๓ - ๖๓ ไร่ - ปิมน้ำมัน ปตท. ฝั่งขาออก ๑๒-๒-๓๔ ไร่ - แพลตบ้านพักอาศัย และพื้นที่อเนกประสงค์  - แพลตบ้านพักอาศัย ปิมน้ำมัน ปตท. ฝั่งขาเข้า ๑๕-๒-๐๔ ไร่  (ไม่มีการบุกรุก)
											๑๘	๓	๗	
											๘๑	๒	๑๙.๕๐	
											๑๑๘	๓	๒๓.๕๐	
๗.	๘	กง.กท.	(กท.๑๑๙๐๕)	ต.พระบรมมหาราชวัง อ.พระนคร กรุงเทพฯ ฯ	๕๙/๒๔๗๘			๑ น, ๑๓- ๑๓ ๑๓, ๑๓-๑		นสล.	๑	๐	๑๖.๕๐	- ที่ทำการของ ธน. ใช้ราชการตามเนื้อที่ทั้งหมด
๘.	๓๔	ธน.	(กท.๑๗๐๒๕๗)	ต. พระบรมมหาราชวัง อ.พระนคร กรุงเทพฯ ฯ	๒๓๐๒			๑ ต., ๑ ไร่		โฉนด (ยังมีได้มี การออก เอกสาร สิทธิ เกี่ยวกับที่ ราชพัสดุ	๒	๑	๗๒	- ที่ทำการของ ธน. ใช้ราชการตามเนื้อที่ทั้งหมด  (ไม่มีการบุกรุก)
											๒	๑	๓๒	

ตารางที่ ๓-๒ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๑ (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระวางศูนย์กำเนิด	ระวาง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา	
๙.		รภท.ศอพท.		แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ ฯ	๔๔๕๕ ๙๐๘๓ ๕๙๙๔ ๕๙๙๒ ๔๐๙๒ ๑๖๓๓๓					โฉนด	๙	๓	๘๗	(พื้นที่การทำเรือ) (กล้วยน้ำไท) ที่ตั้ง รภท.ศอพท.) (ไม่นำมารวมในการรวมพื้นที่)
๑๐.		ศพท.วท.กท.		แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ	๕๙๙๔, ๙๐๘๓ ๑๖๓๓๓, ๔๐๙๒ ๔๔๕๕, ๙๐๘๔						๗	๐	๘๘	- ที่ตั้ง ศพท.วท.กท. (พื้นที่การทำเรือ) (ไม่นำมารวมในการรวมพื้นที่)
๑๑.	๖	สทป.	นบ.๘๐๒	อ.ปากเกร็ด จว.นนทบุรี	๗๙๖๑	๗๙	๖๑	๕๑๓๖ IV ๘๖๓๘-๑๖		โฉนด	๖	๒	๔๘.๔	- อาคารสำนักงาน สทป. (ไม่มีการบุกรุก)
๑๒.	๒๖	สม.	นบ.๘๐๓	อ.ปากเกร็ด จว.นนทบุรี (เมืองทอง)	๑๓๔๑๒๑	๑๓๒๒	๒๑	๕๑๓๖ IV ๖๘๓๘ - ๑๓		โฉนด	๓	๒	๘๔.๓๐	- อาคารพักนายทหารสัญญาบัตร (ไม่มีการบุกรุก)
๑๓.	๕๐๓	สม.	นบ.๘๐๑	อ.ปากเกร็ด จว.นนทบุรี (เมืองทอง)	๑๖๓๑๕๑	๑๖๑๒	๕๑	๕๑๓๖ IV ๖๖๓๘ - ๑		โฉนด	๑	๒	๓๕	- บ้านพักพระราม ๕
๑๔.	๒๕	สม.	กท.๐๑๓๐	ต.บางซื่อ อ.บางซื่อ กรุงเทพฯ	๗๙๑	๘	๙๑	๒ น., ๒ อ.		โฉนด	๑	๒	๒๕	- บ้านพักพระราม ๕ (ไม่มีการบุกรุก)
											๑	๒	๒๕	

ตารางที่ ๓-๒ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๑ (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระวางศูนย์กำเนิด	ระวาง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา	
๑๕.	๑๗	ศอพท. (พื้นที่ศรีสมาน)	(อ.นบ.๑๒)	ถนนศรีสมาน จว. นนทบุรี	๒๔๑๒	๑๓	๑๒	๕๑๓๖ IV ๖๖๔๐ - ๑๒		โฉนด	๑๐๑	๑	๓๗	- ที่พักอาศัย สป. (ไม่มีการบุกรุก)
๑๖.		สนผ.กท.	กท.๕๐๖๒	แขวงทุ่งสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ	๑๖๓๙๖ - ๑๖๔๐๒, ๑๖๓๘๘ - ๑๖๓๙๔ ๑๑๗๒๖, ๒๕๑๓๖ ๑๑๗๑๗  ๑๑๗๑๘	๑๗๘    ๑๗๘	๑๗    ๑๘	๕๑๓๖ IV ๗๒๔๒ - ๑๔  ๕๑๓๖ IV ๗๒๔๒ - ๑๔		โฉนด โฉนด โฉนด โฉนด โฉนด	๓๔    ๐	๐    ๐	๐    ๑๘.๓  ๐๑.๗	
๑๗.		สสน.สป. (วัดสร้อยทอง)	กท.๔๕๕๑	ต.บางซื่อ อ.ดุสิต กรุงเทพฯ	๓๒๓๙					โฉนด	๒ ๒	๒ ๒	๖๙ ๖๙	- ที่ตั้งร้านสวัสดิการ (ไม่มีการบุกรุก)
๑๘.	๓๖๗	อท.ศอพท. (สามเสน)	กท.๕๐๕๙	ถนนนครไชยศรี ดุสิต กรุงเทพฯ	๔๐๓๕	๓	๕๘	๕๑๓๖ IV ๖๔๒๔-๙,๑๐		โฉนด	๓	๓	๗	- เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างบ้านพัก อท.ศอพท. (สามเสนอ ๓๒) (ไม่มีการบุกรุก)
											๓	๓	๗	

ตารางที่ ๓-๒ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๑ (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระวางศูนย์กำเนิด	ระวาง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ	
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา		
๑๙.	๖๕๒ ๖๕๑ ๖๔๗ ๖๔๘	อท.ศอพท. (อ.บ.ต.ปิ่นเกล้า)	กท.๕๐๗๓	ต.บางบำหรุ อ.บางกอกน้อย กรุงเทพฯ	๓๐๕๗๗	๓๐๖	๗๗	๕๐๓๖ ๖๐๒๒-๕			โฉนด	-	-	๑๕.๖	- อ.บ.ต.(ปิ่นเกล้า) โอนกรรมสิทธิ์ให้ สป. เมื่อ ๓ มิ.ย.๕๔ - ที่ตั้งอาคารแสดงสินค้าแบตเตอรี่ทหาร ปิ่นเกล้า  (ไม่มีการบุกรุก)
					๓๐๕๗๘	๓๐๖	๗๘	๕๐๓๖ ๖๐๒๒-๕			โฉนด	-	-	๑๕.๙	
					๒๘๕๐๔	๒๘๖	๔	๕๐๓๖ ๖๐๒๒-๕			โฉนด	-	-	๖	
					๒๘๕๐๕	๒๘๖	๔	๕๐๓๖ ๖๐๒๒-๕			โฉนด	-	-	๖	
											-	-	๔๓.๕		
๒๐.		อ.บ.ต. คลองเตย									๓๙	๓	๒๗.๖๐	เช่าที่จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	
								รวมทั้งสิ้น			๓๑๙	๐	๗๔.๒๒		

ตารางที่ ๓-๓ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๒

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระหว่างศูนย์กำเนิด	ระหว่าง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา	
๑.		ศอว.ศอพท.	อ.เมือง จว.ลพบุรี	๓๑๖๖/๒๕๑๓						นสล.	๑,๘๕๙ ๑๕๐ ๑๘๒ ๔,๓๗๕	- - - -	๔๕.๙ - - -	- บก.ศอว.ศอพท. - รง.ตวพ.ศอว.ศอพท. - รง.ปค.ศอว.ศอพท. - รง.กสย.ศอว.ศอพท. (ไม่มีการบุกรุก)
๒.		รท.อท.ศอพท.		ต.ย่านมัทรี อ.พยุหะคีรี จว.นครสวรรค์ หลัก กม. ที่ ๒๑๔ - ๒๑๗						ที่ราชพัสดุ	๒,๕๕๐ ๒,๔๘๐	- -	- -	- สังกัด ๓๓๐ ไร่ - สทป. ใช้พื้นที่ราชพัสดุ ๒๗๐ ไร่ (ไม่มีการบุกรุก)
๓.		ศพป.น.พท.ศอพท.	สัญญาอาศัย นสล. ฉบับที่ ๔๐/๗๓, ๓๓๑๒/๒๕๑๙  (๔๖๖๕๒)  (๕๐๕๘๕)  (๕๐๕๘๕)	ต.ดอนแก้ว อ.แมริม จว.เชียงใหม่ ต.ช้างเผือก อ.เมือง จว.เชียงใหม่  อ.ฝาง จว.เชียงใหม่  อ.ฝาง จว.เชียงใหม่  ต.สันทราย อ.ฝาง จว.เชียงใหม่	๑๐-๔๓๗       ๑๙๑๓/ ๒๕๐๗			๔๗๔๖๑ ๙๖๘๔      ๔๘๔๘ IV ๒๒๙๔ ๔๘ IV ๒๒๙๔  ๔๘๔๘ IV ๒๐๙๔ ๒๒๙๔		ที่ราชพัสดุ โฉนด  นสล.  นสล.  นสล. นสล.	๑๕. ๒๐  ๒๐๐  ๑๑๑  ๔๔ ๓๙	๑ ๒  -  -  ๒ ๓	๖๗ ๗๔  ๘๘  ๕๙  ๑๓ ๓๕	- สถานีวิทยุ วพท.เชียงใหม่  - ที่ตั้ง บก.ศพป.น. (พท.เชียงใหม่) (สัญญาอาศัย มทบ.๓๓) (ไม่นำไปคิดในภาพรวมจำนวนพื้นที่ ทั้งหมดของ สป.)  - ที่ตั้ง กกล.ศพป.น.พท.ศอพท.  - ที่ตั้ง บก.กสย.ศพป.น.พท.ศอพท.  - บ้านพักอาศัย (ตรงข้าม บก.กสย.๑) - บ้านพักอาศัย (ตรงข้าม บก.กกล.๑)

ตารางที่ ๓-๓ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๒ (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระวางศูนย์กำเนิด	ระวาง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา	
			(๑๘๖๑๙)	ต.สันทราย อ.ฝาง จว.เชียงใหม่	๑๙๑๐/ ๒๕๐๗			๔๘๔๘ IV ๒๐๙๔		นสล.	๑๘	๑	๖๑	- เขตเรือนรับรอง ศพปน.พท.ศอพท.
			(๑๘๖๑๙)	ต.สันทราย อ.ฝาง จว.เชียงใหม่	๑๙๑๒/ ๒๕๐๗					นสล.	๑๒	๑	๑๗	- บ้านพักเขตบ้านดำ
			(๑๘๖๑๙)	ต.สันทราย อ.ฝาง จว.เชียงใหม่	๔๖๖๕๐			๔๘๔๘ IV ๒๐๙๔			๑๑	-	๕	- บ้านรับรองสโมสร เรือนรับรอง (พระตำหนักเดิม)
			(๑๘๖๒๑)	อ.ฝาง จว.เชียงใหม่	๑๙๑๑/ ๒๕๐๗			๔๘๔๘ IV ๒๐๙๔			๙	๑	๗๐	- โรงสูบน้ำ (น้ำฝาง)
				อ.ฝาง จว.เชียงใหม่	๔๖๖๕๑			๔๘๔๘ IV ๒๐๙๔ ๑๘๙๔		นสล.	๙	-	๘๓	- บ้านพักเขต ร้อย ช.
			(๔๑๐๑๐)	ต.แม่สุน อ.ฝาง จว.เชียงใหม่	๒๓๐๓/ ๒๕๐๙					นสล.	๓	-	๑๔	
			ขอออกหลักฐาน					๕๘๔๘ IV ๒๐๙๐, ๒๒๙๐, ๒๒๘๘			๑๒	-	-	- โรงไฟฟ้าอุกเจิน
			ขอออกหลักฐาน					๔๘๔๘ IV ๒๐๙๐		ครอบครอง	๓๒	-	-	- แหล่งผลิตน้ำมันโปงนาก
			ขอออกหลักฐาน					๔๘๔๘ IV ๑๖๙๔, ๑๖๙๖,๑๘๙๔, ๑๘๙๖		ครอบครอง				- แหล่งผลิตน้ำมันหนองยาว



ตารางที่ ๓-๓ สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

บัญชีสถานภาพที่ดินที่อยู่ในครอบครอง ดูแล ใช้ประโยชน์ ของ สป. ในเขต กทม., ปริมณฑล และต่างจังหวัด (ปรับปรุง)

ส่วนที่ ๒ (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่ดิน	หน่วยใช้ประโยชน์	ราชพัสดุเลขที่	ที่ตั้งของที่ดิน	โฉนดเลขที่			ระหว่างศูนย์กำเนิด	ระหว่าง UTM	ประเภทที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ปัจจุบัน			หมายเหตุ
					เลขที่	เล่มที่	หน้า				ไร่	งาน	ตารางวา	
			ขอออกหลักฐาน					๔๘๔๘ IV ๑๖๙๒, ๑๖๙๔		ครอบครอง  ครอบครอง	๓๙๘  ๑๐๒	-  -	-  -	- แหล่งผลิตน้ำมันแม่สุน  - ศาลเจ้าพ่อขอมือเหล็ก รวมถึงพื้นที่สนาม ศพปน.พน.ศอพท.
											๑,๐๐๓	๐	๔๕	
๔.		พท.ศอพท.	ขบ.๕๖๙	เกาะสีชัง จว.ชลบุรี							๒	๓	๖๔	
											๒	๓	๖๔	(ไม่มีการบุกรุก)
๕.		พท.ศอพท.	รย.๓๓๓ (บางส่วน)	บริเวณหาดบ้านปลา อ.บ้านฉาง จว.ระยอง							๓๐ ๑๒ ๔๒	- ๒	- ๐๗	- พื้นที่ก่อสร้าง - พื้นที่ชายทะเล (ไม่มีการบุกรุก)
๖.		รภท.ศอพท.	รบ.๑๗๓	อ.บ้านโป่ง จว.ราชบุรี	๒๐๕๐	๑	๓	๑๗ น. ๖ อ.		โฉนด	๓๕	๐	๕๑	- ได้มาจากการจัดตั้ง อสร.
		รภท.ศอพท.	รบ.๑๗๔	อ.บ้านโป่ง จว.ราชบุรี	๒๐๕๑	๑	๓	๑๗ น. ๖ อ.		โฉนด				- เนื้อที่ ๑๖-๑-๓๓ ไร่ ตัดพื้นที่ โทรคมนาคม ๓๑๒.๘ ตารางวา คงเหลือพื้นที่ ๑๕-๒-๒๐.๒
		รภท.ศอพท.		อ.บ้านโป่ง จว.ราชบุรี	๒๗๙									- อสร. จัดซื้อ (ไม่มีการบุกรุก)
									รวมส่วนที่ ๒		๑๐,๑๗๐	๐	๗๘.๔	ตรวจถูกต้อง
									รวมส่วนที่ ๑		๓๑๙	๐	๗๔.๒๒	พ.อ.
									รวมส่วนที่ ๒		๑๐,๑๗๐	๐	๗๘.๔	(สุรสิทธิ์ โมฆรัตน์)
									รวมทั้งสิ้น		๑๐๔๘๙	๑	๕๒.๖๒	ผอ.กอร.สยร.สสน.สป. มี.ค.๕๙

## ๒. กองบัญชาการกองทัพไทย

### สวัสดิการบ้านพักอาศัยของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม

การจัดให้มีสวัสดิการบ้านพักอาศัยสำหรับข้าราชการทหารและลูกจ้างของกองบัญชาการกองทัพไทยนับได้ว่าเป็นประโยชน์อย่างมากต่อข้าราชการทหารและลูกจ้างโดยตรง ซึ่งจะสามารถบรรเทาความเดือดร้อนได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งยังให้ครอบครัวของข้าราชการทหารได้มีที่พักอาศัยในขณะที่ยังรับราชการอยู่อีกด้วย

กองบัญชาการกองทัพไทยจึงได้มีการจัดการอาคารบ้านพักสวัสดิการให้เพียงพอต่อความต้องการของข้าราชการทหารและลูกจ้าง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ ๓-๔ สถานภาพกำลังพลของ บก.ทท.

ลำดับ	ชั้นยศ	จำนวน	หมายเหตุ
๑	พล.อ., พล.ร.อ., พล.อ.อ.	๓๕	
๒	พล.ท., พล.ร.ท., พล.อ.ท.	๖๙	
๓	พล.ต., พล.ร.ต., พล.ร.ต.	๑๖๒	
๔	พ.อ., น.อ. (พ)	๗๖๔	
๕	พ.อ., น.อ.	๖๖๔	
๖	พ.ท., น.ท.	๙๕๗	
๗	พ.ต., น.ต.	๘๔๕	
๘	ร.อ.	๙๐๗	
๙	ร.ท.	๗๓๙	
๑๐	ร.ต.	๖๒๑	
๑๑	ลูกจ้างประจำ	๓๗๗	
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>๖,๑๔๙</b>	

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทท., ๒๕๖๐.

กองบัญชาการกองทัพไทย อาคารสวัสดิการ บก.ทท. และอาคารสวัสดิการ ยบ.ทหาร (จำนวนอาคาร และจำนวนห้องพักอาศัย)

๑. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่ประชาชน มีเนื้อที่ ๓๓ ไร่ ๒ งาน ๘๒ ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ ๘๘ ถนนประชาชน เขตจตุจักร กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๔๗๓ แบ่งได้ดังนี้

๑.๑ อาคารชั้นนายพัน มี ๔ อาคาร ๆ ละ ๑๖ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๑,๒,๒๓,๒๔ รวมห้องพักชั้นนายพัน ๖๔ ห้อง

๑.๒ อาคารชั้นนายร้อย มี ๑๑ อาคาร ได้แก่

๑.๒.๑ อาคาร ๓, ๔, ๕ มีห้องพักอาคารละ ๓๒ ห้อง รวม ๑๙๒ ห้อง

๑.๒.- อาคาร (ทาว์นเฮ้าส์) หมายเลข ๗, ๘, ๙, ๑๙, ๒๐, ๒๑, ๒๒ มีห้องพักอาคารละ ๑๒ ห้อง รวม ๘๔ ห้อง

๑.๒.๓ ยกเว้น อาคารหมายเลข ๑๘ มีห้องพัก ๙ ห้อง

๑.๓ อาคารชั้นประทวน ๙ อาคาร ได้แก่

๑.๓.๑ อาคาร ๑๐, ๑๑, ๑๒, ๑๔, ๑๖, ๑๗ มีห้องพักอาคารละ ๓๒ ห้อง รวม ๑๙๒ ห้อง

๑.๓.๒ อาคารหมายเลข ๑๓, ๑๕ มีห้องพักอาคารละ ๑๖ ห้อง รวม ๓๒ ห้อง

๑.๓.๓ อาคารหมายเลข ๑๘ มีห้องพัก ๒๐ ห้อง

รวมห้องพักประทวน ๒๔๔ ห้อง อาคาร ๒๕ (ตึก กอง ดย.ยบ.ทหาร เก่า) จัดแบ่งให้เป็นห้องพักหญิงโสด ๑๖ ห้อง) สำหรับชั้นประทวน

๒. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่ทุ่งสีกัน ๑ มีเนื้อที่ ๒๔ ไร่ ๒ งาน ๒๕ ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ ๕๕๐ ถนนสรองประชา เขตดอนเมือง กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๓๗๘ ห้อง (รวมอาคารชั้นสัญญาบัตรที่กำลังก่อสร้างปี ๕๗ - ๕๙ มีห้องพักทั้งหมด ๔๐๘ ห้อง) แบ่งได้ดังนี้

๒.๑ อาคารชั้นนายพัน ๔ อาคาร ๆ ละ ๑๖ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๑, ๒, ๒๓, ๒๔ รวมห้องพักชั้นนายพัน ๖๔ ห้อง

๒.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๔ อาคาร ได้แก่

๒.๒.๑ อาคาร ๕, ๑๓, ๑๔ มีห้องพักอาคารละ ๒๔ ห้อง รวม ๗๒ ห้อง

๒.๒.๒ อาคารหมายเลข ๔ มีห้องพัก ๑๘ ห้อง

รวมห้องพักชั้นนายร้อย ๙๐ ห้อง

๒.๓ อาคารชั้นประทวน ๗ อาคาร ๆ ละ ๓๒ ห้อง ได้แก่ อาคาร ๖, ๗, ๘, ๙, ๑๐, ๑๑, ๑๒ รวมห้องพักชั้นประทวน ๒๒๔ ห้อง อาคารสัญญาบัตร (ก่อสร้างปี ๕๗ - ๕๙) จำนวน ๑ อาคาร จำนวน ๓๐ ห้อง รวมห้องพักชั้นสัญญาบัตร ๓๐ ห้อง

๓. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่ทุ่งสีกัน ๒ มีเนื้อที่ ๔๙ ไร่ ๑๒.๕ ตารางวา ตั้งอยู่ ๑๘๓ ถนนนางประชาพัฒนา เขตดอนเมือง กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๑,๐๓๔ ห้อง แบ่งได้ดังนี้

๓.๑ อาคารชั้นนายพัน ๒ อาคาร ๆ ละ ๑๖ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๑, ๒ รวมห้องพักชั้นนายพัน ๓๒ ห้อง

๓.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๗ อาคาร ได้แก่

- ๓.๒.๑ อาคารหมายเลข ๑๓, ๑๘, ๑๙, ๒๓, ๒๔ มีห้องพักอาคารละ ๒๔ ห้อง รวม ๑๒๐ ห้อง
- ๓.๒.๒ อาคารหมายเลข ๙ มีห้องพัก ๔๐ ห้อง
- ๓.๒.๓ อาคารหมายเลข ๓๕ มีห้องพัก ๑๘ ห้อง  
รวมห้องพักชั้นนายร้อย ๑๗๘ ห้อง
- ๓.๓ อาคารชั้นประทวน ๒๔ อาคาร ได้แก่
- ๓.๓.๑ อาคารหมายเลข ๔, ๕, ๖, ๑๐, ๑๑, ๑๒, ๑๕, ๑๖, ๑๗, ๒๐, ๒๑, ๒๒, ๒๕, ๒๖, ๒๗, ๒๘, ๒๙, ๓๐, ๓๑, ๓๒, ๓๓, ๓๔ มีห้องพักอาคารละ ๓๒ ห้อง รวม ๗๐๔ ห้อง
- ๓.๓.๒ อาคารหมายเลข ๓ มีห้องพักจำนวน ๘๐ ห้อง
- ๓.๓.๓ อาคารหมายเลข ๑๔ (อาคารสร้างใหม่) มีห้องพักจำนวน ๔๐ ห้อง  
รวมห้องพักชั้นประทวน ๘๒๔ ห้อง
๔. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่ทุ่งสีกัน ๓ (พื้นที่ สส.ทหาร) มีเนื้อที่ ๑๓๕ ไร่ ๓ งาน ๗ ตารางวา (รวมทุ่งสีกัน ๔) ตั้งอยู่เลขที่ ๑๘๓ ถนนสรองประภา เขตดอนเมือง กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๘๘๐ ห้อง แบ่งได้ดังนี้
- ๔.๑ อาคารชั้นนายพัน ๘ อาคาร ๆ ละ ๑๖ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๑, ๒, ๓, ๒๕, ๒๖, ๒๗, ๒๘, ๒๙ รวมห้องพักชั้นนายพัน ๑๒๘ ห้อง
- ๔.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๑๔ อาคาร ๆ ละ ๒๔ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๔, ๕, ๖, ๗, ๘, ๙, ๒๓, ๒๔, ๓๐, ๓๑, ๓๒, ๓๓, ๓๔, ๓๕ รวมห้องพักชั้นนายร้อย ๓๓๖ ห้อง
- ๔.๓ อาคารชั้นประทวน ๑๓ อาคาร ๆ ละ ๓๒ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๑๐, ๑๑, ๑๒, ๑๓, ๑๔, ๑๕, ๑๖, ๑๗, ๑๘, ๑๙, ๒๐, ๒๑, ๒๒ รวมห้องพักชั้นประทวน ๔๑๖ ห้อง
๕. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่ทุ่งสีกัน ๔ (พื้นที่ สส.ทหาร) มีเนื้อที่ ๑๓๕ ไร่ ๓ งาน ๗ ตารางวา (รวมทุ่งสีกัน ๓) ตั้งอยู่ เลขที่ ๑๘๓ ถนนสรองประภา เขตดอนเมือง กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๗๔๘ ห้อง (รวมอาคารชั้นสัญญาบัตรที่กำลังก่อสร้างปี ๕๗-๕๙ มีห้องพักทั้งหมด ๘๐๘ ห้อง) แบ่งได้ดังนี้
- ๕.๑ อาคารชั้นนายพัน ๓ อาคาร ๆ ละ ๑๖ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๔๐, ๔๖, ๔๗ รวมห้องพักชั้นนายพัน ๔๘ ห้อง
- ๕.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๖ อาคาร ได้แก่
- ๕.๒.๑ อาคารหมายเลข ๓๖, ๓๗, ๓๘, ๓๙ มีห้องพักอาคารละ ๒๔ ห้อง  
รวม ๙๖ ห้อง
- ๕.๒.๒ อาคารหมายเลข ๕๔, ๕๕ มีห้องพักอาคารละ ๓๐ ห้อง รวม ๖๐ ห้อง  
รวมห้องพักชั้นนายร้อย ๑๕๖ ห้อง
- ๕.๓ อาคารชั้นประทวน ๑๔ อาคาร ได้แก่
- ๕.๓.๑ อาคารหมายเลข ๔๒, ๔๓ มีห้องพักอาคารละ ๓๐ ห้อง รวม ๖๔ ห้อง
- ๕.๓.๒ อาคารหมายเลข ๔๔, ๔๕, ๔๘, ๕๐, ๕๑, ๕๒, ๕๓, ๕๖, ๕๗, ๕๘, ๕๙ มีห้องพักอาคารละ ๔๐ ห้อง รวม ๕๖๐ ห้อง

รวมห้องพักชั้นประทวน ๕๔๔ ห้อง อาคารชั้นสัญญาบัตร (ก่อสร้างปี ๕๗-๕๙) จำนวน ๒ อาคาร ๆ ละ ๓๐ ห้อง ได้แก่อาคารหมายเลข ๖๐, ๖๑ รวมห้องพักชั้นสัญญาบัตร ๖๐ ห้อง

๖. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่วังหิน มีเนื้อที่ ๑๖ ไร่ ๑ งาน ๕๑ ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ ๖๒ ถนนลาดปลาเค้า เขตลาดพร้าว กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๔๐๖ ห้อง แบ่งได้ดังนี้

๖.๑ อาคารชั้นนายพัน ๑ อาคาร มีห้องพัก ๑๖ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๑ รวมห้องพักชั้นนายพัน ๑๖ ห้อง

๖.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๕ อาคาร ได้แก่

๖.๒.๑ อาคารหมายเลข ๓, ๑๒, ๑๕ มีห้องพักอาคารละ ๒๔ ห้อง รวม ๗๒ ห้อง

๖.๒.๒ อาคารหมายเลข ๑๘ มีห้องพัก ๑๘ ห้อง (แบ่งให้เช่าและสำนักงาน)

๖.๒.๓ อาคารหมายเลข ๒ (ทาว์นเฮาส์) มีห้องพัก ๑๒ ห้อง

รวมห้องพักชั้นนายร้อย ๑๐๒ ห้อง

๖.๓ อาคารชั้นประทวน ๙ อาคาร ๆ ละ ๓๒ ได้แก่ อาคารหมายเลข ๔, ๕, ๖, ๗, ๘, ๙, ๑๐, ๑๑, ๑๔ รวมห้องพักชั้นประทวน ๒๘๘ ห้อง

๗. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่ลาดกระบัง (ในพื้นที่ นทพ.) มีเนื้อที่ ๒๔ ไร่ ๓ งาน ๑๔ ตารางวา ตั้งอยู่ เลขที่ ๓๙๐ ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๓๗๖ ห้อง แบ่งได้ดังนี้

๗.๑ อาคารชั้นนายพัน ๒ อาคาร ๆ ละ ๑๖ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๑๐, ๑๑ รวมห้องพักชั้นนายพัน ๓๒ ห้อง

๗.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๑ อาคาร มี ๒๔ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๔ รวมห้องพักชั้นนายร้อย ๒๔ ห้อง

๗.๓ อาคารชั้นประทวน ๑๐ อาคาร ๆ ละ ๓๒ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๕, ๖, ๗, ๘, ๙, ๑๒, ๑๓, ๑๔, ๑๕, ๑๖ รวมห้องพักชั้นประทวน ๓๒๐ ห้อง

๘. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่บางซื่อ มีเนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๑ งาน ๘๑ ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๑๘ ถนนกรุงเทพ - นนทบุรี เขตบางซื่อ กทม. มีห้องพักทั้งหมด ๓๔๔ ห้อง แบ่งได้ดังนี้

๘.๑ อาคารชั้นนายพัน ไม่มี

๘.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๒ อาคาร ๆ ละ ๒๔ ห้อง ได้แก่ อาคารหมายเลข ๖, ๑๑ รวมห้องพักชั้นนายร้อย ๔๘ ห้อง

๘.๓ อาคารชั้นประทวน ๙ อาคาร ได้แก่

๘.๓.๑ อาคารหมายเลข ๑, ๒, ๓, ๔, ๕, ๗, ๘, ๙ มีห้องพักอาคารละ ๓๒ ห้อง รวม ๒๕๖ ห้อง

๘.๓.๒ อาคารหมายเลข ๓ มีห้องพัก ๔๐ ห้อง

รวมห้องพักชั้นประทวน ๒๙๖ ห้อง

๙. อาคารสวัสดิการ บก.ทท. พื้นที่เมืองทองธานี (อาคาร T๑๓, T๑๔) มีเนื้อที่ ๗ ไร่ ๒ งาน ๒๕.๘ ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ ๒๑ (T๑๔), ๒๘(T๑๓) ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีห้องพักทั้งหมด ๘๒๐ ห้อง (สำหรับนายทหารสัญญาบัตร ยศ ร.ต. - พ.อ.(พิเศษ) จัดแบ่งได้ดังนี้

๙.๑ อาคาร T๑๓ มี ๑๔ ชั้น ๆ ละ ๓๔ ห้องพัก รวม ๔๗๖ ห้อง (ไม่รวมร้านค้า ๓๒ ห้อง)

๙.๒ อาคาร T๑๔ มี ๑๔ ชั้น ได้แก่

๙.๒.๑ ชั้นที่ ๒ - ๖ มีห้องพักชั้นละ ๓๔ ห้อง รวม ๑๗๐ ห้อง

๙.๒.๒ ชั้นที่ ๗ - ๑๔ มีห้องพักชั้นละ ๒๖ ห้อง รวม ๒๐๘ ห้อง

รวม ๓๗๘ ห้อง (ไม่รวมร้านค้า ๓๒ ห้อง)

๑๐. อาคารรับรอง บก.ทท. (ในพื้นที่ ศรภ.) ตั้งอยู่เลขที่ ๒๕๙/๑ - ๒๐๗ ม.๕ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กทม.

๑๐.๑ อาคารที่พักสำหรับนายทหารชั้นนายพล ๑ อาคาร จำนวน ๒๐๘ ห้อง หมายเหตุ รวมจำนวนอาคารที่พักอาศัยทั้งหมด ๑๖๗ อาคาร (ยังไม่รวมอาคารใหม่) แบ่งเป็น

๑๐.๑ อาคารคอนกรีต ซึ่งรวมสัญญาบัตร จำนวน ๒ อาคาร

๑๐.๑ อาคารชั้นนายพล จำนวน ๑ อาคาร

๑๐.๑ อาคารสวัสดิการ จำนวน ๑๖๔ อาคาร (ยังไม่รวมอาคารใหม่) ได้แก่

๑๐.๑.๑ อาคารชั้นนายพล อาคารละ ๑๖ ห้อง ๒๔ อาคาร ๓๘๔ ห้อง

๑๐.๑.๒ อาคารชั้นนายร้อย ๕๐ อาคาร ดังนี้

๑๐.๑.๒.๑ ๒๔ ห้อง ๓๕ อาคาร ๘๔๐ ห้อง

๑๐.๑.๒.๒ อาคารทาว์นเฮาส์ ๑๒ ห้อง ๗ อาคาร ๘๔ ห้อง

๑๐.๑.๒.๓ อาคาร (ไม่ทาว์นเฮาส์) ๑๒ ห้อง ๑ อาคาร ๑๒ ห้อง

๑๐.๑.๒.๔ ๑๘ ห้อง ๓ อาคาร ๕๔ ห้อง

๑๐.๑.๒.๕ ๙ ห้อง ๑ อาคาร ๙ ห้อง

๑๐.๑.๒.๖ ๔๐ ห้อง ๑ อาคาร ๔๐ ห้อง

๑๐.๑.๒.๗ ๓๐ ห้อง ๒ อาคาร ๖๐ ห้อง

รวม ๕๐ อาคาร ๑๐๙๙ ห้อง

๑๐.๑.๓ อาคารชั้นประทวน ๙๕ อาคาร ดังนี้

๑๐.๑.๓.๑ ๓๒ ห้อง ๗๗ อาคาร ๒,๔๖๔ ห้อง

๑๐.๑.๓.๒ ๑๖ ห้อง ๒ อาคาร ๓๒ ห้อง

๑๐.๑.๓.๓ ๒๐ ห้อง ๑ อาคาร ๒๐ ห้อง

๑๐.๑.๓.๔ ๘๐ ห้อง ๑ อาคาร ๘๐ ห้อง

๑๐.๑.๓.๕ ๔๐ ห้อง ๑๔ อาคาร ๕๖๐ ห้อง

รวม ๙๕ อาคาร ๓,๑๕๖ ห้อง

๑๐.๑.๔ อาคารชั้นสัญญาบัตร อาคารละ ๓๐ ห้อง ๓ อาคาร ๙๐ ห้อง

รวมทั้งสิ้น (รวมอาคารใหม่) ๑๗๒ อาคาร ๔,๖๓๙ ห้อง

รวมห้องพักทั้งหมดของ บก.ทท. จะมีจำนวน ๕,๖๖๗ ห้อง ปัจจุบัน ศรภ. แบ่งบ้านพักชั้นนายพลไปดูแล จะเหลือในส่วนที่ สสภ.ทหาร รับผิดชอบจริง จำนวน ๕,๔๕๙ ห้อง

ตารางที่ ๓-๕ สรุปบัญชีที่ดินในความปกครองของ บก.ทพ.

หน่วย/ประเภทที่ดิน	เนื้อที่		
	ไร่	งาน	ตารางวา
<b>๑. นทพ</b>			
ที่สาธารณประโยชน์	๑๗,๐๑๕	๐	๙๗
ที่ราชพัสดุ	๒๕,๕๕๕	๓	๒๓
ที่ป่าสงวนแห่งชาติ	๒๒,๙๙๓	๓	๒๘
ที่ สปก.๔ - ๓๑	๒๙๑	๐	๘๐
<b>รวม</b>	<b>๖๕,๘๕๖</b>	<b>๐</b>	<b>๒๘</b>
<b>๒. สส.ทหาร</b>			
ที่สาธารณประโยชน์	๒๘	๑	๒๘.๕๐
ที่ราชพัสดุ	๑,๔๐๕	๒	๒๓.๖๙
ที่ป่าสงวนแห่งชาติ	๑๐๙	๐	๒๙.๕๒
ที่ดินขอใช้ประโยชน์จากส่วนราชการอื่น	๔๔	๐	๘๘.๗๖
<b>รวม</b>	<b>๑,๕๘๗</b>	<b>๐</b>	<b>๗๐.๔๗</b>
<b>๓. ศรภ.</b>			
ที่สาธารณประโยชน์	๑	๐	๐
ที่ราชพัสดุ	๙๑๔	๓	๕.๘๐
ที่ดินขอใช้ประโยชน์จากส่วนราชการอื่น	๓๕	๓	๕๖
<b>รวม</b>	<b>๙๕๑</b>	<b>๒</b>	<b>๖๑.๘๐</b>
<b>๔. รร.ตท.สปท. ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๑,๒๔๑</b>	<b>๓</b>	<b>๘๐</b>
<b>๕. รร.ชท.สปท. ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๕๘</b>	<b>๒</b>	<b>๕</b>
<b>๖. สปท. ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๔๙</b>	<b>๓</b>	<b>๔๐</b>
<b>๗. ยบ.ทหาร ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๓๘</b>	<b>๑</b>	<b>๘๐</b>
<b>๘. สน.บก..บก.ทพ. ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๒๐๐</b>	<b>๐</b>	<b>๐</b>
<b>๙. สสท.ทหาร ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๒๕๑</b>	<b>๒</b>	<b>๘๑.๕๐</b>
<b>๑๐. ศปร. ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๖</b>	<b>๒</b>	<b>๕๖</b>
<b>๑๑. ผท.ทหาร</b>			
ที่ราชพัสดุ	๕๑	๒	๘๑.๕๐
ที่ดินเช่าสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	๓	๑	๕๒.๘๘
<b>๑๒. สยย.ทหาร ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๔๐๐</b>	<b>๐</b>	<b>๐</b>
<b>๑๓. กบ.ทหาร ที่ราชพัสดุ</b>	<b>๘๔</b>	<b>๓</b>	<b>๘๕</b>
<b>รวม</b>	<b>๒,๓๘๔</b>	<b>๑</b>	<b>๙</b>
<b>รวมทั้งสิ้น ๗๐,๗๘๒ ไร่ ๒ งาน ๒๒.๑๕ ตารางวา</b>			

หมายเหตุ : ไม่รวมที่ราชพัสดุโครงการอนุรักษ์พันธุกรรมพืชอันเนื่องมาจากพระราชดำริ  
เนื้อที่ ๒๐,๕๒๕ ไร่ ของ กก.สทพ.นทพ. ต.ท่าเสา อ.ไทรโยก จ.กาญจนบุรี

### ๓. กองทัพบก

บ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการและลูกจ้างประจำกองทัพบก เพื่อให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำรวมถึงข้าราชการที่เกษียณอายุและรับบำนาญสามารถบรรเทาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยโดยกรมสวัสดิการทหารบกได้จัดสรรบ้านพัก เพื่อให้เหมาะสมและเพียงพอกับจำนวนของข้าราชการและลูกจ้างกองทัพบก ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ ๓-๖ สถานภาพกำลังพลของกองทัพบก

ลำดับ	ชั้นยศ	จำนวน	หมายเหตุ
๑.	พล.อ.	๓๔	
๒.	พล.ท.	๑๑๕	
๓.	พล.ต.	๓๘๒	
๔.	พ.อ.(พ)	๑,๗๘๑	
๕.	พ.อ.	๒๐๑๕	
๖.	พ.ท.	๓,๙๙๒	
๗.	พ.ต.	๔,๔๓๐	
๘.	ร.อ.	๔,๑๖๙	
๙.	ร.ท.	๕,๑๒๓	
๑๐.	ร.ต.	๖,๙๐๗	
๑๑.	ลูกจ้างประจำ	๗,๒๔๒	
	รวมทั้งสิ้น	๓๖,๑๙๐	

ที่มา : กพ.ทหาร บก., ๒๕๖๐.



ตารางที่ ๓-๗ รายละเอียดอาคารสงเคราะห์ ทบ. (ส่วนกลาง)

ลำดับ	อาคารสงเคราะห์ ทบ. (ส่วนกลาง)	จำนวนอาคาร	จำนวนยูนิต	นายทหารสัญญาบัตร		นายทหารชั้นประทวน		ที่ตั้ง
				อาคาร	ยูนิต	อาคาร	ยูนิต	
๑	สามเสน	๑๑	๖๐๐	๗	๒๘๐	๔	๓๒๐	ถ.พระราม ๖ แขวงสามเสนใน พญาไท กทม.
๒	บางเขน	๑๘	๙๖๐	๘	๓๒๐	๑๐	๖๔๐	ถ.พหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กทม.
๓	พญาไท	๕	๕๐๔	๓	๒๑๖	๒	๒๘๘	ถ.ราชเทวี แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กทม.
๔	เกียกกาย	๖	๑,๕๑๑	๔	๙๘๑	๒	๕๓๐	ถ.ทหาร เขตราชเทวี กทม.
๕	หลัง บก.ทบ.	๔	๒๓๒	๑	๕๖	๓	๑๗๖	ถ.ประชาธิปไตย แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร
๖	สุทธิสาร	๓	๑๑๖	๓	๑๑๖	-	-	ถ.วิภาวดีรังสิต เขตดินแดง กทม.
๗	ดินแดง	๑	๔๐	-	-	๑	๔๐	ถ.ประชาสงเคราะห์ เขตดินแดง กทม.
๘	สห.ทบ	๒	๑๖๐	-	-	๒	๑๖๐	ถ.โยธี แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กทม.
๙	ทุ่งมหาธาตุ	๑	๘๐	-	-	๑	๘๐	ถ.มหาราช แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กทม.
๑๐	ท่าแพด	๑	๑๒	๑	๑๒	-	-	ถ.มหาราช แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กทม.
๑๑	เรือนแถว ๒ ชั้น ประชานิเวศน์ ๓	๑๖	๔๑๖	-	-	๑๖	๔๑๖	ถ.สามัคคี ต.ท่าทราย อ.เมือง นนทบุรี
	รวม	๖๘	๔,๖๓๑	๒๗	๑,๙๘๑	๔๑	๒,๖๕๐	

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทบ., ๒๕๖๐.

ตารางที่ ๓-๘ ข้อมูลที่ดินกองทัพบกทั้งหมด

ลำดับ	กองทัพบกภาค	พื้นที่ตั้งหน่วย			พื้นที่ฝึก			พื้นที่การเกษตร			รวมเนื้อที่		
		ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา
๑	กองทัพบกภาคที่ ๑	๑,๔๐๒,๒๗๕	๐	๘๔	๒,๑๑๗,๗๘๒	๐	๘๙	-	-	-	๓,๕๑๙,๑๖๖	๑	๗๓
๒	กองทัพบกภาคที่ ๒	๓๕๐,๕๐๖	๐	๙๖	๑๒๐,๗๕๒	๐	๓๑	๑,๑๕๒	๓	๓๖	๔๗๒,๔๑๑	๐	๑๙
๓	กองทัพบกภาคที่ ๓	๒๖๓,๑๕๘	๓	๗๕	๑๘๕,๒๑๙	๑	๔๒	๖	๐	๔๐	๔๔๘,๓๘๔	๐	๕๗
๔	กองทัพบกภาคที่ ๔	๓๙,๓๑๓	๑	๒๕	๑๒,๒๐๑	๒	๑๗	-	-	-	๕๑,๕๑๔	๓	๘๔
รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น		๒,๐๕๕,๒๕๒	๑	๙๖	๒,๔๓๕,๖๕๔	๐	๗๙	๑,๑๕๘	๓๖	๓๖	๔,๔๙๕,๐๖๗	๒	๓๓

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทพ., ๒๕๖๐.

ตารางที่ ๓-๙ ที่ดินของกองทัพบก (ข้อมูลหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน)

ลำดับ	พื้นที่	ที่ราชพัสดุ	ขอใช้จากมหาดไทย	ขอใช้จากกรมป่าไม้	ที่เช่า	รวม
๑	กองทัพภาคที่ ๑	๓,๓๖๕,๗๑๔ - ๒ -	๒๓๒ - ๒ - ๘๖	๑๘,๙๒๙ - ๒ - ๙๓	๑,๕๙๓ - ๐ - ๖๐.๙๔	๓,๕๖๖,๔๗๐ - ๑ -
๒	กองทัพภาคที่ ๒	๙๓.๖	๔,๘๐๕ - ๑ - ๗.๕	๒๘,๑๐๗ - ๓ - ๒๘	-	๓๓.๙๔
๓	กองทัพภาคที่ ๓	๓๙๓,๑๗๑ - ๑ - ๓๕.๖	๒,๒๐๒ - ๐ - ๐	๓,๗๐๘ - ๐ - ๐	-	๔๒๖,๐๘๔ - ๑ - ๗๑.๑
๔	กองทัพภาคที่ ๔	๔๑๓,๖๑๙ - ๓ - ๑๑.๑ ๒๘,๘๘๓ - ๐ - ๖๘.๒	๑๑,๔๗๙ - ๑ - ๘๙	๗๐๒ - ๒ - ๒๒.๕	-	๔๑๙,๕๒๙ - ๑๑.๑ ๔๑,๐๖๓ - ๐ - ๗๙.๗
	รวม	๔,๔๐๑,๓๘๙ - ๐ - ๘.๕	๑๘,๗๑๙ - ๐ - ๘๒.๕	๕๑,๔๔๖ - ๐ - ๔๓.๕	๑,๕๙๓ - ๐ - ๖๐.๙๔	๔,๔๗๓,๑๔๗ - ๑ - ๙๕.๔

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทท., ๒๕๖๐.

## การสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Field Survey & Interview)

๑. ผู้วิจัยได้สำรวจข้อมูลจากหน่วยโดยการสัมภาษณ์เจาะลึกความเห็นผู้บังคับหน่วย  
ใช้ประโยชน์ที่ดินและหน่วยปกครองที่ดิน รวมทั้งจัดการประชุมแสดงความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่  
ที่รับผิดชอบงานที่ดินของหน่วยที่ใช้ประโยชน์และหน่วยปกครองที่ดิน ๒ ครั้ง โดยกำหนดกรอบ  
แนวความคิดการใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะประเด็นหลัก ๆ คือ

๑.๑ ใช้เป็นที่ตั้งหน่วยทหารรวมทั้งระบบสาธารณูปโภค คลังต่างๆ และที่พักอาศัย

๑.๒ ใช้เป็นพื้นที่กิจกรรม เช่น การฝึกสอบทหารกองประจำการ พื้นที่เกษตรกรรม  
ของหน่วย สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

๑.๓ พื้นที่ฝึกของแต่ละหน่วย

๑.๔ ที่ดินที่ยังไม่มีแผนการใช้ประโยชน์

๑.๕ พื้นที่ที่ส่วนราชการอื่นขอใช้ประโยชน์

๑.๖ พื้นที่ที่ถูกราษฎรบุกรุกและปัญหาการบุกรุก

๒. ผลการวิจัยได้แสดงตามตารางดังนี้

๒.๑ ตารางที่ ๖ แสดงข้อมูลที่ดินของกองทัพบก

๒.๒ ตารางที่ ๗ แสดงข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก

๓. สรุป

ที่ดินในความครอบครองของกองทัพบกมีเนื้อที่ประมาณ ๔,๔๗๓,๑๔๗ ไร่ หรือ  
๗,๑๕๗.๗ ตร.กม. แยกเป็นดังนี้

๓.๑ การได้มา

๓.๑.๑ ที่ดินกรรมสิทธิ์ (ที่ราชพัสดุ) จำนวน ๔,๔๐๑,๓๘๙ ไร่

๓.๑.๒ ที่ดินขอใช้จากกระทรวงมหาดไทย (ที่สาธารณประโยชน์) จำนวน

๑๘,๗๑๙ ไร่

๓.๑.๓ ที่ดินขอใช้จากกรมป่าไม้ (ที่ป่าสงวน) จำนวน ๕๑,๔๔๖ ไร่

๓.๑.๔ ที่ดินเช่า (กรมศาสนาและสำนักงานทรัพย์สินฯ) จำนวน ๑,๕๙๓ ไร่

๓.๒ การใช้ประโยชน์

๓.๒.๑ ใช้เป็นที่ตั้งหน่วย จำนวน ๔,๔๕๘,๘๑๗ ไร่

๓.๒.๒ ใช้เป็นพื้นที่กิจกรรม จำนวน ๕๙,๖๒๙ ไร่

๓.๒.๓ ใช้เป็นพื้นที่ฝึก จำนวน ๑,๔๗๙,๓๑๒ ไร่

๓.๒.๔ ส่วนราชการอื่นขอใช้ จำนวน ๒๕,๘๔๑ ไร่

๓.๒.๕ ราษฎรเช่าอยู่อาศัย จำนวน ๓,๔๒๕ ไร่

๓.๒.๖ พื้นที่ราษฎรบุกรุก จำนวน ๑,๒๕๖,๓๒๔ ไร่

๓.๒.๗ ที่ดินที่ยังไม่มีแผนการใช้ จำนวน ๑๕๙,๓๗๒ ไร่

๓.๒.๘ พื้นที่แหล่งท่องเที่ยว จำนวน ๒๑,๔๒๗ ไร่

รวมเนื้อที่ประมาณ จำนวน ๔,๔๗๓,๑๔๗ ไร่

ตารางที่ ๓-๑๐ การใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก (แยกแต่ละกองทัพบก)

หน่วย	ประเภทที่ดิน	เนื้อที่	ส่วนราชการหรือหน่วยงานที่ขอใช้	ที่ตั้งหน่วยและระบบสาธารณูปโภค	พื้นที่ฝึก	พื้นที่สวัสดิการของหน่วย	พื้นที่แหล่งท่องเที่ยว	พื้นที่ที่จัดให้ราษฎรเช่าอยู่อาศัยแล้ว	พื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกในปัจจุบัน	พื้นที่ที่กินไว้สำหรับราษฎรบุกรุกอยู่อาศัย	พื้นที่ที่ไม่ได้ทำประโยชน์และสามารถนำไปจัดให้เช่า	หมายเหตุ
(๑)	(ไร่) (๒)	(ไร่) (๓)	(ไร่) (๔)	(ไร่) (๕)	(ไร่) (๖)	(ไร่) (๗)	(ไร่) (๘)	(ไร่) (๙)	(ไร่) (๑๐)	(ไร่) (๑๑)	(ไร่) (๑๒)	(๑๓)
ทภ.๑	ที่ราชพัสดุที่เช่าที่ป่าไม้ที่ มท.	๓,๕๖๕,๗๑๔-๒-๙๓.๖ ๑,๕๙๓-๐-๖๐.๙๔ ๑๘,๙๒๙-๒-๙๓ ๒๓๒-๒-๘๖	๑,๐๕๘-๑-๕๗	๑,๓๒๒,๘๕๗-๓-๔๖	๑,๐๘๙,๖๐๕-๓-๕๕	๑๔,๐๐๗-๑-๑-๙๓	๓,๓๑๔-๓-๒๖	๗,๓๘๔-๒-๙	๑,๐๔๗,๕๘๕-๑-๖๑	๑๘๖,๗๔๑-๓-๗๖	๑๔๕,๔๓๘-๐-๐	
ทภ.๒	ที่ราชพัสดุที่ป่าไม้ที่ มท.	๓๙๓,๑๗๑-๑-๓๕.๖ ๒๘,๑๐๗-๓-๒๘ ๔,๘๐๕-๑-๗๕	๑๖,๕๕๓-๐-๖๗.๑	๗๓,๕๖๘-๒-๕๒.๗	๘๒,๒๔๘-๐-๙๓.๕	๒๐,๕๖๔-๑-๔๖	๑๗,๖๘๖-๐-๐๒	๒๖,๗๙๕-๒-๘๘	๑๕๒,๓๙๒-๐-๐๑	๑๑๑,๗๓๑-๓-๙๓	๑,๗๐๓-๐-๗๖.๔	
ทภ.๓	ที่ราชพัสดุที่ป่าไม้ที่ มท.	๑๔๓,๖๑๙-๓-๑๑.๑ ๓,๗๐๘-๐-๐ ๒,๒๐๒-๐-๐	๘,๒๒๕-๑-๒๙	๔๔,๖๖๕-๒-๙๘.๕๑	๒๙๕,๘๗๗-๑-๔๖	๒๕,๐๕๗-๐-๔๐	๔๒๖	๕๒-๓-๙๕.๐๘	๕๖,๐๒๖-๐-๐	๔๖,๙๔๑-๒-๘๒.๓	๔๒,๒๒๗-๑-๑.๓	
ทภ.๔	ที่ราชพัสดุที่ป่าไม้ที่ มท.	๒๘,๘๘๓-๐-๖๘.๒ ๗๐๐-๒-๒๒.๕ ๑๑,๔๗๙-๑-๘๙	๔-๐-๒๖	๑๗,๗๒๘-๐-๓๖ ๗๐๐-๒-๒๒.๕ ๑๑,๔๗๙-๑-๘๙	๑๑,๕๘๐-๑-๙๖				๙,๓๒๐-๑-๙๔	๒๖-๐-๐	๔-๐-๐	
รวม		๔,๔๗๓,๑๔๗-๑-๙๕.๗	๒๕,๘๔๐-๓-๗๙.๖	๑,๔๕๘,๘๑๗-๐-๗.๕	๔๗๙,๓๑๑-๓-๙๐.๕	๕๙.๖๒๘-๓-๗๙	๒๑,๔๒๖-๓-๒๘	๓,๔๒๕-๑-๕	๑,๒๖๕,๓๒๔-๓-๕๖	๒๔๕,๔๔๑-๒-๕๑.๓	๑๕๙,๓๗๒-๑-๗๗.๗	

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทท., ๒๕๖๐.

### สรุปผลการศึกษาและสำรวจ

#### ๑. การเปรียบเทียบข้อมูลที่ได้จากเอกสารและการสำรวจภาคสนาม

ข้อมูลที่ดินในความครอบครองของกองทัพบกที่ได้จากแหล่งข้อมูล ๒ แห่ง มีความแตกต่างในปริมาณเนื้อที่ดิน กล่าวคือ ได้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบควบคุมทะเบียนที่ดิน กองทัพบกมีที่ดินในความครอบครองจำนวน ๔,๔๙๕,๐๖๗ ไร่ แต่เมื่อสำรวจจากหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินมีจำนวน ๔,๔๗๓,๑๔๗ ไร่ แตกต่างกันจำนวน ๒๑,๙๒๐ ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ ๐.๔๙ ผู้วิจัยประมวลสาเหตุที่มีความคลาดเคลื่อนได้ดังนี้

๑.๑ ความคลาดเคลื่อนเกิดจากที่ดินของกองทัพบกบางแปลงยังไม่มีเอกสารสิทธิ์ที่แสดงปริมาณเนื้อที่ดินที่ถูกต้อง ชัดเจน เช่น ที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาประกาศเขตหวงห้าม ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ขอใช้จากกระทรวงมหาดไทย และที่ป่าสงวนที่ขอใช้จากกรมป่าไม้ เป็นต้น จัดทำการประมาณการเนื้อที่ดินแต่ละครั้งแตกต่างกัน

๑.๒ ที่ดินของกองทัพบกหลายพื้นที่อยู่ระหว่างการดำเนินการขอใช้ประโยชน์จากส่วนราชการอื่น การลงหลักฐานการจำหน่าย โดย ตัดยอดบัญชีคุมในเวลาที่แตกต่างกันระหว่างหน่วยงานที่รับผิดชอบ

๑.๓ ที่ดินของกองทัพบกกระจายอยู่ใน ๖๓ จังหวัด การสำรวจไม่สามารถครอบคลุมบางพื้นที่ที่มีดินแปลงเล็กได้ ซึ่งผู้วิจัยได้กำหนดไว้ในข้อจำกัดของการวิจัยแล้ว

อย่างไรก็ตาม ข้อมูลที่ดินในความครอบครองของกองทัพบกที่ได้จากการสำรวจจากหน่วยใช้ประโยชน์ ถึงแม้จะมีความคลาดเคลื่อนร้อยละ ๐.๔๙ ผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่า ข้อมูลที่ได้มีความถูกต้องกับความเป็นจริงสามารถนำไปวิเคราะห์เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบกให้มีประสิทธิภาพได้

#### ๒. วิเคราะห์การได้มาของที่ดินกองทัพบก

ที่ดินในความครอบครองของกองทัพบก ได้มาจากการครอบครอง การขอใช้ และการเช่าตามตารางที่ ๘

๒.๑ ที่ดินกรรมสิทธิ์ของกองทัพบก มีเอกสารสำคัญถูกต้อง

๒.๒ ที่สาธารณประโยชน์และที่ป่าสงวนที่กองทัพบกขอใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่ตั้งหน่วยและพื้นที่ฝึก สาเหตุเนื่องจาก

๒.๒.๑ เป็นจุดยุทธศาสตร์สำคัญในช่วงการรักษาความมั่นคงภายในยุคสงครามเย็น

๒.๒.๒ เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการฝึกทางยุทธวิธี

๒.๒.๓ มีขนาดที่เพียงพอ

จากการสำรวจข้อมูลไม่สามารถค้นหาเอกสารหลักฐานการอนุญาตให้กองทัพบกใช้ประโยชน์ได้ครบถ้วน ผู้วิจัยเห็นว่าหน่วยรับผิดชอบควรได้ดำเนินการต่อไป

ตารางที่ ๓-๑๑ การได้มาของที่ดินกองทัพบก

ลำดับ	การได้มา	จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่)
๑.	ที่ดินกรรมสิทธิ์ของกองทัพบก	๔,๔๐๑,๓๘๙
๒.	ที่สาธารณประโยชน์ (ขอใช้จากกระทรวงมหาดไทย)	๑๘,๗๑๙
๓.	ที่ป่าสงวน (ขอใช้จากกรมป่าไม้)	๕๑,๔๔๖
๔.	ที่ดินเช่า (กรมศาสนาและสำนักงานทรัพย์สิน)	๑,๕๙๓
	<b>รวม</b>	<b>๔,๔๗๓,๑๔๗</b>

ที่มา : กพ.ทหาร บก., ๒๕๖๐.

๓. สภาพข้อเท็จจริงการใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก จากผลการวิจัยพบว่า กองทัพบกใช้ประโยชน์ที่ดิน แยกได้ตามตารางที่ ๓-๑๑

ตารางที่ ๓-๑๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก

ลำดับ	การใช้ประโยชน์	จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่)	ร้อยละ
๑.	ใช้ในราชการทหาร	๒,๙๙๗,๗๕๘	๖๗.๐๒
	๑.๑ เป็นพื้นที่ตั้งหน่วยทหาร	(๑,๔๕๘,๘๑๗)	(๓๒.๖๒)
	๑.๒ เป็นพื้นที่กิจกรรม	(๕๙,๖๒๙)	(๑.๓๓)
	๑.๓ เป็นพื้นที่ฝึก	(๑,๔๗๙,๓๑๒)	(๓๓.๐๗)
๒.	ใช้เพื่อการอื่น	๒๙,๒๖๖	๐.๖๕
	๒.๑ ส่วนราชการอื่นขอใช้	(๒๕,๘๔๑)	(๐.๕๘)
	๒.๒ ให้ราษฎรเช่าอาศัย	(๓,๔๒๕)	(๐.๐๗)
๓.	พื้นที่ราษฎรบุกรุก	๑,๒๕๖,๓๒๕	๒๘.๒๙
๔.	พื้นที่ยังไม่มีแผนการใช้	๑๘๐,๗๙๙	๔.๐๔
	๔.๑ พื้นที่ว่าง	(๑๕๙,๓๗๒)	(๓.๕๖)
	๔.๒ พื้นที่แหล่งท่องเที่ยว	(๒๑,๔๒๗)	(๐.๔๘)
	<b>รวม</b>	<b>๔,๔๗๓,๑๔๗</b>	<b>๑๐๐</b>

ที่มา : กพ.ทหาร บก., ๒๕๖๐.

#### ๔. กองทัพเรือ

กรมสวัสดิการทหารเรือได้อำนวยความสะดวกในการจัดอาคารบ้านพักสวัสดิการสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ ตลอดจนเป็นการตอบสนองนโยบายรัฐบาลในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง โดยการจัดสวัสดิการบ้านพัก ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ ๓-๑๓ สถานภาพกำลังพลของกองทัพเรือ

ลำดับ	ชั้นยศ	จำนวน	หมายเหตุ
๑.	พลร.อ.	๒๔	
๒.	พล.ร.ท.	๕๕	
๓.	พล.ร.ต.	๒๐๑	
๔.	น.อ. (พ)	๘๑๘	
๕.	น.อ.	๘๓๘	
๖.	น.ท.	๑,๘๕๗	
๗.	น.ต.	๒,๑๕๖	
๘.	ร.อ.	๒,๔๗๘	
๙.	ร.ท.	๒,๑๔๒	
๑๐.	ร.ต.	๒,๐๙๒	
๑๑.	ลูกจ้างประจำ	๓,๗๙๓	
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>๑๖,๔๕๔</b>	

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทท. , ๒๕๖๐.

อาคารที่พักอาศัยพื้นที่วังนันทอุทยาน ปีที่สร้าง ๒๔๙๙ รับมอบมาจาก ทบ.ปี ๒๕๓๗ ประกอบด้วย

๑. อาคารพักนายทหารสัญญาบัตร มี ๒ อาคาร
  - ๑.๑ อาคาร ๑ มี ๕ ชั้น ๆ ละ ๑๑ ห้อง มีทั้งหมด ๕๕ ห้อง
  - ๑.๒ อาคาร ๒ มี ๔ ชั้น ๆ ละ ๑๑ ห้อง มีทั้งหมด ๕๕ ห้อง
๒. อาคารพักนายทหารประทวน มี ๒ อาคาร
  - ๒.๑ อาคาร ๓ มี ๔ ชั้น ๆ ละ ๒๐ ห้อง มีทั้งหมด ๘๐ ห้อง
  - ๒.๒ อาคาร ๔ มี ๕ ชั้น ๆ ละ ๑๖ ห้อง มีทั้งหมด ๘๐ ห้อง



ตารางที่ ๓-๑๔ สถานภาพห้องพักอาศัยของหน่วยต่าง ๆ

หน่วย/กำลังพลบรรจุจริง	ระดับห้องพักอาศัย	หลัง	ยูนิต	
รฐท.สส. นายทหาร ประทวน	สัญญาบัตร	๑๑๑	๒๐๙	
	ประทวน/ลูกจ้าง	๓๓๑	๖๔๙	
	ร้านค้า	๓	๓๐	
	รวม	๔๔๕	๘๘๘	
รพ.อากาศกร นายทหาร ประทวน/ลูกจ้าง	สัญญาบัตร	๒๓	๕๓	
	ประทวน	๗๑	๒๓๐	
	รวม	๙๔	๒๘๓	
รพ.ปืนเกล้า นายทหาร ประทวน	สัญญาบัตร	๖๑	๖๑	
	ประทวน	๑๖๔	๑๖๔	
	รวม	๒๒๕	๒๒๕	
กร. นายทหาร ประทวน	สัญญาบัตร	๒๕๒	๖๘๙	
	ประทวน	๗๐๗	๒๓๐๑	
	ร้านค้า	๗	๗๐	
	รวม	๙๖๖	๓๐๖๐	
กบร.กร. นายทหาร ประทวน	สัญญาบัตร	๑๘๓	๑๘๓	
	สัญญาบัตร (แฟลต)	๑๐	๑๐	
	ประทวน	๑๙	๑๙	
	ประทวน (แฟลต)	๒๒	๒๒	
	รวม	๒๓๔	๒๓๔	
สพ.ทร.สัตหีบ	นายทหารประทวน	สัญญาบัตร	๔๐	๒๗๑
		ประทวน	๓๘	๕๒๒
		ร้านค้า	๑	๑๐
		รวม	๗๙	๘๐๓
สพ.ทร.นางนา	นายทหารประทวน	สัญญาบัตร	๓๖	-
		ประทวน/ลูกจ้าง	๒๔๐	-
		รวม	๒๗๖	-
ศฝท.ยศ.ทร. นายทหาร ประทวน	สัญญาบัตร	๗๐	๘๗	
	ประทวน	๘๑	๓๐๗	
	รวม	๑๕๑	๓๙๔	

ตารางที่ ๓-๑๔ สถานภาพห้องพักอาศัยของหน่วยต่าง ๆ (ต่อ)

หน่วย/กำลังพลบรรจุจริง	ระดับห้องพักอาศัย	หลัง	ยูนิต	
รร.ชุมพล นายทหาร ประทวน/ลูกจ้าง	สัญญาบัตร	๑๐๗	๑๖๔	
	ประทวน/ลูกจ้าง	๓๕	๓๕๐	
	ร้านค้า	๒	๒๐	
	รวม	๑๔๔	๕๓๔	
หน่วย/กำลังพลบรรจุจริง	ระดับห้องพักอาศัย	หลัง	ยูนิต	
รพ.สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ นายทหารประทวน	สัญญาบัตร	๙	๓๙๒	
	ประทวน	๔	๒๓๒	
	รวม			
รฐท.พงง. นายทหาร ประทวน/ลูกจ้าง	สัญญาบัตร	๑๙	๑๒๒	
	ประทวน	๒๕	๓๒๘	
	รวม	๔๔	๔๕๐	
สอ.รฝ. นายทหารประทวน	สัญญาบัตร	๒๕๔	-	
	ประทวน	๓๘๗	-	
	รวม	๖๔๑	-	
นย. (ค่ายกรมหลวงชุมพร)	สัญญาบัตร	๒๔๔	-	
	ประทวน	๑๔๔๑	-	
	รวม	๑๖๘๕	-	
ค่ายกรมหลวงชุมพร (พื้นที่ กรม ป พล.นย.)	นายทหารประทวน	สัญญาบัตร	๓	-
		ประทวน	๑๘	-
		รวม	๒๑	-
ค่ายกรมหลวงชุมพร (พื้นที่ พัน ลว.พล.นย.)		สัญญาบัตร	๖	-
		ประทวน	๑๓	-
		รวม	๑๙	-
ค่ายพระมหาเจษฎาราชเจ้า		สัญญาบัตร	๒๔	-
		ประทวน	๖๒	-
		รวม	๘๖	-

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทท., ๒๕๖๐.

ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพเรือ

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน พร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
๑๖.	ที่ดินที่ตั้งโรงเรียน ชส.ทร. แขวงหนองค้างพลู (หลักสอง) เขตหนองแขม (ภาษีเจริญ) กรุงเทพมหานคร (แปลงที่ ๒)	๒๔ - ๓ - ๔๑	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๑๗.	ที่ดินที่ตั้ง รพ.สมเด็จพระปิ่นเกล้า แขวงบুদ্ধโคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	๑ - ๑ - ๙๔	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๑๘.	ที่ดินที่ตั้ง รพ.สมเด็จพระปิ่นเกล้า แขวงบুদ্ধโคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	๓ - ๒ - ๖๕	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๑๙.	ที่ดินที่ตั้ง รพ.สมเด็จพระปิ่นเกล้า แขวงบুদ্ধโคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	๓ - ๐ - ๘๑	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒๐.	ที่ดินที่ตั้ง รพ.สมเด็จพระปิ่นเกล้า แขวงบুদ্ধโคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	๑๗๓ - ๐ - ๓๖	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒๑.	ที่ดินที่ตั้งราชธานีวิโมสร แขวงพระราชวังเดิม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร	๑๐ - ๐ - ๐๐	เพื่อสวัสดิการ	เพื่อสวัสดิการ	เพื่อสวัสดิการ	
๒๒.	ที่ดินที่ตั้ง กพร.ทร. และสมาคมภริยา ทร.แขวงพระราชวังเดิม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร	๔ - ๐ - ๐๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒๓.	ที่ดินที่ตั้ง กบว.ทร. แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	๓ - ๒ - ๗๙	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย/สวัสดิการ	ที่ตั้งหน่วย/สวัสดิการ	
๒๔.	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	๓๑ - ๓ - ๔๓.๑	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๒๕.	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	๔ - ๑ - ๐๐	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๒๖.	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตยานนาวา (ติดถนนเย็นอากาศ) กรุงเทพมหานคร	๒๓ - ๒ - ๙๙	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๒๗.	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตยานนาวา (ติดถนนเย็นอากาศ) กรุงเทพมหานคร	๘ - ๒ - ๐๙	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๒๘.	ที่ดินที่ตั้งสนามกีฬาภูติอนันต์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๒๕๒ - ๐ - ๓๙	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๒๙.	ที่ดินที่ตั้ง สพ.ทร. กยพ.กร. อศ.สก.ทร. รพ.ทหารเรือกรุงเทพ บางนา แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๕๒๖ - ๐ - ๑๙	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	

ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพเรือ (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน ทร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
๓๐.	ที่ดินที่ตั้ง สพ.ทร.แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๕๙ - ๓ - ๗๓	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๓๑.	ที่ดินชอยแบริ่ง แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๐ - ๒ - ๑๖	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๓๒.	ที่ดินชอยแบริ่ง แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๓ - ๐ - ๑๓	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๓๓.	ที่ดินชอยแบริ่ง แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๑ - ๐ - ๑๐	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๓๔.	ที่ดินแขวงดอกไม้ (คลองประเวศฝั่งใต้) พระโขนง (เดิมมีเนื้อที่ ๘-๐-๐๓ กรุงเทพมหานคร (แบ่งเป็นทางสาธารณะ จำนวน ๒-๐-๕๘ ไร่)	๕ - ๓ - ๔๕	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๓๕.	ที่ดินแขวงดอกไม้ (คลองประเวศฝั่งใต้) พระโขนง กรุงเทพมหานคร	๑ - ๓ - ๖๓	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๓๖.	ที่ดินแขวงดอกไม้ (คลองประเวศฝั่งใต้) เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	๐ - ๐ - ๑๕	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
<b>จังหวัดสมุทรสาคร</b>						
๑.	ที่ดินที่ตั้งสถานีสมุทรศาสตร์ ตำบลมหาชัย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร (เดิมมีเนื้อที่ ๒-๑-๕๕ ไร่ ทร.ได้ส่งคืน กรมธนารักษ์ เพื่อให้กรมประมงใช้ประโยชน์ เมื่อปี ๓๖)	๑ - ๓ - ๕๕	อยู่ระหว่างการส่งมอบพื้นที่ให้กับ ทบ.	อยู่ระหว่างการส่งมอบพื้นที่ให้กับ ทบ.		
๒.	ที่ดินที่ตั้งกระโจมไฟฟ้าจีน ตำบลบางหญ้าแพรก อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	๐ - ๐ - ๒๕	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	
๓.	ที่ดินจัดสรร ถนนเพชรเกษม กม. ๒๑-๒๒ ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้แบน จังหวัดสมุทรสาคร	๔ - ๓ - ๔๕	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๔.	ที่ดินจัดสรร ถนนเพชรเกษม กม.๒๑-๒๒ ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้แบน จังหวัดสมุทรสาคร	๑ - ๑ - ๗๒	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
<b>จังหวัดสมุทรสงคราม</b>						
๑.	ที่ดินที่ตั้งกระโจมไฟปากน้ำแม่กลอง ตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม	๐ - ๐ - ๕๖	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	

ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพเรือ (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน ทร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
	จังหวัดสมุทรปราการ					
๑.	ที่ดินบ่อมพระจุลจอมเกล้า ตำบลแหลมฟ้าผ่า อำเภอสวมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (ทร.อนุมัติให้ กร.(กทบ.) เป็นหน่วยใช้ประโยชน์ ที่ตั้ง กค.ม.อศ.(เดิม) เนื้อที่ ๖-๐-๒๒ ไร่ แทน อศ.เมื่อ ๒ มี.ค.๕๗)	๗,๙๘๐-๒-๙๒	ที่ตั้งหน่วย เพื่อการสวัสดิการ และพื้นที่ฝึก			
	- กร. (กทบ.กร.)	๘๓-๑-๓๘	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	- อจปร.อร. (คลังน้ำมันเชื้อเพลิงกรุงเทพ)	๘-๐-๐๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	- อจปร.อร. (ริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตก)	๔๐๐-๐-๐๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	- อล.ทร. (บก.อล.ทร.)	๕๘-๐-๖	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	- รร.สสท.กวก.สสท.ทร.	๙๓-๐-๐๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	- กวก.สสท.ทร.	๖๐-๐-๐๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	- สสท.ทร. (ศูนย์สื่อสารบ่อมพระจุล ฯ)	๑๐๒-๐-๐๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	- ศกปจ.กชส.สก.ทร.	๔๕๒-๓-๒๖.๔	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒.	ที่ดินบ่อมนาคราชและบ่อมทับสมุทร ตำบลปากคลองบางปลากด อำเภอสวมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	๑๘๘-๒-๑๕.๖	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๓.	ที่ดินบ่อมผีเสื้อสมุทร ตำบลปากคลองปลากด อำเภอสวมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	๓๐-๓-๓๘	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๔.	ที่ดินซอยแบริ่ง ตำบลสำโรงเหนือ จังหวัดสมุทรปราการ	๖๖-๐-๙๑	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๕.	ที่ดินจัดสรรซอยแบริ่ง ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองฯ จังหวัดสมุทรปราการ	๒-๒-๓๒	ที่ตั้งหน่วย	เพื่อการสวัสดิการ	เพื่อการสวัสดิการ	
๖.	ที่ดินกรมอุตุฯมหาวิทยาลัยราชภัฏ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	๐-๒-๒๕	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๗.	ที่ตั้ง รร.นร. ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (ฝูง รร.นร.๑๑ โฉนด เนื้อที่ ๑๒๗-๒-๕๖ ไร่ ฝั่งพิพิธภัณฑ ๓ โฉนด เนื้อที่ ๕๘-๓-๗๗ ไร่)	๑๘๖-๒-๓	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	

ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพอากาศ (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน ทร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
๘.	ที่ดินที่ตั้ง รร.นร. ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	๒-๓-๑๒	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๙.	ที่ดินที่ตั้งสถานีส่งกำลังให้แก่เรือ ทร.ตำบลบางน้ำผึ้ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ (มีโฉนดที่ดิน จำนวน ๙ ฉบับ เนื้อที่ ๑๔-๑-๔๐ ไร่ และ ส.ค.๑ จำนวน ๒ ฉบับ เนื้อที่ ๑-๐-๔๐ ไร่)	๑๕-๑-๘๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๑๐.	ที่ดิน สพ.ท. ตำบลสำโรงใต้ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ	๑๕-๑-๐๗	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	เพื่อการสวัสดิการ	
๑๑.	ที่ดิน สพ.ท. ตำบลสำโรงใต้ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ	๖-๓-๔๓	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	เพื่อการสวัสดิการ	
๑๒.	ที่ดิน สพ.ท. ตำบลสำโรงใต้ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ	๑๕-๑-๐๗	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๑๓.	ที่ดิน สพ.ท. ตำบลสำโรงใต้ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ	๖-๓-๔๓	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๑๔.	ที่ดินที่ตั้งกระโจมไฟคลองด่าน ตำบลคลองด่าน อำเภอบางปะ จังหวัดสมุทรปราการ (นายบุญเลิศ มณีโชติ ยกให้ ทร.ใช้)	๑-๒-๒๐	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	
๑๕.	ที่ดินที่ตั้งกระโจมไฟบางปู ตำบลบางปู อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	๓-๐-๖๐	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	
<b>จังหวัดนครปฐม</b>						
๑.	ที่ดินที่ตั้ง สรส.ถนนพุทธมณฑลสาย ๕ ตำบลศาลายา อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม	๑๘๖-๒-๒๔	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒.	ที่ดินที่ตั้ง สรส. ถนนพุทธมณฑลสาย ๕ ตำบลศาลายา อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม	๓-๑-๓๙	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๓.	ที่ดินที่ตั้ง สรส. ถนนพุทธมณฑลสาย ๕ ตำบลศาลายา อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม	๒-๓-๘๔	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๔.	ที่ดินที่ตั้ง ยศ.ท. ถนนพุทธมณฑล สาย ๕ ตำบลศาลายา อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม	๕๖-๒-๐๙	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
<b>จังหวัดเพชรบุรี</b>						
๑.	ที่ดินที่ตั้งกระโจมไฟแหลมผักเบี้ย ตำบลแหลมผักเบี้ย อำเภอบ้านแหลม จังหวัดเพชรบุรี		องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	องค์ประกอบของกำลังรบ	

ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพเรือ (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน ทร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
	<b>กร.</b>					
๑.	กอง รปก.กบร.		ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒.	บ้านพัก กบร.		ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	
	<b>ฐท.สส.</b>					
๑.	บก.กชธ.ฐท.สส.	๒๙๗-๐-๖๗.๙	ที่ตั้งกองบังคับการ	ที่ตั้งกองบังคับการ	ที่ตั้งกองบังคับการ	
๒.	อาคารบ้านพัก กทส.ฐท.สส.	๙๐๑-๑-๓๖	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	
๓.		๕-๒-๙๖.๖	ที่ตั้งโรงกรองน้ำดิบ	ที่ตั้งโรงกรองน้ำดิบ	ที่ตั้งโรงกรองน้ำดิบ	
๔.		๔๘.๒-๓๒-๙	ที่ตั้งโรงกรองน้ำดิบ	ที่ตั้งโรงกรองน้ำดิบ	ที่ตั้งโรงกรองน้ำดิบ	
๕.	โรงสูบน้ำคลองบางไผ่ กชธ.	๒-๐-๐๐	ที่ตั้งโรงสูบน้ำดิบ	ที่ตั้งโรงสูบน้ำดิบ	ที่ตั้งโรงสูบน้ำ	
	<b>สอ.รฟ.</b>					
๑.	กรม สอ.๑ สอ.รฟ.	๒๑๓-๐-๐๐	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	<b>นย.</b>					
๑.	กรม ร.๑ พล.นย.(ค่ายพระมหาเจษฎาราชเจ้า) พัน รนบ.พล.นย.	๒๗๐-๐-๐๐ และ ๑,๔๑๗-๐-๓๔.๒๕	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	<b>อศ.</b>					
๑.	บก.กอด.และบ้านพัก	๔๙-๐-๓๕	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย และพื้นที่ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับภารกิจหน่วย
๒.	สนามกีฬา	๑๗-๐-๐๐	ปรับปรุงพื้นที่ที่ทำลู่วิ่ง	สนามกีฬา	สนามกีฬา	ให้ข้าราชการและประชาชนทั่วไปได้ออกกำลังกาย
๓.	แปลงทดลองปลูกมันสำปะหลัง	๑๐๐-๓-๑๒.๒	ปลูกมันสำปะหลัง	เป็นพื้นที่ฝึกงานตรวจอากาศ	เป็นพื้นที่ฝึกงานตรวจอากาศ	

ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพอากาศ (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน ทร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
	<b>พร.</b>					
๑.	รพ.สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พร.	๔๑๑-๑-๑๘	ที่ตั้งโรงพยาบาล	ที่ตั้งโรงพยาบาล	รพ.สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พร. เป็นหน่วยใช้ประโยชน์	รพ.สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พร. เป็นหน่วยใช้ประโยชน์
	<b>กรม.สท.พร.</b>					
๑.	พื้นที่ฝึกและพื้นที่โครงการเศรษฐกิจพอเพียง ตำบลพลุดาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	๗๖๐-๒-๕๔	พื้นที่ฝึกโครงการเศรษฐกิจพอเพียง	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	พัน.สท.ท.ที่ ๒ ใช้ประโยชน์ เพื่อสวัสดิการหน่วยให้กำลังพลปลูกพืชไร่นานผสม จำนวน ๕๐ ไร่ (บริเวณเขาตะแบก)
	<b>ทบพ.</b>					
๑.	อาคารบ้านพักส่วนกลาง ทร.	๙๔๐-๒-๗๖	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	ที่ตั้งอาคารบ้านพัก	
	<b>พร.ทร.</b>					
๑.	กชพ.พร.ทร.	๗๒๐-๒-๔๓.๒	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒.	คลังน้ำมัน กคชพ.ศกล.พร.ทร.	๑๘๑-๓-๖๙.๕	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๓.	ที่ดินสนามยิงเป้า ทร. ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	๓๔๘-๑-๓๙	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
	<b>สน.รฝ.</b>					
๑.	บก.กรม.สอ.๑ สอ.รฝ.	๑,๒๓๙-๑-๗๐.๙	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	ที่ตั้งหน่วย	
๒.	สถานีบริการน้ำมัน สอ.รฝ.		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	
	<b>พร.ทร.</b>					
๑.	คลังพัสดุช่าง กคพด.ศกล.	๖๑-๒-๑๘.๕	ที่ตั้งคลังพัสดุ	ที่ตั้งคลังพัสดุ	ที่ตั้งคลังพัสดุ	



ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพเรือ (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน ทร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
๖๕.	ที่ดินที่ ทร. จัดซื้อจาก น.อ.สว่าง สุภากร ตำบลสัทธิ์ อำเภอสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๒-๑-๗๕	สวัสดิการ	สวัสดิการ	สวัสดิการ	เทศบาลตำบลเขตรุดมศักดิ์ขอนแก่น/สร้างทางเท้าคอนกรีต นย.ใช้ประโยชน์
๖๖.	ที่ดินที่ตั้งบ้านพักพนักงานกิจการไฟฟ้า ตำบลสัทธิ์ อำเภอสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๑-๑-๐๐	บ้านพักกำลังพล	บ้านพักกำลังพล	บ้านพักกำลังพล	รฐ.สส. ใช้ประโยชน์
๖๗.	ที่ดินโรงย้อยหินเขาชีจรรย์ ตำบลจอมเทียน อ.สัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๑-๒-๘๖	พื้นที่ท่องเที่ยว	พื้นที่ท่องเที่ยว	พื้นที่ท่องเที่ยว	นย.ใช้ประโยชน์
๖๘.	ที่ดินถนนข้าง รพ.อาภรณ์เกียรติวงศ์ ตำบลสัทธิ์ อำเภอสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี (ตั้งแถวเวียนธนาคารทหารไทย ถึง ชายทะเล)	๔-๓-๒๔	เส้นทางจราจรเข้าสู่หน่วย	เส้นทางจราจรเข้าสู่หน่วย	เส้นทางจราจรเข้าสู่หน่วย	รฐ.สส. ใช้ประโยชน์
๖๙.	ที่ดินเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่อำเภอสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ.๒๕๑๔	๑๑,๓๒๙-๑-๗๕	ที่ตั้งบ้านพักอาศัยส่วนกลาง ทร.	ที่ตั้งบ้านอาศัยส่วนกลาง ทร.	ที่ตั้งบ้านอาศัยส่วนกลาง ทร.	กบพ. ใช้ประโยชน์
๗๐.	ที่ดินสวนกรมหลวงชุมพร (หนองตะเคียน) ตำบลสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๑๔๑-๓-๖๑.๗	ที่ตั้งพระรูปกรมหลวงชุมพร พื้นที่ออกกำลังกาย	ที่ตั้งพระรูปกรมหลวงชุมพร พื้นที่ออกกำลังกาย	ที่ตั้งพระรูปกรมหลวงชุมพร พื้นที่ออกกำลังกาย	รฐ.สส. ใช้ประโยชน์
๗๑.	ที่ดินที่ตั้งกิจการห้องเย็น, ฌาปนสถาน ทร.สัทธิ์ ตำบลสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๑๒-๒-๗๘	กิจการห้องเย็น ฌาปนสถาน ทร.	กิจการห้องเย็น ฌาปนสถาน ทร.	กิจการห้องเย็น ฌาปนสถาน ทร.	รฐ.สส. และสวัสดิการ สัทธิ์ ใช้ประโยชน์
๗๒.	ที่ดินที่ตั้งตลาดสด ตำบลสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๑-๑-๙๗	ตลาดสด	ศูนย์การค้า	ศูนย์การค้า	รฐ.สส. และสวัสดิการ สัทธิ์ ใช้ประโยชน์
๗๓.	ที่ดินที่ตั้งตลาดนัดชั่วคราว ตำบลสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๓-๓-๒๘.๖	ตลาดสด	ตลาดสด	ตลาดสด	รฐ.สส. และสวัสดิการ สัทธิ์ ใช้ประโยชน์
๗๔.	ที่ตั้งตลาดนัดชั่วคราว ตำบลสัทธิ์ อำเภอสัทธิ์ จังหวัดชลบุรี	๑-๑-๔๔	ตลาดสด	ตลาดสด	ตลาดสด	รฐ.สส. และสวัสดิการ สัทธิ์ ใช้ประโยชน์

ตารางที่ ๓-๑๕ ที่ราชพัสดุกองทัพเรือ (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัดและตำบลที่	เนื้อที่ (ไร่)	ยุทธศาสตร์การใช้ที่ดิน ทร.			หมายเหตุ
			ระยะสั้น (ปี ๕๗ - ๖๐)	ระยะกลาง (ปี ๖๑ - ๗๐)	ระยะยาว (ปี ๗๑ เป็นต้นไป)	
๗๕.	ที่ดินถนนภูตือนันต์ ตำบลพลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	๑๔๑-๓-๑๒	เส้นทางจราจร แนวท่อน้ำดิบ	เส้นทางจราจร แนวท่อน้ำดิบ	เส้นทางจราจร แนวท่อน้ำดิบ	รฐ.สส. และสวัสดิการ สัตหีบ ใช้ประโยชน์
๗๖.	ที่ดินที่ตั้งอ่างเก็บน้ำภูตือนันต์ ตำบลพลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	๓-๒-๒๖	อ่างเก็บน้ำ	อ่างเก็บน้ำ	อ่างเก็บน้ำ	รฐ.สส. และสวัสดิการ สัตหีบ ใช้ประโยชน์
๗๗.	ที่ดินที่ตั้งอ่างเก็บน้ำภูตือนันต์ (สนามกอล์ฟ) ตำบลพลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	๑,๕๔๙-๓-๖๐	อ่างเก็บน้ำสนามกอล์ฟ	อ่างเก็บน้ำสนามกอล์ฟ	อ่างเก็บน้ำสนามกอล์ฟ	รฐ.สส. และสวัสดิการ สัตหีบ ใช้ประโยชน์
๗๘.	ที่ดินที่ตั้งศูนย์เกษตรกรรมทหารเรือบางพระ ตำบลบางพระ และตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	๓,๒๕๑-๐-๕๒.๒๗	ศูนย์เกษตรกรรม	ศูนย์เกษตรกรรม	ศูนย์เกษตรกรรม	สก.ทร. ใช้ประโยชน์
๗๙.	ที่ดินตาม พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลสัตหีบ กิ่งอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ.๒๔๙๐ (ที่ตั้ง บน.๗ เดิม๗	๔,๒๓๒-๑-๓๒	ดำเนินคดีแพ่งกับผู้บุกรุก	พื้นที่สวัสดิการหน่วย	พื้นที่สวัสดิการหน่วย	สอ.รฟ. ใช้ประโยชน์ ราษฎร บุกรุก จำนวน ๒๑ ราย เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่
๘๐.	ที่ดินตาม พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลสัตหีบ กิ่งอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ.๒๔๙๐ (ที่ตั้งหน่วย กร., พัน.สท.ทร. ที่ ๒๑)	๔,๒๓๒-๑-๓๒	ราษฎรขอพิสูจน์สิทธิ	พื้นที่สวัสดิการหน่วย	พื้นที่สวัสดิการหน่วย	กร.,กรม สท.ทร. ใช้ ประโยชน์ ราษฎรบุกรุก จำนวน ๓๔ ราย เนื้อที่ประมาณ ๗๘ ไร่
๘๑.	ที่ดินตาม พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน อำเภอบางละมุง จังหวัด ชลบุรี พ.ศ.๒๔๗๙ (ตำบลแสมสาร อำเภอสัตหีบ)	๑๔,๐๘๗-๐-๘๘	ราษฎรขอพิสูจน์สิทธิ ดำเนินคดีกับผู้บุกรุก	พื้นที่ฝึก, สวัสดิการหน่วย	พื้นที่ฝึก, สวัสดิการหน่วย	นย. ใช้ประโยชน์ ราษฎรบุกรุก จำนวน ๔๖๕ ราย

### ๕. กองทัพอากาศ

“บ้านพักอาศัย” หมายความว่า ที่พักอาศัยซึ่งกองทัพอากาศได้จัดสร้างขึ้น เพื่อเป็นสวัสดิการให้กับข้าราชการและลูกจ้าง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการพักอาศัย ณ ที่ตั้งดอนเมืองได้แก่ บ้านเดี่ยว แพลต ตึกแถวของกองทัพอากาศ ซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในพื้นที่อันเป็นเขตของบ้านพักอาศัยนั้นไม่ว่าจะเป็นเขตรั้วหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ ไม่รวมถึงบ้านพักรับรอง และบ้านรับรองของกองทัพอากาศ ซึ่งกรมสวัสดิการกองทัพอากาศ ได้มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ ๓-๑๖ สถานภาพกำลังพลของกองทัพอากาศ

ลำดับ	ชั้นยศ	จำนวน	หมายเหตุ
๑.	พล.อ.อ.	๒๓	
๒.	พล.อ.ท.	๔๑	
๓.	พล.อ.ต.	๑๕๑	
๔.	น.อ.(พ)	๕๙๖	
๕.	น.อ.	๖๖๖	
๖.	น.ท.	๑,๔๗๑	
๗.	น.ต.	๑,๒๒๔	
๘.	ร.อ.	๑,๓๐๐	
๙.	ร.ท.	๑,๗๙๔	
๑๐.	ร.ต.	๒,๑๗๑	
๑๑.	ลูกจ้างประจำ รวมทั้งสิ้น	๒,๘๓๑ ๑๒,๒๖๘	

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทท., ๒๕๖๐.

## ๓๘

ตารางที่ ๓-๑๗ จำนวนบ้านพักอาศัย ทอ. ณ ที่ตั้งดอนเมือง (ยูนิต)

ประเภทบ้าน	เขต ๑	เขต ๒	เขต ๓	เขต ๖ (สีกัน)	รวม
พ.	๒๕	๗	๑๖	๐	๔๘
น.	๕๒	๖๗	๔๔	๐	๑๖๓
ร.	๖๐๐	๐	๑๓๐	๐	๗๓๐
ฟส.	๓๒	๑๕๕	๑๙๑	๕๕๘	๙๓๖
ฟส.(โสด)	๐	๐	๑๗๒	๐	๑๗๒
ฟส.(โสด ญ.)	๐	๐	๘๔	๐	๘๔
ป.	๐	๙๓๐	๐	๐	๙๓๐
ฟป.	๗๒	๐	๐	๑๒๔๐	๑๓๑๒
ฟป.(โสด)	๐	๐	๓๒๐	๐	๓๒๐
ฟป.(โสด ญ.)	๐	๐	๔๔	๐	๔๔
<b>รวม</b>	<b>๗๘๑</b>	<b>๑๑๕๙</b>	<b>๑๐๐๑</b>	<b>๑๗๙๘</b>	<b>๔๗๓๙</b>

ที่มา : กพ.ทหาร บก.ทท., ๒๕๖๐.

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการบริหารจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๑.	บก.นทพ., บก.สทพ.นทพ. และ สสน.นทพ.	ที่ราชพัสดุ เนื้อที่ ๑๐๑ - ๒ - ๙๒ ไร่	เนื้อที่ ๑๐๑ - ๒ - ๙๒ ไร่				
๒.	นพศ.นทพ., วส.๙๑๙ บก.นทพ. และ อาคารสวัสดิการ ลาดปลาเค้า	ที่ราชพัสดุ ๓๙๗๘๘ เนื้อที่ ๔๓ - ๐ - ๖๘ ไร่	เนื้อที่ ๔๓ - ๐ - ๖๘ ไร่				
๓.	วส.๙๑๙ บก.นทพ.	ที่ราชพัสดุ เนื้อที่ ๒ - ๑ - ๗๖ ไร่	เนื้อที่ ๒ - ๑ - ๗๖ ไร่				
๔.	กอ.สนภ.๑ นทพ., ช.พัฒนา สนภ.๑ นทพ.	ที่ราชพัสดุ ฉข.๔๒๗-๔๓๒ เนื้อที่ ๑๔๐ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๑๔๐ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๕.	นพค.๑๑ สนภ.๑ นทพ.	ที่ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าเขาพระฤาษี และป่าเขาบ่อแร่) เนื้อที่ ๔๓๗ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๔๓๗ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๖.	นพค.๑๒ สนภ.๑ นทพ.	ที่ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าเขาฉกรรจ์ ฝั่งเหนือ) เนื้อที่ ๒๓๖ - ๒ - ๘๕ ไร่	เนื้อที่ ๒๓๖ - ๒ - ๘๕ ไร่				
๗.	นพค.๑๓ สนภ.๑ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๕๘๕ - ๐ - ๘๔ ไร่	เนื้อที่ ๕๘๕ - ๐ - ๘๔ ไร่				
๘.	นพค.๑๔ สนภ.๑ นทพ.	ที่ราชพัสดุ ตร.๓๘๕ เนื้อที่ ๒๒๐ - ๑ - ๔๙ ไร่	เนื้อที่ ๒๒๐ - ๑ - ๔๙ ไร่				
๙.	นพค.๑๕ สนภ.๑ นทพ.	ที่สปก.๔ - ๓๑ เนื้อที่ ๒๙๑ - ๐ - ๘๐ ไร่	เนื้อที่ ๒๙๑ - ๐ - ๘๐ ไร่				

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๑๐.	นพค.๑๕ สนภ.๑ นทพ.	ที่สาธารณประโยชน์ “บ้านเกาะอีเพลิน” เนื้อที่ ๓๖ - ๑ - ๗๕ ไร่	เนื้อที่ ๓๖ - ๑ - ๗๕ ไร่				
๑๑.	นพค.๑๖ สนภ.๑ นทพ.	ที่ราชพัสดุ พช. ๘๖๑ เนื้อที่ ๓๐ - ๓ - ๔๐ ไร่	เนื้อที่ ๓๐ - ๓ - ๔๐ ไร่				
๑๒.	นพค.๑๖ สนภ.๑ นทพ.	ที่ราชพัสดุ พช.๑๑๓๕ - ๑๑๓๗ เนื้อที่ ๑๒ - ๓ - ๔๕ ไร่	เนื้อที่ ๑๒ - ๓ - ๔๕ ไร่				
๑๓.	วส.๙๓๔ สนภ.๑ นทพ.	ที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่ ๔๘ - ๓ - ๕๐ ไร่	เนื้อที่ ๔๘ - ๓ - ๕๐ ไร่				
๑๔.	วส.๙๓๔ สนภ.๑ นทพ.	ที่ราชพัสดุ อน.๔๓๘ เนื้อที่ ๒ - ๒ - ๒๐ ไร่	เนื้อที่ ๒ - ๒ - ๒๐ ไร่				
๑๕.	กอ.สนภ.๒ นทพ. ช. พัฒนา สนภ.๒ นทพ.	ที่ราชพัสดุ อด.๒๖๙๕ เนื้อที่ ๒๕๘ - ๑ - ๘๘ ไร่	เนื้อที่ ๒๕๘ - ๑ - ๘๘ ไร่				
๑๖.	กอ.สนภ.๒ นทพ.	ที่ราชพัสดุ อด.๑๒๖๐ - ๑๒๖๑ เนื้อที่ ๘ - ๐ - ๒๔ ๔/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๘ - ๐ - ๒๔ ๔/๑๐ ไร่				

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการบริหารจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๑๗.	นพค.๒๑ สนภ.๒ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ (นสล.) อด.๒๐๒๑ เนื้อที่ ๑๕๐ - ๐ - ๖๓ ไร่	เนื้อที่ ๑๕๐ - ๐ - ๖๓ ไร่				
๑๘.	นพค.๒๑ สนภ.๒ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๔ - ๒ - ๗๙ ไร่	เนื้อที่ ๔ - ๒ - ๗๙ ไร่				
๑๙.	นพค.๒๒ สนภ.๒ นทพ.	ที่ราชพัสดุ นพ. ๑๓๑๑ เนื้อที่ ๑๐๗ - ๐ - ๙๑ ๖/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๑๐๗-๐-๙๑ ๖/๑๐ไร่				
๒๐.	นพค.๒๒ สนภ.๒ นทพ.	ที่ราชพัสดุ นพ. ๑๓๑๒ เนื้อที่ ๔๗๙ - ๑ - ๔๒ ๗/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๔๗๙ - ๑-๔๒ ๗/๑๐ไร่				
๒๑.	นพค.๒๓ สนภ.๒ นทพ.	ที่ราชพัสดุ ลย.๘๐๕, ๘๐๘, ลย. ๓๘๑ เนื้อที่ ๔๕ - ๑ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๔๕ - ๑ - ๐๐ ไร่				
๒๒.	นพค.๒๓ สนภ.๒ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๓๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๓๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๒๓.	นพค.๒๔ สนภ.๒ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เลขที่ ๕๑๓๒ เนื้อที่ ๑๐๓ - ๐ - ๓๗ ไร่	เนื้อที่ ๑๐๓ - ๐ - ๓๗ ไร่				
๒๔.	นพค.๒๕ สนภ.๒ นทพ.	ที่ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าพรานพร้าว - แก้งไก่อ)	เนื้อที่ ๓๐๙ - ๑ - ๔๒ ไร่				

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการบริหารจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
		เนื้อที่ ๓๐๙ - ๑ - ๔๒ ไร่					
๒๕.	นพค.๒๖ สนภ.๒ นทพ.	ที่ราชพัสดุ สน.๑๒๙๖ - ๑๒๙๙ เนื้อที่ ๓๕๒ - ๐ - ๒๘ ๘/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๓๕๑ - ๑ - ๙๗ ไร่				
๒๖.	วส.๙๐๙ สนภ.๒ นทพ.	ที่ราชพัสดุ สน.๑๒๓๙ เนื้อที่ ๑๐๖ - ๓ - ๖๒ ไร่	ที่ราชพัสดุ สน.๑๒๓๙				
๒๗.	กอ.สนภ.๓ นทพ. ช.พัฒนา สนภ.๓ นทพ.	ที่ราชพัสดุ ชม.๑๑๖๖ - ๑๑๖๗ เนื้อที่ ๑,๐๙๙ - ๐ - ๒๔.๖๐ ไร่	ที่ราชพัสดุ ชม.๑๑๖๖-๑๑๖๗				
๒๘.	นพค.๓๑ สนภ.๓ นทพ.	ที่ราชพัสดุ นน.๘๘๒ เนื้อที่ ๙๒ - ๑ - ๔๐ ไร่	เนื้อที่ ๙๒ - ๑ - ๔๐ ไร่				
๒๙.	นพค.๓๒ สนภ.๓ นทพ.	ที่ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าเชียงดาว) เนื้อที่ ๘,๒๕๐ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๘,๒๕๐ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๓๐.	นพค.๓๓ สนภ.๓ นทพ.	ที่ราชพัสดุ ตก.๓๘๕ เนื้อที่ ๗๒ - ๓ - ๔๒ ๖/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๗๒ - ๓ - ๔๒ ๖/๑๐ ไร่				
๓๑.	นพค.๓๔ สนภ.๓ นทพ.	ที่สาธารณประโยชน์ นสล.เลขที่ ๖๓๙๔ เนื้อที่ ๑๗ - ๐ - ๕๖ ๓/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๑๗ - ๐ - ๕๖ ๓/๑๐ ไร่				



ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการบริหารจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๓๒.	นพค.๓๔ สนภ.๓ นทพ.	ที่สาธารณชนประโยชน์ นสล.เลขที่ ๖๓๙๒ เนื้อที่ ๓๐๐ - ๓ - ๕๔ ไร่	เนื้อที่ ๓๐๐ - ๓ - ๕๔ ไร่				
๓๓.	นพค.๓๔ สนภ.๓ นทพ.	ที่ราชพัสดุ พล.๒ เนื้อที่ ๒๗๗ - ๑ - ๔๘ ไร่	เนื้อที่ ๒๗๗ - ๑ - ๔๘ ไร่				
๓๔.	นพค.๓๕ สนภ.๓ นทพ.	ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าห้วยสักและป่าแม่กกฝั่งขวา) เนื้อที่ ๔๓๗ - ๒ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๔๓๗ - ๒ - ๐๐ ไร่				
๓๕.	นพค.๓๕ สนภ.๓ นทพ.	ที่ราชพัสดุ ชร.๑๑๔๑ เนื้อที่ ๑๐๖ - ๐ - ๓๑ ๗/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๑๐๖-๐-๓๑ ๗/๑๐ ไร่				
๓๖.	นพค.๓๖ สนภ.๓ นทพ.	ที่ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าขุนยวมฝั่งซ้าย) เนื้อที่ ๓๖๘ - ๑ - ๑๖ ไร่	เนื้อที่ ๓๖๘ - ๑ - ๑๖ ไร่				
๓๗.	วส.๙๑๔ สนภ.๓ นทพ.	ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าแม่ข้าวต้มและป่าห้วยลึก) เนื้อที่ ๓๐๑ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๓๐๑ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๓๘.	กอ.สนภ.๔ นทพ. ช.พัฒนา สนภ.๔ นทพ.	ที่สาธารณชนประโยชน์ เนื้อที่ ๑๑๗ - ๒ - ๑๓ ไร่	เนื้อที่ ๑๑๗ - ๒ - ๑๓ ไร่				

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๓๙.	นพค.๔๑ สนภ.๔ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๒๒๕ - ๑ - ๔๘ ๓/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๒๒๕-๑-๔๘ ๓/๑๐ ไร่				
๔๐.	นพค.๔๒ สนภ.๔ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๓๐๕ - ๓ - ๖๑ ไร่	เนื้อที่ ๓๐๕ - ๓ - ๖๑ ไร่				
๔๑.	นพค.๔๓ สนภ.๔ นทพ.	ที่ราชพัสดุ พท.๒๖๖ เนื้อที่ ๓๖ - ๓ - ๗๐ ไร่	เนื้อที่ ๓๖ - ๓ - ๗๐ ไร่				
๔๒.	นพค.๔๓ สนภ.๔ นทพ.	ที่ราชพัสดุ พท.๔๑๖ เนื้อที่ ๒๕ - ๑ - ๑๘ ไร่	เนื้อที่ ๒๕ - ๑ - ๑๘ ไร่				
๔๓.	นพค.๔๔ สนภ.๔ นทพ.	ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าหนองหงส์-ควนกรด) เนื้อที่ ๑๑๗ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๑๑๗ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๔๔.	นพค.๔๔ สนภ.๔ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๑,๐๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๑,๐๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๔๕.	นพค.๔๔ สนภ.๔ นทพ.	ที่ราชพัสดุ ปน.๘๗๘ เนื้อที่ ๗ - ๓ - ๙๕ ไร่	เนื้อที่ ๗ - ๓ - ๙๕ ไร่				
๔๖.	นพค.๔๕ สนภ.๔ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ “ทุ่งสายเรียง” เนื้อที่ ๕๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๕๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่				

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการบริหารจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๔๗.	นพค.๔๖ สนภ.๔ นทพ.	ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าเขาพลู) เนื้อที่ ๑,๗๙๓ - ๐ - ๗๕ ไร่	เนื้อที่ ๑,๗๙๓ - ๐ - ๗๕ ไร่				
๔๘.	วส.๙๑๒ สนภ.๔ นทพ.	ที่ราชพัสดุ เนื้อที่ ๒๑๕ - ๓ - ๒๓ ๔/๑๐ ไร่	เนื้อที่ ๒๑๕-๓-๒๓ ๔/๑๐ไร่				
๔๙.	กอ.สนภ.๕ นทพ. ช.พัฒนา สนภ.๕ นทพ.	ที่ราชพัสดุ นม.๒๒๔๐ เนื้อที่ ๑,๘๘๕ - ๑ - ๔๑ ไร่	เนื้อที่ ๑,๘๘๕ - ๑ - ๔๑ ไร่				
๕๐.	นพค.๕๑ สนภ.๕ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๒๘๔ - ๓ - ๖๘ ไร่	เนื้อที่ ๒๘๔ - ๓ - ๖๘ ไร่				
๕๑.	นพค.๕๒ สนภ.๕ นทพ.	ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าเขาพนมรุ้ง) เนื้อที่ ๔๕๑ - ๐ - ๘๔ ไร่	เนื้อที่ ๔๕๑ - ๐ - ๘๔ ไร่				
๕๒.	นพค.๕๒ สนภ.๕ นทพ.	ที่ราชพัสดุ บร.๖๘๑ เนื้อที่ ๑๓ - ๒ - ๔๐ ไร่	เนื้อที่ ๑๓ - ๒ - ๔๐ ไร่				
๕๓.	นพค.๕๓ สนภ.๕ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๑๕๒ - ๓ - ๙๒ ไร่	เนื้อที่ ๑๕๒ - ๓ - ๙๒ ไร่				

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการบริหารจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๕๔.	นพค.๕๔ สนภ.๕ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๒,๑๔๔ - ๒ - ๖๐ ไร่	เนื้อที่ ๒,๑๔๔ - ๒ - ๖๐ ไร่				
๕๕.	นทส.๕ สทพ.นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๖๐ - ๐ - ๐๓ ไร่	เนื้อที่ ๖๐ - ๐ - ๐๓ ไร่				
๕๖.	นพค.๕๕ สนภ.๕ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๙๘ - ๓ - ๐๗ ไร่	เนื้อที่ ๙๘ - ๓ - ๐๗ ไร่				
๕๗.	นพค.๕๖ สนภ.๕ นทพ.	ที่ราชพัสดุ อบ. ๒๗๕๙ เนื้อที่ ๖๒ - ๓ - ๗๗ ไร่	เนื้อที่ ๖๒ - ๓ - ๗๗ ไร่				
๕๘.	นพค.๕๖ สนภ.๕ นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๔๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๔๐๐ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๕๙.	วส.๙๒๑ สนภ.๕ นทพ. สนภ.๕ นทพ. กกส.สทพ.นทพ.	ที่ราชพัสดุ กจ.๒๐๙ เนื้อที่ ๓๗,๘๕๑ - ๐ - ๐๐ ไร่	เนื้อที่ ๓๗,๘๕๑ - ๐ - ๐๐ ไร่				
๖๐.	กสข.สทพ.นทพ. ศฝษ.สทพ.นทพ.	ที่ราชพัสดุ ฌช.๔๒๗ - ๔๓๒ เนื้อที่ ๖๒๘ - ๔ - ๓๙ ไร่	เนื้อที่ ๖๒๘ - ๔ - ๓๙ ไร่				
๖๑.	นทส.๑ สทพ.นทพ.	ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าเขาฉกรรจ์ฝั่งเหนือ) เนื้อที่ ๘,๒๘๖ - ๒ - ๕๕ ไร่	เนื้อที่ ๘,๒๘๖ - ๒ - ๕๕ ไร่	๓๕-๒- ๓๔			

ตารางที่ ๓-๑๘ แบบสอบถามข้อมูล ปัญหาและแนวทางการจัดการที่ดิน (ต่อ)

ลำดับที่	หน่วยงาน	ประเภทและจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ที่หน่วยงานรับผิดชอบ (ไร่)	พื้นที่ให้สิทธิ/ใช้ประโยชน์ ตามกฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ถูก บุกรุก เนื้อที่ (ไร่)	พื้นที่คงค้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้สิทธิตาม กฎหมาย (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนระหว่าง หน่วยงาน (ไร่)	พื้นที่ทับ ซ้อนกับ เอกชน (ไร่)
๖๒.	นคส.๒ สทพ.นทพ.	ที่ราชพัสดุ สน.๑๒๒๖ - ๑๒๒๗ เนื้อที่ ๑,๘๗๗ - ๓ - ๘๗ ไร่	เนื้อที่ ๑,๘๗๗ - ๓ - ๘๗ ไร่	๖,๑๒๕ -๐-๐๐			
๖๓.	นคส.๓ สทพ.นทพ.	ที่สาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ ๑๐,๑๗๘ - ๑ - ๘๗ ไร่	เนื้อที่ ๑๐,๑๗๘ -๑-๘๗ ไร่	๑,๐๖๐- ๓-๕๓.๙			
๖๔.	นคส.๔ สทพ.นทพ.	ป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าน้ำตกกะเปาะ) เนื้อที่ ๑,๙๑๒ - ๐- ๗๑ ๓/๑๐ไร่	เนื้อที่ ๑,๙๑๒-๐-๗๑ ๓/๑๐ ไร่	๒๖๐- ๐-๐๐			

ที่มา : กพ.ทหาร, บก.ทพ., ๒๕๖๐.

## สรุป

### ปัญหาข้อขัดข้องและอุปสรรคทางด้านที่อยู่อาศัย

ถึงแม้การสวัสดิการบ้านพักอาศัยของแต่ละหน่วยที่สังกัดกระทรวงกลาโหมจะมีประโยชน์แก่ข้าราชการและลูกจ้างฯ เป็นอย่างมาก แต่อย่างไรก็ดีสวัสดิการบ้านพักอาศัยฯ นั้น ยังมีข้อขัดข้องอยู่หลายประการเช่นกัน เช่น

๑. ผู้มีสิทธิเข้าพักอาศัย ในอาคารที่พักอาศัยจะต้องเป็นข้าราชการที่มีอัตราเงินเดือนไม่เกินพันเอกพิเศษ นาวาเอกพิเศษ หรือ นาวาอากาศเอกพิเศษ เท่านั้น เว้นกรณีเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยของหน่วย

๒. เนื่องจากสวัสดิการบ้านพักอาศัยของแต่ละหน่วยใน กท. มีจำนวนจำกัด ทำให้ความต้องการของข้าราชการและลูกจ้างในการเข้าอยู่อาศัย

๓. เนื่องจากสวัสดิการบ้านพักของแต่ละหน่วยมีจำนวนจำกัด ทำให้ความต้องการสวัสดิการบ้านพักอาศัยฯ นั้นมีจำนวนมาก ทำให้ความต้องการสวัสดิการบ้านพักอาศัยฯ เมื่อใดผู้มิผู้เข้าพักอาศัยเพื่อใช้สิทธินั้น ต่อไปทันที แต่ละหน่วยจึงมีกฎข้อบังคับให้ผู้หมดสิทธิต้องย้ายออกภายใน ๙๐ วัน

๔. ผู้พักอาศัยไม่สามารถรักษากฎข้อบังคับ เพื่อควบคุมสภาพของบ้านพักอาศัยดังกล่าว ให้อยู่ในสภาพที่ดีจึงทำให้ความเป็นอิสระของผู้พักอาศัยนั้นลดลงไป กฎข้อบังคับดังกล่าวที่มีผลโดยตรงต่ออิสรภาพของผู้พักอาศัยนั้น เช่น มีการห้ามมิให้ผู้พักอาศัยต่อเติมหรือดัดแปลงบ้านพักอาศัยฯ นั้น

๕. เนื่องจากบ้านพักสวัสดิการเป็นส่วนรวมทำให้ผู้พักอาศัยขาดความรับผิดชอบต่อบ้านพักอาศัยฯ ดังกล่าว โดยผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ใช้บ้านพักอาศัยฯ ด้วยความไม่ละอายใจ อีกทั้งพื้นที่ส่วนกลางผู้พักอาศัยมิได้มีส่วนร่วมในการดูแลรักษา จึงทำให้พื้นที่ส่วนกลางเกิดความทรุดโทรม

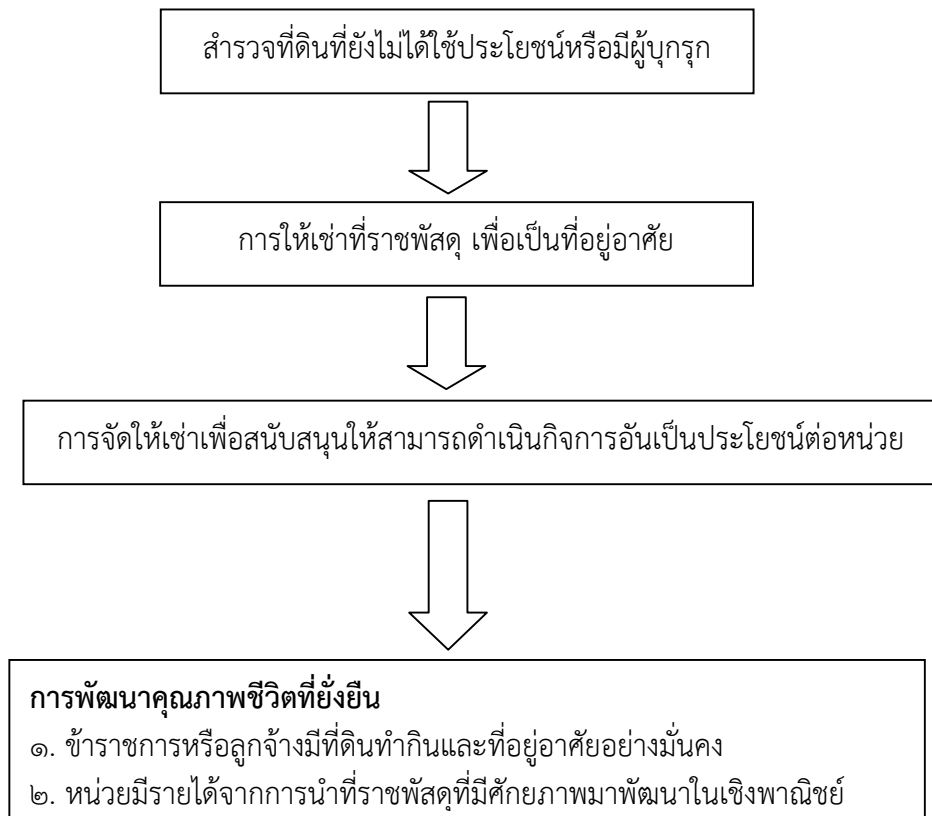
๖. ข้าราชการที่มีสิทธิพักอาศัยในบ้านพักอาศัยฯ มิได้มีการวางแผนจัดหาบ้านพักของตนเองเมื่อเกษียณอายุ หรือหมดสิทธิในการพักอาศัยไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตามจากการเปรียบเทียบข้อมูลข้างต้นแล้ว พอสรุปได้ว่า สวัสดิการบ้านพักอาศัยของหน่วยต่าง ๆ นั้น มีทั้งข้อดีและข้อเสียแต่อย่างที่ได้ การมีสวัสดิการบ้านพักอาศัยนั้น ย่อมมีผลดี มากกว่าผลเสีย ต่อข้าราชการและลูกจ้างแต่การที่จะมีสวัสดิการบ้านพักอาศัยนั้น ย่อมต้องใช้งบประมาณจำนวนมากในการก่อสร้างให้เพียงพอต่อจำนวนข้าราชการในแต่ละหน่วยงานที่สังกัดกระทรวงกลาโหม เป็นไปได้ยาก

ดังนั้น หากแต่ละหน่วยที่สังกัดกระทรวงกลาโหมมีสวัสดิการบ้านพักให้ข้าราชการและลูกจ้างครบตามจำนวนก็ตาม ปัญหาหลังจากข้าราชการที่เกษียณอายุหรือออกจากราชการก็ยังมีอยู่เนื่องจากสวัสดิการบ้านพักอาศัยของแต่ละหน่วย ไม่รองรับข้าราชการที่เกษียณอายุแล้ว หรือออกจากราชการ เกษียณอายุแล้ว

จากปัญหาดังกล่าวผู้วิจัยจึงได้หาทางศึกษาปัจจัยต่าง ๆ ที่จะสามารถช่วยเหลือข้าราชการและลูกจ้างในด้านสวัสดิการบ้านพักอาศัย จากที่ราชพัสดุที่อยู่ในความดูแลและรับผิดชอบของแต่ละหน่วยให้ได้อยู่อาศัยและทำกิน ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมสามารถกระจายรายได้และ

ส่งเสริมการถือครองทรัพย์สินอย่างเป็นธรรม และสิ่งสำคัญเพื่อนำที่ราชพัสดุที่มีศักยภาพและเป็น  
ที่ว่างที่ส่วนราชการหรือแต่ละหน่วยงานไม่ได้ประโยชน์หรือราษฎรบุกรุกมารองรับโครงการสำคัญ  
ที่ผู้วิจัยคาดหวังไว้ว่าจะก่อประโยชน์สูงสุดและจะเป็นการเพิ่มมูลค่าของที่ราชพัสดุได้ต่อไป

### กรอบความคิดของการวิจัย



## บทที่ ๔

# การบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้พอเพียงต่อความต้องการ ของข้าราชการในสังกัดกระทรวงกลาโหม

### การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

แนวนโยบายในการจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้น ได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางสังคม และภาวะการณ์ด้านเศรษฐกิจมาโดยตลอด กล่าวคือการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ผู้วิจัยใช้วิธีการวิจัยโดยการศึกษา สัมภาษณ์ วิเคราะห์ข้อมูลที่ดินจากหน่วยที่รับผิดชอบงานที่ดิน หรือที่ราชพัสดุของหน่วยงานในสังกัดกระทรวงกลาโหมโดยการศึกษารวบรวมข้อมูลที่ได้ เพื่อจัดสรรที่ราชพัสดุ มาเป็นที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการกับข้าราชการและลูกจ้าง

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องที่มีความคิดเห็นหรือความต้องการที่จะมีที่อยู่อาศัยจากที่ราชพัสดุที่หน่วยต่างๆในสังกัดกระทรวงกลาโหมถือครองอยู่ โดยสามารถให้ผู้ตอบข้อสัมภาษณ์ตอบคำถามได้โดยอิสระ เช่น นายทหารชั้นประทวน นายทหารชั้นสัญญาบัตร หรือลูกจ้างมีความจำเป็น หรือความต้องการที่จะมีที่อยู่อาศัยมากน้อยเพียงใดมีความต้องการบ้านในลักษณะใด มีพื้นที่ใช้สอยมากน้อยแค่ไหน มีกี่ชั้น กี่ห้องนอน เพียงพอต่อการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย ซึ่งแบบสัมภาษณ์นี้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้สัมภาษณ์ได้ในระดับหนึ่ง

#### ๑. แบบสัมภาษณ์

แนวทางการส่งเสริมให้ข้าราชการสังกัดกระทรวงกลาโหมมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง จากการสัมภาษณ์ พ.อ.(หน.โต)..... รองผู้อำนวยการกองสวัสดิการ สำนักสวัสดิการทหารกองบัญชาการกองทัพไทย กล่าวว่า “ขอขอบคุณผู้วิจัยที่มีการทำวิจัยทางด้านนี้ เพราะมีความสำคัญและจำเป็นอย่างมาก เนื่องด้วยเรื่อง สวัสดิการทางด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีไม่เพียงพอ กับจำนวนข้าราชการและลูกจ้าง โดยมีปัญหาที่พบคือ

๑.๑ จำนวนกำลังพลเฉลี่ยมากกว่าจำนวนห้องพักที่มีอยู่

๑.๒ งบประมาณในการก่อสร้างที่มีจำนวนจำกัด

ดังนั้นกองสวัสดิการเห็นด้วยกับการที่จะจัดสรรที่ราชพัสดุ เพราะที่ราชพัสดุเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ประกอบด้วยประเภทสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของ



แผ่นดินโดยเฉพาะ และทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการอยู่แล้ว”

บทสัมภาษณ์แนวทางการส่งเสริมให้ราชการสังกัดในกระทรวงกลาโหมมีที่พักออาศัย เป็นของตัวเองของรองผู้อำนวยการ กองสวัสดิการทหาร กองบัญชาการกองทัพไทย ซึ่งสอดคล้องกับ คำกล่าวของ ผู้อำนวยการกองสวัสดิการกองทัพอากาศ ที่ให้สัมภาษณ์ว่า “การใช้พื้นที่ราชพัสดุมาทำให้เกิดประโยชน์โดยการสร้างที่พักออาศัยให้กับข้าราชการ และลูกจ้างในกองทัพอากาศนั้น เป็นความคิดที่ดีมาก เนื่องจากปัจจุบันกำลังพลในกองทัพอากาศมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นขัดแย้งกับจำนวน บ้านพักที่กองสวัสดิการทหารอากาศได้จัดสร้างขึ้นซึ่งปัจจุบันที่พักออาศัยของข้าราชการกองทัพอากาศ ที่ตั้งดอนเมืองได้แก่ บ้านเดี่ยว แพลต ตึกแถวของกองทัพ และที่สำคัญยิ่งที่ราชพัสดุ ในกองทัพอากาศปัจจุบันมีจำนวนมากแต่ได้ถูกบุกรุกจากพลเรือน เข้ามาใช้ทำเป็นที่ดิน และมีสิ่งปลูก สร้างมากมายทำให้กองทัพมีการดำเนินการพูดคุย และให้ออกจากพื้นที่ จนต้องมีการฟ้องร้อง บังคับ คดี ดังกล่าว”

จากบทสัมภาษณ์ซึ่งผู้วิจัยได้เห็นความสำคัญที่สอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน ด้านที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ (กรมธนารักษ์ ,ออนไลน์ ๒๕๕๗) ที่ว่าหลังจากการวิกฤตการณ์ เศรษฐกิจ ปี ๒๕๔๐ รัฐบาลทุกยุคได้พยายามแก้ปัญหาด้วยวิธีการต่างๆ โดยเฉพาะการสร้างเศรษฐกิจ บนสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset Based Economy) กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ดูแลที่ราช พัก ซึ่งสินทรัพย์ที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยได้ กรมธนารักษ์จึงใช้ที่ดินตอบสนองนโยบายของรัฐโดยเร่งกระตุ้น และฟื้นฟูเศรษฐกิจด้วยการปรับ รื้อระบบการจัดการประโยชน์ที่ราชพัสดุ โดยเริ่มจากการกำหนดวิสัยทัศน์ภารกิจ กรอบความคิดขึ้นมา ใหม่ เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ที่เหมาะสมอันจะทำให้ภารกิจใหม่สามารถบรรลุตามเป้าประสงค์ได้ กรมธนารักษ์ได้กำหนดเป้าหมายของการบริหารที่ราชพัสดุโดยมุ่งประโยชน์ทั้งในระดับมหภาค ๔ ข้อ คือ

๑. เพื่อการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น จากการที่มีที่ราชพัสดุกระจายทั่วประเทศ ย่อมทำให้กรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดินเพื่อรองรับกลุ่มชุมชนในทุกระดับได้เป็นอย่างดี ซึ่งแต่ละ หน่วยงานในสังกัดกระทรวงกลาโหมก็สามารถที่จะจัดสรรที่ดินเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับข้าราชการ และลูกจ้างในสังกัดมีศักยภาพในการดำรงชีวิตได้ดียิ่งขึ้น

๒. เพื่อสร้างความแข็งแกร่งของสังคมในระดับรากฐาน เป็นที่ทราบกันดีว่าปัญหา ฐานรากของสังคมไทยได้ถูกทิ้งมานานโดยขาดระบบป้องกันทำให้สังคมไทยนับวันจะยิ่งเข้าสู่ภาวะ วิกฤต หากกรมธนารักษ์จะใช้ที่ดินเพื่อให้เป็นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของสังคมเช่น สวนสาธารณะตาม แหล่งชุมชนต่างๆ ย่อมถือได้ว่ากรมธนารักษ์มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและสร้างความเข้มแข็ง

ให้กับสังคมไทยในระดับรากฐานหรือการจัดให้ผู้มีรายได้น้อยเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เป็นต้น ซึ่งประโยชน์ที่ได้รับมีคุณค่าที่ไม่อาจจะประเมินราคาเป็นตัวเงินได้

๓. เพื่อสนับสนุนการผลิตและการลงทุน ส่วนหนึ่งของปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน แก้ไขได้ช้ามากเพราะขาดการลงทุนของผู้ประกอบการเนื่องจากต้นทุนที่ดินมีราคาสูงมาก หากกรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาเป็นปัจจัยสนับสนุนการประกอบธุรกิจได้หลากหลาย เช่น การนำที่ดินมาสร้างศูนย์กระจายสินค้าจากโรงงาน ตลาด ศูนย์การค้า ท่าเรือ ท่ารถโดยสาร เท่ากับว่ากรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดินสนองนโยบายรัฐบาล อันได้แก่ นโยบายสนับสนุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม นโยบายหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และนโยบายกองทุนหมู่บ้านได้เป็นอย่างดี

๔. เพื่อสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน โดยเหตุที่ระบบสาธารณสุขูปโภคเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดของการลงทุน ประเทศไทยจึงควรมีระบบสาธารณสุขูปโภคที่ดีและตอบสนองความต้องการมากพอ ในราคาที่ต่ำอันมีผลต่อต้นทุน การผลิตของผู้ประกอบการเป็นอย่างดี ซึ่งเป็นเป้าหมายหนึ่งที่กรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ สนับสนุนความเจริญของโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ

๒. แบบสัมภาษณ์ แนวคิดการพัฒนาให้ข้าราชการสังกัดกระทรวงกลาโหมมีที่พักอาศัยเป็นของตัวเอง ร.ท. .... ร.น. เจ้าหน้าที่สวัสดิการทหารเรือได้ให้แนวคิดในการสัมภาษณ์ว่า “กองทัพเรือได้มีแนวทางในการที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เพียงพอแก่ข้าราชการและลูกจ้างในสังกัด โดยการมีทางเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ตรงกับความต้องการของผู้อาศัย โดยการออกแบบที่พักอาศัยแบบรวมและบ้านพัก” ซึ่งตรงกับทฤษฎีในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ๔ ประการ คือ

๒.๑. คุณภาพ เพื่อให้สังคมไทยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เป็นสังคมฐานความรู้มีการพัฒนาศักยภาพและการศึกษาได้ด้วยตนเอง

๒.๒ เสถียรภาพและการปรับตัว มีการสร้างภูมิคุ้มกันทางเศรษฐกิจและสังคมพัฒนาและการบริหารจัดการเศรษฐกิจระดับฐานรากอย่างครบวงจร

๒.๓ การกระจายการพัฒนาอย่างเป็นธรรม ซึ่งจะสร้างความเท่าเทียมให้ประชาชนทั้งทางด้านเพศ อาชีพ รายได้ การศึกษา ความต้องการพื้นฐานในการดำรงชีพ และบริการพื้นฐานทางสังคม

๒.๔ การมีระบบบริหารจัดการที่ดี ประชากรทุกภาคส่วนของสังคมมีโอกาสและสิทธิในการรับรู้ข่าวสาร กระบวนการตัดสินใจ และนโยบายสาธารณะแก่ประชาชน

๓. แบบสัมภาษณ์ ข้าราชการหรือลูกจ้างสามารถเข้าใจถึงการพึ่งพาตนเอง จากกรรสัมภาษณ์ ร.อ. .... กรมสวัสดิการทหารบก ได้ให้ความเห็นว่า “ถ้าข้าราชการหรือลูกจ้างมี

สวัสดิการที่ดี มีความเป็นอยู่ที่ดี ก็จะทำให้ชีวิตมีคุณภาพมากขึ้นจะเป็นข้าราชการที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น”

สอดคล้องกับ กาญจนา แก้วเทพ และกนกศักดิ์ แก้วเทพ (๒๕๓๐:๓๔) กล่าวว่า การพึ่งพาตนเองขององค์กรชุมชนควรจะมีการจัดระบบที่เอื้ออำนวยเพื่อให้สมาชิกสามารถดำเนินการตอบสนองความต้องการของตนเอง (Self-fulfillment) ด้วยวิธีการช่วยเหลือตนเองต้องมีกิจกรรมที่ตอบสนองความต้องการหรือแก้ไขปัญหาที่สมาชิกกำลังประสบผลสำเร็จในที่สุด หรือพึ่งตนเองได้ในที่สุด

## ผลการวิเคราะห์

ตามนโยบายพัฒนาภูมิภาคและกรุงเทพมหานคร ด้านการพัฒนากรุงเทพมหานคร ในข้อ ๓ เร่งรัดและสนับสนุนการสร้างรายได้ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในกรุงเทพมหานครด้วยการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดอย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการจัดหาที่อยู่อาศัยและสร้างแหล่งงานการจัดการศึกษา การสาธารณสุข การฟื้นฟูและรักษาสสิ่งแวดล้อม การป้องกัน และบรรเทาอาชญากรรมและสาธารณภัย รวมทั้งการป้องกันปราบปรามยาเสพติด

จากผลการวิจัยโดยการสัมภาษณ์ตัวแทนจากหน่วยที่สังกัดกระทรวงกลาโหมทำให้ผู้วิจัยได้ทราบถึงความคิดเห็นและความต้องการของข้าราชการและลูกจ้างเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ราชพัสดุมาพัฒนาส่งเสริมให้มีสวัสดิการบ้านพักเป็นของตนเอง แต่ความไม่พร้อมด้วยปัจจัยหลายๆประการทำให้การมีบ้านเป็นเรื่องที่ยาก เพื่อเป็นการส่งเสริมและผลักดันให้กำลังพลสามารถมีบ้านเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้นจึงเห็นสมควรพิจารณาปรับปรุง แก้ไข หรือเพิ่มเติมสวัสดิการอื่นๆ ให้มีความชัดเจนหรือเพื่อรองรับความเป็นไปได้ ซึ่งในขณะนี้รัฐบาลได้มีนโยบายช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยในการหาที่พักอาศัยส่วนตัว ลักษณะเช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน การเคหะแห่งชาติ เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้ร่วมมือกับธนาคารเอกชน เพื่อสนับสนุนนโยบายอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยในฐานะที่ผู้วิจัยเป็นผู้บังคับบัญชาหน่วยงานที่มีความเกี่ยวข้องด้าน การช่าง การก่อสร้าง มีกำลังพลที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทั้งทางด้านสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการประมาณราคาการก่อสร้าง จึงมีแนวความคิดในการให้บริการเกี่ยวกับ การช่าง การก่อสร้าง เพื่ออำนวยความสะดวก ประหยัดค่าใช้จ่าย และเวลาให้กับกำลังพลที่มีความต้องการโดยแบ่งแนวทางการมีที่อยู่อาศัยของข้าราชการชั้นผู้น้อยออกเป็น ๓ แนวทาง

แนวทางที่ ๑ จัดทำแบบบ้านพักอาศัยมาตรฐานเป็นสวัสดิการแบ่งเป็น ๓ วิธีการ ดังนี้

๑.๑ ออกแบบบ้านตามงบประมาณที่ข้าราชการมีกำลังที่จะสร้างบ้าน โดยงบประมาณที่ใช้ไม่ต่ำกว่า ๓๐๐,๐๐๐ บาท

๑.๒ ออกแบบบ้านตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

๑.๓ ออกแบบบ้านที่สามารถสร้างได้เอง ( DO IT YOURSELF )

แนวทางที่ ๒ การให้ความรู้ และคำปรึกษาเกี่ยวกับการสร้างบ้าน

แนวทางที่ ๓ การจัดหาแหล่งเงินทุน หรือสวัสดิการเงินทุนเพื่อบ้านพักอาศัย  
 ทั้ง ๓ แนวทางนี้เป็นหนทางที่ผู้วิจัยคิดว่าจะช่วยบรรเทาความเดือดร้อนให้กับ  
 ช้าราชการที่ต้องการที่อยู่อาศัยได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งยังเป็นแรงจูงใจให้ผู้ที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง  
 และต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง

### แนวทางที่ ๑ จัดทำแบบบ้านพักอาศัยมาตรฐานเป็นสวัสดิการ

๑.๑ การออกแบบบ้านตามงบประมาณก่อสร้าง หมายถึงการออกแบบบ้านที่มีการ  
 ควบคุมและกำหนดราคาก่อสร้าง ดังนั้นแบบบ้านอาจไม่สามารถเป็นไปตามความต้องการของผู้อาศัย  
 ได้ทุกประการ เนื่องจากพื้นที่ใช้สอย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ต้องถูกจำกัดด้วยราคา พื้นที่ใช้  
 สอยมาก หรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆมาก หมายความว่าราคาก่อสร้างจะเพิ่มขึ้นตามลำดับ  
 ดังนั้น การกำหนดแบบในลักษณะนี้ต้องคำนึงความประหยัดสูงสุดทำให้รูปแบบทางสถาปัตยกรรมมี  
 ข้อจำกัด ตลอดจนวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งที่ใช้ก็ต้องมีราคาถูก แต่มีคุณภาพพอสมควร แบบบ้าน  
 ที่กำหนดด้วยราคาก่อสร้าง ผู้อยู่อาศัยจำเป็นต้องปรับสภาพความเป็นอยู่ให้เหมาะสมกับแบบ  
 ที่เลือก

๑.๒ การออกแบบตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย หมายถึง การออกแบบบ้านที่ไม่มี  
 ข้อจำกัดด้านราคาก่อสร้างมากนัก การออกแบบที่คำนึงถึงผลประโยชน์ พื้นที่ใช้สอย ตามความต้องการ  
 ของผู้อยู่อาศัย เพราะการออกแบบนั้นเป็นไปตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยเอง

๑.๓ การออกแบบบ้านที่สามารถสร้างเองได้ หมายถึง แบบบ้านสำหรับผู้ที่มีความ  
 ต้องการสร้างบ้านด้วยตัวเอง DO IT YOURSELF (DIY) แบบบ้านลักษณะนี้ถูกออกแบบให้ง่ายต่อการ  
 สร้าง ไม่จำเป็นต้องใช้คนงานมาก หรือเครื่องจักรใดๆ สามารถสร้างได้ด้วยตนเองหรือเพียงคนงาน  
 ไม่กี่คน ซึ่งจะช่วยให้ประหยัดงบประมาณได้มาก

### แนวทางที่ ๒ การให้ความรู้และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการสร้างบ้าน

การจะสร้างบ้านแต่ละหลัง ผู้ที่จะเป็นเจ้าของบ้านหลังนั้น ควรจะได้มีการวางแผนและ  
 มีความรู้เกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนต่างๆ ในการที่จะทำให้บ้านในอนาคต เป็นบ้านที่ดีให้ความสุขให้  
 ความสบายใจและมีปัญหาเกี่ยวกับเจ้าของบ้านน้อยที่สุด สิ่งสำคัญต่างๆ ที่ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านในอนาคต  
 ควรรู้ได้แก่

๑. แบบบ้าน
๒. ผู้รับเหมาสร้างบ้าน
๓. การควบคุมการก่อสร้างบ้าน
๔. การขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน
๕. การเข้าอยู่อาศัยในบ้าน
๖. การประหยัดพลังงาน
๗. การบำรุงรักษา
๘. การต่อเติมบ้าน

**๑. แบบบ้าน** ความต้องการมีบ้าน สิ่งสำคัญคือ บ้านนั้นต้องตอบสนองความต้องการ และให้ความสุขในการใช้ชีวิตในบ้านได้ แต่ละคนก็มีการใช้ชีวิตแต่ละวันในบ้านแตกต่างกัน เพราะฉะนั้นบ้านแต่ละหลังก็เหมาะกับเจ้าของบ้านแต่ละคน การสร้างบ้านของแต่ละคนจึงต้องมีแบบบ้านเป็นของตนเอง ตามที่ตนชอบและเป็นไปตามที่เหมาะสม เช่น เหมาะกับกำลังทรัพย์, เหมาะกับ ถิ่นที่อยู่อาศัย, เหมาะกับขนาดของครอบครัว ยกตัวอย่างเช่น เราชอบแบบบ้าน A แต่มีทุนน้อยจึง เลือกแบบบ้าน B ซึ่งเล็กกะทัดรัดกว่า ใช้เงินก่อสร้างน้อยกว่า แต่การจัดองค์ประกอบเป็นแบบ เดียวกันกับบ้าน A ที่เราชอบ ดังนั้นจึงจะเหมาะสม ดังนั้นแบบบ้านจึงเป็นสิ่งสำคัญ

การพิจารณาจัดวางแบบบ้าน มีส่วนประกอบที่ควรคำนึงถึง ดังนี้

๑.๑ ส่วนประกอบของบ้าน ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการ เช่นต้องการบ้าน ๒ ชั้น มี ๓ ห้องนอน มี ๒ ห้องน้ำ ห้องพระ ๑ ห้อง ห้องพักผ่อนรวมที่จะใช้กันทั้งบ้าน ๑ ห้อง ห้องครัวแบบ ครัวไทย ๑ ห้อง ห้องเก็บของ ๑ ห้อง โรงรถมีหลังคาคลุมจอดรถได้ ๑ คัน ฯลฯ เหล่านี้เป็นความ ต้องการแบบกว้างๆ เบื้องต้น ที่แต่ละคนอาจจะต้องการไม่เหมือนกัน หรืออาจจะคล้ายคลึงกัน เจ้าของบ้านต้องกำหนดไว้ในใจตัวเองก่อน อาจจะได้จากประสบการณ์ที่เคยอยู่อาศัยในบ้านพักของ ราชการมาก่อน รู้ว่าตัวเองต้องการห้องใดลักษณะใดเพิ่ม รู้ว่าขาดอะไร อาจได้เห็นจากบุคคลอื่นแล้ว ถูกใจรู้ว่าใช้หากเรามีบ้านจะต้องมีลักษณะอย่างนี้ ให้เก็บสะสมข้อมูลไว้ ในใจ เวลามาพิจารณาแบบ บ้านจะได้เลือกได้อย่างไม่ผิดพลาดให้ต้องแก้ไขหรือเพิ่มเติมในภายหลัง

๑.๒ การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้ วัสดุชนิดเดียวกับของเดิมหรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิม ส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ หมายถึงส่วนที่ไม่ใช่โครงสร้างของอาคาร เช่น พื้น ผนัง เป็นต้น ที่เคย เป็นพื้นปาร์เก้ อยากเปลี่ยนเป็นพื้นหินอ่อน อย่างนี้ก็ต้องคำนวณน้ำหนักดูด้วยว่าเพิ่มขึ้นกว่าเดิมเกิน ร้อยละสิบหรือไม่ ไม่เกินก็ไม่เป็นไร หากเกินก็ต้องยื่นอนุญาต เพราะหากน้ำหนักเพิ่มมากก็จะทำให้ โครงสร้างอาคารต้องรับน้ำหนักเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

๑.๓ การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขตแบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ เป็นการเปลี่ยนแปลง เปลี่ยนสไตล์ของพื้นที่เล็กๆ น้อยๆ ภายในบ้าน เช่น การเปลี่ยนแบบประตู หน้าต่าง เปลี่ยนลาย กระเบื้องฝ้า เพดานกรณีไม่ต้องยื่นขออนุญาต การกระทำที่ไม่ถือว่าเป็นการตัดแปลง การลดหรือ ขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้นรวมกันเกิน ๕ ตารางเมตร โดยไม่ลด หรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคาให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน เช่น การทำหลังคาคลุมตาดฟ้าโดยยื่นจากเดิม ออกไปรวมแล้วเป็นการเพิ่มเนื้อที่ออกไปไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และไม่ทำให้คานและเสาเดิมต้องรับ

น้ำหนักเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละสิบจากเดิม ไม่ต้องยื่นขออนุญาต มีข้อแนะนำอื่นๆ อีกที่ต้องดูประกอบเพิ่มเติม อาทิ การเปลี่ยนแปลงผนังบ้านตาม ข้อ ๒ นั้น จะต้องไม่ขัดกับกฎกระทรวงหรือบัญญัติอื่นๆ ด้วย หากของเดิมที่กฎกระทรวงกำหนดไว้ให้ต้องสร้างเป็นผนังกันไฟ แต่ไม่เปลี่ยนเป็นผนังธรรมดาอย่างนี้ผิด การกระทำที่ถือว่าขัดข้อบัญญัติการต่อเติมอาคาร (เฉพาะในเขต กทม.) ด้านที่เป็นผนังทึบของอาคารชั้น ๓ ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นไม่ถึงสามเมตร แต่กลับไปเจาะประตูหน้าต่างหรือที่ระบายลมด้านนั้นก็ได้ เพราะผิดข้อบัญญัติ หรือในกรณีข้อที่ ๕ จะทำหลังคาคลุมพื้นที่ชั้นล่าง แม้ว่าเนื้อที่จะเพิ่มขึ้นหรือไม่ถึง ๕ ตารางเมตร แต่ถ้าหลังคานั้นทำให้ที่ดินเป็นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมลดน้อยลงไปกว่าร้อยละ ๓๐ ก็ถือเป็นการขัดข้อบัญญัติ

จากที่ได้กล่าวมาทั้งหมดนี้ ก็เพื่อให้ท่านเจ้าของบ้าน หรือผู้ให้ซัดคือว่าที่เจ้าของบ้านได้เห็นภาพกว้างๆ ของขั้นตอน ก่อนมีบ้าน – กำลังมีบ้าน – และหลังจากมีบ้านแล้ว เพื่อจะเป็นประโยชน์และเป็นแนวทางให้เตรียมพร้อมจะมีบ้านที่แข็งแรง สวยงาม และอบอุ่นไปด้วยความสุขภายในครอบครัวทุกๆ ครอบครัวที่ยังขาดบ้านแสนสุข

### **แนวทางที่ ๓ จัดหาแหล่งเงินกู้หรือสวัสดิการการเงินกู้เพื่อบ้านพักอาศัย**

การจัดหาแหล่งเงินกู้และหรือสวัสดิการการเงินกู้เพื่อบ้านพักอาศัย นับได้ว่าเป็นองค์ประกอบที่สำคัญอีกประการหนึ่ง เพื่อส่งเสริมให้ข้าราชการและลูกจ้าง สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม มีบ้านเป็นของตนเอง นอกเหนือจากการให้บริการจัดหาแบบบ้านมาตรฐานพร้อมสร้าง และการให้ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับบ้านหรือการก่อสร้างดังที่กล่าวมาแล้วในแนวทางที่หนึ่ง และแนวทางที่สอง

เนื่องจากข้าราชการและลูกจ้าง สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ส่วนใหญ่ โดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อยซึ่งมีรายได้ประจำเดือนต่ำ มีเพียงสำหรับใช้จ่ายประจำวัน การเก็บเงินออมแทบไม่มี ดังนั้นโอกาสที่จะมีบ้านเป็นของตนเองไม่ว่าจะซื้อสำเร็จรูปหรือสร้างใหม่ แทบจะไม่เห็นหนทางและมีความเป็นไปได้น้อย ถ้าขาดการช่วยเหลือทางกำลังทรัพย์จากราชการ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาล ในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีบ้านเป็นของตนเอง ซึ่งข้าราชการทหารสามารถนับได้ว่าเป็นผู้มีรายได้น้อยเช่นกัน ผู้วิจัยเห็นสมควรให้มีการศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการเงินกู้สำหรับข้าราชการและลูกจ้าง สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม เพื่อซื้อหรือสร้างบ้านเป็นของตนเองโดยการศึกษาและวิเคราะห์หลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ จากโครงการเงินกู้ที่หน่วยงานรัฐอื่นๆ ได้จัดทำไว้ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดตั้งโครงการเงินกู้ของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมเองซึ่งมีหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

#### **โครงการที่ ๑** โครงการบ้านออมสินเพื่อประชาชน

#### **โครงการที่ ๒** โครงการเงินกู้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ( ธอส. )

๒.๑ เงินกู้โครงการสวัสดิการข้าราชการ

๒.๒ เงินกู้โครงการสวัสดิการมีเงินฝาก

- ๒.๓ เงินกู้โครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก
- ๒.๔ เงินกู้เพื่อปลูกสร้างหรือต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้าน
- ๒.๕ เงินกู้ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน
- ๒.๖ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้โครงการสินเชื่อเคหะร่วมใจ

## บทที่ ๕

### สรุปและข้อเสนอแนะ

#### สรุป

ที่อยู่อาศัยนับได้ว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการดำรงชีวิต ไม่ว่าใคร ฐานะใด ระดับใด ล้วนแต่ต้องการที่อยู่อาศัยกันทั้งนั้น ข้าราชการทุกๆ คนไม่แตกต่างกัน ต่างมีความต้องการที่อยู่อาศัยเหมือนกัน ซึ่งการวิจัยครั้งนี้จะมุ่งเน้นเกี่ยวกับข้าราชการและลูกจ้าง สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมเท่านั้น เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่าข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมมีรายได้น้อย โดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อย ซึ่งมีรายได้เพียงค่าใช้จ่ายประจำวันเท่านั้น ดังนั้น การให้สวัสดิการที่พักอาศัยเป็นสิ่งสำคัญ และจำเป็นอย่างยิ่ง เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและอำนวยความสะดวกข้าราชการและลูกจ้าง สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมในการมีที่พักอาศัย และเพื่อสร้างขวัญกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งทางราชการพยายามจัดสรรงบประมาณเพื่อสร้างที่พักอาศัยอยู่ตลอดมา แต่เนื่องจากจำนวนกำลังพลมีมาก ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจของประเทศทำให้งบประมาณในส่วนนี้มีจำกัด ซึ่งเป็นผลให้ราชการไม่สามารถสงเคราะห์ข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมทุกคนได้

ถึงแม้การให้สวัสดิการที่พักอาศัยจะเป็นการสงเคราะห์ และบรรเทาความเดือดร้อนแก่ข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ในขณะที่รับราชการอยู่นั้น ครั้นเมื่อพ้นการเป็นข้าราชการไม่ว่าจะด้วยกรณีใดก็ตาม สิทธิในสวัสดิการที่พักอาศัยของบุคคลนั้นถือเป็นที่สุด ข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมที่พ้นจากการเป็นข้าราชการก็ต้องจัดหาที่พักอาศัยของตนเองต่อไป ซึ่งข้าราชการและลูกจ้างหลายๆ คนได้รับความเดือดร้อนอย่างมาก เพราะไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะหาที่อยู่อาศัยได้เอง

ด้วยปัญหาดังกล่าวมาเบื้องต้น เป็นปัญหาที่เรื้อรังและยากที่จะแก้ไข แต่เป็นปัญหาที่ต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน ถึงแม้ทางราชการได้พยายามแก้ปัญหาอย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่เป็นผลสำเร็จ จึงทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะศึกษาและวิเคราะห์หาหนทางปรับปรุงแก้ไขและหรือจัดหาสวัสดิการในรูปแบบใหม่ เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนกับข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมในระดับหนึ่ง

แนวทางการแก้ปัญหาดังกล่าว ผู้วิจัยเห็นว่า การส่งเสริมและกระตุ้นให้ข้าราชการและลูกจ้าง สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้น โดยมีแนวทางการแก้ปัญหาดังนี้

๑. การจัดทำรูปแบบบ้านพักอาศัยมาตรฐานหลากหลายรูปแบบและงบประมาณแล้วแต่ความต้องการของข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม แบ่งเป็น ๓ ส่วน ดังนี้

๑.๑ ออกแบบบ้านตามงบประมาณที่ต้องการ

๑.๒ ออกแบบบ้านตามความต้องการของผู้ที่อยู่อาศัย



๑.๓ ออกแบบบ้านที่สามารถสร้างได้เอง

๒. การให้ความรู้และการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับบ้านและเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓. การสนับสนุนให้จัดโครงการสวัสดิการการเงินกู้เพื่อบ้านพักอาศัยของสำนักงาน ปลัดกระทรวงกลาโหม

การแก้ปัญหาดังกล่าว เป็นการอำนวยความสะดวก และเป็นการส่งเสริมให้ข้าราชการ และลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมนั้น สามารถจัดหาที่พักอาศัยเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้นในระดับหนึ่ง ตลอดจนเป็นการตอบสนองนโยบายรัฐบาลในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งเมื่อแนวทางการแก้ปัญหาที่ผู้วิจัยได้เสนอไว้แล้วนี้เป็นรูปธรรม คาดว่าข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม รวมถึงสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมเองจะได้รับประโยชน์ไม่มากนักน้อยที่สรุปได้ดังนี้

ประโยชน์สำหรับข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม

๑. สะดวกในการจัดหาแบบบ้านที่พิกอาศัยที่ต้องการ

๒. ประหยัดเวลาและงบประมาณในการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญออกแบบ

๓. เมื่อมีบ้านเป็นของตนเองก็มีความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีขวัญและกำลังใจในการทำงาน

๔. สามารถเลือกแบบบ้านที่เหมาะสมต่อความต้องการและงบประมาณที่มีอยู่

๕. ได้ความรู้เกี่ยวกับบ้านและเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๖. เป็นการสนับสนุนและกระตุ้นให้อยากมีบ้านพักเป็นของตนเอง

๗. สวัสดิการการเงินกู้ที่ทำให้ข้าราชการสามารถผ่อนชำระได้สะดวก โดยมีอัตราดอกเบี้ยต่ำ และผ่อนชำระระยะยาว

ประโยชน์สำหรับสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม

๑. ได้กำลังพลที่คุณภาพมากขึ้น เพราะกำลังพลมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

๒. สามารถประหยัดงบประมาณด้านการจัดสรรสวัสดิการบ้านพักอาศัย ตลอดจนงบประมาณในการซ่อมบำรุง และสวัสดิการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓. ได้ตอบสนองนโยบายรัฐบาลในการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีบ้านเป็นของตนเอง

## ข้อเสนอแนะ

๑. หากเป็นไปได้เห็นควรให้หน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมที่เกี่ยวข้อง ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการเงินกู้เพื่อสร้างหรือซื้อบ้านพักอาศัย โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยต่ำ ผ่อนระยะยาว ให้กับข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม โดยผู้กู้สามารถกู้ได้ ๑๐๐% ของค่าบ้านที่ต้องการ

๒. เห็นควรให้มีการประชาสัมพันธ์ กระตุ้นและส่งเสริมให้ข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมมีบ้านพักเป็นของตนเองอย่างจริงจังและต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อให้ข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมมีความกระตือรือร้นมากขึ้น

๓. เห็นควรเร่งรัดให้สำนักงานโยธาธิการกลาโหมจัดทำแบบสอบถามความต้องการของข้าราชการและลูกจ้างสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหมเกี่ยวกับรูปแบบและงบประมาณของบ้านพักอาศัยที่ต้องการ เพื่อจัดทำรูปแบบมาตรฐานต่อไป

## บรรณานุกรม

### ภาษาไทย

#### หนังสือ

- กรมธนารักษ์. สารแนะนำเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ. กรุงเทพมหานคร : กรมธนารักษ์, ๒๕๕๖
- กรมธนารักษ์. ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๕๒.  
กรุงเทพฯ : กรมธนารักษ์, ๒๕๕๒.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ. การวิจัยธุรกิจ. กรุงเทพฯ : เพชรจรัสแสงแห่งโลกธุรกิจ, ๒๕๕๕.

#### วิทยานิพนธ์

- ชัยสิทธิ์ ทิพวงศ์กุล. “การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทรตาม  
ความร่วมมือระหว่างกรมธนารักษ์กับการเคหะแห่งชาติ : กรณีศึกษาบ้านเอื้ออาทรสำหรับ  
ข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี”. วิทยานิพนธ์จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย. ๒๕๕๑.

#### กฎหมาย

- “กฎกระทรวง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษาใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับ  
ที่ราชพัสดุ”. ราชกิจจานุเบกษา, ปีที่ ๒๕๕๕ เล่มที่ ๑๑๙ ตอนที่ ๗๙ ก , ๒๕๕๕.
- “กฎกระทรวง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษาใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับ  
ที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๔)”. ราชกิจจานุเบกษา, ปีที่ ๒๕๕๒ เล่มที่ ๑๒๖ ตอนที่ ๔๙ ก ,  
๒๕๕๒.

#### วารสาร

- “ทักษะการคิดอย่างมีเหตุผล : ทำไมคนเราบางคนไม่รู้จักคิด”. วารสารจิตวิทยา ปีที่ ๒ ฉบับที่ ๒,  
๒๕๕๕.

#### เอกสารไม่ตีพิมพ์

- โกวิทย์ พวงงามและคณะ. “รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการส่งเสริมสมรรถนะให้แก่องค์กรปกครอง  
ส่วนท้องถิ่นในการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย”. ๒๕๕๑.
- นิตา บุญรัตน์. “บ้านพักราชไม่เพียงพอ..สละสิทธิ์หมดสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือไม่?”. ๒๕๕๔.
- ศูนย์ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. “รายงานโครงการวิจัยเพื่อประเมินผล  
การดำเนินงานของสหกรณ์บริการบ้านเอื้ออาทร”. ๒๕๕๑.

## สื่ออิเล็กทรอนิกส์

การเคหะแห่งชาติ. “โครงการติดตามประเมินผลนโยบายและแผนงานที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของรัฐบาล”. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก :  
[www.nrdoc.rmutl.ac.th/loadfile.php?id. ๒๕๕๒](http://www.nrdoc.rmutl.ac.th/loadfile.php?id. ๒๕๕๒).

มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต. “ทฤษฎีความต้องการของมนุษย์”. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก :  
[https://issuu.com/kbu2011/docs/journal\\_e2. ๒๕๕๗](https://issuu.com/kbu2011/docs/journal_e2. ๒๕๕๗).

## ประวัติย่อผู้วิจัย

ชื่อ : พันเอก พนม ใจทหาร

วัน เดือน ปี เกิด : วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๔

### การศึกษา :

พ.ศ. ๒๕๒๑ โรงเรียนเตรียมทหาร รุ่นที่ ๒๑  
พ.ศ. ๒๕๒๓ โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า รุ่นที่ ๓๒  
พ.ศ. ๒๕๔๕ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์  
หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต  
พ.ศ. ๒๕๓๗ โรงเรียนเสนาธิการทหารบก ชุดที่ ๗๒  
พ.ศ. ๒๕๕๑ วิทยาลัยเสนาธิการทหาร รุ่นที่ ๔๙

### การทำงาน :

พ.ศ. ๒๕๒๘ ผบ.มว.พล.ร้อย.อวบ. ร.๒๓ พัน.๒  
พ.ศ. ๒๕๓๔ ผบ.ร้อย.อวบ. ร.๒๓ พัน.๒  
พ.ศ. ๒๕๓๗ ผยก. ร.๑๖  
พ.ศ. ๒๕๓๘ รอง ผบ. ร.๑๖ พัน.๒  
พ.ศ. ๒๕๔๐ ผยก.จทบ.บ.ร.  
พ.ศ. ๒๕๔๓ ผบ.นฝ.นศท.จทบ.บ.ร.  
พ.ศ. ๒๕๔๘ หน.ขวัญและบริการกำลังพล กบพ.กพ.ทหาร  
พ.ศ. ๒๕๔๘ ผช.ผอ.กบพ.กพ.ทหาร  
พ.ศ. ๒๕๔๙ รอง ผอ.กบพ.กพ.ทหาร  
พ.ศ. ๒๕๕๑ ผอ.กบพ.กพ.ทหาร

### ตำแหน่งปัจจุบัน :

รองผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร

# สรุปย่อ

ลักษณะวิชา สังคมจิตวิทยา

เรื่อง การพัฒนาที่ราชพัสดุให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการในกระทรวงกลาโหม

ผู้วิจัย พันเอก พนม ใจทหาร หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ ๕๙

ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร กองบัญชาการกองทัพไทย

## ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่ดินเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ก่อให้เกิดกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจและด้านความมั่นคงของประเทศรวมทั้งด้านสังคมจิตวิทยา จึงนับว่าที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาประเทศที่ราชพัสดุถือเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งตามหลักฐานพบว่าเริ่มมีการนำที่ดินมาขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ ๕ เพื่อให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดและมีประสิทธิภาพ ปัจจุบันที่ราชพัสดุมีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นกฎหมายในการบริหารจัดการ รวมทั้งมีกฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ เป็นแนวทางในการดำเนินการ

นโยบายรัฐบาลที่ต้องการสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset based Economy) ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์ดูแลอยู่มีถึง ๑๒.๕ ล้านไร่ จากที่ดินทั่วประเทศที่มีทั้งหมด ๓๒๑ ล้านไร่ ซึ่งในจำนวน ๑๒.๕ ล้านไร่ แยกเป็นการใช้ในราชการ ๑๐.๔๖๖ ล้านไร่ จัดให้เช่า ๐.๑๘๕ ล้านไร่ และสงวนไว้ใช้ในราชการอีก ๑.๘๕๙ ล้านไร่ จากจำนวนที่ดินที่มีอยู่จำนวนมากนี้ประกอบด้วยหน่วยงานในกระทรวงกลาโหม ได้แก่ กองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ ก็มีบทบาทของการรบน้อยลง จึงทำให้ที่ราชพัสดุที่มีอยู่ในความรับผิดชอบใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ บางแห่งถูกปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า บางแห่งเกิดปัญหาการขาดการละเมิดสิทธิ์เข้ามาบุกรุกทำกินและอยู่อาศัย ซึ่งเกิดขึ้นในหลายพื้นที่ ก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งมาโดยตลอด ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัย ๔ ที่สำคัญต่อการดำเนินชีวิตของมนุษย์ทุกคน ดังนั้นข้าราชการทุกคนจึงต้องการมีที่อยู่อาศัยหรือบ้านของตนเอง เพื่อความมั่นคงของชีวิตหลังจากออกจากราชการและในความเป็นจริงที่พบในปัจจุบัน ข้าราชการส่วนใหญ่โดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อยไม่สามารถที่จะซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ตลอดระยะเวลาที่รับราชการไปจนเกษียณอายุ ซึ่งเป็นปัญหาต่อการดำเนินชีวิตหลังเกษียณอายุของข้าราชการโดยไม่มีความมั่นคงและไม่มีเกียรติ

จากปัญหาที่ราชพัสดุของหน่วยงานในกระทรวงกลาโหมข้างต้น ประกอบกับปัญหาเรื่อง การมีที่อยู่อาศัยของข้าราชการในกระทรวงกลาโหมดังกล่าว ผู้วิจัยจึงมีความสนใจในการศึกษาวิจัยเรื่อง การพัฒนาที่ราชพัสดุให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการในกระทรวงกลาโหม โดยจะมุ่งศึกษาวิจัยประเด็น การใช้ที่ราชพัสดุให้เป็นสวัสดิการบ้านพักแก่ข้าราชการทหาร

## วัตถุประสงค์ของการวิจัย

๑. เพื่อศึกษาการบริหารจัดการการใช้และการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
๒. เพื่อศึกษาปัญหา อุปสรรค ของการใช้ที่ราชพัสดุในการจัดสวัสดิการแก่ข้าราชการ
๓. เพื่อเสนอแนวทางในการนำที่ราชพัสดุมาจัดเป็นสวัสดิการบ้านพักแก่ข้าราชการภายในกระทรวงกลาโหม

## ขอบเขตการวิจัย

๑. ขอบเขตด้านเนื้อหา
  - ๑.๑ การใช้ประโยชน์ของที่ราชพัสดุที่ผ่านมา
  - ๑.๒ จะศึกษาแนวทางการนำที่ราชพัสดุมาจัดเป็นสวัสดิการให้กับข้าราชการของกระทรวงกลาโหมในลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยที่ทำกินและอื่นๆ
๒. ขอบเขตด้านประชากร ศึกษาเฉพาะการนำที่ราชพัสดุในความดูแลของกระทรวงกลาโหมมาดำเนินการในภาพรวม
๓. ขอบเขตด้านเวลา จะดำเนินการศึกษาวิจัยในห้วงเวลาตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๐

## ผลการวิจัย

จากทฤษฎีลำดับความต้องการของมาสโลว์จะพบว่า การมีที่อยู่อาศัยถือเป็นความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ที่ทุกคนต้องการมี จากปัญหาของข้าราชการในกระทรวงกลาโหมเรื่องของที่อยู่อาศัยและจากบทสัมภาษณ์ของกำลังพลทั้งชั้นสัญญาบัตรและชั้นประทวนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านสวัสดิการมีความเห็นตรงกันถึงความต้องการที่จะมีบ้านพักเป็นของตนเองในระหว่างรับราชการอยู่ ในแบบที่หน่วยงานสามารถดำเนินการสนับสนุนให้ได้ เพราะในขณะนี้ (2560) จำนวนบ้านพักที่เป็นสวัสดิการกับจำนวนข้าราชการในสังกัดที่เป็นสวัสดิการกับจำนวนข้าราชการในสังกัดไม่เหมาะสมและเพียงพอต่อความต้องการ ส่งผลต่อการปฏิบัติงานและคุณภาพชีวิตของกำลังพลโดยตรง

จากกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 หมวด 2 การใช้ที่ราชพัสดุและหมวด 3 การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ กล่าวรวมๆ คือ ที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าในลักษณะ “การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย” และสามารถทำได้โดยส่วนราชการของรัฐ ทั้งนี้ต้องเป็นประโยชน์ เพื่อการจัดสวัสดิการเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2547

ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดกอร์ปกับมีแนวคิดทฤษฎีการจัดใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ การบริหารที่ราชพัสดุที่มีในปัจจุบัน เช่น โครงการบ้านเอื้ออาทร ที่เป็นสวัสดิการสังคมด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่มีรายได้น้อย ซึ่งบริหารในรูปแบบของสหกรณ์บริการ

บ้านเอื้ออาทร ซึ่งได้มีการประเมินผลการดำเนินงาน ความพึงพอใจของผู้พักอาศัยจากสหกรณ์บริหาร บ้านเอื้ออาทรที่ดำเนินการมาแล้วอย่างน้อย 2 ปี ซึ่งผลการประเมินดังกล่าว สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้

หลังจากการวิกฤตการณ์เศรษฐกิจ ปี ๒๕๔๐ รัฐบาลทุกยุคได้พยายามแก้ปัญหาด้วยวิธีการต่างๆ โดยเฉพาะการสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset Based Economy) กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ดูแลที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยได้ กรมธนารักษ์จึงใช้ที่ดินตอบสนองนโยบายของรัฐโดยเร่งกระตุ้น และฟื้นฟูเศรษฐกิจด้วยการปรับปรับระบบการจัดการประโยชน์ที่ราชพัสดุ โดยเริ่มจากการกำหนดวิสัยทัศน์ภารกิจ กรอบความคิดขึ้นมาใหม่ เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ที่เหมาะสมอันจะทำให้ภารกิจใหม่สามารถบรรลุตามเป้าประสงค์ได้ กรมธนารักษ์ได้กำหนดเป้าหมายของการบริหารที่ราชพัสดุโดยมุ่งประโยชน์ทั้งในระดับมหภาค ๔ ข้อ คือ

๑. เพื่อการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น หน่วยงานในสังกัดกระทรวงกลาโหมก็สามารถที่จะจัดสรรที่ดินเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับข้าราชการและลูกจ้างในสังกัดมีศักยภาพในการดำรงชีวิตได้ดียิ่งขึ้น

๒. เพื่อสร้างความแข็งแกร่งของสังคมในระดับฐานราก การจัดให้ผู้มีรายได้น้อยเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

๓. เพื่อสนับสนุนการผลิตและการลงทุน

๔. เพื่อสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน

จากการศึกษาภาวะเปรียบเทียบ และค้นคว้าข้อมูลในเบื้องต้น สามารถเสนอรูปแบบสวัสดิการบ้านพักให้กับข้าราชการในสังกัดกระทรวงกลาโหม จากการใช้ที่ราชพัสดุที่มีอยู่ในความดูแลรับผิดชอบ และไม่ได้ใช้ประโยชน์อันใด ปล่อยให้รกร้างและมีราษฎรบุกรุกเสนอลำดับขั้นดังนี้

๑. สำรวจที่ราชพัสดุในความครอบครองของหน่วยที่ไม่ใช้ประโยชน์อันใด ปล่อยให้รกร้างหรือมีราษฎรบุกรุก

๒. จัดทำโครงการบ้านพักสวัสดิการ รูปแบบบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการ ซึ่งสามารถศึกษาแบบบ้านต่างๆ ได้จากการเคหะแห่งชาติ

๓. ขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ในแบบการจัดสวัสดิการเชิงธุรกิจให้กับข้าราชการที่จะเข้าร่วมโครงการในรูปแบบเช่าที่ดิน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ระยะเวลาเช่าที่ดินครั้งแรก ๓๐ ปี สามารถต่อสัญญาได้ หรือทายาททำสัญญาเช่าต่อได้

๔. จัดหาบริษัทร่วมทุนในการก่อสร้างบ้านในโครงการ อาจดำเนินการด้วยวิธีจัดทำตามระเบียบของทางราชการ

๕. จัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อข้าราชการในการเช่าซื้อจากสถาบันการเงินที่มีความมั่นคงและเชื่อถือได้

หากดำเนินการได้ตามผลการวิจัย คาดว่าจะช่วยแก้ปัญหาเรื่องที่พักอาศัยของข้าราชการในระหว่างรับราชการได้ในทางหนึ่ง ส่งผลให้การปฏิบัติราชการมีประสิทธิภาพ และเมื่อเกษียณอายุราชการไปแล้วก็สามารถดำรงชีวิตได้อย่างมั่นคงและมีเกียรติ



สรุปผลการวิจัยตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

๑. ทราบถึงการบริหารจัดการการใช้และการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ โดย พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ ตลอดจนกฎกระทรวงต่างๆ ว่าด้วยเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๕๒

๒. ทราบถึงปัญหา อุปสรรค ของการใช้ที่ราชพัสดุในการจัดสวัสดิการแก่ข้าราชการ โดยมีระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วย การจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ.๒๕๔๗ ที่ กำหนดให้หัวหน้าส่วนราชการสามารถริเริ่ม ดำเนินการจัดสวัสดิการให้กับกำลังพลภายในหน่วย สามารถใช้ที่ดิน อาคาร งบประมาณมาจัดสรรสวัสดิการได้ตามความเหมาะสมและจำเป็น

๓. เสนอแนวทางการนำที่ราชพัสดุมาจัดเป็นสวัสดิการบ้านพักแก่ข้าราชการภายใน กระทรวงกลาโหม

## ข้อเสนอแนะ

๑. หากเป็นไปได้เห็นควรให้หน่วยงานในกระทรวงกลาโหมที่เกี่ยวข้อง ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการเช่าที่ราชพัสดุเพื่อสร้างบ้านพักอาศัย เป็นสวัสดิการให้กับข้าราชการ และลูกจ้างซื้อผ่อนระยะยาว โดยผู้กู้สามารถกู้ได้ ๑๐๐% ของค่าบ้านที่ต้องการ

๒. เห็นควรให้มีการประชาสัมพันธ์ กระตุ้นและส่งเสริมให้ข้าราชการและลูกจ้างในมี บ้านพักเป็นของตนเองอย่างจริงจังและต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อให้ข้าราชการและลูกจ้างมีความกระตือรือร้น มากขึ้น เพื่อความมั่นคงของชีวิต และมีความสุขหลังเกษียณอายุราชการ

๓. เห็นควรให้หน่วยงานในกระทรวงกลาโหมจัดทำแบบสอบถามความต้องการของ ข้าราชการและลูกจ้างเกี่ยวกับรูปแบบและงบประมาณของบ้านพักอาศัยที่ต้องการ เพื่อจัดทำรูปแบบ โครงการต่อไป