

## บทที่ 2

### แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 แผนพัฒนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นับตั้งแต่แผนพัฒนามหาวิทยาลัย ระยะที่ 7 ( ปี พ.ศ 2530 – 2535 ) เป็นต้นมา แนวความคิดในการจัดหอพักสำหรับนิสิตได้เปลี่ยนจากการจัดหอพักเพื่อเป็นสวัสดิการช่วยเหลือนิสิตที่มีความจำเป็นทางด้านที่พักพัฒนาเป็นแนวความคิดที่มุ่งให้หอพักเป็นศูนย์เรียนรู้ โดยจัดให้เป็นแหล่งที่เพิ่มโอกาสและประสบการณ์ที่เอื้อต่อการเรียนรู้ของนิสิต ทั้งนี้เพื่อตอบสนองนโยบายของมหาวิทยาลัยที่เน้นการพัฒนาคุณภาพของนิสิตให้เป็นบัณฑิตที่เพียบพร้อมด้วยความรู้ ความสามารถ มีคุณธรรม และจริยธรรม ( สำนักงานหอพักนิสิตจุฬาฯ กองกิจการนิสิต : 2540 )

ส่วนแผนพัฒนามหาวิทยาลัย ฉบับที่ 8 ( พ.ศ 2540 – 2544 ) เป็นแผนที่มุ่งดำเนินการในมิติต่างๆเพื่อวางพื้นฐานให้ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบรรลุทิศทางและจุดประสงค์ที่กำหนดไว้ในแนวทางการพัฒนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ระยะ 15 ปี ( พ.ศ 2540 – 2554 )

ซึ่งแผนดังกล่าวมีการกำหนดจุดมุ่งหมายเฉพาะที่จะพัฒนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยให้เป็นมหาวิทยาลัยแกนนำในการบุกเบิกวิชาการชั้นสูง เพื่อความเป็นเลิศในระดับนานาชาติทั้งทางวิชาการและการบริหารโดยมีสภาพแวดล้อมบรรยากาศและวิถีชีวิตแห่งการเป็นชุมชนวิชาการ มีการเชื่อมโยงระหว่างสาขาวิชาต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ มีระบบบริหารที่มีความเป็นอิสระคล่องตัว และมีประสิทธิภาพและสร้างความสัมพันธ์เชื่อมโยงระหว่างหน่วยงานภายนอก ทั้งส่วนราชการและภาคเอกชน โดยมุ่งดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ประการหนึ่ง ก็คือ สร้างเงื่อนไขทางกายภาพและบรรยากาศทางวิชาการ ที่เอื้อต่อการหล่อหลอมบุคคลเพื่อนำไปสู่ชุมชนวิชาการที่เอื้อต่อการแสวงหาและสร้างสมองค์ความรู้ใหม่มีอิสระทางความคิด สามารถชี้นำสังคมมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างนักวิชาการ มีการค้นคว้าวิจัยและผลิตผลงานที่มีคุณภาพสูง

ทั้งนี้ในแผนพัฒนาฉบับที่ 8 มีวัตถุประสงค์ที่จะปรับปรุงการใช้พื้นที่ของมหาวิทยาลัยรวมทั้งพัฒนาที่พักอาศัยให้สอดคล้องกับการพัฒนาทางวิชาการ ดังนี้

1. จัดพื้นที่มหาวิทยาลัย ณ เขตปทุมวันเป็นเขตหลักในการพัฒนาภูมิทัศน์และองค์ประกอบ ที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและวัฒนธรรมของชุมชนวิชาการ และมีโครงสร้างพื้นฐานการคมนาคม เครือข่ายคอมพิวเตอร์ และระบบสารสนเทศที่สมบูรณ์เป็นเมืองมหาวิทยาลัยชุมชนที่แท้จริง
2. ขยายพื้นที่เพื่อกิจกรรมการศึกษา วิจัย และบริการวิชาการ ไปนอกเขตปทุมวัน
3. ปรับผังการใช้ที่ดินเขตพาณิชย์ ให้ส่งเสริมและมีความกลมกลืนกับกิจกรรมวิชาการในเขตการศึกษา โดยมุ่งเน้นการพัฒนาในภาพรวมให้เป็นเมืองมหาวิทยาลัยในชุมชนเมืองที่แท้จริง
4. เสริมมาตรการกำลังคนนอกราชการ พร้อมปรับระบบการจัดการอาคารสถานที่ การบำรุงรักษาและการซ่อมแซมอาคารสถานที่ และพื้นที่ในเขตการศึกษาให้มีประสิทธิภาพเพียงพอ ต่อการให้บริการ ทั้งนี้ เพื่อลดสัดส่วนของภาระการลงทุนก่อสร้างอาคารใหม่ ( กองแผนงานฝ่ายวางแผนและพัฒนา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539 : หน้า 8 – 13 )

## 2.2 ผังแม่บทและแนวทางในการพัฒนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในการประชุมคณะผู้บริหารจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (บันทึกการประชุมผังแม่บทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : 2541) แนวคิดเรื่องมหาวิทยาลัยแห่งการวิจัยได้คาดหวังและต้องการให้ไปสู่จุดนั้นมานานแล้วซึ่งในด้านของที่พักอาศัยนั้นสามารถสะท้อนแนวคิดข้างต้นเป็นรูปธรรมได้อย่างไรก็ตามต้องสามารถรองรับได้อย่างเพียงพอและต้องสอดคล้องกับแนวคิดการเรียนการสอนการใช้ชีวิตในระบบของมหาวิทยาลัยแห่งการวิจัยซึ่งนิสิตส่วนใหญ่จะใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่ในมหาวิทยาลัยและห้องสมุด ซึ่งมักจะพักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัย

แนวคิดเรื่องที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัยนั้นถ้าจำเป็นต้องมี จะมีเฉพาะอาจารย์และข้าราชการ แต่ทั้งนี้จะให้อยู่นอกเขตมหาวิทยาลัย ซึ่งมีพื้นที่ที่จะพิจารณา 2 แห่ง ได้แก่ เขตผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย เช่น สวนหลวง และ เขตที่ดินมหาวิทยาลัย ในบริเวณอื่น เช่น ซอยอ่อนนุชทั้งนี้อาจสร้างที่อยู่อาศัยโอกาสที่จะถึงจุดคุ้มทุนยากซึ่งประเด็นนี้ตัวอย่างในมหาวิทยาลัยในต่างประเทศได้ให้เอกชนเข้ามาลงทุน และทางมหาวิทยาลัยเป็นผู้ควบคุม ซึ่งนโยบายของจุฬ

ลงกรณ์มหาวิทยาลัย จะให้เอกชนเข้ามาลงทุนเช่นกัน เนื่องจากการจัดให้มีที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย หากลงทุนเองคงเป็นปัญหาใหญ่ เนื่องจากปัญหาการจัดหาที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยให้เพียงพอต่อความต้องการของนิสิตนั้นเป็นไปได้ยากสำหรับมหาวิทยาลัยในเมืองหลายมหาวิทยาลัยรวมทั้งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้งนี้เพราะ ที่ดินมีจำนวนจำกัด และที่ดินมีราคาสูง ประกอบกับการที่จะลงทุนจัดหาที่พักอาศัยให้เพียงพอ นั้นมหาวิทยาลัยต้องใช้งบประมาณจำนวนมากในขณะที่ผลตอบแทนในเชิงเศรษฐศาสตร์จะต่ำ และไม่คุ้มค้ำทุน รวมถึงปัญหาเรื่องพื้นที่ก่อสร้างก็เป็นปัญหาอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้เป็นข้อจำกัดในการพัฒนาเนื่องจากพื้นที่ที่พักรอาศัยต้องใช้พื้นที่มาก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นมหาวิทยาลัยที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองมีที่ดินจำกัดและที่ดินมีราคาสูง การพัฒนาที่ดินจึงจำเป็นต้องให้ความสำคัญในเรื่องการใช้ให้ได้ประโยชน์คุ้มค่าในระยะยาว

แนวคิดการจัดที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัย ( ผังแม่บท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 100 ปี : 2543 ) ที่พักรอาศัยของมหาวิทยาลัยในอนาคต มิได้ทำหน้าที่เพียงเป็นที่พักรอาศัยอย่างเดียว แต่ต้องเป็นองค์ประกอบสำคัญของชุมชนวิชาการมหาวิทยาลัยมีทางเลือกที่จะจัดสร้างที่พักอาศัยมิใช่เฉพาะแต่ในพื้นที่มหาวิทยาลัย (on campus) แต่ยังมีพื้นที่นอกเขตมหาวิทยาลัย (off campus) ที่พิจารณาเป็นทางเลือก

### ที่พักในพื้นที่มหาวิทยาลัย ( On Camous Housing )

ปัจจุบันหอพักของมหาวิทยาลัยรับนิสิตปริญญาตรีได้เพียงประมาณ 2,000 คน แต่เพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้และให้นิสิตทุกคนมีโอกาสสัมผัสกับบรรยากาศมหาวิทยาลัยเพื่อเสริมสร้างชุมชนวิชาการตามแนวคิดการพัฒนามหาวิทยาลัย จึงเสนอให้นิสิตชั้นปีที่ 1 ทุกคนต้องเข้าพักในหอพักเป็นเวลา 1 ปีซึ่งทำให้มหาวิทยาลัยต้องจัดหาที่พักสำหรับนิสิตประมาณ 4,500 คนต่อปีการศึกษา ในผังแม่บทใหม่จึงต้องจัดหอพักนิสิตเพิ่มสำหรับนิสิตอีก 2,000 กว่าคน



สัมผัสกับบรรยากาศมหาวิทยาลัยซึ่งเป็นชุมชนวิชาการ เพื่อให้เกิดการเรียนรู้การใช้ชีวิตในมหาวิทยาลัย ( University life ) ทั้งยังเป็นการฝึกการมีชีวิตร่วมกันและได้สัมผัสกับความเป็นอยู่ในมหาวิทยาลัย ตามแนวทางการพัฒนาที่มุ่งให้หอพักเป็นศูนย์เรียนรู้แต่ถึงอย่างไรก็ตามทางผู้บริหารก็ยังคำนึงถึงนิสิตชั้นปีอื่น ๆ ที่มีความเดือดร้อน และต้องการความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยด้วย เนื่องจากสภาพการเรียน การสอนในบางคณะนั้นเป็นการเรียนแบบต่อเนื่อง ต้องมีการฝึกปฏิบัติ ตามหลักสูตรของแต่ละคณะทำให้ต้องอยู่ในสถานศึกษามีค่าซึ่งย่อมไม่สะดวกต่อการเดินทางกลับที่พักอาศัย โดยเฉพาะนิสิตหญิงจะมีปัญหาในเรื่องความปลอดภัย ซึ่งในประเด็นนี้ทางผู้บริหารได้ตระหนักดีว่าจะต้องหาแนวทางช่วยเหลือในการจัดบริการที่พักอาศัยให้ สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับการลงทุนในด้านที่พักอาศัยนั้นคงมีโอกาสเป็นไปได้น้อย เนื่องจากมีข้อจำกัดด้านงบประมาณ ส่วนแนวทางที่ทำได้จะเป็นลักษณะการปรับปรุงโดยให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนและดำเนินการ โดยทางมหาวิทยาลัยเป็นผู้กำหนด เงื่อนไขต่าง ๆ ซึ่งก็นับว่าเป็นแนวทางหนึ่งที่ช่วยแก้ปัญหาที่พักอาศัยให้กับนิสิตได้

## 2.4 ความคิดเกี่ยวกับที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา ( Student Housing )

### 2.4.1 สภาพการพักอาศัยของนักศึกษา

ประกอบ คุปรัตน์ ( 2532 : 187 ) กล่าวถึงสภาพการพักอาศัยของนักศึกษาว่า สภาพที่พักอาศัยและการเดินทางมาเรียนที่สถาบันอุดมศึกษา มีความสัมพันธ์ต่อการดำเนินการของสถาบันอุดมศึกษา จึงได้จัดประเภทของนักศึกษาตามสภาพการพักอาศัยออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ คือ

1. พวกพักอาศัยอยู่กับพ่อ แม่ หรือ ผู้ปกครอง นักศึกษาพวกนี้จะเดินทางแบบเข้าไปเย็นกลับ หรือแบบต้องเดินทางไปเรียน ( Commuting Students ) พวกนี้จะเป็นกลุ่มที่พ่อ แม่ เดือดร้อนน้อยที่สุดในแง่การเปลี่ยนแปลงด้านค่าใช้จ่าย หรือ ความเป็นห่วงใยบุตรหลานของตนเองยกเว้นในกรณีที่สถานที่เรียนอยู่ไกลจากบ้านพักของตนมากๆ

2. พวกพักอาศัยอยู่ในหอพักของสถาบัน พวกนี้บ้านพักอยู่ไกลจากสถาบันจนเกินกว่าจะเดินทางไปกลับได้ทุกวันๆที่เรียน หรืออาจต้องการความเป็นอิสระจากพ่อแม่ หรือต้องการ

ชีวิตสนุกสนานแบบมหาวิทยาลัยก็แล้วแต่นักศึกษาเหล่านี้ก็ต้องเสียค่าใช้จ่ายสูง เพราะ ต้องจ่ายค่าที่พัก ค่าอาหาร ยิ่งมหาวิทยาลัยตั้งอยู่ในเขตชุมชน โอกาสหางานทำเพื่อหารายได้พิเศษก็ไม่มี

3. พวกพักอาศัยอยู่ในบ้านอิสระนอกเขตมหาวิทยาลัย พวกนี้คล้ายพวกอยู่อาศัยกับบิดา มารดา หรือผู้ปกครองตรงที่ไม่ต้องอยู่อาศัยในบริเวณมหาวิทยาลัย อยู่นอกระเบียบของการพักอาศัย แต่ขณะเดียวกันก็เหมือนพวกพักอยู่หอพักของมหาวิทยาลัยตรงที่ต้องอยู่เป็นอิสระจากบิดา มารดา เข้าบ้านอยู่กับเพื่อน อยู่หอพักเอกชน หรือ อาศัยตามวัด พวกนี้อาจเสียค่าใช้จ่ายถูกกว่าพวกอาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัย หรืออาจแพงกว่าแล้วแต่การเลือกสถานที่หรือโอกาส

#### 2.4.2 รูปแบบที่พักอาศัยของนักศึกษา

ที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา แบ่งออกเป็นประเภทใหญ่ๆ ได้ 2 ประเภท คือ

1. หอพักที่มหาวิทยาลัยจัดดำเนินการเอง
2. ที่พักอาศัยให้เช่าของภาคเอกชน ( Private - sector rental housing )

1. หอพักที่มหาวิทยาลัยจัดดำเนินการเอง การจัดสวัสดิการด้านหอพักนิตินิตภายในมหาวิทยาลัยเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างยิ่งที่มหาวิทยาลัยจะต้องคำนึงถึงดังที่วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา ( 2530 : 110 ) “หอพักเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากเพราะเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรในมหาวิทยาลัยซึ่งหน้าที่เทียบได้กับห้องสมุด ห้องปฏิบัติ และห้องเรียน โดยเหตุนี้การพัฒนาทางสังคมเป็นหน้าที่สำคัญของมหาวิทยาลัยที่จะพัฒนาหอพักให้เป็นที่อยู่และที่เรียนรู้อันไปพร้อมๆกันและหอพักเป็นที่ที่จะฝึกฝนทักษะทางสังคมได้อย่างดีที่สุด “ ซึ่งสอดคล้องกับคำกล่าวของ Mueller ( 1961 : 175 ) ที่กล่าวว่า หอพักมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นที่พักอาศัยเพื่อส่งเสริมการศึกษาทางวิชาการเพื่อพัฒนาบุคคลเพื่อประชาสัมพันธ์ และเพื่อปกครองดูแลวินัยนักศึกษา

วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530 :110 –112) กล่าวถึง หอพักจะมีความหมายมากสำหรับผู้ที่มีบ้านไกล การเดินทางไม่สะดวก หรือมีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัด การที่มหาวิทยาลัยรับนักศึกษาเหล่านี้เข้ามาโดยไม่ได้คำนึงถึงความเดือดร้อนหรืออันตรายอันจะเกิดขึ้นแก่นักศึกษาที่ต้องฝ่าอันตรายบนท้องถนนและอันตรายรอบด้านอันเกิดจากสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ โดยเฉพาะสถาบันอุดมศึกษาที่อยู่ใจกลางเมืองหลวง เป็นการปิดความรับผิดชอบ ที่จริงแล้วมหาวิทยาลัยควรจะต้องจัดบริการนี้ให้นักศึกษาได้เนื่องจาก

1. มีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกให้แก่นักศึกษา คือมีหอพักอยู่ในมหาวิทยาลัยนับว่าเป็นที่พักอาศัยที่ใกล้มหาวิทยาลัยมากที่สุดย่อมสะดวกในการไปศึกษาหรือไปห้องสมุด

2. ให้ความอบอุ่นและความปลอดภัยให้แก่นักศึกษาได้ดีกว่าหอพักเอกชนเพราะมหาวิทยาลัยเป็นสถานที่ราชการง่ายแก่การควบคุมดูแลและสะดวกในการสร้างความใกล้ชิดระหว่างนักศึกษากับอาจารย์ได้

3. ช่วยลดค่าใช้จ่ายของนักศึกษา นักศึกษาส่วนใหญ่ต้องใช้จ่ายเงินในการศึกษาระดับอุดมศึกษาค่อนข้างสูงมากอยู่แล้ว ดังนั้นถ้าหากจะช่วยเหลือนักศึกษาโดยเฉพาะผู้ที่มาจากจังหวัดหรือตำบลที่ห่างไกลความเจริญ ได้มีโอกาสพัฒนาการศึกษาด้วยความสะดวก ปลอดภัย และเสียค่าใช้จ่ายน้อย ย่อมจะสนองตอบต่อการเปิดโอกาสทางอุดมศึกษาให้กว้างไกลยิ่งขึ้น การจัดหาหอพักให้ยืมทุนค่าใช้จ่ายในการเดินทางของนักศึกษาโดยเฉพาะในภาชนะน้ำมันแพงนักศึกษาบางคนอาจจะต้องต่อรถประจำทางถึง 3 ทอด กว่าจะเดินทางประมาณวันละไม่ต่ำกว่า 4 ชั่วโมง ทั้งไปและกลับทำให้สูญเสียพลังที่จะศึกษาเล่าเรียนไปอย่างมาก

หอพักเอกชนส่วนใหญ่จะคำนึงถึงแต่เพียงผลประโยชน์อันพึงจะได้รับในแง่ของเงินทองมากกว่าที่จะคิดในด้านผลประโยชน์อันจะเกิดแก่นักศึกษา ดังนั้น การเก็บเงินของหอพักบางแห่งอาจจะเก็บค่อนข้างแพงและมีการเอาเปรียบนักศึกษาโดยการเก็บเงินประกันเก็บเงินล่วงหน้า ซึ่งบางครั้งก็หาเหตุไม่ยอมคืนให้ก็มี

1. ความพร้อมที่จะสนับสนุนส่งเสริมการศึกษา มหาวิทยาลัยเป็นแหล่งในการค้นคว้าอบรมพลังพุทธิปัญญาอยู่แล้วดังนั้นโอกาสที่จะสนับสนุนให้นักศึกษาเพิ่มพูนสติปัญญาย่อมจะทำได้สะดวกกว่าหอพักเอกชน

2. ความพร้อมที่จะส่งเสริมการพัฒนาบุคลิกภาพ ค่านิยม ทัศนคติ และการแสดงออกซึ่งมหาวิทยาลัยย่อมเอื้ออำนวยสิ่งแวดล้อมที่จะส่งเสริมพัฒนาดังกล่าวได้ดีกว่าหอพักเอกชน

ด้วยความพร้อมดังกล่าว มหาวิทยาลัยสมควรจะจัดการหอพักเป็นอย่างดี เพื่อให้จะทำให้ปณิธาน หรือ ความมุ่งหวังของการอุดมศึกษาบรรลุวัตถุประสงค์ ในการที่จะดำรงความเป็นเลิศทางวิชาการ และเสริมสร้างบัณฑิตที่มีความเพียบพร้อมไปด้วยคุณสมบัติที่พึงปรารถนา มีคุณธรรม จริยธรรม และมุ่งมั่นที่จะใช้วิชาการให้เป็นประโยชน์ต่อสังคมในอนาคต ดังนั้นหอพักจะเป็นที่มหาวิทยาลัยจะให้ทั้งทางด้านความรู้ การปรับปรุงบุคลิกภาพ ความมีระเบียบวินัย และ การแสดงออกทั้งกาย วาจา ใจ ได้อย่างดี

วัลลภา เทพหัสติน ณ อยุธยา ( 2530 : 114 ) กล่าวถึง ประเภทของหอพักที่มหาวิทยาลัยจัดดำเนินการเองโดยสากล แบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้ คือ

ก) ประเภทห้องพักและอาหาร หมายถึง ลักษณะหอพักที่จัดแบ่งเป็นห้องๆ ให้นิสิตนักศึกษาอยู่ โดยมีเครื่องเรือนที่จำเป็น เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ตู้ เตียง ที่นอน หมอน ปลอกหมอน ผ้าปูที่นอน บริการทำความสะอาด และบริการอาหารให้ด้วย บางแห่งก็อาจจะไม่มีบริการอาหารหรือบริการทำความสะอาด แล้วแต่อัตราที่จะกำหนด ห้องพักเหล่านี้อาจจะจัดให้พักห้องละคน หรือห้องละ 2-3 คน ก็ได้แต่ลักษณะห้องของห้องพักนั้น โดยสภาพทั่วไปถ้าเป็น หอพักของนิสิตนักศึกษาระดับปริญญาตรีมักจะให้พักห้องละ 3-4 คน ทั้งนี้ก็จะเป็นเพราะธรรมชาติของนิสิตนักศึกษาระดับปริญญาตรีของกลุ่มเพื่อน ชอบอะอะเฮฮาสนุกสนานอยู่แล้ว การอยู่ร่วมกันหลายคนจึงไม่ค่อยเป็นปัญหามากนักแต่ห้องของนิสิตระดับบัณฑิตศึกษาส่วนใหญ่มักจะเป็นห้องเดี่ยว เพราะต้องการความสงบเงียบเพื่อการอ่านหนังสือ ทำรายงาน และเรียนอย่างหนัก

ข) ประเภทห้องชุด หอพักประเภทนี้มักจะสร้างขึ้นเพื่อให้นิสิต นักศึกษาระดับบัณฑิตที่มีครอบครัวแล้ว และนำครอบครัวมาอยู่ด้วยในขณะศึกษา จึงจำเป็นต้องมีห้องรับแขก ห้องครัว ห้องนอน ห้องน้ำ และห้องอื่นๆ ตามสมควร หอพักประเภทนี้จะไม่มีการบริการอาหารเพราะถือว่าห้องชุด แต่ละชุดมีครัวของตนเองแล้ว

ค) ประเภทช่วยกันทำงาน บางมหาวิทยาลัยมีนโยบายฝึกให้นิสิตนักศึกษารับผิดชอบฝึกการเป็นพ่อบ้านแม่บ้าน ดังนั้น จึงเปิดโอกาสให้นิสิตนักศึกษากลุ่มละประมาณ 10 คน อยู่ในหอพักเล็กๆ ซึ่งจัดเป็นบ้าน 1 หลัง มีครัว มีห้องรับแขก มีห้องน้ำ มีมิเตอร์ไฟ และน้ำ แต่ละห้องผู้ที่มหาวิทยาลัยรับเข้าอยู่ในหอพักประเภทนี้ต้องช่วยกันทำความสะอาดช่วยกันทำอาหารโดย



มีการทำงานดูแลความเรียบร้อย และค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าอาหารและค่าเช่าบ้านเฉลี่ยกัน ออกแต่ละเดือนไปผู้ที่อยู่หอพักประเภทนี้จะต้องทำงานบ้านของตนเองค่าใช้จ่ายจะถูกกว่าการอยู่ประเภทห้องพัก แต่จะต้องเสียเวลาทำความสะอาดบ้าน ห้องน้ำ ล้างชาม ซักกับข้าว ทำกับข้าวเองมหาวิทยาลัยไม่มีคนมาควบคุมแต่วางกฎระเบียบไว้และสามารถตรวจสอบได้เป็นครั้งคราวอีกด้วย

ง) หอพักประเภทบ้านเคลื่อนที่ ในต่างประเทศนิยมบ้านเคลื่อนที่ที่จัดทุกสิ่งทุกอย่างกะทัดรัด ประหยัดเนื้อที่ สามารถบรรจุห้องรับแขก ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องนอน ไว้ในบ้านสี่เหลี่ยมผืนผ้าเล็กๆโดยปกติบ้านเคลื่อนที่ที่มีล้อนำไปพ่วงต่อกับรถเพื่อเวลาออกต่างจังหวัด บ้านประเภทนี้เหมาะกับนิสิตนักศึกษาในระดับบัณฑิต เพราะที่มีอยู่เป็นเอกเทศ จ้างลงแบบบ้านเคลื่อนที่แต่ไม่มีล้อ มีความเป็นส่วนตัวอยู่มาก ไม่ต้องเกรงใจว่าเสียงหรือกลิ่นอะไรจะไปรบกวนเพื่อนข้างห้องเหมือนการอยู่ห้องชุด

เพราะฉะนั้นหอพักถือว่าเป็นบริการที่มหาวิทยาลัยพึงคำนึงอย่างมากเพราะเป็นสิ่งจำเป็นที่จะอำนวยความสะดวกให้สามารถศึกษาเล่าเรียนได้สะดวก

นอกเหนือจากแนวความคิดของวัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา ที่ได้กล่าวมาแล้ว ยังมีแนวคิดของ สำเนา ขจรศิลป์ ( 2525 ) ซึ่งกล่าวเกี่ยวกับหอพัก ดังนี้

สำเนา ขจรศิลป์ ได้รวบรวมประเภทของหอพักไว้ 10 ประเภท คือ

1. Dormitory เป็นห้องพักแบบแรก มีขนาดเล็ก และสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและอบรมระเบียบวินัยนักศึกษา

2. Residential Hall เป็นหอพักขนาดใหญ่มาก มีบุคลากรรับผิดชอบอยู่ 2 ฝ่าย คือ ฝ่ายที่พักและอาหาร กับฝ่ายที่ปรึกษา ซึ่งคอยให้คำปรึกษาและแนะนำ และร่วมกิจกรรมกับนักศึกษาเพื่อพัฒนานักศึกษาทางด้านสังคม ร่างกาย และจิตใจ

3. Fraternity เป็นหอพักนักศึกษาชาย เป็นพวกที่มีฐานะดี มีตระกูล พวกนี้จะปกครองกันเองมี การอบรมมารยาท ระเบียบวินัย เน้นการเป็นผู้ดี และมีผลการเรียนที่ดี รุ่นพี่จะคอยช่วยเหลือด้านการเรียนรุ่นน้อง มีธรรมเนียมประเพณีในหอพักกันเอง ซึ่งส่งเสริมทักษะในการเข้าสังคม มักมีผู้ใหญ่ดูแล 1 คน

4.Sorority เป็นหอพักนักศึกษาหญิง ซึ่งมีรูปแบบและแนวทางเดียวกับหอพักแบบ Fraternity

5. Cooperative house เป็นหอพักนักศึกษาชายทุกคนต้องร่วมกันรับผิดชอบหน้าที่ต่างๆในหอพัก ดูแลกันเอง มีระบบแบ่งงานกันทำ

6.Coeducational housing เป็นหอพักที่จัดแบบสหเพศ มีทั้งนักศึกษาหญิง และนักศึกษาชาย ในหอเดียวกัน ใช้โรงอาหาร ห้องสมุด และบริเวณต่างๆด้วยกัน แต่นักศึกษาหญิงชายจะไม่อยู่ร่วมห้องเดียวกัน แต่ใช้ห้องสมุดและบริเวณต่างๆ ด้วยกัน นอกจากนี้มีบริการด้านต่างๆกัน ยังมีคณะกรรมการดำเนินการจัดกิจกรรมโปรแกรมต่างๆ สำหรับนักศึกษาอีกด้วย

7. Residential college เป็นหอพักขนาดใหญ่ มีตึก 3 – 4 หลังติดๆกัน เป็นที่ตั้งของคณะวิชา ในตึกจะมีห้องเรียน ห้องสมุด ห้องทำงานอาจารย์ ห้องพักอาจารย์ ห้องพักนักศึกษา และที่รับประทานอาหารร่วมกัน

8. University apartment เป็นอาคารห้องแถว 2 ชั้น สำหรับนักศึกษาที่มีครอบครัวแล้วเข้าอยู่อาศัย โดยเสียค่าเช่าในราคาถูกลงกว่า Apartment เอกชน

9. Off – campus housing เป็นที่พักนอกเขตมหาวิทยาลัย เป็นของเอกชน

10. Living – Learning center เป็น residential hall ขนาดใหญ่ มีนักศึกษาชายหญิง อยู่ร่วมกันแบบ Coeducational Housing มีชั้นเรียน ห้องฝึกงาน ห้องสมุด ห้องทำงาน อาจารย์อยู่ในอาคารนั้นด้วยนักศึกษาจะเป็นผู้ดำเนินการกิจกรรมทุกอย่างเองโดยมีผู้ใหญ่เป็นผู้แนะนำช่วยเหลือ

2. ที่พักอาศัยให้เช่าของภาคเอกชน ( Private –sector rental housing ) ซึ่งจะแบ่งเป็น 2 ประเภท หลักๆ ได้แก่

2.1 หอพักเอกชน (Off – campus housing) เป็นหอพักที่ให้เช่าสำหรับนิสิต นักศึกษาเท่านั้นรูปแบบคล้ายลักษณะของมหาวิทยาลัย แต่อาจจะมีให้เช่าบ้านทั้งหลัง หรือ ให้เช่าห้องชุดก็แล้วแต่เจ้าของที่จะจัดหอพักในต่างประเทศโดยเฉพาะอย่างยิ่งในสหรัฐอเมริกา อาจจะมีหอพักประเภทสังคมเกียรตินิยม คือ พวกบ้านที่เรียกชื่อเป็นอักษรกรีก ต่างๆ ซึ่งจะมีสมาชิกทั่วประเทศ และมีกฎเกณฑ์พิเศษในการเช่าหอพักนั้น สำหรับที่พักอาศัยให้เช่าของภาคเอกชน

2.2 บ้านเช่าทั้งหลัง ตึกแถว แฟลต อพาร์ทเมนท์ ห้องชุด และห้องว่างแบ่งให้เช่าในอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งนิสิตนักศึกษาเข้าไปเช่าพักปะปนกับบุคคลทั่วไป

วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530 :115 –118) ได้กล่าวถึงศูนย์ศึกษา และอาศัย ( Living and Learning Center) ว่าควรมีลักษณะดังนี้

1. มีกิจกรรมที่พัฒนานิสิตในด้านต่างๆ เช่น การพัฒนาด้านบุคลิกภาพ ด้านวิชาการ ด้านลักษณะนิสัย

2. มีบุคลากรนิสิตนักศึกษาประจำอยู่ในศูนย์การศึกษาและอาศัย เพื่อให้บริการให้คำปรึกษาแนะแนว

3. จัดสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่ส่งเสริมพัฒนาการของนิสิตนักศึกษาในศูนย์การศึกษาและอาศัย เช่น ห้องรับแขก ห้องสนทนาการ ที่ใช้เล่นกีฬาในร่ม ห้องอ่านหนังสือ ห้องประชุม สัมมนากลุ่มย่อย ห้องสมุดประจำหอพัก ห้องสำหรับออกกำลังกาย ซึ่งสามารถใช้เป็นห้องประชุม ห้องฉายภาพยนตร์ หรือ ห้องจัดกิจกรรมทางวัฒนธรรม และทางวิชาการอื่นๆ

4. ประสานงานกับฝ่ายวิชาการและกิจกรรม เพื่อร่วมกันจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเป้าหมายในการพัฒนานิสิตในด้านต่างๆ เช่น จัดการสอบซ่อมเสริม หรือจัดการสอนในวิชาที่นิสิต

นักศึกษาสนใจที่จะเรียนรู้นอกเหนือไปตามหลักสูตรที่กำหนดไว้ในมหาวิทยาลัย เช่น มีกิจกรรม สอนทำอาหารและขนม

5. สนับสนุนและส่งเสริมให้นิสิตนักศึกษาในศูนย์จัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยผ่านการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการศูนย์ ซึ่งจะสนับสนุนกิจกรรมในรูปแบบของการประสานงาน อำนวยความสะดวก และให้ความช่วยเหลือเท่าที่จะเป็นไปได้ เปิดโอกาสให้นิสิตนักศึกษาใช้ความสามารถพิเศษเพื่อการแสดงออกในกิจกรรมต่างๆ ที่นิสิตนักศึกษาช่วยกันจัดขึ้น

6. จัดให้มีวิทยากรบรรยายให้ความรู้เป็นครั้งคราว เช่น ให้วิทยากรบรรยายเรื่อง ความสำคัญในการอยู่ร่วมกัน การพัฒนาบุคลิกภาพ การพูดในที่ชุมชน เป็นต้น

7. จัดให้มีการฉายภาพยนตร์สารคดีที่มีประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้ความคิด ของนิสิตนักศึกษา

8. จัดให้มีการประเมินผลกิจกรรม และ โครงการที่จัดขึ้นว่ามีผลต่อการพัฒนา นิสิตนักศึกษาด้านต่างๆ ขึ้นเพียงใด ควรมีการศึกษา วิจัย เปรียบเทียบพัฒนาการของผู้ที่อยู่ใน ศูนย์การศึกษาและอาศัยกับผู้ที่มีได้อยู่

ลักษณะของศูนย์การศึกษาและอาศัย น่าจะเป็นศูนย์ที่จำลองลักษณะของสังคม ที่ดีที่นิสิตนักศึกษาจะต้องไปเผชิญในอนาคตอยู่ในมหาวิทยาลัย เพื่อฝึกและเตรียมนิสิตให้เคยชินกับสภาพที่อาศัยที่สะอาด เป็นระเบียบ ถูกลักษณะ ได้อยู่ในสังคมที่ดี จิตใจงาม ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และเห็นประโยชน์ของส่วนรวมมากกว่าส่วนตัว

จัดศูนย์ศึกษาและอาศัยน่าจะเป็นการจัดการที่ถูกต้องตรงกับความเป็นจริงตั้งแต่การ เก็บเงินค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าบริการต่างๆ ซึ่งนิสิตนักศึกษาจะต้องเป็นผู้ลงทุน เพื่อซื้อบริการ อันเป็นผลกระทบที่ดีต่อตัวนิสิตนักศึกษาในอัตราที่เหมาะสมด้วย การเก็บค่าที่พัก อาจจะแพงกว่าที่อื่นๆ แต่บริการที่ได้รับยุติธรรม มีผลประโยชน์ด้านต่างๆค่อนข้างสูง ก็น่าจะเป็นสิ่ง ที่นิสิตนักศึกษา และผู้ปกครองยอมลงทุน ข้อสำคัญผู้บริหารจะต้องเห็นความสำคัญของศูนย์ ศึกษาและอาศัย และพร้อมจะสนับสนุนให้มีการดำเนินอย่างถูกต้องเหมาะสมตามหลักวิชาการใน ทุกกิจการที่ดำเนินการอีกด้วย

สรุปว่า การที่จะเสริมสร้างให้หอพักเป็นศูนย์การศึกษาและอาศัย (Living & Learning Center) นั้นจัด ได้หลายประการ

1. การจัดสิ่งแวดล้อมภายในหอพักให้เกิดความมีระเบียบวินัยและความสะอาดสวยงาม
2. การสร้างสภาพแวดล้อมให้เกิดสัมฤทธิ์ผลทางการเรียน
3. การจัดประสบการณ์หรือกิจกรรมที่พัฒนาทักษะทางสังคม
4. การจัดให้มีโภชนาการที่ถูกต้องเหมาะสม
5. การจัดให้มีนันทนาการ
6. การจัดให้มีสุขภาพอนามัย
7. การจัดให้มีพัฒนาการความเป็นผู้นำ
8. การจัดให้มีชีวิตในสิ่งแวดล้อมที่ดี
9. การจัดให้มีแนะแนวด้านต่างๆ

กล่าวโดยสรุปก็จะได้ว่าประเภทของหอพักนักศึกษาจะมีตั้งแต่ขนาดใหญ่ที่สามารถบรรจุนักศึกษาได้จำนวนมาก มีการจัดบริการด้านสวัสดิการ และ กิจกรรมภายในหอพักให้นักศึกษาอย่างเหมาะสมส่วนหอพักขนาดเล็กที่จัดให้กับนักศึกษาที่มีฐานะค่อนข้างดี จะมีจำนวนนักศึกษาประมาณ 25 – 50 คน ที่พักอยู่ร่วมกัน ความเป็นอยู่ค่อนข้างดี สะดวกสบาย และเป็นพวกที่เรียนอยู่ในเกณฑ์ดีแต่สำหรับหอพักสำหรับนักศึกษาที่ฐานะการเงินไม่ค่อยดีจะต้องช่วยกันทำงานภายในหอพัก และเฉลี่ยค่าใช้จ่ายกันเอง ดูแลตนเองด้วย สำหรับนักศึกษาที่มีครอบครัวแล้วก็จะ เป็นหอพักแบบห้องชุดที่มีเครื่องใช้ที่จำเป็นให้

## 2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่พักออาศัย

Hirsch (1973 : 56-57) ได้ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยว่า ต้องพิจารณาปัจจัย 3 ประการ โดยผู้อยู่อาศัยที่มีเหตุผล จะเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในที่ซึ่งจะได้รับประโยชน์สูงสุดจากปัจจัยทั้ง 3 ประการ ภายใต้เงื่อนไขด้านงบประมาณที่จะใช้จ่าย ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้ได้แก่

- 1) ความสะดวกสบายของการเข้าถึง
- 2) คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางด้านสังคมของชุมชน สภาพธรรมชาติบริการสาธารณะสำหรับชุมชน และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น
- 3) ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

Berry B.J. & Horton F.E.(1970 :45)ได้เสนอปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย มี 3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรสและขนาดครอบครัวหรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่สถานที่ทำงานรวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

## 2.6 ระบบงานบริหารงานหอพัก

วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530:118 –120) ระบบหอพักของมหาวิทยาลัยใหญ่ ๆ คงจะแบ่งได้เป็น 2 สำนักงาน คือ สำนักงานหอพักมหาวิทยาลัย และ สำนักงานประจำแต่ละหอพัก

**สำนักงานใหญ่** สำนักงานใหญ่มีหน้าที่ใหญ่อยู่ 5 หน่วยงาน

1. ธุรการ รับใบสมัคร ได้ตอบจดหมายจัดคู่คนเข้าอยู่
2. บุคลากรดูแลเจ้าหน้าที่ดูแลคนงานภารโรงช่างเทคนิคที่ทำงานเกี่ยวกับหอ
3. สวัสดิการ บริการและกิจกรรมต่างๆ
4. การเงิน เก็บเงินออกใบเสร็จ คืนเงินประกัน รับเรื่องขอผ่อนผันการชำระเงิน
5. ซ่อมแซมและบำรุง อุปกรณ์ ไฟ น้ำ สนามหญ้า และอาคารสถานที่

## สำนักงานย่อยประจำแต่ละหอพัก

หอพักแต่ละหอควรมีสถาบันงานประจำแต่ละหอเพื่อให้ความสะดวกรสบายต่างๆแก่ผู้อยู่ มีเจ้าหน้าที่ประจำหอพักอย่างน้อย 1 คน เพื่อเป็นผู้ประสานงานระหว่างสำนักงานใหญ่ และสำนักงานประจำ แต่ละหอพัก เจ้าหน้าที่ควรจะทำางานเต็มเวลา ไม่ควรเป็นอาจารย์ มีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

1. ติดต่อประชาสัมพันธ์
2. ทำางานธุรการ รับใบสมัครเข้าอยู่หอพัก ประสานงานกับสำนักงานใหญ่
3. ควบคุมคนงาน ภารโรง และเจ้าหน้าที่อื่นๆ
4. คุมกฎแฉหอพักทั้งหมด
5. ดูแลอุปกรณ์ต่างๆ ในหอพัก เช่น เครื่องกีฬาในร่ม เครื่องกีฬากลางแจ้ง และอุปกรณ์หอพักทั้งหมด
6. ดูแลอุปกรณ์ความสะดวกของหอพัก เช่น พัดลม วิทยุ โทรทัศน์ โทรศัพท์
7. ดูแลความสะอาด และความสงบเรียบร้อยภายในหอพัก

เพื่อให้หอพักได้เป็นศูนย์พัฒนาวิชาการและบุคลิภาพของผู้อยู่มหาวิทยาลัย สนับสนุนให้มีการจัดกิจกรรมต่างๆอุดหนุนให้การช่วยเหลือด้านอุปกรณ์ส่งเสริมพละนาามัย สถิติปัญหาและสนับสนุนให้อาจารย์ที่มีเวลาพอได้จัดกิจกรรมต่างๆที่จะช่วยให้นักศึกษาได้มีโอกาสอยู่ในสิ่งแวดล้อมและบรรยากาศที่เอื้อต่อการพัฒนาสติปัญญาความรับผิดชอบการแก้ปัญหา และมารยาททางสังคมที่ดีที่สุด

บุคลากรประจำหอพักจึงต้องเป็นผู้ที่มีคุณลักษณะเหมาะสมที่จะเป็นผู้นำนักศึกษา ให้ทำากิจกรรมอันจะส่งเสริมความมุ่งหมายอันได้กล่าวแล้วในระยะแรกเริ่ม จึงไม่ควรจะเป็นผู้ที่มีครอบครัวแล้วและนานๆ จึงจะมาดูแลหอพัก ควรเป็นผู้ที่อยู่ในหอพักได้ตลอดทั้งวัน

นอกจากนี้ ระเบียบต่างๆ ที่ขัดต่อการส่งเสริมให้นักศึกษาเป็นผู้ใหญ่ ควรจะเลิกเสีย เช่น บังคับเวลากลับเข้าสู่หอพัก เป็นต้น ควรสนับสนุนให้นักศึกษามีคณะกรรมการนิสิตนักศึกษาประจำหอพักที่จะร่วมมือกับทางวิทยาลัยในการจัดหอพักให้นักศึกษามีคณะกรรมการนิสิตนัก

ศึกษาประจำหอพักที่จะร่วมมือกับทางมหาวิทยาลัยในการจัดหอพักให้เป็นที่พักเป็นศูนย์พัฒนาวิชาการและพฤติกรรมที่ดี

สรุปได้ว่าการจัดที่พักอาศัยให้นิสิตนักศึกษา มีความสำคัญอย่างยิ่งในแง่ของการพัฒนานิสิตนักศึกษาในปัจจุบัน เพราะที่พักอาศัยมิได้เป็นเพียงที่หลับนอนเท่านั้น หากแต่เป็นสถานที่สำคัญที่มีผลต่อการพัฒนานิสิตศึกษาค่อนข้างสูง โดยเฉพาะถ้าเชื่อในหลักการของการพัฒนาว่า วัย 18-19 ปี เป็นวัยที่มีความพร้อมทางด้านสติปัญญา และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมพัฒนาได้ถึงขีดสูงสุดในวัยนี้ มหาวิทยาลัยก็ควรสนับสนุนอย่างยิ่งให้มีการพัฒนาหอพัก ให้เป็นศูนย์การศึกษาและอาศัยแก่นิสิตนักศึกษาในวัยนี้

## 2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ปภากร สุวรรณธาดา ( 2538 ) ได้ศึกษาเรื่อง ความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่นโดยศึกษาถึงลักษณะสภาพความเป็นอยู่ของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่นศึกษาปัญหาความต้องการเกี่ยวกับหอพักอาศัยของนักศึกษาผลการวิจัยพบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่พักปัญหาความต้องการเกี่ยวกับหอพักอาศัยของนักศึกษา ผลการวิจัยพบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่พักอาศัยใน หอพักของมหาวิทยาลัย โดยมีบางส่วนอาศัยอยู่โดยไม่ได้รับสิทธิ์ รองลงไปพักอาศัยในที่พักอาศัยให้เช่าของเอกชน ซึ่งมีค่าเช่าสูงกว่าหอพักของมหาวิทยาลัยมาก ซึ่งปัญหาของนักศึกษาที่พักในหอพักของมหาวิทยาลัยเรียงตามลำดับความสำคัญคือ

1. ความปลอดภัยในทรัพย์สิน
2. เสียงรบกวน
3. ห้องน้ำห้องส้วม

ด้านความพึงพอใจ นักศึกษามีความพึงพอใจมากในเรื่องที่ตั้งของหอพักในมหาวิทยาลัยเพราะมีความสะดวกในการเดินทาง และปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่พักรักอาศัยของนักศึกษาเรียงตามลำดับความสำคัญ คือ

1. ความปลอดภัย
2. ราคาเช่าจ่าย
3. ความสะดวกสบายในการพักอาศัย



ความต้องการของนักศึกษาในการแก้ไขปัญหาเรื่องที่พักอาศัยของนักศึกษาเรียงลำดับความสำคัญคือ

1. สร้างหอพักให้เพียงพอต่อความต้องการของนักศึกษา
2. ลดความแออัดของห้องพัก โดยจัดให้นักศึกษาเข้าอยู่ตามความเหมาะสมกับขนาดของห้องพัก
3. เพิ่มการดูแลความปลอดภัยของนักศึกษา รวมทั้งทรัพย์สินของนักศึกษา

กาญจนา แก้วแหยม ( 2540 ) ได้ศึกษาเรื่อง สภาพปัจจุบันและความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรีผลการวิจัยพบว่า นักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรีส่วนใหญ่ย้ายที่พำนักอาศัยจากภูมิลำเนาเดิมมาเช่าที่พักรวมที่สถาบันการศึกษาโดยใช้เวลาในการเดินทางจากที่พักอาศัยไปยังสถานศึกษาน้อยกว่า 1 ชั่วโมง โดยส่วนใหญ่ใช้วิธี การเดินและใช้จักรยาน อาคารที่เช่าพักส่วนใหญ่เป็นอาคารพักรวมชายหญิง ได้แก่ อาคารแพลต อพาร์ทเมนท์ คอนโดมิเนียม ราคาเช่าเฉลี่ยต่อเดือน 2,445 บาท ส่วนใหญ่ พักอาศัยอยู่ร่วมกัน 2 คนต่อห้อง เพื่อร่วมกันกับภาระค่าใช้จ่าย รูปแบบห้องพักอาศัยเป็นห้องพัก สีเหลี่ยมมีห้องน้ำในตัว เนื้อที่ห้องพักประมาณ 16-24 ตารางเมตร เพอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีโทรทัศน์ และ เตียนนอนการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด ส่วนใหญ่มียามรักษาการณ์ และ แม่บ้านคอยดูแล นอกจากนี้ภายในอาคารส่วนใหญ่มีร้านอาหาร ร้านอาหาร ร้านซักรีด และ ร้านเสริมสวย ไว้บริการผู้เช่าอาศัย

สำหรับปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่พำนักอาศัยให้เช่าของนักศึกษาเรียงลำดับได้ ดังนี้

1. ความสะดวกในการเดินทาง
2. ขนาดห้องพัก
3. ราคาเช่า
4. สภาพแวดล้อม
5. ต้องการอิสระในการพำนักอาศัย

ความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา นักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการให้ทางสถาบันจัดสร้างหอพักให้เพียงพอกับความต้องการส่วนหอพักของเอกชนควรปรับปรุงในด้านของการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่าง ๆ ทั้งภายในห้องพักและภายในอาคารส่วนประกอบในการพักอาศัยนักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการระเบียบหอพักเฟอร์นิเจอร์ในห้องพักควรประกอบด้วย โทรศัพท์ พัดลม, โต๊ะเขียนหนังสือ, ที่นอน และ ตู้เสื้อผ้า และต้องการพุ่มที่นอน,หมอน

กำพล วุฒิวิริยะกิจ (2540) ได้ศึกษาเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยของนิสิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กรณีศึกษาคณะเกษตร คณะประมง คณะวารศาสตร์ และคณะอุตสาหกรรมเกษตร คณะสัตวแพทยศาสตร์พบว่าปัจจุบันนิสิตในคณะที่ศึกษาเกี่ยวกับการเกษตร มีจำนวน 2,718 คน คิดเป็นร้อยละ 20.9 ของนิสิตทั้งมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่มี ภูมิลำเนาในต่างจังหวัด และฐานะยากจน คิดเป็นร้อยละ 66.5 และ 47.8 ตามลำดับ นิสิตกลุ่มนี้ร้อยละ 69.8 พักอาศัยอยู่หอพักในและนอกมหาวิทยาลัย ส่วนที่เหลือพักอาศัยอยู่ที่อื่นๆ

ในปัจจุบัน หอพักของมหาวิทยาลัยแต่ละห้องมีนิสิตพักอาศัย 3 ถึง 5 คน มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 15 ถึง 30 ตารางเมตร นิสิตเสียค่าใช้จ่าย 1,500 บาทต่อภาคการศึกษา หอพักส่วนใหญ่เป็นอาคารไม้ 2 ชั้น สภาพเก่าแก่ทรุดโทรม แต่มีบางอาคารเป็นคอนกรีตสูง 5 ชั้น โดยทั่วไปสภาพอาคารทรุดโทรมขาดการบำรุงรักษา สภาพห้องพักคับแคบ สภาพแวดล้อมภายนอกค่อนข้างดี แต่มีปัญหาเรื่องร้านค้าและบริการไม่เพียงพอ อีกทั้งยังมีปัญหาเกี่ยวกับกิจกรรม การรับน้องใหม่ของหอพัก

สำหรับหอพักเอกชนนอกวิทยาลัย จากการสำรวจพบว่า พักอาศัยประมาณ 2 ถึง 3 คน ห้องพักมีขนาด 25 ตารางเมตรขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นอาคารคอนกรีตขนาดใหญ่ สูง 4 ถึง 8 ชั้น มี 80 ถึง 200 ห้อง เป็นอาคารใหม่เพิ่มแล้วเสร็จประมาณ 10 ปี ราคาเช่าเฉลี่ย 2,500 บาท ต่อเดือนขึ้นไป สภาพแวดล้อมภายในห้องค่อนข้างดีขึ้นอยู่กับค่าเช่า ส่วนสภาพแวดล้อมภายนอกไม่ดี เพราะส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีร้านค้าและบริการต่างๆจำนวนมาก

ในด้านความพอใจ นิสิตในมหาวิทยาลัยมีความพอใจในเรื่องราคา และความปลอดภัยมากที่สุด แต่ไม่พอใจในกฎระเบียบ และความเป็นส่วนตัว ส่วนนิสิตที่พักหอพักนอกมหาวิทยาลัยมีความพอใจในเรื่องห้องพัก และร้านค้าบริการมากที่สุด แต่ไม่พอใจในเรื่องราคา

และการระบายอากาศมากที่สุด ในด้านความต้องการ นิสิตต้องการมีที่พักอาศัยขนาด 18 ถึง 27 ตารางเมตร พักพร้อมห้องเพียง 2 คน ต้องการให้มีห้องน้ำและโต๊ะทำงานภายในห้อง สำหรับสภาพแวดล้อมนั้นต้องการให้มีความปลอดภัยและแสงสว่าง ด้านบริการต้องการให้มีบันไดหนีไฟ ยามรักษาความปลอดภัยและร้านค้าด้านกฎระเบียบนิสิตต้องการอิสระในการเข้าออกโดยมีค่าเช่า ประมาณ 1,500 ถึง 2,500 บาทต่อเดือน และให้ความสำคัญกับความสะดวกในการเดินทาง สภาพแวดล้อมและราคาที่พัก ตามลำดับ

นิสิตมีความต้องการที่อยู่อาศัยเนื่องจากสาเหตุ

1. การเรียนการสอนของคณะ
2. ภูมิลำเนาของนิสิต
3. ฐานะทางเศรษฐกิจของนิสิต
4. ความสะดวกในการเดินทาง

ปัจจุบันที่มีพักอาศัยรองรับนิสิตได้ 9,312 คน และมีนิสิตร้อยละ 7.76 ต้องการที่พักอาศัยในหรือใกล้มหาวิทยาลัยปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยระหว่างหอพักในและนอกมหาวิทยาลัย ได้แก่ ราคาที่พัก กฎระเบียบ และกิจกรรมรับน้องหอพัก

สำหรับข้อเสนอแนะนั้น มหาวิทยาลัยควรพิจารณาสีทิวในการเข้าพักให้เข้มงวดมากขึ้นและให้นิสิตในคณะดังกล่าวให้มีสิทธิเข้าพักมหาวิทยาลัยมากขึ้น ทั้งนี้ควรมีการปรับปรุงและบำรุงรักษาหอพักให้มีสภาพดีขึ้น เพิ่มห้องพักและลดจำนวนคนพักในห้องน้อยลง และดูแลกิจกรรมการรับน้องหอพักอย่างใกล้ชิดมากขึ้น ส่วนหอพักนอกมหาวิทยาลัยเจ้าของโครงการควรปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายนอกให้ดีขึ้นโดยอาจร่วมมือชุมชนและมหาวิทยาลัยในพัฒนาเพิ่มกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับนิสิตให้รัดกุมมากขึ้นเพื่อความปลอดภัยของนิสิตและนักศึกษามหาวิทยาลัย

ศรัทธา จันทรมวงศ์ (2540) ได้ศึกษาเรื่อง อนาคตภาพของหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ใน พ.ศ 2540 ผลการวิจัยพบว่าการลงทุนและการบริหารจัดการหอพักนิสิต จะดำเนินการโดยมหาวิทยาลัยในลักษณะหอพักแยกเทศหญิง ชาย ที่นิสิตทุกระดับจะมีสิทธิเข้าพัก และนิสิตมีแนวโน้มต้องการเข้าพักในหอพักนิสิตมากขึ้น การคัดเลือกนิสิตเข้าพักในหอพักจึงต้องมีต่อไป ทั้ง ๆ ที่หอพักนิสิตจะมีมากขึ้นและจะมีการเก็บค่าหอพักในอัตราที่สามารถเลี้ยงตัวเองได้ใน

ส่วนของงบประมาณการบริการและสวัสดิการต่างๆในหอพักนิสิตจึงมีแนวโน้มดีขึ้น การบริหารหอพักนิสิตจะมีการขอความร่วมมือและประสานงานกับคณะต่างๆมากขึ้น อนุสาสน์หรือผู้ช่วยอนุสาสน์หอพักนิสิตก็มีแนวโน้มที่จะเป็นอาจารย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ได้รับการแต่งตั้งเช่นเดียวกับปัจจุบัน

ในอนาคตหอพักนิสิตมีแนวโน้มที่จะได้รับการจัดให้เป็นแหล่งที่เพิ่มโอกาส และประสบการณ์ที่เอื้อต่อการเรียนมีแนวโน้มการจัดกิจกรรมในหอพักที่เป็นกิจกรรมเสริมหลักสูตร และความรู้ในส่วนที่ไม่ได้เรียนปกติอื่นจะพัฒนานิสิตหอพักในอนาคต ให้มีคุณลักษณะของผู้เป็นที่ดีแต่ความสัมพันธ์ของนิสิตหอพักจะมีแนวโน้มลดลง นอกจากนี้สัดส่วนระหว่างจำนวนนิสิตที่สมัครเข้าพักในหอพักนิสิตกับจำนวนนิสิตที่หอพักสามารถรับได้มีค่าแนวโน้มเฉลี่ยอยู่ในช่วงระหว่าง 2.0-2.5 เท่าและมีแนวโน้มว่าจำนวนนิสิตใหม่ระดับปริญญาตรี และระดับบัณฑิตศึกษาจะมีเพิ่มขึ้น โดยจะมีจำนวนร้อยละของนิสิตใหม่ระดับปริญญาตรีที่พักหอพักบ้านเช่าเพิ่มมากขึ้น

ภาสสันต์ บุญซริก ( 2542 ) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง การฟื้นฟูสภาพตึกแถวบริเวณสวนหลวง เขตปทุมวัน ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นที่พักอาศัยของนิสิตและอาจารย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า ตึกแถวบริเวณสวนหลวงมีอายุมากกว่า 30 ปี และกำลังจะสิ้นสุดสัญญาเช่า แม้สภาพภายนอกดูทรุดโทรม แต่โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กของอาคาร ยังอยู่ในสภาพที่นำมาซ่อมแซมปรับปรุงใช้งานต่อไปได้อีกช่วงระยะเวลาหนึ่ง จำนวนนิสิตและอาจารย์ที่ต้องการพักอาศัยใกล้มหาวิทยาลัย มีจำนวนร้อยละ 60 และ 40 ตามลำดับ และการดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตึกแถวเพื่อเป็นที่พักอาศัยไม่ขัดกับกฎระเบียบและข้อบังคับทางกฎหมายก่อสร้างอาคาร และการใช้ประโยชน์พื้นที่ เพราะฉะนั้นจึงมีความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ

นอกจากนี้ในเรื่องรูปแบบตึกแถวนั้นสามารถเปลี่ยนแปลง ให้เป็นที่พักอาศัยได้หลายแบบจะเป็นที่พักอาศัยทั้งคูหา หรือ กั้นเป็นห้องย่อยก็ได้ ในเรื่องค่าใช้จ่ายไม่สูงมาก เพราะเป็นเพียงการซ่อมแซม และปรับปรุงอาคารเดิม โดยไม่จำเป็นต้องต่อเติมประมาณ 2-3 แลนบาทต่อคูหาเท่านั้นในเรื่องการลงทุน ทางมหาวิทยาลัยสามารถลงทุนได้เอง เพราะใช้เงินลงทุนไม่สูง หรือจะให้เอกชนรับไปดำเนินการ โดยทางมหาวิทยาลัยกำหนดเงื่อนไขต่างๆก็ได้ รวมทั้งผลตอบแทนที่จะได้รับน่าจะสูงกว่าที่ได้จากค่าเช่าปกติในปัจจุบัน ทั้งนี้นอกจากผลตอบแทนรายได้จะเพิ่มขึ้นช่วยแก้ปัญหาที่พักอาศัยของนิสิตและอาจารย์ และยังส่งเสริมสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกว่าปัจจุบันที่ใช้เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม