

ศึกษาแนวทางการปรับปรุงหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์  
วิทยาเขตบางเขน กรณีศึกษา: หอพักเอกชน  
SUGGESTED TO IMPROVE KASETSART UNIVERSITY  
DORMITORY BANGKEAN CAMPUS  
IN CASE STUDY: PRIVATE DORMITORY

ธีระฉัตร รัตนพงศ์

หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทรัพยากรอาคาร

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

มหาวิทยาลัยศรีปทุม

### บทคัดย่อ

การศึกษาแนวทางการปรับปรุงหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน กรณีศึกษา: หอพักเอกชน ได้ทำการศึกษาด้วยวิธีสำรวจด้วยแบบบันทึกการสำรวจภาคสนาม (Field Survey) ในการเก็บข้อมูลทางกายภาพของหอพักและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของหอพักเอกชน และหอพักของมหาวิทยาลัย เพื่อทำมาเปรียบเทียบกันและนำมาวิเคราะห์โดยแนวทางการบริหารอาคาร เพื่อหาแนวทางการปรับปรุงหอพักของมหาวิทยาลัยให้สามารถแข่งขันกับหอพักเอกชนภายนอกได้ และกลายเป็นตัวเลือกอันดับต้นๆของนักศึกษาในการเลือกเข้าพักอาศัย จากผลการสำรวจและนำมาเปรียบเทียบกัน เมื่อสรุปแยกเป็นด้านต่างๆของปัญหาที่พบจากการสำรวจของหอพักมหาวิทยาลัย จะได้ดังนี้ 1. ปัญหาอาคารมีสภาพทรุดโทรมขาดการดูแล 2. จำนวนของสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆไม่เพียงพอต่อจำนวนนักศึกษาที่พักในหอพักมหาวิทยาลัย 3. ด้านความปลอดภัยในทรัพย์สิน และด้านความปลอดภัยในชีวิต ที่น้อย ไม่มีระบบประตูเข้าออกแบบ Key Card ไม่มีที่เก็บของส่วนตัวที่เพียงพอ และมีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไม่ครบถ้วนรวมไปถึงปัญหาของการบริการเรื่องของจำนวนแม่บ้าน จำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอกับจำนวนหอพักและนักศึกษา

## ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

“หอพัก” มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินชีวิตของนักเรียนนักศึกษาในสังคมเป็นอย่างมาก เป็นแหล่งเรียนรู้การดำเนินชีวิตทุกอย่างของเด็กและเยาวชนที่จะสามารถดำเนินชีวิตในแบบจำลองของการใช้ชีวิตของนักเรียนนักศึกษาได้อย่างไร เป็นสถานที่เรียนรู้การใช้ชีวิตจริงของนักเรียนนักศึกษา นอกจากการเรียนรู้ในห้องเรียน ในการดำเนินชีวิตและการปกครองตนเอง เป็นแหล่งเรียนรู้ในการอยู่ร่วมกันกับคนอื่น การเรียนรู้ชีวิตเพื่อน ๆ หอพักจึงเป็นทั้งบ้านพักและโรงเรียนไปในตัว

หอพักจึงเป็นสถานที่แสดงศักยภาพการเรียนรู้และทดสอบชีวิตที่แข็งแกร่ง หรือความอ่อนแอของนักเรียนนักศึกษาซึ่งจะทดสอบการใช้ชีวิตของนักเรียนนักศึกษา บทเรียนความฉลาดในการใช้ชีวิตนักเรียนนักศึกษา นักเรียนนักศึกษาซึ่งอยู่ในเยาวชนจึงควรที่จะใช้ชีวิตในหอพักอย่างคุ้มค่าและเป็นประโยชน์และประสบการณ์การใช้ชีวิตมีความสำคัญในด้านความรับผิดชอบต่อตนเองและสังคม

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์เป็นสถาบันอุดมศึกษาที่เปิดสอนหลัก สูตรทางการเกษตรแห่งแรกของประเทศไทย โดยถือกำเนิดจากโรงเรียนฝึกหัดครูประถมกสิกรรม เมื่อ พ.ศ. 2460 ต่อมาได้ขยาย ยกฐานะเป็นวิทยาลัยเกษตรศาสตร์และพัฒนาจนกระทั่งเป็นมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์โดยมีพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ฉบับแรก เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2486 ในระหว่าง พ.ศ. 2486 - 2504 มีพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ใช้ 6 ฉบับ ฉบับที่ใช้เวลานานที่สุดคือ พ.ศ. 2511 สำหรับพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ พ.ศ. 2541 เป็นฉบับปัจจุบันได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับกฤษฎีกา เล่ม 115 ตอนที่ 15 ก เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2541 ปัจจุบันมหาวิทยาลัยได้ดำเนินการกิจเพื่อสนองนโยบายการ กระจายโอกาสทางการศึกษาของรัฐบาลใน 4 วิทยาเขต ได้แก่ วิทยาเขตบางเขน วิทยาเขตกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม วิทยาเขตศรีราชา จังหวัดชลบุรี และวิทยาเขตเฉลิมพระเกียรติจังหวัดสกลนคร และวิทยาเขตที่อยู่ระหว่างการจัดตั้งอีก 3 วิทยาเขต คือ วิทยาเขตกระบี่ วิทยาเขตลพบุรี และวิทยาเขตสุพรรณบุรี ที่ตั้งของวิทยาเขตบางเขนคือ 50 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 14 มุมถนนงามวงศ์งานบรรจบกับถนนพหลโยธิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จัดตั้งหอพักนิสิตขึ้นภายในบริเวณมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์เพื่อสนับสนุนให้การเรียนการสอนของมหาวิทยาลัยมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และเป็นการช่วยให้นิสิตรู้จักใช้ชีวิตร่วมกัน และร่วมทำกิจกรรมเพื่อพัฒนานิสิตให้สำเร็จเป็นบัณฑิตที่สมบูรณ์ ทั้งความรู้ สติปัญญา ร่างกาย และสังคม มหาวิทยาลัยมีหอพักที่จะรับนิสิตชาย-หญิง เข้าพักอาศัย จำนวน 17 หลัง และสามารถรับนิสิตเข้าพักอาศัยได้ในจำนวนจำกัด โดยมีงานหอพัก กองกิจการนักศึกษาเป็นผู้ดำเนินการมีที่ทำการตั้งอยู่ที่ อาคารกองกิจการนิสิต ชั้นล่าง ห้อง 106

หอพักชาย มีตึกพักหอพัก 8 หลัง คือ ตึกพักชายที่ 5, 12, 13, 14, 15 และหอพักชายที่ 12, 13, 14 หอพักหญิง มีตึกพักหอพัก 9 หลัง คือ ตึกพักหญิงบุษกร ขจรรัตน์ คัทลียา ราชาวดี พุทธรักษา มหาหงส์ ชงโค และ ชวนชม

ซึ่งปัจจุบันมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน เป็นมหาวิทยาลัยที่มีจำนวนนักศึกษาเข้าศึกษามากที่สุดในประเทศ ประมาณปีละ 7,500 คน (มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, สำนักทะเบียนและประเมินผล, 2552) ซึ่งทำให้เกิดการแข่งขันกันทางการตลาดของหอพักเอกชน เพื่อรองรับนักศึกษาที่มีจำนวนมากรอบๆมหาวิทยาลัย ต่างก็ปรับปรุงสถานที่เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อเป็นสิ่งที่สนใจในการเข้าพักของนักศึกษา แม้หอพักของมหาวิทยาลัยเองจะมีปรับปรุงเพื่อแข่งขันกับหอพักเอกชนภายนอก แต่ก็ไม่สามารถเทียบเท่าหอพักภายนอกเนื่องจากความแออัด ที่อาศัยอยู่ 4 คน ต่อห้องรวมไปถึงความปลอดภัยในทรัพย์สินมีน้อย มีของหายเกิดขึ้นเป็นประจำ รวมทั้งห้องน้ำที่ออกแบบมาโดยเป็นห้องน้ำรวม ใช้ถึง 4 คนต่อ 1 ห้อง จึงมีปัญหาของการรอเข้าห้องน้ำในเวลาเร่งด่วนเช่นตอนเช้า สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆไม่เพียงพอ ทำให้นักศึกษาไม่มีความสุขในการอยู่หอพักมหาวิทยาลัย ไม่มีบรรยากาศของการศึกษา ต้องคอยระมัดระวังในเรื่องทรัพย์สินส่วนตัวและอื่นๆ ข้อดีของหอพักมหาวิทยาลัยคือ ค่าธรรมเนียมที่ราคาถูก ใช้ระบบเหมาจ่ายเป็นรายเทอม ค่าน้ำค่าไฟฟ้า ใกล้เคียงที่เรียน ใกล้โรงอาหาร สามารถเดินไปเรียนได้ มีนักศึกษาส่วนมากอยู่หอพักของมหาวิทยาลัยเพียงปีแรกๆที่เข้าศึกษาและย้ายออกไปอยู่หอพักเอกชน ในขณะที่วิชาเรียนมีน้อยลง ข้าพเจ้าจึงสนใจทำแนวการปรับปรุงหอพักมหาวิทยาลัยตามแบบพักหอพักเอกชน เพื่อให้หอพักมหาวิทยาลัยปรับให้เหมาะสมกับตลาดการแข่งขันเรื่องหอพักปัจจุบัน และเป็นตัวเลือกอันดับต้นๆของนักศึกษาใหม่ที่เข้าศึกษาทั้งมหาวิทยาลัยและนักศึกษาเดิม

## วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อหาแนวการปรับปรุงหอพักภายในมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน โดยนำหอพักเอกชนมาเป็นกรณีศึกษา

## ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้มุ่งศึกษา ลักษณะทางกายภาพของหอพัก องค์ประกอบภายในห้องพักและอาคารที่พัก สภาพแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวก การบริการต่างๆ ของหอพักมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขต

บางเขน และหอพักเอกชนบริเวณใกล้เคียง เพื่อนำมาเปรียบเทียบให้เห็นถึงความเหมือน ความแตกต่าง  
ระหว่างกัน ในแต่ละประเด็น

### พื้นที่ที่ทำการศึกษา

- 1.) หอพักนักศึกษาชาย ตึก 5, 12, 13 (สร้างปี พ.ศ. 2505)สังกัดกองกิจการนิสิต  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จำนวน 3 หอพัก มีนักศึกษาอยู่ประมาณ 300 คน
- 2.) หอพักเอกชนโดยรอบมหาวิทยาลัยไม่เกิน 300 เมตร จำนวน 3 แห่ง  
แบ่งเป็นตามบริเวณได้ดังนี้
  - a.) บริเวณซอยพหลโยธิน 42 (ซอยโรงแรมมารวย)
  - b.) บริเวณซอยพหลโยธิน 34 (หลังกรมกรมยุทธโยธาทหารบก)
  - c.) บริเวณซอยวิภาวดี 42 (ซอยคุณหญิงพหลพล)

### ขอบเขตด้านระยะเวลา

ศึกษาในช่วงเวลาระหว่างเดือน กรกฎาคม 2554 – ตุลาคม 2554

- 1.) เตรียมการการศึกษาข้อมูลหอพักต่างๆ หัวข้อที่จะเข้าไปทำการสำรวจเพื่อให้เก็บข้อมูลเพื่อให้  
ครอบคลุมตรงจุดประสงค์
- 2.) ไปทำการสำรวจพื้นที่จริงตามตารางเก็บข้อมูลภาคสนาม (field survey) โดยเก็บข้อมูลเฉพาะทาง  
ทางด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่มีด้วย
- 3.) การวิเคราะห์ข้อมูล เมื่อรวบรวมข้อมูลได้ครบตามที่กำหนดแล้ว นำข้อมูลจากทั้งสองกลุ่มหอพักทำ  
การวิเคราะห์เปรียบเทียบในแต่ละด้าน ระหว่างที่พักอาศัยแต่ละประเภท

### คำถามการศึกษา

- 1.) เมื่อทำการเปรียบเทียบกับหอพักเอกชนภายนอก เรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกและปัจจัยต่างๆ  
(Benchmarking) มีแนวทางการปรับปรุงอย่างไร

### ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้คือ ลักษณะทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ได้จากการทำแบบบันทึกการสำรวจภาคสนาม (Field Survey) ของหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน และหอพักเอกชน ที่เป็นกรณีศึกษา

### **เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา**

เครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้คือแบบบันทึกการสำรวจภาคสนาม (Field Survey) เนื่องจากการเก็บข้อมูลเป็นข้อมูลทางกายภาพของหอพักและนำมาใช้ในการวิเคราะห์ตามมุมมองของนักบริหารอาคาร และที่ใช้การสำรวจข้อมูลภาคสนามเพื่อรวบรวมข้อมูลนั้น ทางผู้ทำการวิจัยจะต้องลงไปสำรวจพื้นที่จริง เพื่อเก็บข้อมูลในด้านต่างๆ ทำให้มองเห็นปัญหาอย่างชัดเจนและเห็นความแตกต่างในการนำกรณีศึกษามาเป็นแบบอย่างในการปรับปรุงหอพักของมหาวิทยาลัย จึงทำการพัฒนาและออกแบบตารางเก็บข้อมูลของหอพักแต่ละอาคารให้ได้ข้อมูลครบถ้วน

และข้อมูลบางส่วนได้มาจากการสอบถามกับนักศึกษาที่พักอาศัยในหอพักนั้นๆ เพื่อให้ทราบข้อมูล เช่น ราคาเช่า เงินมัดจำ ฯลฯ

### **การวิเคราะห์ข้อมูล**

การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบบันทึกการสำรวจภาคสนาม (Field Survey) โดยนำเอาผลการสำรวจมาเปรียบเทียบแสดงถึงความแตกต่างระหว่างหอพักของมหาวิทยาลัยและหอพักเอกชน และหาแนวทางปรับปรุงแก้ไข

แบบบันทึกการสำรวจภาคสนาม(Field Survey) ของการค้นคว้าอิสระ แนวทางการปรับปรุงหอพักของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน กรณีศึกษาหอพักเอกชน

### **สรุปผลการสำรวจภาคสนาม**

จากแต่ละหอพักที่ได้ทำการสำรวจภาคสนามไปนั้น จำแนกข้อมูลจากการสำรวจเป็นหมวดใหญ่ๆ ได้ทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

1. ด้านลักษณะทางกายภาพของหอพัก
2. ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก
3. ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
4. ด้านการให้บริการและราคา

และนำข้อมูลที่สำรวจได้มาทำการทำเป็น ตาราง Benchmarking เพื่อเปรียบเทียบกันได้ดังนี้

1. ด้านลักษณะทางกายภาพของหอพัก ด้านสถานที่ตั้งของหอพัก A, B, C อยู่ในแหล่งของหอพักนักศึกษา มีระยะทางห่างจากมหาวิทยาลัยประมาณ 300 เมตร มีประชาชนทั่วไปและนักศึกษา ทั้งมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์และมหาวิทยาลัยใกล้เคียง รวมไปถึงประชาชนทั่วไป อาศัยเป็นจำนวนมาก เมื่อเปรียบเทียบกับหอพักของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ที่อยู่ภายในตัวมหาวิทยาลัยเลย ใกล้สถานที่เรียนมากที่สุด เรื่องจำนวนผู้พักอาศัย ทั้งหอพัก A, B, C มีข้อบังคับให้สามารถพักอาศัยได้ในแต่ละห้องไม่เกิน 2 คน ส่วนหอพักของมหาวิทยาลัย นั้นประมาณ 4 คน/ห้อง เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ห้องพักของแต่ละที่ จะพบว่า หอพัก A=12 ตรม. ต่อคน หอพัก B=7.5 ตรม.ต่อคน หอพัก C=7.5 ตรม.ต่อคน หอพักของมหาวิทยาลัย =7.87 ตรม. ซึ่งดูจาก พื้นที่แล้วหอพักของมหาวิทยาลัยมีพื้นที่ไม่น้อยไปกว่าหอพักเอกชน แต่เนื่องจาก เฟอร์นิเจอร์ภายในหอพักเอกชนมีให้เพียงสำหรับ 1 คน แต่หอพักมหาวิทยาลัยมีให้สำหรับนักศึกษา 4 คน จึงทำให้กินพื้นที่ไปมาก ทำให้เกิดการแออัดขึ้น มาดูที่ขนาดทางเดินทุกหอพักที่ได้ทำการสำรวจ ทางเดินมีขนาดใกล้เคียงกันคือ 1.65-1.7 เมตร รูปแบบของห้องน้ำในหอพัก A, B, C เป็นห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพัก ส่วนห้องน้ำหอพักมหาวิทยาลัยเป็นห้องน้ำรวม 4คน/1ห้อง ตั้งอยู่ด้านหน้าของห้องพัก บริเวณทางเดินส่วนกลาง ระบบปรับอากาศของหอพักเอกชน เป็นระบบ แอร์คอนดิชั่นทั้งหมด ส่วนหอพักมหาวิทยาลัยเป็นระบบพัดลม เรื่องการถ่ายเทอากาศและแสงสว่าง จากการสำรวจภาคสนามพบว่าทั้งหอพักเอกชนและหอพักมหาวิทยาลัยมีการถ่ายเทอากาศและแสงสว่างอยู่ในระดับที่ดี
2. ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก จะเห็นได้ว่า ทั้งหอพักเอกชนและหอพักมหาวิทยาลัย มีระบบ Internet ให้บริการทั้งหมดแตกต่างกันที่ระบบให้บริการและค่าบริการ หอพักเอกชนมีการเก็บค่าบริการประมาณ 400บาท/เดือน และมีตัวกระจายสัญญาณ Internet ทุกๆชั้นเพื่อความสะดวกในการใช้งาน แตกต่างจากหอพักมหาวิทยาลัยที่ Internet เป็นระบบ wifi ของมหาวิทยาลัย ไม่มีตัวกระจายสัญญาณตามหอพักทำให้หอพักไหนอยู่ไกลจากอาคารเรียนไม่สามารถใช้งาน Internet ของ

มหาวิทยาลัยได้สะดวก ระบบ Cable Tv อีกเป็นระบบที่ทุกๆหอพักให้ความสำคัญ และมีการเตรียมการของระบบให้รองรับเป็นอย่างดี เรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกที่หอพักขาดไม่ได้คือ เครื่องกดน้ำดื่มแบบหยอดเหรียญ และ เครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ จากการสำรวจทั้งหอพักมหาวิทยาลัยและเอกชนมิให้บริการ แต่จำนวนเครื่องในแต่ละจุดต่างกัน หอพักเอกชน มี 4-6 เครื่องต่ออาคาร แต่ของหอพักมหาวิทยาลัยมีเพียง 2 เครื่องซึ่ง การซักผ้าแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 40 นาที ซึ่งเมื่อเทียบกับจำนวนผู้พักอาศัย ถือว่าไม่พอเพียง เรื่องระบบตู้จดหมายก็เป็นเรื่องที่สังเกตเห็นถึงความไม่เป็นส่วนตัวเนื่องจากหอพักเอกชนมีการจัดช่องส่งจดหมายของแต่ละห้องเอาไว้โดยเฉพาะ แต่หอพักมหาวิทยาลัยยังเป็นระบบกองพักรวมไว้ที่ส่วนกลางของหอพัก พื้นที่สำหรับตากเสื้อผ้าของหอพักเอกชน จะเป็นชานอยู่ในบริเวณห้องพักส่วนตัว ส่วนของหอพักมหาวิทยาลัยนั้นเป็นที่ตากผ้ารวมอยู่บริเวณหลังหอพัก ซึ่งไม่มีรั้วล้อมรอบ ทำให้เกิดการสูญหายของเสื้อผ้าบ้าง ทำให้นักศึกษาบางคนนำเอาลวดมาขึงหน้าห้องพักตัวเองเพื่อเป็นราวตากผ้า เรื่องของร้านสะดวกซื้อ ร้านถ่ายเอกสาร ร้านซักรีด ที่หอพักเอกชนมิให้บริการได้ติดหอพัก หรือไม่ก็บริเวณใกล้เคียง ส่วนหอพักของมหาวิทยาลัย มีเพียงร้านสะดวกซื้อที่อยู่บริเวณ โรงอาหารกลาง และ ร้านถ่ายเอกสารตามคณะต่างๆไม่มีร้านซักรีดในมหาวิทยาลัย

3. ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เรื่องระบบความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน หอพักเอกชน จะเน้นเรื่องนี้เป็นพิเศษ ต่างจากหอพักมหาวิทยาลัย ยังไม่มีอีกหลายเรื่อง เช่น ระบบ Key Card เข้าออกหอพัก ระบบกล้องวงจรปิดภายในหอพัก ป้ายแสดงทางหนีไฟอย่างชัดเจน หรือมี Smoke/Heat detector ติดตั้งตามทางเดินส่วนกลาง เรื่องระบบความเป็นส่วนตัวเรื่องจดหมาย ทางหอพักเอกชนจะมีที่เก็บ สำหรับจดหมายแยกตามห้องอย่างชัดเจน ต่างจากทางหอพักมหาวิทยาลัยที่ยังเป็นการรวบรวมไว้ในส่วนกลางของหอพัก ซึ่งทำให้จดหมายอาจไม่ถึงมือผู้รับ รวมไปถึงเรื่องปัญหาของที่ตากเสื้อผ้า ซึ่งที่ตากเสื้อผ้าของทางมหาวิทยาลัยจัดไว้ให้ นั้น เป็นบริเวณเปิดบุคคลภายนอกสามารถเดินผ่านได้ ทำให้เกิดปัญหาเสื้อผ้าสูญหาย สับเปลี่ยนกัน อยู่บ่อยๆ ต่างจากหอพักเอกชนซึ่งภายในห้องพักของตัวเองมีชานไว้สำหรับตากเสื้อผ้า หอพักในมหาวิทยาลัยจะเน้นในเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เป็นอันดับต้นๆในการปรับปรุงหอพัก
4. การให้บริการและราคา เรื่องของการบริการดูแลความสะดวก แม่บ้านทั้งหอพักเอกชนและหอพักมหาวิทยาลัยเป็น ระบบ In-House ทั้งหมด ที่ทิ้งขยะ รอบการเก็บขยะ ในแต่ละวัน ทั้งหอพักเอกชนเองและหอพักมหาวิทยาลัย ยังมีการเก็บขยะแคว้นละ 1 ครั้งคือรอบ เช้า หรือ รอบเย็น ซึ่งจากการ

สำรวจจะเห็นได้ว่ารอบการเก็บขยะนั้นไม่สัมพันธ์กับปริมาณผู้พักอาศัยภายในหอทำให้ มี เหตุการณ์ขยะล้นถึงขยะรวม อยู่เป็นประจำซึ่งเป็นปัญหาที่ต้องแก้ไข ด้านพนักงานรักษาความ ปลอดภัย ของหอพักเอกชน ส่วนมากเป็น Outsource แต่สำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ดูแล หอพักมหาวิทยาลัยเป็นระบบ In-house มีทั้งเช่า-เหิน ค่าเช่าหอพักของเอกชนเฉลี่ยประมาณ 4,000- 5,000 บาท หากรวมกับค่าใช้จ่ายอื่นๆอีก เช่นค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าเช่าตู้เย็นและทีวี ค่า อินเทอร์เน็ต ตกอยู่ประมาณ 5,500-6,500 บาท/เดือน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับหอพักมหาวิทยาลัยแล้ว ต่างกันถึง 7-8 เท่าเลยทีเดียว

## สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ ได้ผลการศึกษาวิจัยที่สามารถสรุปผลการวิจัยได้ดังนี้

**ตอนที่1** การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจสภาพทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน และ หอพักเอกชน อธิบายได้ดังนี้

การค้นคว้าอิสระครั้งนี้ นับว่ามีความสำคัญ เพราะสามารถทำให้เห็นถึงสภาพความเป็นอยู่จริงของ นักศึกษาที่อยู่หอพักนักศึกษามหาวิทยาลัย เปรียบเทียบกับหอพักเอกชนที่เป็น กรณีศึกษา ทั้งด้านข้อมูล ทางกายภาพของอาคาร ของห้องพัก ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่ทางหอพักได้จัดเตรียมไว้สำหรับ นักศึกษา โดยสรุปสภาพปัญหาหลักๆ ของหอพักมหาวิทยาลัยดังนี้

- 1.1) สภาพการอาคารที่ทรุดโทรม เนื่องจากการใช้งานอาคารอย่างหนัก และอาคารต้องรองรับผู้ อยู่อาศัยจำนวนมาก และต่อเนื่อง ทำให้ขาดการบำรุงรักษา ที่ต่อเนื่อง และการพัฒนาต่างๆ ขาดเอกภาพ
- 1.2) สภาพการพักอาศัยที่ไม่เหมาะสม กล่าวคือหอพักมหาวิทยาลัยต้องมีการพักรวมกันอย่าง แออัด สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ไม่พอเพียง ต่อจำนวนนักศึกษาที่เข้าพักเช่น ห้องน้ำ เครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ พัดลมที่ไม่พอเพียง เครื่องเติมบัตร โทรศัพท์ อัด โนมัติ
- 1.3) ความปลอดภัยในทรัพย์สินน้อย เนื่องจากนักศึกษาอยู่กันจำนวนมาก ทำให้ข้าวของ เครื่องใช้ ถูกใช้ร่วมกันจำนวนมาก ทำให้เกิดการสูญหายได้ รวมไปถึงระบบประตูเข้าออก



หอพักที่ไม่มีระบบป้องกัน และราวตากผ้าที่ ทางมหาวิทยาลัยจัดให้ นั้นเป็นราวตากผ้ารวม และผู้คนนอกหอพักสามารถเข้าไปได้ โดยอิสระทำให้ อาจเกิดการสูญหายขึ้นเช่นกัน

- 1.4) ระบบป้องกันอัคคีภัยไม่สมบูรณ์ และป้ายแสดงทางหนีไฟ ยังไม่มี
- 1.5) จำนวนของ แม่บ้าน 1คน/หลัง และ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 15 คนดูแลหอพัก 17 หอพัก ยังไม่เพียงพอ ต่อการดูแลทั่วถึง
- 1.6) ราคาของการเช่าหอพักในมหาวิทยาลัย นั้นถึงแม้จะเป็นการช่วยเหลือนักศึกษาต่างจังหวัด แต่ไม่สมเหตุผลสมผล กับปัจจุบัน ระบบการใช้ น้ำประปา และไฟฟ้า ฟรี ทำให้เกิดความละเลยการประหยัดน้ำและไฟฟ้า ของทางนักศึกษาโดยทางมหาวิทยาลัยเป็นผู้แบกรับค่าใช้จ่ายเพียงผู้เดียว ทำให้สูญเสียบประมาณ ไปด้วยนี้มากเกินไป

## **ตอนที่ 2** ตอบคำถามการวิจัยและข้อเสนอแนะโดยแนวทางการบริหารอาคาร

- เมื่อทำการเปรียบเทียบกับหอพักเอกชนภายนอก เรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกและปัจจัยต่างๆ (Benchmarking) มีแนวทางการปรับปรุงอย่างไร

**ตอบ** เมื่อเปรียบเทียบกันกับหอพักเอกชนจะสรุปได้ว่า หอพักนักศึกษาของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์เองมีพักรวมกันแออัด ทำให้สิ่งอำนวยความสะดวกที่ทางมหาวิทยาลัยจัดเตรียมให้ นั้น ไม่เพียงพอต่อจำนวนนักศึกษา แนวทางแก้ไข แยกเป็นข้อๆตามจำนวนปัญหาข้างต้น

- 1.1) ปัญหาอาคารมีสภาพทรุดโทรม วิธีแก้ไข ต้องทำการบูรณะอาคาร ทำการทาสีใหม่ในช่วงปิดภาคเรียนฤดูร้อน ที่นักศึกษายู่น้อย โคนการย้ายนักศึกษาให้ไปพักหอพักอื่นที่ว่างในช่วงปิดภาคเรียน และเข้าปรับปรุงระบบไฟฟ้า และเปลี่ยนแปลงรวมไปถึงเพิ่มพัดลมติดเพดาน ในแต่ละห้องควรมี 2 ตัว/ห้อง
- 1.2) สภาพที่พักทรุดโทรมขาดการดูแล สิ่งอำนวยความสะดวกไม่เพียงพอกับจำนวนนักศึกษา วิธีแก้ไข เรื่องจำนวนนักศึกษา ในแต่ละห้องที่มี 4 คน นั้น ไม่สามารถแก้ไขได้ เนื่องจากจำนวนผู้ที่ต้องการเข้าพักหอพักมหาวิทยาลัยมีจำนวนมาก แต่เราก็ต้องเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกให้เหมาะสมแก่นักศึกษาที่มีจำนวนมาก เช่น อาจจะมีการเพิ่มเติมห้องน้ำชั่วคราวบริเวณหอพัก เพื่อเป็นทางเลือกของนักศึกษาเวลาเร่งด่วนในการรอเข้าห้องน้ำ เรื่อง เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ รวมไปถึงตู้เติมเงิน

โทรศัพท์ นั้นให้ติดต่อกับผู้ให้บริการนำเครื่องเหล่านี้มาติดตั้งเพิ่มเติม เพื่อให้พอแก่ความต้องการ โดยเครื่องซักผ้าควรจะมีอย่างน้อย 4-6 เครื่องต่อหอพัก ขึ้นอยู่ตามขนาดของหอพักนั้นๆ เครื่องเติมเงินโทรศัพท์ 1 เครื่อง/หอพัก

- 1.3) ด้านความปลอดภัยในทรัพย์สินที่มีน้อย เนื่องจากมีความเป็นส่วนตัวน้อยมากในหอพัก ทางหอพักเอกควรจะจัดตู้ล็อกเกอร์1คน/1 ช่อง เพื่อสามารถเก็บของใช้ส่วนตัวของแต่ละคน รวมไปถึงสามารถ แยกจดหมายไปตามตู้ล็อกเกอร์ต่างๆเมื่อมีจดหมายส่งมาถึง นักศึกษาภายในหอพัก ระบบประตูเข้าออกควรปรับปรุงใช้ระบบ Key card เพื่อป้องกันคนนอกเข้ามาภายในหอพัก ส่วนเรื่องพื้นที่ราวตากผ้าที่ไม่เหมาะสม

หลังจากการได้ไปสำรวจหอพักมหาวิทยาลัยนั้นนักศึกษามีการแก้ไขโดย นำลวดมาจิ้งระหว่างกันเสาของหอพักเพื่อทำที่ตากผ้า โดยทางทีมงานบริหารอาคารเองควรปรับพื้นที่ตรงกันเสานี้มาใช้เป็นที่ตากผ้า โดยการเสริมรั้วเหล็กคัต เพื่อป้องกันการตกลงมา และเพิ่มความแข็งแรงของพื้นที่บริเวณนั้นด้วยดังรูป 5.3

- 1.4) ปัญหาระบบเตือนป้องกันอัคคีภัย และป้ายแสดงทางหนีไฟ ที่ยังไม่มี ให้รีบทำการตรวจสอบและติดตั้งให้ถูกต้องตามกฎกระทรวง และเพิ่มจุดติดตั้งถังดับเพลิง
- 1.5) ปัญหาระบบ แม่บ้าน 1คน/หลัง และ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 15 คนดูแลหอพัก 17หอพัก ยังไม่เพียงพอและดูแลไม่ทั่วถึง ซึ่งเราอาจจะปรึกษาเพิ่มพนักงานที่ดูแลตามความเหมาะสม หรือเสนอแนวทาง ตัดเป็นการดูแลของภาคเอกชน (Outsource) ขึ้นมาเพื่อทางกองกิจการนิสิตสามารถตรวจสอบและควบคุมคุณภาพได้อย่างทั่วถึง
- 1.6) เรื่องราคาของการเช่าหอพักมหาวิทยาลัย เฉลี่ย เดือนละ 850 บาท ค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้าฟรี นั้น ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันมาก ทำให้ต้องสูญเสียงบประมาณในส่วนนี้ไปมาก การแก้ไขที่คิดว่าน่าจะทำได้ คือการลงทุนแก้ไขระบบไฟฟ้าโดยการติดมิเตอร์ไฟฟ้าทุกห้อง และทำการเก็บค่าไฟฟ้าอย่างน้อย 7 บาท/หน่วย (แบ่งส่วนหนึ่งมาเป็นค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์ มิเตอร์ไฟฟ้าต่างๆ) ส่วนค่าเช่าหอพักต่อมละ 2500 บาท คงเดิมไว้ในปีแรก หรือค่อยๆเพิ่มปีละ 3% หรือตามอัตราค่าเสื่อมของราคาแต่ละปี ทุกๆปี การศึกษา เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของทางมหาวิทยาลัยและยังเป็นการกระตุ้นมาตรการการประหยัดพลังงานแก่นักศึกษาที่พักในหอพักมหาวิทยาลัย ส่วนค่า

น้ำประปาเป็นห้องน้ำรวม จึงยังไม่สามารถทำการ เก็บได้ ทางมหาวิทยาลัยต้องสนับสนุนงบประมาณในด้านนี้ไปก่อน ในส่วนนี้ ทำให้มีเงินเหลือในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆและยังสามารถทำการปรับปรุงอาคารที่ทรุดโทรมอีกด้วย

### ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารั้งต่อไป

1. ศึกษาผลสัมฤทธิ์ทางการศึกษา ระหว่างหอพักในมหาวิทยาลัย กับ หอพักเอกชน
2. ศึกษาความรูปแบบการบริหารหอพักมหาวิทยาลัย โดยภาคเอกชน
3. ศึกษาความเป็นไปได้และแนวทางในการลงทุนในการสร้างหอพักของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ แห่งใหม่

### บรรณานุกรม

- คณะกรรมการการศึกษาแห่งชาติ , สำนักงาน,แผนการศึกษาแห่งชาติ พุทธศักราช 2520 กรุงเทพ  
อักษรบัณฑิต,  
เชิด โฉม เจริญจิตร. (2530).ความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพความเป็นอยู่และการบริการหอพักเอกชน  
ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2518 .วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทอักษรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย.  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ . (2551). ระเบียบว่าด้วยหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยา  
เขตบางเขน. กองกิจการนิสิต . มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.  
พันเลิศ ธีรบุญศิริ . (2537). การศึกษาลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยของนักศึกษา บริเวณชุมชน  
โดยรอบสถาบัน เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. วิทยานิพนธ์ บัณฑิต  
วิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.  
เขาวัดเกษม คัด โนภาส หอพักนักศึกษา. (2522). บทบาทและทิศทางการอุดมศึกษาไทย ภาควิชา  
อุดมศึกษา . คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.  
สมหญิง สาร โกศล. (2535). สภาพปัจจุบัน และปัญหาการบริหารงานหอพักนักศึกษาของ  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น. บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

อิสระ อินทร์ยา . (2546). การเปรียบเทียบการพักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่นระหว่าง  
หอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน. บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ดวงใจ เนตรระควาสนะ .(2551). การเปรียบเทียบความพึงพอใจของนักศึกษามหาวิทยาลัย  
เทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ต่อการใช้บริการหอพักมหาวิทยาลัยและหอพักเอกชน.  
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.

วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา .(2530). งานบุคลากรนิสิตนักศึกษา ภาควิชาอุดมศึกษา .คณะครู  
ศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

Abraham Flexner. (1930). **University: American English** Erman , Oxford. London, Press.

Blackman, Edward B. (1966). **Hall as Integral Part of Learning Enironment** Current Issues in  
Higher Education.

Decoster, David A.(1974). **Student Development and Education in College Resident Halls**  
Washington D.C. :Jossy Press.

Ferguson, Gorge A. “A Statistic Analysis in Psychology and Education” New York:  
McGraw-Hill, 1971.

Kauffman, Joseph F. “Profile of College Student” The Encyclopedia of Education, U.S.A. The  
Macmillan Company and The Free Press ,1971.

Stoner, Luis and Smith H Yokie. “Resident Hall 1971’S” NASPA,7 (October 1971): 65-71