

รายละเอียดของโครงการ

ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอ่อนนุช เป็นโครงการฟื้นนคร\*ที่ตั้งขึ้นมาเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยที่ได้รับความเดือดร้อนจากการถูกไล่ที่จากที่ดินของเอกชนและหน่วยงานของรัฐ ตลอดจนรองรับผู้ที่ถูกเวนคืนที่ดินเพื่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยจัดสรรที่ดินแบ่งเป็นแปลงย่อยประมาณ 19.5 ตารางวา เป็นโครงการที่รัฐโดยการเคหะแห่งชาติ เลือกและจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนา เลือกแปลงที่ดิน และจัดชุมชนเข้าโครงการ นอกจากนี้ยังเกี่ยวข้องกับการจัดการเรื่องการเงิน ตลอดจนการซ่อมบำรุงสาธารณูปโภคภายในโครงการ

ที่ตั้งโครงการ

โครงการอ่อนนุชตั้งอยู่ในซอยโรงเพาะข้าวของกรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิท 2 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ห่างจากที่ว่าการเขตประเวศประมาณ 5 กม.

การดำเนินการโครงการ

โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด จำนวน 59 ไร่ แบ่งการดำเนินการออกเป็น 2 ระยะ คือ

1. อ่อนนุชโครงการ 1 ประกอบด้วยพื้นที่โครงการทั้งหมด จำนวน 40 ไร่ แบ่งแปลงที่ดินเป็นแปลงย่อยทั้งสิ้น จำนวน 416 แปลง ขนาดที่ดินตั้งแต่ 18 ตารางวา ถึง 33 ตารางวา หรือ เฉลี่ยประมาณ 19.5 ตารางวา นอกจากนี้มีที่ดินบางส่วนจำนวน 7-1-88 ไร่ เป็นที่ที่กรมประชาสัมพันธ์ได้สร้างเป็นอาคารพักฉุกเฉิน เพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยชั่วคราว

\* เป็นโครงการที่เน้นการให้ความสำคัญแก่ผู้อยู่อาศัย โดยให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

2. อื้อนหนุขไครงการ 2 ประกอบค้ำยพื้นที่ไครงการท้ังหมค จำนวน 19 ไร่ 61 คารางวา เป็นพื้นที่ส่วนที่ค้อจากอื้อนหนุขไครงการ 1 แบ่งแปลงที่ดินเป็นแปลงข้อย จำนวน 269 แปลง มีขนาดที่ดินตั้งค้ั้ง 19.5 คารางวา ถึง 30 คารางวา

คารางที่ 3 สรุบการค้ำเนินไครงการอื้อนหนุข

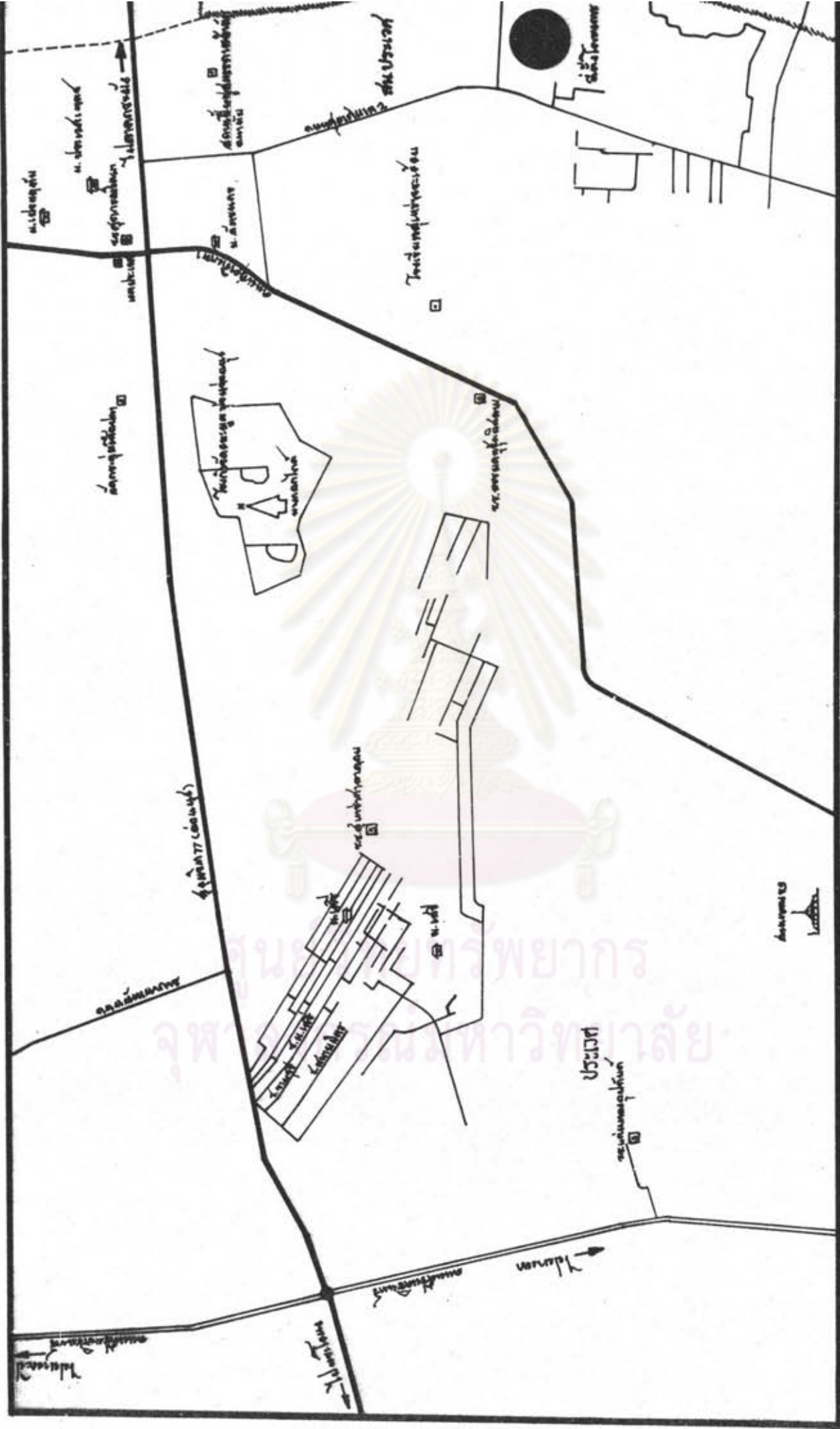
ไครงการ	พื้นที่ (ไร่)	จำนวนแปลง	หมายเหตุ
- อื้อนหนุข 1	32-2-12	416	ค้ำเนินการโดยการเคหะท้ังชาติ
- บ้านพักจุกเงิน	7-1-88	100 ห้อง 4 อาคาร	ค้ำเนินการโดยกรมประชาสงเคราะห้
- อื้อนหนุข 2	19-0-61	269	ค้ำเนินการโดยการเคหะท้ังชาติ

ประชากรและการบรรจุผู้อยู่อาศัยในไครงการ

ประชากรในไครงการส่วนใหญ่เป็นผู้ได้รับความเคือคร้อนจากการถูกไล้ร้อจากที่ดินของเอกชนและของราชการจากบริเวณท้่าง ๆ ในกรุงเทพ การเคหะท้ังชาติได้ประสานงานกับเจ้าของที่ดินและหน้วนงานที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดที่ดินรองรับผู้ได้รับความเคือคร้อนดังกล่าวถึงปัจจุบัน (เดือน กรกฎาคม 2536) สามารถบรรจุผู้อยู่อาศัยในไครงการ (ทาสัญญา) แล้วท้ังสิ้นจำนวน 496 หลังคาเรือน (แปลง) แต่มีการอยู่อาศัยจริงจำนวน 283 หลังคาเรือนที่เหลือนมีสภาพเป็นที่ดินว่างหรือสร้่างบ้านเป็นเพิงค้ั้งไม่มีคนอยู่ บางส่วนเป็นบ้านร้างและบางส่วนอยู่ระหว่างก้าลังก่อสร้าง (คารางที่ 4) โดยสามารถพิจารณาตามไครงการได้ค้ั้งนี้

- ไครงการอื้อนหนุข 1 ในจำนวนแปลงที่ดินท้ังหมค 416 แปลง สามารถบรรจุเข้าไครงการ (ทาสัญญา) แล้วท้ังสิ้น 364 ครัวเรือน มีการเข้าอยู่อาศัยจริง จำนวน 234 หลังคาเรือน (64.3 %) เหลือพื้นที่ที่ยังไม่บรรจุผู้อยู่อาศัยอีกจำนวน 57 แปลง

- ไครงการอื้อนหนุข 2 ในจำนวนแปลงที่ดินท้ังหมค 269 แปลง สามารถบรรจุเข้าไครงการ (ทาสัญญา) แล้วท้ังสิ้น 132 ครัวเรือน มีการเข้าอยู่อาศัยจริง จำนวน 49 หลังคาเรือน (37.1 %) เหลือพื้นที่ที่ยังไม่บรรจุผู้อยู่อาศัยอีกจำนวน 137 แปลง



โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา

ศูนย์บริการสุขภาพ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4 แสดงรายละเอียดกลุ่มชนใน โครงการลุ่มชน

ชุมชน	ที่ตั้งชุมชนเดิม (เขต)	ระยะทางชุมชนเดิม ใหม่	บรรจุในโครงการ (หลังการโอน)	บ้านกำลังก่อสร้าง	บ้านเดิม/ไม่อยู่ร้าง	ที่ดินว่าง	อยู่อาศัยจริง	สาขาอาคารขาด
<b>ลุ่มชน 1</b>								
1. พระโขนง	พระโขนง	11.5	61	-	5	5	51	เลขชนโต
2. มั่งข้าตคลองเจ๊ก	พระโขนง	17.0	40	1	-	-	39	เลขชนโต
3. วัดกัลยา	คลองเตย	20.5	12	-	3	-	9	การท่าเรือโต
4. ประดู่ 1	สวนจตุจักร	27.0	12	1	-	0	3	เลขชนโต
5. ดวงพิทักษ์	คลองเตย	20.0	16	3	-	-	13	สร้างศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์
6. ทรายดำ	คูสิริ	28.0	18	1	6	4	7	ปรับที่ดินสภาพดี
7. โรงปูนคิมแดง	หัวทราย	25.5	143	2	30	33	78	สร้างถนน.2
8. วังสว่างธรรม	พระนคร	27.0	3	-	-	-	3	สร้างส่วนสำนักงาน
9. โรงปูน	หัวทราย	18.0	57	5	6	15	31	สำนักงาน
10. คลองเตยใหม่	คลองเตย	21.0	2	1	-	1	-	ไฟไหม้
<b>รวม</b>			<b>364</b>	<b>14</b>	<b>50</b>	<b>66</b>	<b>234</b>	<b>64.3</b>
<b>ลุ่มชน 2</b>								
11. ปูนนิคมโต	จตุจักร	33.0	70	20	4	19	27	สำนักงาน
12. นิคมโตกลาง	จตุจักร	33.0	47	7	6	18	16	สำนักงาน
13. ไทรทอง	จตุจักร	33.0	14	4	1	3	6	สำนักงาน
14. ประจักษ์วาท	จตุจักร	33.0	1	-	-	1	-	สำนักงาน
<b>รวม</b>			<b>132</b>	<b>31</b>	<b>11</b>	<b>41</b>	<b>49</b>	<b>37.1</b>
<b>รวมทั้งหมด</b>			<b>496</b>	<b>45</b>	<b>61</b>	<b>107</b>	<b>283</b>	<b>57.1</b>



แบบแสดงผังโครงการ

ถนนสายนิคม 2

บริเวณพื้นที่

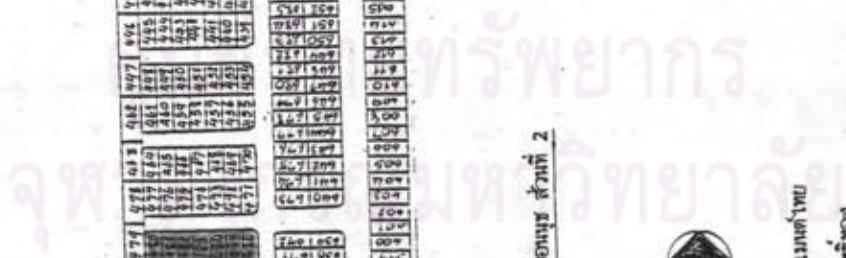
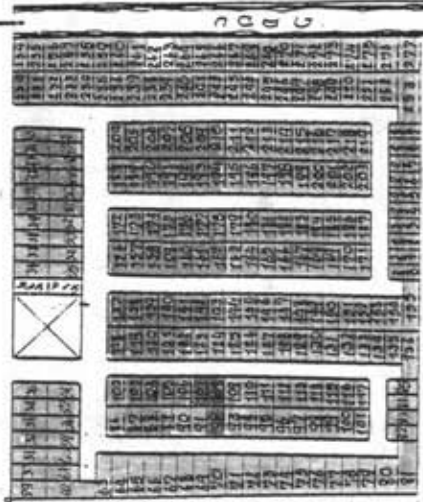


โครงการอเนกประสงค์ ส่วนที่ 1

โครงการอเนกประสงค์ ส่วนที่ 2

- ขุนพลพร้อมนาง
- ขุนพลสงฆ์ นาคทองใหญ่
- ขุนพลพร้อมแม่ลับ
- ขุนพลพระครู 1
- ขุนพลนางพิกุล
- ขุนพลนาคทอง
- ขุนพลนางนาคทองแดง
- ขุนพลวังสระเกษมย์
- ขุนพลวังเกษมย์
- ขุนพลวังเกษมย์
- ขุนพลคลองเตยงาม

- ขุนพลมูลนิธิ เมตตาไทย
- ขุนพลแม่พริกทอง
- ขุนพลพญานาค
- ขุนพลพระพรหมวงษ์



สำหรับที่ดินแปลงว่างที่ยังเหลืออยู่อีกจำนวน 189 แปลง (52+137) นั้น การเคหะฯ มีแผนงานที่จะจัดรองรับการย้ายของชุมชนต่าง ๆ คือ

ชุมชนพัฒนาใหม่	จำนวน	28	ครัวเรือน
ชุมชนพัฒนาริมคลองสะแก	จำนวน	13	ครัวเรือน
ชุมชนคลองไฟสิงห์โต	จำนวน	103	ครัวเรือน
ชุมชนสุเหร่าหนองบอน	จำนวน	7	ครัวเรือน

ที่มา ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติเริ่มดำเนินการบรรจุผู้อยู่อาศัยในโครงการ (ทาสัญญา) ตั้งแต่เดือน มีนาคม พ.ศ. 2534 และมีการโยกย้ายชุมชนเข้าอยู่ในโครงการอ่อนนุช 1 ในเดือนเดียวกัน ชุมชนแรกที่ย้ายเข้ามาอยู่ คือ ชุมชนพร้อมใจ ส่วนโครงการอ่อนนุช 2 มีการบรรจุผู้อยู่อาศัย (ทาสัญญา) ในปลายเดือน มีนาคม พ.ศ. 2536 และเริ่มย้ายเข้ามาอยู่ในเดือน เมษายน ปี พ.ศ. 2536

วิธีการในการเลือกแปลงที่ดินนั้นใช้วิธีการจับฉลาก ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถเลือกวิธีจับ คือ จับเดี่ยวหรือจับเป็นกลุ่ม (กรณีที่ต้องการที่ดินอยู่ติดกันเป็นกลุ่ม) เพื่อให้การดำเนินการโครงการประสบผล การเคหะฯ ได้วางตั้งกฎเกณฑ์ให้ผู้อยู่อาศัยที่ดินต้องดำเนินการปลูกสร้าง ที่อยู่อาศัยภายใน 5 เดือน หลังจากวันทาสัญญา

การเตรียมการสำหรับการย้ายชุมชน

ในช่วงที่จะมีการย้ายชุมชนเข้าโครงการ สภาพทั่วไปของพื้นที่ยังมีน้ำขัง การจัดแบ่ง แปลงที่ดินยังมีความคลาดเคลื่อน การดำเนินการด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการยังอยู่ในลักษณะชั่วคราว โดยได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานต่าง ๆ (การเคหะแห่งชาติ, อัสสาเนา) คือ

1. ระบบไฟฟ้า การเคหะแห่งชาติได้จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับงานไฟฟ้าชั่วคราว มาติดตั้งในชุมชน มีมิเตอร์รวม และมีมิเตอร์ย่อยแยก เข้าตามบ้านผู้อยู่อาศัย

2. ระบบน้ำประปา การเคหะฯ ได้ขอความร่วมมือจากสำนักงานประปาส่วนภูมิภาค สาขา สมุทรปราการ ขอให้จัดส่งน้ำประปาฟรีแก่ชุมชน โดยจัดภาชนะรองรับเป็นถังค้ำน้ำหนักใหญ่ จำนวน 8 แห็งค์ และถังขนาด 200 ลิตร จำนวน 10 ถัง จากกรุงเทพมหานคร จาก ศูนย์ส่งเสริมพัฒนาบุคคล จำนวน 20 ถัง การเคหะฯ ได้จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ประปาชั่วคราว การประปาส่วนภูมิภาคอนุมัติให้การเคหะฯ ชื่อน้ำผ่านมาตรวัดน้ำในอัตราลูกบาศก์เมตรละ 6 บาท และนำมาต่อบริการให้ชุมชน อีกทอดหนึ่ง

3. ส้วมชั่วคราว สำนักสวัสดิการสังคม กรุงเทพมหานคร ได้จัดส้วมชั่วคราว จำนวน 10 หลัง เพื่อไว้บริการชุมชนในระยะแรก

4. การเก็บขยะ การเคหะแห่งชาติได้ประสานงานกับสำนักงานเขตประเวศ เพื่อบริการขนขยะจากชุมชน ในด้านภาชนะเก็บขยะได้รับบริจาคถังน้ำมันขนาด 200 ลิตร จาก บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด จำนวน 10 ถัง

5. การบริการในด้านขนย้าย หน่วยงานที่ให้ความช่วยเหลือในการขนย้ายในระยะแรกโดยเฉพาะชุมชนพร้อมใจ ได้รับความช่วยเหลือจากการเคหะแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร ประชาสงเคราะห์ กองพลที่ 1 รักษาพระองค์ ในด้านอาหารได้รับความช่วยเหลือจากมูลนิธิร่วมกตัญญูและบ่อเต็กตึ๊ง ส่วนชุมชนร้อยมาลัยซึ่งย้ายเข้าโครงการในระยะเวลาที่ไล่เลี่ยกัน ได้รับบริการรถขนย้ายจากการท่าเรือแห่งประเทศไทย และกองพลที่ 1 รักษาพระองค์

### การเข้าถึงโครงการ

โครงการอ่อนนุชสามารถเข้าถึงได้สะดวก เพราะตั้งอยู่ห่างจากถนนอ่อนนุช (สุขุมวิท 77 ) เพียง 2.7 กิโลเมตร คือมีระยะทางไปตามถนนสุขุมวิท 2 ประมาณ 2.2 กิโลเมตร และแยกไปตามถนนดินอีกประมาณ 500 เมตร ผู้อยู่อาศัยในชุมชนสามารถติดต่อกับชุมชนภายนอกได้หลายวิธี (ตารางที่ 5, 6)



ตารางที่ 5 แสดงจำนวนรถบริการจากชุมชน-ประเวศ

ประเภท	จำนวนรถ (ประมาณ)	ค่าโดยสารช่วงปกติ (ชุมชน-ประเวศ)	ค่าโดยสาร กลางคืน	ช่วงบริการ
1.มอเตอร์ไซด์รับจ้าง	60 คัน	10	15	4.30 - 24.00 น
2.รถสองแถวเล็ก	20 คัน	3	5	4.30 - 22.00 น

ตารางที่ 6 แสดงรถบริการจากประเวศ-ชุมชนภายนอก

ประเภท	เส้นทางเดินรถ
1. รถเมล์เอกชน สาย 1013	พระโขนง-หัวตะเข้
2. รถเมล์เอกชน สาย 1014	ประเวศ-อุดมสุข
3. รถเมล์ ชสมก. สาย 11	ประเวศ-มาบุญครอง
4. รถปรับอากาศ ชสมก. สาย 18	จตุจักร-สถาบันเทคโนโลยีลาดกระบัง
5. รถสองแถวใหญ่	ประเวศ-พระโขนง

การใช้ที่ดินในโครงการ

ภายในโครงการอ่อนนุช 1 และ 2 พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณ 72 % ใช้สำหรับเป็นที่  
ที่พักอาศัย และรองลงมาเป็นพื้นที่สำหรับสร้างถนน ดังรายละเอียดในตารางที่ 7

ตารางที่ 7 แสดงการใช้พื้นที่ในโครงการอ่อนนุช

การใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	ร้อยละ สะสม
<u>อ่อนนุช 1</u>				
- ถนนในโครงการ	12,592.00	7.870	19.67	19.67
- ถนนทางเข้าโครงการ	1,534.50	0.959	2.40	22.07
- ที่เตรียมไว้จัดหาประโยชน์ (รวมพื้นที่โล่ง)	1,587.22	0.992	2.48	24.55
- บ่อบำบัดน้ำเสีย	1,633.42	1.021	2.55	77.10
- ที่พักอาศัย (รวมพื้นที่อาคารฉุกเฉิน)	46,652.86	29.158	72.90	100.00
รวม	64,000.00	40.000	100.00	100.00
<u>อ่อนนุช 2</u>				
- ถนนในโครงการ	3,805.30	4.757	24.84	24.84
- พื้นที่โล่ง	351.20	0.439	2.29	27.13
- ที่พักอาศัย	11,165.50	13.957	72.87	100.00
รวม	12,322.00	19.153	100.00	100.00

## สาธารณูปโภคในโครงการ

### 1. ถนนในโครงการ

1.1. ถนนทางเข้าโครงการ ได้แก่ ถนนสุขาภิบาล 2 เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ดำเนินการโดย สำนักงานโยธา กรุงเทพฯ ส่วนถนนที่เชื่อมเข้าโครงการ เป็นถนนดินมีระยะทางประมาณ 500 เมตร

1.2. ถนนภายในโครงการ สามารถแยกได้ 3 ประเภท

- ถนนสายหลัก เขตทางกว้าง 10 เมตร
- ถนนสายรอง เขตทางกว้าง 9 เมตร
- ถนนซอย เขตทางกว้าง 6 เมตร

ถนนภายในโครงการมีการจราจรด้วย ASPHALTIC CONCRETE พร้อมทั้งระบายน้ำ ที่ดินทุกแปลงจะมีถนนผ่าน การเคหะฯ เป็นคู่ออกแบบ และควบคุมการก่อสร้าง

2. ระบบประปา-น้ำใช้ ระบบประปาภายในโครงการ ดำเนินการโดยการประปานครหลวง

3. ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าภายในโครงการดำเนินการโดยการไฟฟ้านครหลวง

4. ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียจากครัวเรือนจะถูกส่งไปยังบ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อพักน้ำให้ได้รับแสงแดดและออกซิเจนโดยธรรมชาติ จากนั้นจึงระบายน้ำลงสู่คลองธรรมชาติ

5. ระบบโทรศัพท์ มีเครือข่ายบริการขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย สามารถต่อเข้าโครงการได้ แต่ปัจจุบันในชุมชนยังไม่มีบริการโทรศัพท์ใช้

สาธารณูปการในโครงการ ภายในโครงการประกอบด้วยสาธารณูปการ ดังนี้

1. ศูนย์เด็กเล็ก เป็นสถานที่รับเลี้ยงเด็กเล็กที่มีอายุ ตั้งแต่ 3-6 ขวบ ดำเนินการโดย มูลนิธิหลวงพ่อไมเออร์

2. ศาลาเอนกประสงค์ เป็นสถานที่จัดกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชน การเคหะฯ ดำเนินการออกแบบจัดงบประมาณในการซื้อวัสดุ จำนวนประมาณ 400,000 บาท ส่วนค่าแรงในการก่อสร้างซึ่งมีประมาณ 109,000 บาท ชาวชุมชนเป็นผู้จัดหา

3. อาคารเอนกประสงค์ของกรมประชาสัมพันธ์ จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ใกล้อาคารบ้านพักฉุกเฉิน เป็นสถานที่สำหรับจัดกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชนที่พักในอาคารฉุกเฉิน

4. ตลาด ภายในชุมชนจะมีตลาดนัดสัปดาห์ละ 1 วัน คือวันอาทิตย์ มีสินค้าประเภทอุปโภค บริโภคจำหน่าย นอกจากนี้ภายในชุมชนมีสินค้าประเภทอาหารที่นำมาขายโดยรถยนต์เป็นประจำ

### การสื่อสารภายในชุมชน

การสื่อสารหรือการแจ้งข่าวสารภายในชุมชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างผู้นำชุมชนกับผู้อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะใช้เครื่องกระจายเสียงซึ่งมีลำโพงติดอยู่ตามจุดต่าง ๆ ภายในชุมชน โดยมีศูนย์กลางกระจายเสียงอยู่ที่ศาลาเอนกประสงค์

### การเงินโครงการ

1. ค่าใช้จ่ายของโครงการ การเคหะฯ ได้จัดซื้อที่ดินดังกล่าวจากกรุงเทพมหานคร ในราคาไร่ละ 200,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 12,808,263 บาท นำมาพัฒนาเพื่อทำเป็นโครงการที่อยู่อาศัย รวมเป็นต้นทุนทั้งสิ้น 58,188,887 บาท ค่าใช้จ่ายที่เข้ามาที่สุดในโครงการเป็นค่าสร้างและปรับปรุงสาธารณูปโภค ซึ่งคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22,536,623 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.7 ของต้นทุนทั้งหมดของโครงการ (รายละเอียดในตารางที่ 8 )

2. แหล่งเงินทุน ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (2530 - 2534) รัฐบาลให้เงินอุดหนุนเพื่อสร้างสาธารณูปโภคในโครงการปรับปรุงชุมชนแออัดโดยการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ รายละเอียด 14,000 บาท ดังนั้นในโครงการนี้จึงได้รับเงินอุดหนุนจากภาครัฐบาลทั้งสิ้นจำนวน 10,075,900 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.3 ของแหล่งเงินทุนทั้งหมด แต่เนื่องจากเป็นโครงการที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จึงมาจากแหล่งอื่น กล่าวคือ ในโครงการอ่อนนุช 1 แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่มาจากเงินยืมจากรัฐบาล ซึ่งเป็นจำนวนเงิน 24,809,174 บาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 59.4 ของเงินทุน ส่วนโครงการอ่อนนุช 2 แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่มาจากเงินรายได้ของการเคหะฯ ซึ่งเป็นจำนวนเงิน 12,694,263 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 77.1 ของเงินทุน (รายละเอียดในตารางที่ 8 )

ตารางที่ 8 แสดงรายละเอียดทางการเงิน โครงการอ้อยนุช

รายละเอียดทางการเงิน	อ้อยนุช 1	%	อ้อยนุช 2	%	รวม	%
<b>1. ต้นทุนโครงการ</b>						
- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	8,613,000	20.6	4,195,263	25.5	12,808,263	22.0
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	14,093,841	33.8	4,150,000	25.2	18,243,841	31.4
- ค่าปรับปรุงสาธารณูปโภค ภายในโครงการ	14,841,623	35.6	7,695,000	46.7	22,536,623	38.7
- ค่าดำเนินการออกแบบ, ควบคุมงาน และบริหาร งานโครงการ	1,286,614	3.1	420,000	2.6	1,706,614	2.9
- สারণราคา	2,893,546	6.9	-		2,893,546	5.0
<b>รวม</b>	<b>41,728,624</b>	<b>100</b>	<b>16,460,263</b>	<b>100</b>	<b>58,188,887</b>	<b>100</b>
<b>2. วงเงินและแหล่งเงินทุน</b>						
- เงินยืมจากรัฐบาล	24,809,174	59.4	-		24,809,174	42.6
- เงินรายได้ของการเคหะ แห่งชาติ	10,609,550	25.4	12,694,263	77.1	23,303,813	40.1
- เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6,309,900	15.2	3,766,000	22.9	10,075,900	17.3
<b>รวม</b>	<b>41,728,624</b>	<b>100</b>	<b>16,460,263</b>	<b>100</b>	<b>58,188,887</b>	<b>100</b>

ที่มา ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ

### เงื่อนไขทางการเงินสำหรับผู้อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยที่ย้ายมาจากชุมชนต่าง ๆ จะมีเงื่อนไขทางการเงินเกี่ยวกับการชำระค่าที่ดินที่แตกต่างกัน เช่น การกำหนดเงินค่างวด ระยะเวลาการชำระ ผู้อยู่อาศัยไม่มีระยะเวลาปลอดหนี้เงินที่ดิน การเคหะฯ คิดดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อในอัตรา ร้อยละ 12 ต่อปี ถ้าขาดส่งจะคิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน ผู้อยู่อาศัยจะมีระยะเวลาการผ่อนค่าที่ดินที่แตกต่างกัน โดยปกติการเคหะฯ จะกำหนดช่วงการผ่อนชำระ ระหว่าง 5 - 20 ปี อัตราค่าผ่อนจะขึ้นอยู่กับขนาดของที่ดิน ที่ตั้งของแปลงที่ดิน (รายละเอียดในตารางที่ 8 )

### มาตรการป้องกันการขายสิทธิ

เนื่องจากเป็นโครงการปรับปรุงชุมชนแออัดที่ต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมากและเพื่อรองรับผู้ที่เดือดร้อนที่ได้รับผลกระทบจากการถูกไล่ที่ หรือเวนคืนที่ดิน เพื่อให้การบรรจุผู้อยู่อาศัยเป็นไปตามเป้าหมายและเพื่อป้องกันการขายสิทธิ การเคหะฯ จึงได้กำหนดมาตรการเกี่ยวกับการโอนสิทธิ คือ จะไม่อนุญาตให้มีการโอนสิทธิการครอบครองโดยการซื้อขาย เว้นแต่ได้ชำระค่าที่ดินดังกล่าวให้การเคหะฯ จนหมดแล้ว อย่างไรก็ตามผู้มีสิทธิจะขอชำระค่าที่ดินทั้งหมดโดยทันทีนั้น จะสามารถทำได้ในกรณีต่อไปนี้เท่านั้น

1. ผู้มีสิทธิได้เกษียณอายุการทำงาน
2. ผู้มีสิทธิได้รับรางวัลจากสลากกินแบ่งรัฐบาลหรือสลากการกุศล และมีหลักฐานแสดง
3. ผู้มีสิทธิได้รับสวัสดิการจากหน่วยงานที่ทำงานอยู่ โดยได้รับการช่วยเหลือในด้านเงินกู้ และมีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าที่การเคหะฯ แห่งชาติกำหนด

ตารางที่ 9 แสดงเงื่อนไขโครงการเงินลงทุน โครงการออมทรัพย์

ชุมชน	เงินดาวน์	ราคาที่ดิน (ตารางวา)	ระยะเวลาการผ่อน (ปี)	อัตราการผ่อนต่อเดือน (บาท)			
				5 ปี	10 ปี	15 ปี	20 ปี
<b>ออมทรัพย์ 1</b>							
1.ชุมชนพร้อมใจ	10,000	19.5	10 - 20	-	835-1,143	699-956	-
2.ชุมชนร้อยมาลัย	10,000	19.5	10 - 15	-	835-1,143	699-956	-
3.ชุมชนห้างราชคลองเจ๊ก	10,000	19.5	10 - 15	-	835-1,143	699-956	-
4.ชุมชนโรงบ่อคันทรง	-	19.5-24.0	10 - 20	-	906-1,778	758-1,088	696-988
5.ชุมชนควางพิทักษ์	-	19.5-33.0	5 - 10	510	345-1,110	-	-
6.ชุมชนวัดราชา	-	19.5-33.0	10 - 15	-	993	831-1,488	-
7.ชุมชนย่อยประตู 1	10,000	25.0	10 - 20	-	1,549	1,296	1,190
8.ชุมชนวังสาธุธรรม	-	19.5	20	-	-	-	763
9.ชุมชนโรงปูน	-	19.5-25.0	10 - 20	-	993-1,708	831-1,096	998
10.ชุมชนคลองเตยใน	10,000	19.5	10	-	835	-	-
<b>ออมทรัพย์ 2</b>							
1.ชุมชนบุนนิกเมนต์	-	19.5-21.0	10 - 15	-	955-1,410	830-1,180	-
2.ชุมชนร่วมโพธิ์ทอง	-	19.5-30.0	10 - 15	-	995-1,670	830-1,390	-
3.ชุมชนโพธิ์ทอง	-	19.5-21.0	10	-	995-1,480	830	-
4.ชุมชนประชาวิมวใจ	-	21.0	10	-	1,410	-	-

หมายเหตุ ความแตกต่างของราคาที่ดินในโครงการขึ้นอยู่กับ ราคาที่ดินและที่ตั้งของที่ดิน

ภาพที่ 1 สภาพถนน สุขาภิบาล 2



ภาพที่ 2 ถนนเข้าโครงการ ในส่วนที่เชื่อมต่อกับถนน สุขาภิบาล 2





ภาพที่ 3 พื้นที่ว่างในโครงการ



ภาพที่ 4 พื้นที่ว่างในโครงการ



ภาพที่ 5 ศูนย์เด็กเล็ก



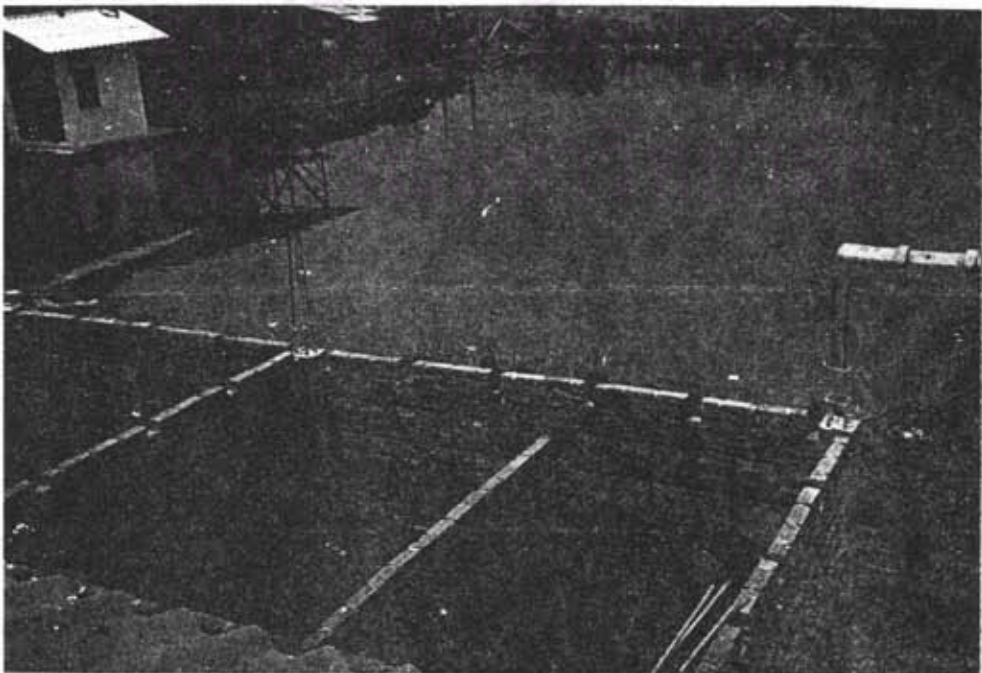
ภาพที่ 6 ศาลาเอนกประสงค์ของชุมชน

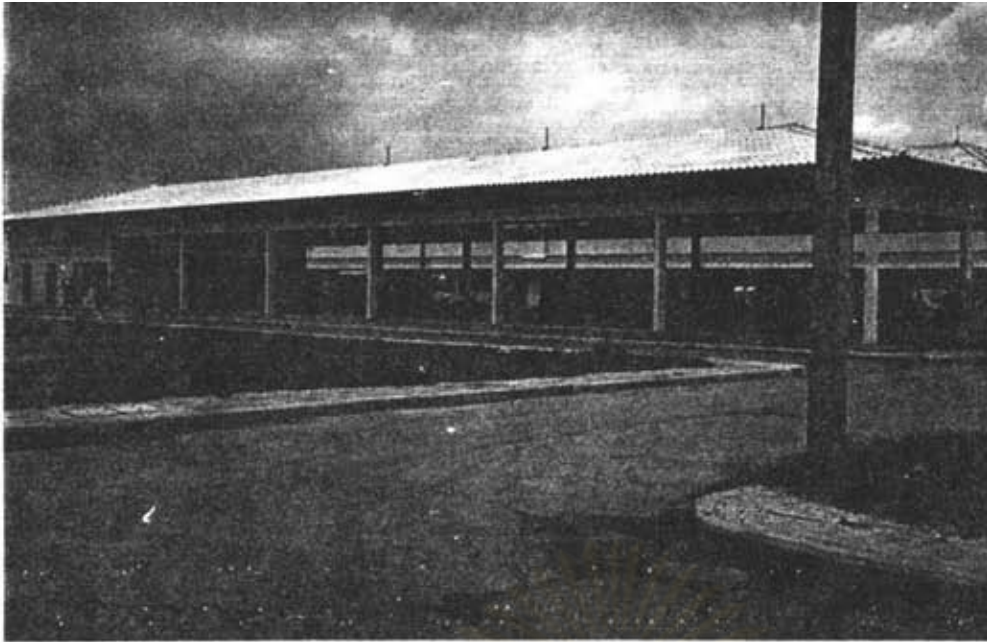


ภาพที่ 7 ระบบประปาในชุมชน



ภาพที่ 8 บ่อน้ำบาดาลเสียในโครงการ





ภาพที่ 9

ศาลาเอนกประสงค์ของชุมชน  
(กรมประชาสัมพันธ์)



ภาพที่ 10

ตลาดนัดในชุมชน



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 11

สนามเด็กเล่น  
ของศูนย์เด็กเล็ก