

บทที่ 4

สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยในองค์กร

4.1 สวัสดิการทั่วไปของรัฐบาล

รัฐบาลหรืออีกนัยหนึ่งก็คือ สถาบันธุรกิจของรัฐบาล ที่ดำเนินกิจการเพื่อแสวงหา กำไรเป็นรายได้ของรัฐ เพื่อดำเนินกิจการที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจ การดำรงชีพของประชาชน และความมั่นคงของประเทศ เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขนส่ง และการพลังงาน เป็นต้น รัฐบาลกิจแต่ละแห่งมีความเป็นอิสระ ในการบริหารกิจการของตนเอง การตั้งอัตราเงินเดือน ตลอดจนสวัสดิการในด้านต่าง จึงมีความแตกต่างกัน รัฐบาลกิจบางประเภท มีกำไรมากในปีหนึ่ง ๆ ซึ่งอาจไม่ไหลมาจากความสามารถในการบริหารแต่อย่างเดียว แต่อาจเป็นผลมาจากการผูกขาดในกิจการประเภทนั้น ๆ แต่ผู้เดียวด้วย

พนักงานรัฐบาลกิจได้รับสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์เกือบทุกตามพระราชบัญญัติ พนักงานรัฐบาลกิจฉบับพ.ศ. 2534 ระเบียบคณะกรรมการรัฐบาลกิจฉบับพ.ศ. 2534 เรื่อง มาตรฐาน สิทธิประโยชน์ของพนักงานรัฐบาลกิจ พ.ศ. 2534 และประกาศคณะกรรมการรัฐบาลกิจฉบับพ.ศ. 23 ฉบับ พระราชกฤษฎีกา 1 ฉบับ เป็นต้น สวัสดิการที่พนักงานได้รับเป็นไปตามมาตรฐานสิทธิประโยชน์ขั้นต่ำที่กำหนดไว้ แต่มีการพบว่าสวัสดิการที่สูงกว่ากฎหมายกำหนด ซึ่งรัฐบาลกิจบางแห่งจัดให้กับพนักงานนั้น อยู่ในระดับที่ดีกว่าสวัสดิการของข้าราชการ หรือลูกจ้างภาคเอกชนเสียอีก

แม้ว่าสวัสดิการของพนักงานรัฐบาลกิจบางแห่งที่ได้รับจะดีกว่า เมื่อเทียบกับภาครัฐ และเอกชนแล้ว แต่ส่วนใหญ่จะปรากฏในรัฐบาลกิจชั้นดีเท่านั้น ยังคงมีรัฐบาลกิจบางแห่งที่อยู่ในสถานะขาดทุน ทำให้ไม่สามารถจัดสวัสดิการได้ดีเท่าเทียมกับที่อื่นได้ จึงเกิดการเปรียบเทียบกันระหว่างหน่วยงานรัฐบาลกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรัฐบาลกิจแต่ละแห่งจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกัน ดังนั้นสิ่งที่พนักงานรัฐบาลกิจต้องการ คือความเป็นธรรมและความเสมอภาค รวมทั้งการปรับปรุงสวัสดิการให้มีความสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงอีกด้วย

4.2 การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย

4.2.1 สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของรัฐวิสาหกิจบางแห่ง

สวัสดิการของรัฐวิสาหกิจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ที่จัดขึ้น แยกได้เป็น กรณีที่องค์กรจัดที่พักอาศัยให้ และกรณีที่องค์กรช่วยเหลือในเรื่องเงินกู้ มีความแตกต่างกันในเงื่อนไข และรายละเอียดดังนี้

- การรถไฟแห่งประเทศไทย

1.1 การเคหะสงเคราะห์

การรถไฟฯ จัดบ้านพักอาศัยให้พนักงาน โดยเฉพาะพนักงานจำพวกปฏิบัติการ (Operating) จะได้รับบริการนี้ฟรีส่วนพนักงานด้านอื่น เสียค่าบริหารจัดการ

1.2 การกู้เงิน

ได้จัดตั้งกองทุนเงินสะสมของพนักงานเพื่อให้พนักงานกู้เพื่อวัตถุประสงค์ในด้านต่าง ๆ โดยเงินกองทุนได้มาจาก หัก 5 % ของเงินเดือนพนักงานและทางการรถไฟฯ สมทบอีก 25 % ของเงินเดือนพนักงาน

ให้พนักงานสามารถกู้เงินเพื่อไปใช้ได้โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- ให้กู้เพื่อทำการปลูกบ้าน (กรณีมีที่ดินอยู่แล้ว) ให้เป็นที่ดินมาจ้องกับการรถไฟฯ เสียดอกเบี้ย 9% ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนส่ง 10 ปี
- กู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย เสียดอกเบี้ยให้การรถไฟฯ 9% ต่อปี และผ่อนคืน 15 ปี

- การไฟฟ้าฝ่ายผลิต

2.1 สวัสดิการเคหะสงเคราะห์

การไฟฟ้าฝ่ายผลิต ได้จัดบ้านพักให้พนักงานอยู่รวมกันในช่วงเวลากลางวัน โดยไม่เสียค่าเช่า

2.2 ให้กู้เงิน 40 เท่าของเงินเดือน

- ซื้อที่ดิน(กรณีไม่มีบ้าน) กู้ได้ 25 เท่าของเงินเดือน
- ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน กู้ได้ 40 เท่าของเงินเดือน
- เพื่อปลูกบ้าน ในกรณีมีที่ดินแล้ว กู้ได้ 40 เท่าของเงินเดือน
- เพื่อซ่อมแซมบ้าน กู้ได้ 25 เท่าของเงินเดือน

ผู้มีสิทธิกู้ จะต้องเป็นพนักงาน ไม่น้อยกว่า 5 ปี ระยะเวลาในการชำระไม่เกิน 15 ปี เสียดอกเบี้ย 8% ต่อปี

- องค์การ ไทศัพทท์แห่งประเทศไทย

ไม่มีสวัสดิการบ้านพักฟรีให้ แต่มีสวัสดิการด้านเงินกู้เพื่ออาคารสงเคราะห์ สำหรับซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งให้สิทธิเฉพาะพนักงานที่ทำงานครบ 5 ปี กู้ได้ไม่เกิน 60 เท่าของเงินเดือน ดอกเบี้ย 7% ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนส่งไม่เกิน 20 ปี

- การทำเรือแห่งประเทศไทย

4.1 สวัสดิการเคหสงเคราะห์

การทำเรือฯ จัดให้มีสวัสดิการอาคารบ้านพักสำหรับพนักงาน โดยให้พนักงานระดับปฏิบัติการ หรือตั้งแต่หัวหน้าแผนกหรือเทียบเท่าลงมา ได้สิทธิพักอาศัยฟรี โดยเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าน้ำประปา และไฟฟ้า จัดลำดับสิทธิในการเข้าพักอาศัย โดยพิจารณาจากความเดือดร้อนและความจำเป็นของพนักงานก่อน

4.2 เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย มี 5 ประเภท ดังนี้

1. กู้เพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน
2. กู้ซื้อที่ดิน
3. กู้เพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดินของตนเอง หรือของคู่สมรส
4. กู้เพื่อปรับปรุงที่ดินหรือซ่อมแซมหรือต่อเติมบ้านของตนเอง หรือของคู่สมรส
5. กู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง หรือ ไถ่ถอนการเช่าฝากที่ดิน หรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเอง หรือคู่สมรส ซึ่งได้จำนองหรือเช่าฝากผู้อื่นมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 1 ปี

4.2.2 การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปของหน่วยงานภาครัฐ

รูปแบบการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปของหน่วยงานภาครัฐ มีดังนี้

1. จัดให้มีบ้านพักส่วนกลาง
2. จัดสร้างเคหสงเคราะห์
3. การให้เงินกู้ยืม โดยได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์ และกิตติ์ตราดอกเบี้ยต่ำกว่าลูกค้าทั่วไป
4. ได้รับความร่วมมือจากการเคหะแห่งชาติ ในการจัดสร้างอาคารสงเคราะห์ให้เช่าซื้อในราคาถูก
5. ได้รับความร่วมมือจากภาคเอกชน โดยการซื้อโครงการจัดสรรที่ภาคเอกชนนั้น คำนึงการอยู่เข้ามาบางส่วนหรือทั้งหมด แล้วจำหน่ายให้แก่ข้าราชการและลูกจ้าง

ในราคาถูก หรือภาคเอกชนเสนอโครงการจัดสรรต่อหน่วยงานของรัฐ เพื่อเสนอขายให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างในราคาและเงื่อนไขที่พิเศษกว่าถูกค้าทั่วไป

6. กลุ่มข้าราชการ และลูกจ้างรวมตัวกันจัดตั้งเป็นสหกรณ์เพื่อจัดทำโครงการจัดสรรที่ดินเปล่า เพื่อจำหน่ายให้แก่กลุ่มสมาชิก หรือข้าราชการและลูกจ้างในสังกัดหน่วยงานของคนในภาคธุรกิจรวม

- กรมตำรวจ

รูปแบบการจัดสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของกรมตำรวจ กรมตำรวจได้จัดสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของข้าราชการตำรวจไว้ ดังนี้

1. บ้านพักส่วนกลาง
2. เงินกู้เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัย
 - 2.1 กู้ได้ 8 เท่าของเงินเดือน แต่ไม่เกิน 80,000 บาท เพื่อปลูก หรือซ่อมแซมบ้าน
 - 2.2 เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัย สามารถกู้ได้ 30 เท่าของเงินเดือน แต่ไม่เกิน 150,000 บาท และ ไม่เกิน 80% ของราคาประเมิน
3. เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย กรมตำรวจร่วมมือกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย โดยมีหลักเกณฑ์ คือ ผู้มีสิทธิต้องมีอายุราชการไม่ต่ำกว่า 5 ปี อายุไม่เกิน 55 ปี ธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้กู้ไม่เกิน 90% ของราคาประเมิน ระยะเวลาไม่เกิน 20 ปี คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการ เป็นไปตามวิธีการที่กระทรวงการคลังและธนาคารอาคารสงเคราะห์ร่วมกันกำหนด

- กรุงเทพมหานคร

การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างประจำที่มีรายได้น้อยของกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานครได้เห็นความสำคัญในการช่วยเหลือ บรรเทาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย หรือสนับสนุนให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี และเพื่อเป็นขวัญกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป โดยได้ดำเนินการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการ และลูกจ้างประจำ 4 รูปแบบดังนี้

1. โครงการเคหสงเคราะห์ ให้เช่าในราคาถูก กรุงเทพมหานครได้จัดสร้างโครงการเคหสงเคราะห์เป็นอาคารที่พักอาศัยแบบแฟลต สำหรับข้าราชการและลูกจ้างประจำที่มีรายได้น้อยเท่านั้น โดยสำนักสวัสดิการสังคมเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้มีสิทธิเข้าพัก โดยกำหนดคุณสมบัติ คือ

สำหรับข้าราชการต้องมีระดับงานไม่เกินระดับ 5 สำหรับลูกจ้างประจำต้องมีคราเงินเดือนไม่เกิน
ขั้นต่ำของข้าราชการระดับ 6

2. ตินเรือการทะเล โดยได้รับความร่วมมือจากธนาคารกรุงไทย
3. การสนับสนุนจากภาคเอกชน โดยเสนอโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยในราคาและเงื่อนไขพิเศษ
4. กรุงเทพมหานครดิอหุ้บใหญ่ใน บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด และมีนโยบายให้บริษัทจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยจำหน่ายในราคาถูกแก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของกรุงเทพมหานคร

การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหารและข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาวิจัย เรื่อง " การศึกษาเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหาร และข้าราชการตำรวจ " ของ คุณปรภักดิ์ ภูงามทอง (2536) พบว่า การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของกองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และกรมตำรวจ คำนึงถึงถึงความสำคัญของการให้สวัสดิการของข้าราชการ และพนักงานในสังกัด และพยายามอย่างเต็มที่ที่จะตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัย ให้แก่ข้าราชการและพนักงานเหล่านั้น เป็นประเภทอาคารสงเคราะห์และแฟลตที่หักส่วนกลาง ซึ่งเป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ริเริ่มที่สุทของทั้ง 4 หน่วยงาน โดยปัจจุบันมีโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ดังนี้

1. กองทัพบก 8 แห่ง จำนวน 2,806 หน่วย ได้แก่ โครงการอาคารชุด SCP. (นวนคร) และโครงการแฟลตปถาทองรังสิต เป็นต้น
2. กองทัพเรือ 3 แห่ง จำนวน 2,573 หน่วย ได้แก่ โครงการนครนวิ และโครงการนาวิกอนโค เป็นต้น
3. กองทัพอากาศ 3 แห่ง จำนวน 3,500 หน่วย ได้แก่ โครงการทะเลชุมชนคลองหลวง
4. กรมตำรวจ 5 แห่ง จำนวน 3,725 หน่วย ได้แก่ โครงการเคหสงเคราะห์ข้าราชการกรมตำรวจ โครงการที่ 2 (พ.ศ. 2535-2537) เป็นต้น

จากการศึกษาเปรียบเทียบพบว่า ระบบรักษาและดูแลชุมชนผู้พักอาศัยทั้ง 4 แห่ง ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจปานกลางถึงค่อนข้างมาก และในเรื่องของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยของกองทัพอากาศ มีความพึงพอใจพอใช้ถึงค่อนข้างดี รองลงไปได้แก่ กองทัพเรือ และกองทัพบก อยู่ในเกณฑ์พอใช้ และสุดท้ายได้แก่ กรมตำรวจ อยู่ในเกณฑ์ควร

ปรับปรุงเป็นส่วนใหญ่ สำหรับความต้องการที่อยู่อาศัยนั้น ประเภทที่อยู่อาศัยที่ความต้องการมากที่สุดคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ โดยโครงการต้องมีที่ตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง ควร ดำเนินโครงการต่อเนื่องกันทุก ๆ ปี เพื่อให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ราคาบ้านต้องถูก กว่าโครงการเอกชนทั่ว ๆ ไป มีระบบรักษาความปลอดภัย หน่วยงานจัดหาแหล่งเงินกู้ซื้อบ้านราคา ถูก และมีการดูแลชุมชนที่ดีด้วย

4.2.3 การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของวิสาหกิจ

สำหรับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในวิสาหกิจเอกชนบางแห่ง ได้เลือกบริษัท ชัยพัฒนาขนส่ง เชียงใหม่ จำกัด เนื่องจากมีลักษณะการดำเนินงานเช่นเดียวกับองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ

บริษัท ชัยพัฒนาขนส่ง จำกัด มีเส้นทางรถโดยสารที่ได้รับสัมปทาน ในเขตจังหวัด เชียงใหม่-พะเยา-น่าน , ลำปาง-เชียงใหม่ , และจังหวัดตาก รวมทั้งหมด 19 สาย จำนวนรถโดยสารบริการ 119 คัน มีพนักงานทั้งหมดประมาณ 500 คน (ข้อมูลเดือนสิงหาคม 2540) ได้มีสวัสดิการที่อยู่อาศัย ให้กับพนักงาน ดังนี้

1. ห้องพักตามศูนย์เดินทาง ในเขตจังหวัด และอำเภอต่าง ๆ จัดให้มีห้องพักสำหรับ พนักงานที่เปลี่ยนกะ เพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน และกลับบ้าน

2. บ้านพักพนักงาน จัดให้มีบ้านพักสำหรับให้พนักงานเช่าอยู่ ในบริเวณบริษัท ซึ่งมีที่ตั้งอยู่ที่ถนนเชียงใหม่-สันทราย อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นที่พักอาศัยรูปแบบแฟลต แยกตาม สถานภาพของพนักงาน เช่น แฟลตสำหรับพนักงานที่มีครอบครัวแล้ว และพนักงานที่เป็นโสด โดย แยกแฟลตชาย-หญิง ให้พนักงานได้เช่าอยู่ในราคาค่าเช่าต่ำ และฟรี โดยกลุ่มที่อยู่อาศัยเป็นครอบครัว เสียค่าเช่าเดือนละ 300 บาท ไม่รวมค่าน้ำ-ไฟ ส่วนพนักงานที่สถานภาพโสด ทางบริษัทให้อยู่ ฟรี

สรุป การจัดสวัสดิการด้านต่าง ๆ ให้แก่บุคลากรในองค์กรต่าง ๆ นั้น นับว่าเป็น ประโยชน์และสมควรที่หน่วยงานต่าง ๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน หันมาให้ความสนใจในเรื่องของ การจัดสวัสดิการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของสวัสดิการที่อยู่อาศัย ซึ่งนับว่ามีความสำคัญ เป็นอย่างยิ่งเพราะที่อยู่อาศัยนั้น เป็น 1 ใน 4 ของปัจจัย 4 ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของ มนุษย์ และจะเห็นได้ว่า ในส่วนของข้าราชการทุก ๆ สังกัด ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเป็นอย่างมาก และหากหน่วยงานต้นสังกัด จัดดำเนินโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยขึ้นมาไม่ว่า จะเป็นในรูปแบบของแฟลตที่พักส่วนกลาง คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ หรือบ้านเดี่ยว ที่มีการพัก อาศัยโดยกรรมสิทธิ์เป็นของรัฐ และเป็นของที่อยู่อาศัยก็ตาม ล้วนแล้วแต่เป็นสิ่งที่ดี และเป็น

ประ โยชน์แก่บุคลากรในหน่วยงานทั้งสิ้น เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจ และมีจิตใจที่มุ่งมั่น
ทำงานเพื่อพัฒนาชาติบ้านเมืองให้เจริญรุ่ง ๑ ขึ้นไป



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย