



บทที่ 5

## สรุปและข้อเสนอแนะ

### บทสรุป

การศึกษาวิจัยเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชนกรณีศึกษาส่วนอุตสาหกรรมเครื่องสหพัฒนาฯ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ได้แยกกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกจ้างแรงงาน ซึ่งมีรายได้ตั้งแต่ 3,068 บาทขึ้นไป และทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มผลิตภัณฑ์รองเท้า ในส่วนอุตสาหกรรมเครื่องสหพัฒนาฯ ศรีราชา จำนวน 305 ตัวอย่าง และกลุ่มผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมในส่วนอุตสาหกรรมฯ จำนวน 35 ตัวอย่าง ผลการวิเคราะห์ข้อมูลสรุปได้ดังนี้

### กลุ่มลูกจ้างแรงงาน

1) ลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุไม่เกิน 25 ปี เป็นโสด ภูมิลำเนาเดิมอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จบการศึกษาระดับชั้นประถมศึกษา ส่วนใหญ่เป็นพนักงานรายวัน และไม่มีประสบการณ์ในการทำงานมาก่อน ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะงานในโรงงานและความต้องการของผู้ประกอบการ กล่าวคือ โรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มผลิตภัณฑ์รองเท้า ลูกจ้างส่วนใหญ่จะทำงานในแผนกเย็บจักร ซึ่งลักษณะงานจะเหมาะสมกับผู้หญิงมากกว่าผู้ชาย และเพื่อความคล่องตัวในการทำงาน โรงงานจะรับสมัครลูกจ้างที่อายุไม่มาก และเป็นโสด เนื่องจากไม่มีภาระผูกพันต่าง ๆ ในครอบครัวมากเท่ากับลูกจ้างที่สมรสแล้ว และมีแนวโน้มว่า จะทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถทำงานล่วงเวลาได้เมื่อมีความจำเป็น ขณะเดียวกันโรงงานจะเน้นรับแรงงานที่เป็นคนในพื้นที่เพราะไม่ต้องจัดหาที่พักอาศัยให้ และถ้าหากหาแรงงานในพื้นที่ไม่ได้ โรงงานส่วนใหญ่จะไปรับคนงานมาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เพราะโดยพื้นฐานแล้วมีความชยันอดทนในการทำงานมากกว่าภาคอื่น ๆ

เนื่องจากลักษณะงานส่วนใหญ่ไม่จำเป็นต้องอาศัยความรู้และทักษะทางวิชาการ แต่จะอาศัยความชำนาญงานเป็นสำคัญ โรงงานอุตสาหกรรม จึงกำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงาน เฉพาะทางด้าน เพศ และอายุเท่านั้นและโรงงานที่ต้องใช้แรงงานเป็นจำนวนมากส่วนใหญ่จะจ้างแรงงานเป็นรายวัน เพราะไม่ต้องจ่ายค่าจ้างในวันหยุดประจำสัปดาห์ และในวันที่ลูกจ้างรายวัน ลากิจ มีข้อที่น่าสังเกต คือ ถ้าจำแนกกลุ่มลูกจ้างแรงงานตามภูมิฐานะเดิมจะพบว่า ลูกจ้างที่มา จากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือและภาคกลางจะมีอายุต่ำกว่า 20 ปี ยังเป็นโสดจบการศึกษาระดับประถมศึกษา เป็นพนักงานรายวันและไม่เคยมีประสบการณ์ในการทำงาน ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวมของสถานการณ์แรงงานในจังหวัดชลบุรี

2) ส่วนใหญ่ลูกจ้างจะมีรายได้ประจำต่อเดือน 3,001-5,000 บาท และมีรายได้พิเศษประมาณ 501-1,000 บาทต่อเดือน ขณะที่มียรายจ่ายอยู่ระหว่าง 2,501-5,000 บาท และมีเงินออมประมาณเดือนละ 501-1,000 บาท โดยรายจ่ายประมาณร้อยละ 26-50 จะเป็นค่าอาหารและค่าพาหนะ รองลงมา คือรายจ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัย และรายจ่ายอื่น ๆ ทั้งนี้เนื่องจากโดยทั่วไปแล้ว ลูกจ้างจะพยายามหาที่พักอาศัยที่ค่าเช่าถูกที่สุด และเนื่องจากบริเวณใกล้เคียงสวนอุตสาหกรรมหรือสหพัฒนาฯ ศรีราชา จะมีที่อยู่อาศัยให้เช่ามากเพียงพอกับความต้องการของลูกจ้างแรงงานทำให้ค่าเช่าไม่แพง ประกอบกับแรงงานจะรวมกันเช่าที่พักอาศัย และช่วยกันออกค่าเช่า รวมทั้งค่าน้ำ ค่าไฟ ทำให้รายจ่ายทางด้านนี้ ต่ำกว่ารายจ่ายทางด้าน ค่าอาหารและค่าพาหนะ ซึ่งลูกจ้างต้องจ่ายกันเอง และพบว่าลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่ไม่ซื้อสลากกินแบ่งรัฐบาลหรือหวยใต้ดิน แต่เคยกู้ยืมเงินจากคนอื่นสะท้อนให้เห็นว่าลูกจ้างกลุ่มนี้ไม่สามารถควบคุมการใช้จ่ายเงินให้สอดคล้องกับรายได้ของตนเอง แรงงานกลุ่มที่มีการออมเงินส่วนใหญ่จะส่งเงินกลับไปให้พ่อ-แม่ สำหรับแรงงานกลุ่มที่มีการใช้จ่ายเงินมากกว่ารายได้ ทำให้จำเป็นต้องกู้ยืมเงินจากคนอื่น ส่วนใหญ่จะกู้ยืมจากญาติพี่น้องหรือเพื่อนร่วมงาน มากกว่ากู้ยืมเงินจากนายทุนเงินกู้ยืมระบบ

3) ลูกจ้างที่พักในที่อยู่อาศัยของโรงงานมีเพียงร้อยละ 5.4 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด (ขณะที่ส่วนใหญ่จะเช่าที่พักอาศัยของเอกชน และพักอาศัยกับพ่อ-แม่หรือญาติพี่น้อง โดยประเภทที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะเป็นบ้านแถวผนังก่ออิฐ(ทาวเฮ้าส์) ชั้นเดียว สามชั้น และบ้านไม้ชั้นเดียว) โดยที่พักอาศัยที่โรงงานจัดให้ลูกจ้างพักจะเป็นบ้านแถวผนังก่ออิฐตั้งแต่ชั้นเดียวถึงสามชั้น และ

โรงนอนชั้นเดียว ซึ่งอยู่ทั้งในบริเวณโรงงานและอยู่ข้างนอกแต่ใกล้โรงงาน และเงื่อนไขในการเข้าพัก คือ ต้องเป็นคนต่างจังหวัดและสามารถทำงานล่วงเวลาได้ รวมทั้งจะต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของที่พักอาศัยโดยเคร่งครัด และพบว่าโรงงานที่จัดที่พักให้ลูกจ้างร้อยละ 50 มีห้องพักอยู่ ไม่เกิน 10 ห้อง และห้องพักมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 25 ตร.ม. จัดให้ลูกจ้างแรงงานพักห้องละ 3-4 คน (หรือมีขนาดพื้นที่ 6.25-8.33 ตร.ม.ต่อคน) แสดงให้เห็นว่ามีลูกจ้างน้อยมากที่มีโอกาสได้พักในที่พักของโรงงาน โดยจะต้องเสียค่าเช่าให้กับโรงงานประมาณเดือนละ 500-1,000 บาท แต่ไม่ต้องเสียค่าน้ำ-ค่าไฟ

ส่วนลูกจ้างที่เช่าที่พักอาศัยของเอกชน จะเช่าเฉพาะห้องพัก โดยขนาดห้องพักส่วนใหญ่มีพื้นที่ไม่เกิน 25 ตร.ม. หรือมีขนาดไม่เกิน 8.33-12.50 ตร.ม. ต่อคน เสียค่าเช่าประมาณ 501-1,500 บาท ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง กล่าวคือ ห้องเช่าที่อยู่ใกล้ถนนใหญ่ โรงงานและตลาด จะมีราคาแพงกว่าห้องเช่าที่อยู่ห่างออกไป โดยลูกจ้างจะพักรวมกัน ห้องละ 2-3 คน แล้วเฉลี่ยกันจ่ายค่าเช่าและค่าน้ำ-ค่าไฟ สำหรับลูกจ้างแรงงานที่มีบ้านและที่ดินเป็นของตนเอง ส่วนใหญ่จะเป็นคนในพื้นที่ ได้รับมรดกบ้านและที่ดินจากพ่อ-แม่ และกู้เงินจากธนาคารซื้อที่ดินปลูกสร้างบ้านเอง มีเพียงบางส่วนที่ซื้อบ้านจัดสรรแล้วผ่อนต่อกับธนาคาร โดยราคาบ้านและที่ดินจะอยู่ระหว่าง 250,000-500,000 บาท (ที่ดินมีขนาด 26 ตร.วาขึ้นไป) มีจำนวนผู้พักอาศัย 1-4 คน ขณะที่ลูกจ้างแรงงานที่พักอาศัย อยู่กับพ่อ-แม่หรือญาติพี่น้อง ส่วนใหญ่มีขนาดห้องพักไม่เกิน 25 ตร.ม. โดยพักรวมกันห้องละ 1-4 คน (หรือมีขนาดพื้นที่ 8.33-25 ตร.ม.ต่อคน) และต้องช่วยออกค่าใช้จ่ายภายในบ้านบางส่วน

4) ทางด้านความพึงพอใจต่อลักษณะที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อม รวมทั้งปัญหาที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และปัญหาทางสังคมที่เกิดขึ้น สรุปได้ว่า ลูกจ้างที่พักในที่พักของโรงงานส่วนใหญ่มีความพอใจระดับมากต่อลักษณะที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม โดยเฉพาะในเรื่อง ความแข็งแรง การถ่ายเทอากาศ อุณหภูมิในห้อง ขนาดถนนหรือทางเดินเข้าที่พัก และระบบไฟฟ้า ส่วนในเรื่องขนาดพื้นที่ห้องพัก ห้องน้ำห้องส้วม ระบบน้ำกินน้ำใช้ ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดขยะ และระบบรักษาความปลอดภัย มีความพอใจในระดับปานกลาง ทางด้านปัญหาทางสังคมในชุมชนที่พักอาศัย มีปัญหาการทะเลาะวิวาท ชกต่อย อุบัติเหตุทางรถ และมีโจรผู้ร้ายลักขโมย ทรัพย์สิน ซึ่งถ้าโรงงานสามารถแก้ไขปรับปรุงในเรื่องดังกล่าวได้ ก็จะทำให้ลูกจ้างมีความพอใจมากขึ้น

ขณะที่ลูกจ้างที่เข้าที่พักอาศัยอยู่เอง มีความพอใจต่อลักษณะที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมทุก ๆ ด้านในระดับปานกลาง ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า เอกชนที่เป็นเจ้าของยังขาดการดูแลเอาใจใส่ในเรื่องเหล่านี้ และพบว่า ลูกจ้าง ยังประสบปัญหาทางสังคมมากมาย เช่น มีโจรผู้ร้าย ลักขโมย จี้ปล้น มีอาชญากรรมทางเพศ มีการทะเลาะวิวาท ชกต่อย มีอุบัติเหตุทางรถเกิดขึ้นบ่อยครั้ง และมีการมีวุ่นเสพเสพเสพต่าง ๆ และเล่นการพนันทำให้สภาพแวดล้อมของชุมชนไม่น่าอยู่อาศัย แต่ลูกจ้างแรงงานต้องยอมรับสภาพการณ์ ดังกล่าวเพราะไม่ทราบว่าจะทำอย่างไรได้

สำหรับกลุ่มแรงงานที่มีบ้านและที่ดินเป็นของตนเอง หรือพักอาศัยอยู่กับพ่อ-แม่และญาติพี่น้อง โดยทั่วไปมีความพึงพอใจ ต่อลักษณะที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยทุกด้าน ในระดับมาก จะมีปัญหาอยู่บ้างเกี่ยวกับเรื่องการเดินทางมาทำงานไม่ค่อยสะดวก เพราะบริการรถรับจ้างสาธารณะมีอยู่น้อย และมีอุบัติเหตุทางรถเกิดขึ้นบ่อย เช่น รถเฉี่ยวชนกันทำให้ผู้ขับขี่หรือผู้โดยสารบาดเจ็บและล้มตาย เป็นต้น

สรุปปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมที่ลูกจ้างแรงงานประสบด้วยตัวเอง และเห็นว่ามี ความรุนแรงมากที่สุด ได้แก่ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินรองลงมา คือ ค่าเช่าที่พักแวงและการขาดแคลนระบบสาธารณูปโภค

5) กลุ่มลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่เดินทางมาทำงานด้วยการนั่งรถรับจ้างสาธารณะทั้งที่เสียค่าโดยสารเป็นวันตามปกติ และให้รับ-ส่งประจำ แล้วจ่ายค่าโดยสารเป็นรายเดือน รองลงมาคือ กลุ่มที่มีพาหนะของตนเอง (รถจักรยานยนต์) ซึ่งกลุ่มนี้จะมีโอกาสประสบอุบัติเหตุสูงมาก เพราะอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ รถจักรยานยนต์จะมีส่วนร่วมด้วยทุกครั้ง และพบว่าลูกจ้างเกือบทั้งหมดจะใช้เวลาเดินทางมาทำงานเพียง 5-15 นาที โดยกลุ่มที่นั่งรถรับจ้างสาธารณะจะเสียค่าโดยสารประมาณเดือนละ 200-500 บาท

6) เงินที่ลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่ต้องการในกรณีที่โรงงานจัดที่พักอาศัยให้อันดับแรกได้แก่ ที่พักอาศัยจะต้องถูกสุขลักษณะ และมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รองลงมาคือ คิดค่าเช่าในราคาที่เหมาะสมกับสภาพที่อยู่อาศัย หักค่าเช่าจากค่าจ้างบางส่วนและโรงงานรับภาระบางส่วน และกฎระเบียบของที่พักอาศัยมีไม่มากจนเกินไป คิดเป็นร้อยละ 56.3 14.1 12.0 และ 11.3 ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่มีความเข้าใจและยอมรับความเป็นจริง จึงไม่ต้องการให้โรงงานจัดที่พักอาศัยให้อยู่ฟรี เพียงแต่ขอให้ที่พักอาศัยถูกสุขลักษณะและมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเท่านั้น ทั้งยังขอมให้โรงงานคิดค่าเช่าในอัตราที่เหมาะสมกับสภาพที่พักอาศัยอีกด้วย

7) ความคิดเห็นของลูกจ้างแรงงานต่อการใช้โรงงานมีสวัสดิการที่อยู่อาศัย สรุปได้ว่าลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่เห็นว่า มีผลต่อการตัดสินใจสมัครเข้าทำงาน เพราะจะช่วยทำให้ลูกจ้างประหยัดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และมีความมั่นคงและมีความปลอดภัย และจะเป็นแรงจูงใจให้ลูกจ้างทำงานดีขึ้น เพราะใกล้ที่ทำงาน ไม่ต้องเสียเวลาเดินทางและมีเวลาพักผ่อนมากขึ้น และมีส่วนทำให้มีรายได้อีกเพิ่มขึ้น (สามารถทำงานล่วงเวลา) และค่าใช้จ่ายลดลง (ค่ารถรับจ้างสาธารณะ) และไม่ต้องเป็นห่วงเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งมีส่วนทำให้ออกทำงานกับโรงงานนานขึ้น เพราะการใช้โรงงานมีสวัสดิการที่อยู่อาศัย แสดงว่าโรงงานมีความมั่นคงและมีสวัสดิการที่ดี และถ้าย้ายงานใหม่ อาจต้องหาที่พักอาศัยเอง ซึ่งมีข้อที่น่าสังเกต คือ เป็นความคิดเห็นของลูกจ้างแรงงาน ส่วนใหญ่ ที่ปัจจุบันมีที่พักอาศัยอยู่แล้วและยังไม่มีเจตจำนงให้โรงงานจัดหาที่พักอาศัยให้ ข้อมูลเรื่องนี้จึงมีความน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น

8) ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต ลูกจ้างแรงงานที่มีรายได้น้อยประจำเดือนทุกกลุ่ม ส่วนใหญ่ต้องการตรงกัน คือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และในกรณีที่มิโครงการบ้านจัดสรรขายให้เฉพาะลูกจ้างแรงงาน ลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่โดยเฉพาะที่ต้องเช่าที่พักอาศัยอยู่ ในปัจจุบันมีความสนใจที่จะซื้อ ถ้าราคาถูกกว่าบ้านจัดสรรที่ขายโดยทั่วไป อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีและถูกสุขลักษณะ และถ้าลูกจ้างมีเงินเดือนหรือรายได้อีกสูงขึ้น

### กลุ่มโรงงานผู้ประกอบการ

1) ตำแหน่งผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ ได้แก่ หัวหน้าฝ่ายบุคคล และผู้บริหารของบริษัท โดยกลุ่มผู้บริหารบางส่วนเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการ และบางส่วนได้รับมอบหมายจากเจ้าของโรงงานให้บริหารกิจการ มีอำนาจในการตัดสินใจ วางแผน และนโยบายให้โรงงานนำไปปฏิบัติ และกลุ่มหัวหน้าฝ่ายบุคคล ซึ่งต้องดำเนินตามนโยบายของฝ่ายนายจ้าง ขณะเดียวกันทำหน้าที่เสนอความคิดเห็นของฝ่ายลูกจ้างแรงงานต่อนายจ้าง หัวหน้าฝ่ายบุคคลจึงเป็นผู้ประสานงานระหว่างบุคคลทั้งสองฝ่าย

2) โรงงานกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีลูกจ้างไม่เกิน 500 คน และเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย มีการจัดระบบการทำงานเป็นผลัด ซึ่งมีทั้งที่จัดเป็นผลัดตลอดปี เป็นบางฤดูกาล และเป็นบางหน่วยงาน โรงงานร้อยละ 65.7 มีพื้นที่มากกว่า 1,200 ตร.วาขึ้นไปและเปิดดำเนินกิจการมาได้ 1-5 ปี มีจำนวนวันทำงาน 6 วัน ต่อหนึ่งสัปดาห์ และมีสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้กับลูกจ้างแรงงานบางกลุ่มได้แก่ เฉพาะพนักงานรายเดือนที่มาจากต่างจังหวัด เฉพาะแรงงานที่มาจากต่างจังหวัดซึ่งโรงงานไปรับมาเอง เฉพาะพนักงานที่เป็นโสด เฉพาะแรงงานที่ทำงานล่วงเวลาได้ เฉพาะแรงงานต่างด้าวและเฉพาะระดับหัวหน้างาน และส่วนใหญ่จะมีห้องพักเพียงไม่เกิน 20 ห้องเท่านั้น ทำให้รับแรงงานเข้าพักได้ไม่มากนัก

3) นอกเหนือจากสวัสดิการที่พักอาศัย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ยังมีสวัสดิการค่ารักษาพยาบาล (ไม่รวมประกันสังคม) ค่าเครื่องแต่งกาย (เสื้อ กางเกง และรองเท้า) และเงินช่วยเหลือเมื่อพนักงานหรือพ่อ-แม่และบุตรของพนักงานถึงแก่กรรม ขณะที่ผู้ประกอบการบางส่วนจะมีสวัสดิการด้านอื่น ๆ อีก ได้แก่ ค่าอาหาร ด้านการศึกษา เช่น ส่งเรียนต่อ เป็นต้น ด้านสันตนาการ เช่น จัดนาเที่ยว เป็นต้น ให้ค่าที่พักอาศัย ค่าพาหนะ ค่าคลอดบุตร เงินช่วยเหลือกรณีไฟไหม้บ้าน และจัดรถรับส่ง และพบว่า ผู้ประกอบการที่มีสวัสดิการที่อยู่อาศัย จะมีสวัสดิการด้านอื่น ๆ ให้กับลูกจ้างมากกว่า ผู้ประกอบการที่ไม่จัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย

4) ในด้านเหตุผลที่จัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้แรงงาน โรงงานส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่าเป็นเพราะแรงงานมาจากต่างจังหวัด และไม่มีที่พักอาศัย รองลงมา คือ เพื่อเป็นปัจจัยหนึ่งในการได้แรงงานเพิ่มมากขึ้น และเพื่อสะดวกในการวางแผนการผลิต โดยที่ที่พักอาศัยที่จัดให้ลูกจ้างส่วนใหญ่จะอยู่ภายนอกบริเวณโรงงานและลักษณะที่อยู่อาศัยจะอยู่ในประเภท บ้านแถวผนังก่ออิฐสูง 2-3 ชั้น หอพักตึก 4 ชั้น และแฟลต และห้องพักส่วนใหญ่จะมีขนาดไม่เกิน 50 ตร.ม. โดยโรงงานจัดให้พักห้องละ 1-5 คน และที่พักอาศัยที่จัดให้ลูกจ้างส่วนใหญ่ โรงงานเช่าจากคนอื่น โดยเสียค่าเช่าประมาณ 1,000-5,000 บาทต่อห้องต่อเดือน และโรงงานเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายให้ลูกจ้างทั้งค่าเช่าและค่าน้ำ-ค่าไฟ

5) ปัญหาที่เกิดขึ้นในที่พักอาศัยที่จัดให้แรงงาน ซึ่งโรงงานเห็นว่า เกิดขึ้นมากที่สุดคือเรื่องความสะดวก รองลงมา คือ ปัญหาเรื่องการลักขโมย และปัญหาลูกจ้างดื่มสุราส่งเสียงดัง รวมทั้งไม่ปฏิบัติตามระเบียบของที่พัก โรงงานส่วนใหญ่จะแก้ปัญหาโดยการเรียกพนักงานที่ทำความสะอาดมาตักเตือนก่อน ถ้าไม่เชื่อฟังก็จะไล่ออกจากที่พัก หรือให้ลูกจ้างที่ไม่สามารถปฏิบัติตามระเบียบย้ายออกไปหาที่พักเอง

6) ความคิดเห็นต่อเรื่องการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยของผู้ประกอบการ สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ซึ่งมีจำนวนที่ใกล้เคียงกัน โดยกลุ่มแรกมีความเห็นว่า มีความจำเป็นที่โรงงานต้องจัดที่พักอาศัยให้กับลูกจ้าง เนื่องจากแรงงานส่วนใหญ่มาจากต่างจังหวัดและไม่มีที่พัก และเพื่อความสะดวกในการวางแผนการผลิต รวมทั้งเพื่อทำให้ลูกจ้างเกิดความผูกพันกับโรงงานมากขึ้น นอกจากนี้การจัดที่พักให้แรงงานจะเป็นการส่งเสริมให้ประสิทธิภาพในการผลิตของโรงงานสูงขึ้น เพราะแรงงานสามารถทำงานได้เต็มที่ มีเวลาพักผ่อนเต็มที่และไม่เสียเวลาเดินทาง ประกอบกับการผลิตจะต่อเนื่อง หากขาดแรงงานส่วนใด สามารถเรียกแรงงานทดแทนได้ทันที และปัญหาการขาด ลา มาสายของแรงงานจะลดลง ส่วนกลุ่มที่สองมีความเห็นว่า โรงงานยังไม่มี ความจำเป็นต้องจัดที่พักให้ลูกจ้าง เนื่องจากลูกจ้างพักอาศัยอยู่ใกล้ ๆ กับโรงงาน หรือลูกจ้างส่วนใหญ่เป็นคนในท้องถิ่นมีที่พักเป็นของตนเอง และโรงงานไม่มีระบบทำงานเป็นผลัดหรือเป็นกะ นอกจากนี้การจัดที่พักให้แรงงานไม่มีผลทำให้ประสิทธิภาพการผลิตสูงขึ้น เพราะว่ามันขึ้นอยู่กับความขยันงานและประสิทธิภาพของแรงงานแต่ละคน และการที่ที่พักอาศัยอยู่ใกล้จะทำให้แรงงานสามารถกลับที่พักได้บ่อย เสียเวลาทำงาน

7) ในอนาคตถ้าหากรัฐบาลกำหนดให้มีการจัดที่พักอาศัยให้แรงงานเป็นเงินเดือน ส่วนหนึ่งในการขออนุญาตเปิดโรงงาน ผู้ประกอบการมีความคิดเห็นสรุปได้ว่า การจัดที่พักอาศัยให้แรงงานจะขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งของโรงงาน ถ้าหากอยู่ห่างไกลจากแหล่งชุมชนก็ควรมีการจัดที่พักอาศัย แต่ถ้าอยู่ใกล้แหล่งชุมชนก็ไม่มีความจำเป็น โดยโรงงานอาจจัดที่อยู่อาศัยบางส่วนให้เฉพาะแรงงานที่มาจากต่างจังหวัดและไม่สามารถหาที่พักอาศัยได้เอง และรัฐบาลควรศึกษาสภาพและความคิดเห็นของแรงงานว่ามีความต้องการให้โรงงานจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยหรือไม่ ทางด้านผู้ประกอบการเองจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนก่อนตัดสินใจ ถ้าดำเนินการไม่ได้ โรงงานอาจจะต้องรับแรงงานเฉพาะคนในท้องถิ่นหรืออยู่ใกล้โรงงานเท่านั้น

8) จากการสอบถามผู้ประกอบการเกี่ยวกับความต้องการของแรงงานทางด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัย โรงงานส่วนใหญ่คาดว่า ลูกจ้างของตนที่ต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัยมีอยู่ไม่เกิน ร้อยละ 50 ของลูกจ้างทั้งหมด ดังนั้นถ้ามีการจัดสร้างที่พักอาศัย โรงงานจะสร้างเป็นอาคารแนวตั้ง สูง 3-4 ชั้น มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง (ในขณะที่ผู้ประกอบการบางส่วนต้องการสร้างอาคารแบบบ้านแถวสูง 1-2 ชั้น มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง) และต้องการสร้างอาคารที่พักอยู่ใกล้กับโรงงาน โดยเงินลงทุนจะมาจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและใช้เงินของโรงงานบางส่วน

9) ในปัจจุบันโรงงานส่วนใหญ่ยังไม่มีสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เพราะเห็นว่ายังไม่มีความจำเป็นหรือยังไม่มั่นใจโยบาย ลูกจ้างส่วนใหญ่อยู่ใกล้แหล่งงาน และมีสวัสดิการอื่น ๆ มากอยู่แล้ว ขณะที่โรงงานบางส่วนช่วยเหลือแรงงานโดยให้กู้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผ่านบริษัท ซึ่งจะเสียดอกเบี้ยต่ำเป็นพิเศษหรือให้กู้จากกองทุนเงินสำรองเลี้ยงชีพ และสหกรณ์ออมทรัพย์ของพนักงาน

10) โรงงานส่วนใหญ่ มีการจัดกองทุนเงินสะสมหรือกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อจัดจ่ายเป็นเงินสะสมเมื่อลูกจ้างทำงานถึงอายุงานที่กำหนด หรือปลดเกษียณหรือลาออกจากงาน สำหรับโรงงานที่ปัจจุบันยังไม่มีการจัดกองทุนเงินสะสม ทั้งหมดตอบว่า จะจัดให้มีในอนาคต เพื่อจูงใจให้ลูกจ้างไม่โยกย้ายงานบ่อย และจัดจ่ายเป็นเงินสะสมให้ลูกจ้างเมื่อถึงอายุงานที่กำหนดหรือปลดเกษียณ



11) สำหรับโรงงานที่ปัจจุบันไม่มีสวัสดิการที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าตอนนี้ยังไม่คิดจะจัด เนื่องจากเหตุผลหลายประการ เช่น โรงงานมีสวัสดิการรถรับส่งพนักงานอยู่แล้ว มีสวัสดิการค่าเช่าบ้านให้ลูกจ้าง ยังไม่มีปัญหาเรื่องแรงงานขาดแคลน ปัจจุบันพนักงานยังมีไม่มากและส่วนใหญ่เป็นคนในพื้นที่ มีบ้านเช่าราคาถูกและอยู่ใกล้โรงงานมากมาย เพียงพอต่อความต้องการ ต้องลงทุนมากและจะทำให้ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น เป็นต้น

### ปัญหาและอุปสรรคต่อการจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชน

ในปัจจุบันตลาดแรงงานของไทยเริ่มมีการขาดแคลนแรงงานกึ่งฝีมือและแรงงานไร้ฝีมือจากเดิมที่ขาดแคลนเฉพาะแรงงานมีฝีมือเท่านั้น ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะทางด้านภาคอุตสาหกรรม มีนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติเข้ามาลงทุนมากเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ อาทิเช่น อุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนประกอบอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น เมื่อประกอบกับการที่อัตราการเพิ่มของจำนวนประชากรได้ชะลอตัวลงและโครงสร้างกลุ่มอายุของประชากรได้เปลี่ยนแปลงไป โดยประชากรวัยเด็ก ซึ่งจะเป็นแรงงานที่สำคัญในอนาคตมีแนวโน้มลดต่ำลง ทำให้คาดได้ว่าสถานการณ์แรงงานจะทวีความรุนแรงมากขึ้น ทั้งทางด้านการขาดแคลนแรงงานและทางด้านค่าจ้างแรงงานเพิ่มสูงขึ้นโดยไม่มีขีดจำกัด

การที่ผู้ประกอบการโดยเฉพาะในภาคอุตสาหกรรม ต้องออกไปรับแรงงานจากภาคเกษตรกรรมในชนบทเข้ามาทำงานในเมือง ขณะที่เมืองไม่ได้มีการจัดหาที่อยู่อาศัยรองรับลูกจ้างแรงงาน ได้ก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เกิดขึ้นตามมา ภาพที่สามารถพบเห็นอยู่เสมอในย่านอุตสาหกรรม ก็คือ ชุมชนแออัดยัดเยียดไม่ถูกสุขลักษณะและไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เนื่องจากแรงงานที่อพยพเข้ามาทำงานในเมืองส่วนใหญ่ จะมุ่งหาที่พักอาศัยที่ค่าเช่าถูกเท่านั้น โดยที่ไม่ได้ให้ความสำคัญในเรื่องมาตรฐานของที่พักอาศัย ทำให้สภาพที่อยู่อาศัยไม่ได้รับการเอาใจใส่จากทั้งเจ้าของและแรงงานผู้อยู่อาศัย สภาพที่อยู่อาศัยในย่านอุตสาหกรรมจึงเสื่อมโทรมลงไปเรื่อย ๆ

สำหรับจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูงที่สุดในภาคตะวันออก ทั้งนี้ เนื่องจากการท่องเที่ยวของชลบุรี ขยายตัวเร็วกว่าทุกจังหวัดในภาคตะวันออก และผลของโครงการอีสเทิร์น ซีบอร์ด ที่แหลมฉบังทำให้สาขาอุตสาหกรรมและการก่อสร้างขยายตัวในอัตราที่สูงขึ้นทุกปี โดยในปี 2537 มีโรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้งหมด 1,250 แห่ง มีลูกจ้างแรงงาน 71,063 คน อำเภอเมืองชลบุรี มีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด รองลงมาได้แก่ อำเภอศรีราชา แต่โรงงานในอำเภอศรีราชาใช้เงินลงทุนและจ้างแรงงานมากที่สุด อุตสาหกรรมที่สำคัญของจังหวัดคือ อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตร ไม้และวัสดุก่อสร้าง อาหาร เคมีภัณฑ์ เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุตสาหกรรมรองเท้า จังหวัดชลบุรีมีนิคมอุตสาหกรรม 4 แห่ง และสวนอุตสาหกรรมอีก 1 แห่ง โดยตั้งอยู่ในอำเภอศรีราชา 3 แห่ง และอำเภอเมืองชลบุรี 2 แห่ง

จำนวนประชากรของจังหวัดชลบุรีตามทะเบียนราษฎรในปี 2534 มีเพียง 924,992 คน ซึ่งประมาณการว่า จำนวนประชากรตามความเป็นจริงจะมีมากกว่านี้มาก แต่ไม่มีหน่วยงานใดสามารถรวบรวมสถิติได้ เพราะแรงงานที่โอบกย้ายเข้ามาทำงานในจังหวัดชลบุรีเกือบทั้งหมดไม่ได้โอนย้ายทะเบียนบ้านมาด้วย และพบว่า แรงงานที่เข้ามาทำงานในจังหวัดชลบุรี ส่วนใหญ่จะมาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และจังหวัดใกล้เคียงในภาคตะวันออก และทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมมากกว่า ทำงานในภาคการเกษตร เนื่องจากมีรายได้ดีกว่า และเป็นรายได้ที่แน่นอนกว่า

ตั้งแต่ปี 2531 เป็นต้นมาในเขตจังหวัดชลบุรีได้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางการพัฒนาที่ดินอย่างต่อเนื่อง จนทำให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยรูปแบบของการพัฒนาที่ดินจะมุ่งสนองตอบในเชิงธุรกิจเป็นหลัก เช่น โครงการนิคมอุตสาหกรรม โครงการอาคารสำนักงาน โครงการสนามกอล์ฟ โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศและโครงการบ้านจัดสรร โดยโครงการเหล่านี้มุ่งเป้าหมายไปที่ลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ปานกลางและรายได้สูง โครงการที่พักอาศัยสำหรับลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ต่ำ มีอยู่น้อยมากและเป็นโครงการขนาดเล็ก ซึ่งเกือบทั้งหมดจะสร้างที่พักอาศัยให้แรงงานกลุ่มต่าง ๆ เข้าอยู่อาศัย จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าที่อยู่อาศัยให้เช่าส่วนใหญ่จะเป็นบ้านแถวชั้นเดียวและสองชั้น รองลงมา คือ อาคารพาณิชย์ ซึ่งชั้นล่างเจ้าของจะประกอบธุรกิจการค้า แล้วกันผนังชั้นบนเป็นห้องพักให้เช่า ที่พักอาศัยประเภทแฟลต อพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียมมีอยู่น้อยมาก

การที่เศรษฐกิจของชลบุรีขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่มีอยู่ไม่สามารถรองรับความต้องการได้อย่างเพียงพอ หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจจึงจำเป็นต้องแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยการจัดบริการให้กับภาคอุตสาหกรรมก่อนประชาชนโดยทั่วไป เช่น ระบบน้ำประปา ในปัจจุบันมีปริมาณน้ำเพียงพอต่อการให้บริการแก่โรงงานอุตสาหกรรม แต่น้ำประปาสำหรับบ้านเรือนยังอยู่ในภาวะขาดแคลน โดยเฉพาะในเมืองใหม่ หรือชุมชนขนาดใหญ่และชุมชนในเมือง เนื่องจากชุมชนขยายตัวอย่างรวดเร็วจนทำให้การวางท่อส่งน้ำประปาไม่สามารถดำเนินการได้ทันกับความต้องการใช้ ระบบไฟฟ้าในจังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออกยังมีปัญหาไฟฟ้ามืดบ่อยครั้งและเกิดสภาพไฟตกอยู่เสมอ นอกจากนี้ชลบุรีและจังหวัดใกล้เคียง ยังไม่มีโรงงานกำจัดขยะ และแหล่งบำบัดน้ำเสียรวม ในแหล่งอุตสาหกรรมและแหล่งชุมชน ทำให้จังหวัดอาจจะประสบปัญหาในเรื่องสิ่งแวดล้อมอย่างรุนแรงในอนาคต

ส่วนในพื้นที่ศึกษา คือ สวนอุตสาหกรรมศรีราชา ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม ห่างจากอำเภอศรีราชาประมาณ 9 กิโลเมตร มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,300 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม 780 ไร่ หรือร้อยละ 60 พื้นที่ส่วนที่เหลืออีก 520 ไร่ หรือร้อยละ 40 เป็นพื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อม ในปี 2535 มีบริษัทเปิดดำเนินการทั้งหมด 67 บริษัท มีพนักงานและลูกจ้างรวม 19,010 คน โดยเป็นโรงงานอุตสาหกรรม 60 บริษัท มีลูกจ้างแรงงานทั้งสิ้น 18,403 คน คิดเป็นร้อยละ 3.8 และ 27.4 ของจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด และจำนวนแรงงานทั้งหมดในจังหวัดชลบุรี

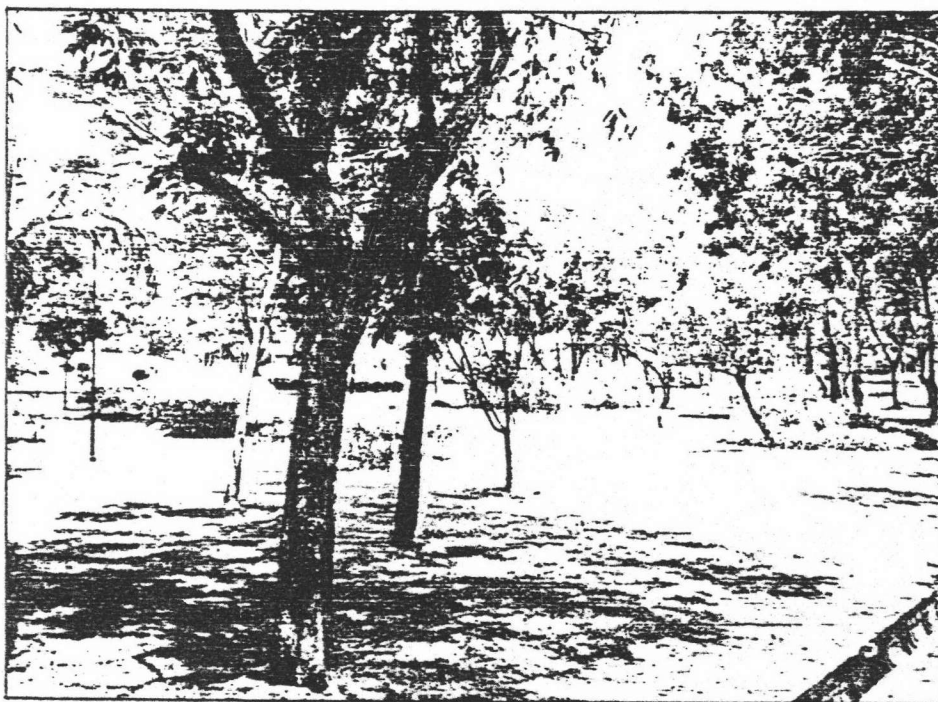
จากการที่ภาครัฐไม่สามารถให้บริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้อย่างเพียงพอ บริษัทสหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด ผู้ดำเนินโครงการ จึงต้องลงทุนสร้างระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเอง เช่น บริจาคที่ดินและเงินลงทุนให้กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จัดสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับโรงงานอุตสาหกรรมในโครงการและชุมชนที่อยู่โดยรอบ จัดสร้างอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ เพื่อบริการน้ำดิบ รวมทั้งผลิตน้ำประปาให้แก่โรงงานต่าง ๆ ในโครงการ จัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยรับน้ำเสียจากโรงงานในโครงการ ซึ่งผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วมาตรวจสอบและบำบัดซ้ำอีกครั้ง น้ำที่ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐาน จะถูกนำไปใช้รดต้นไม้ และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและน้ำที่เหลือบางส่วนจะปล่อยออกสู่ทางน้ำสาธารณะ นอกจากนี้โครงการยังได้ลงทุนทางด้านระบบสื่อสาร ระบบรักษาความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกอื่น ๆ ไว้บริการ ได้แก่ สนามบิน ศูนย์กีฬา สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ บริเวณที่ดินเพื่อสร้างที่ทำการไปรษณีย์ สถานพยาบาล และสถานีตำรวจตำบลหนองขาม รวมทั้งขายที่ดินให้แก่ธนาคารกรุงเทพ จำกัด และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ซึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวได้เปิดบริการให้กับประชาชนทั่ว ๆ ไปด้วย (โปรดดูภาพที่ 1-12)

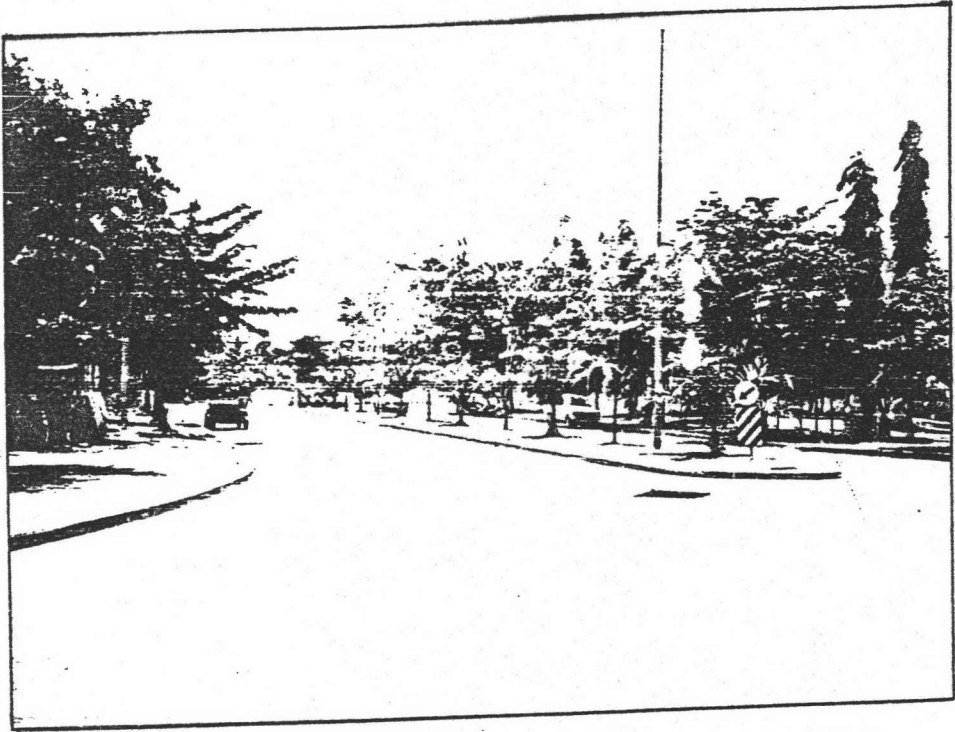
## แผนภาพ



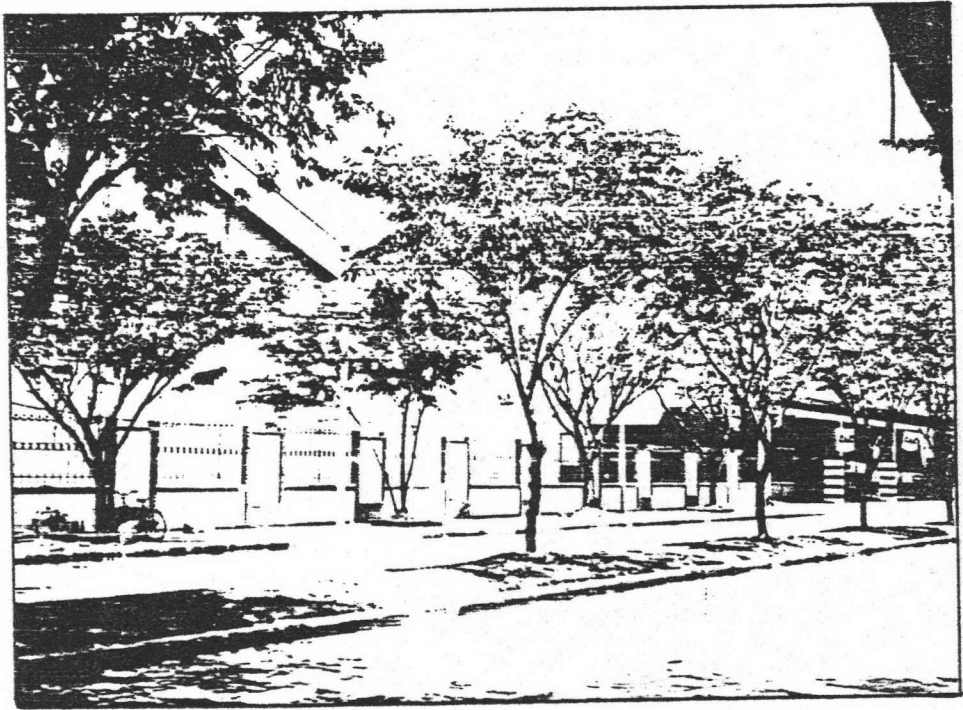
ภาพที่ 1 บริเวณประตูทางเข้าสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ฯ ศรีราชา



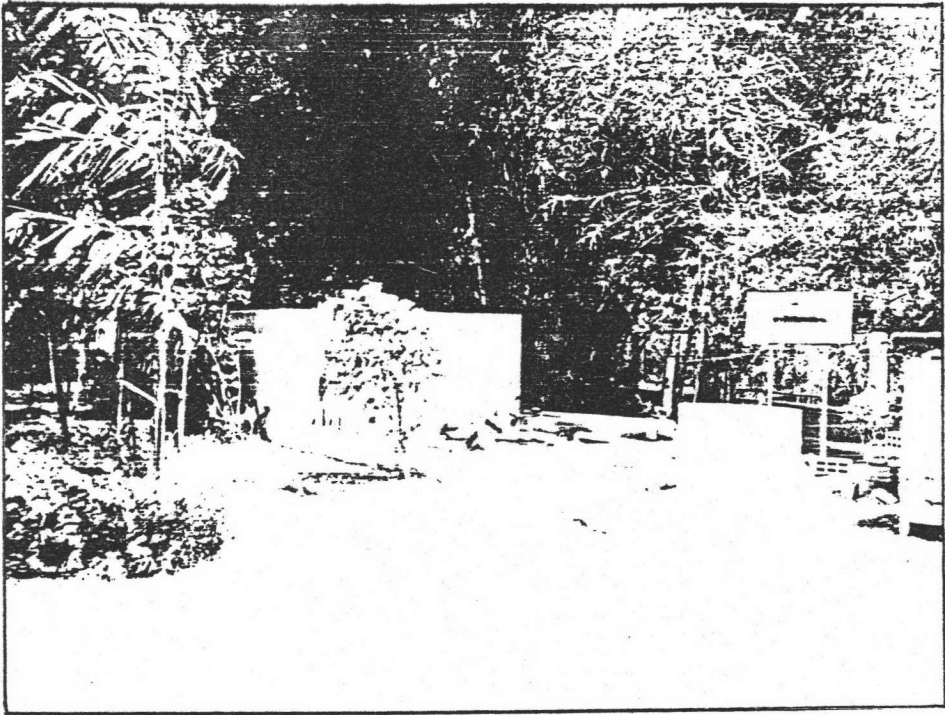
ภาพที่ 2 ส่วนสาธารณะภายในสวนอุตสาหกรรมฯ เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ สำหรับเป็นที่พักผ่อนของลูกจ้างและประชาชนโดยทั่วไป



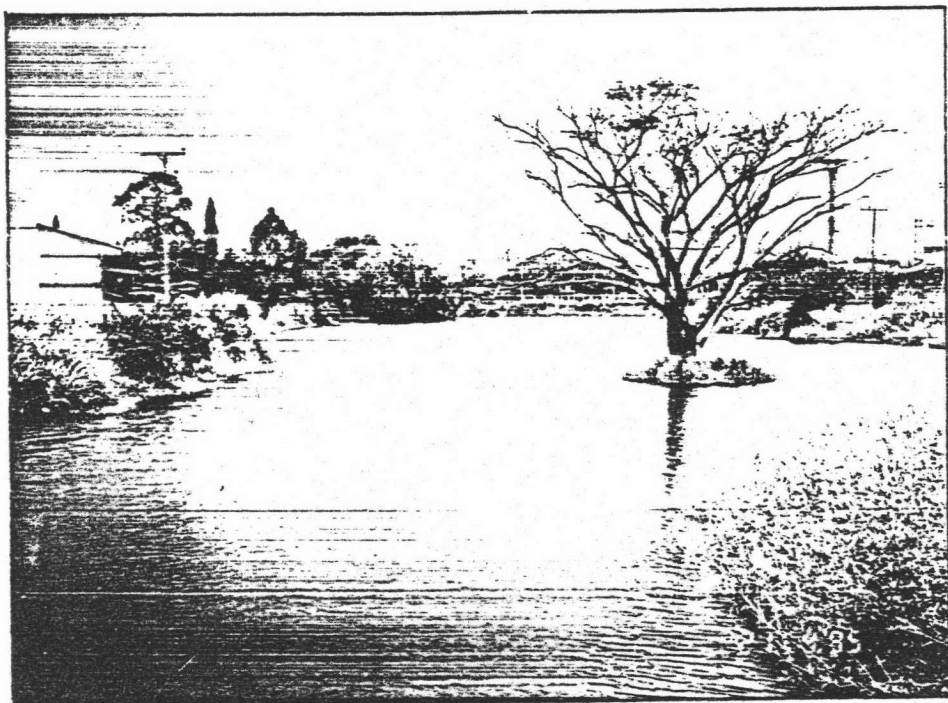
ภาพที่ 3 พื้นที่ร้อยละ 40 ของพื้นที่ส่วนอุตสาหกรรมฯ ทั้งหมด ใช้เป็นพื้นที่  
สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก



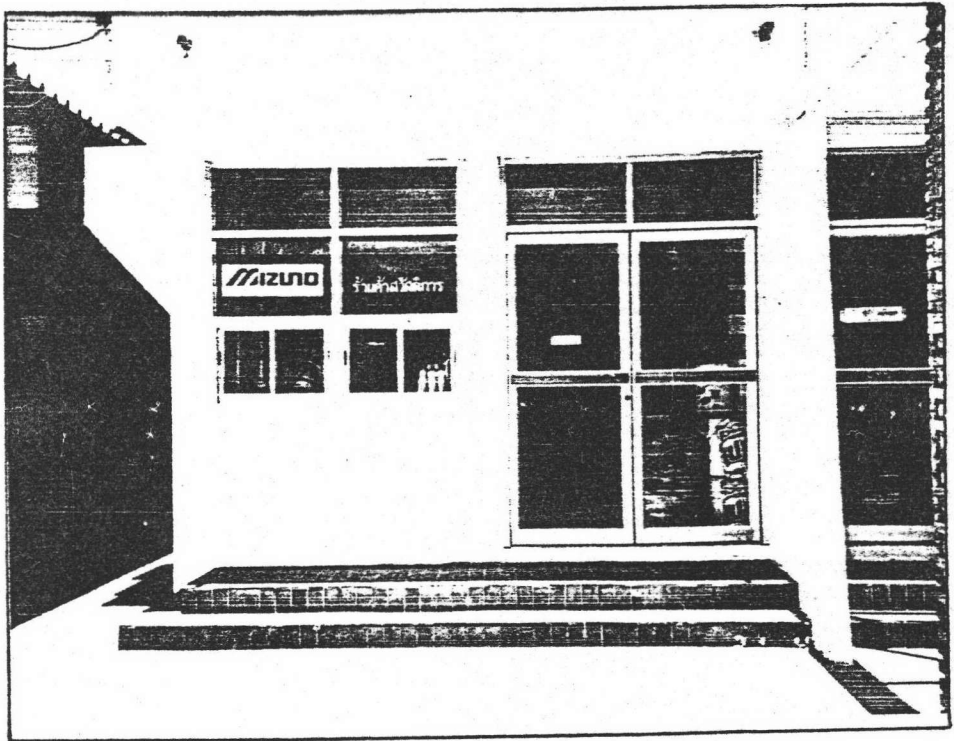
ภาพที่ 4 โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มีขนาดกว้าง 18 เมตร ยาว 36 เมตร  
และสูง 8 เมตร



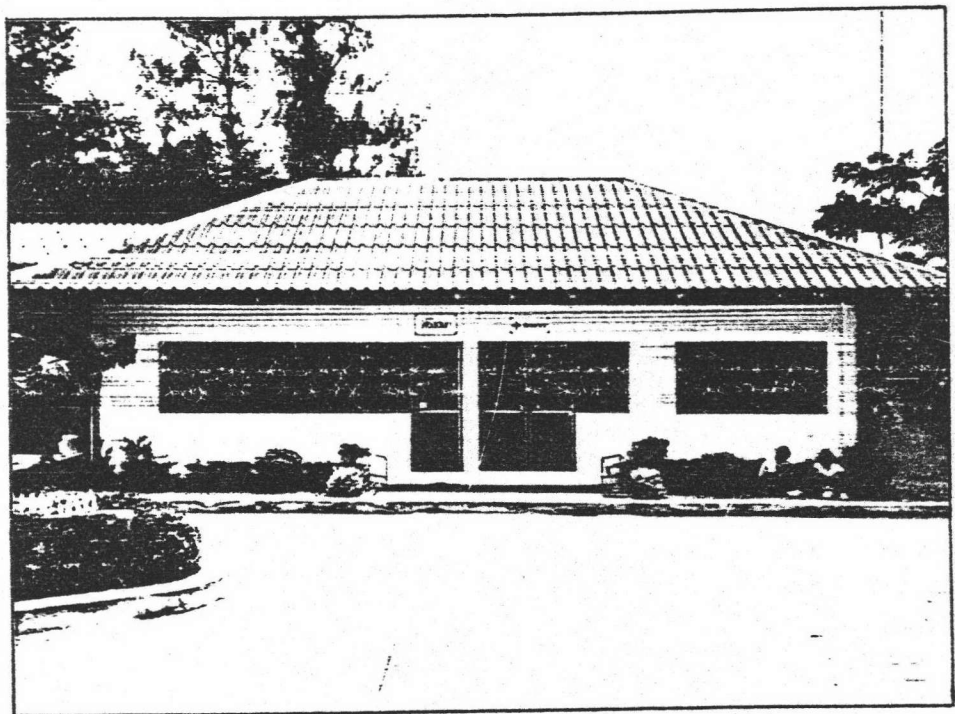
ภาพที่ 5 บ่อบำบัดน้ำเสียภายในโรงงานอุตสาหกรรมในสวนอุตสาหกรรมเครือ  
สหพัฒน์ฯ ศรีราชา



ภาพที่ 6 ทางน้ำสาธารณะซึ่งโรงงานอุตสาหกรรมจะปล่อยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด  
แล้วลงไปบางส่วน

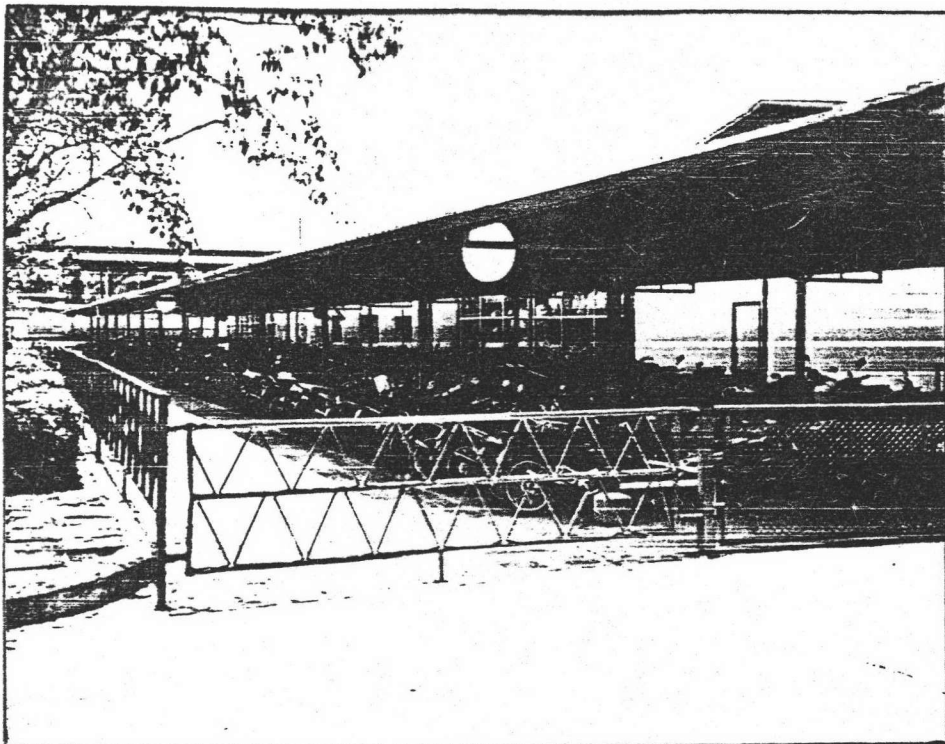


ภาพที่ 7 ร้านค้าสวัสดิการของโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งขายสินค้าในราคาถูกให้กับลูกจ้างโรงงาน

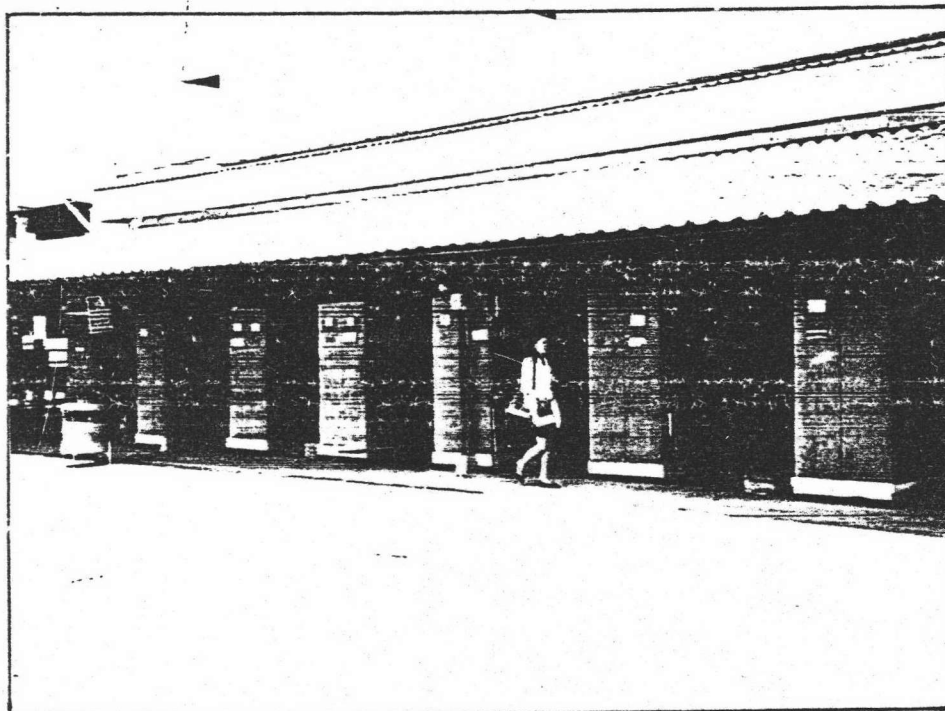


ภาพที่ 8 ห้องสมุดและห้องพยาบาล สำหรับลูกจ้างโรงงาน





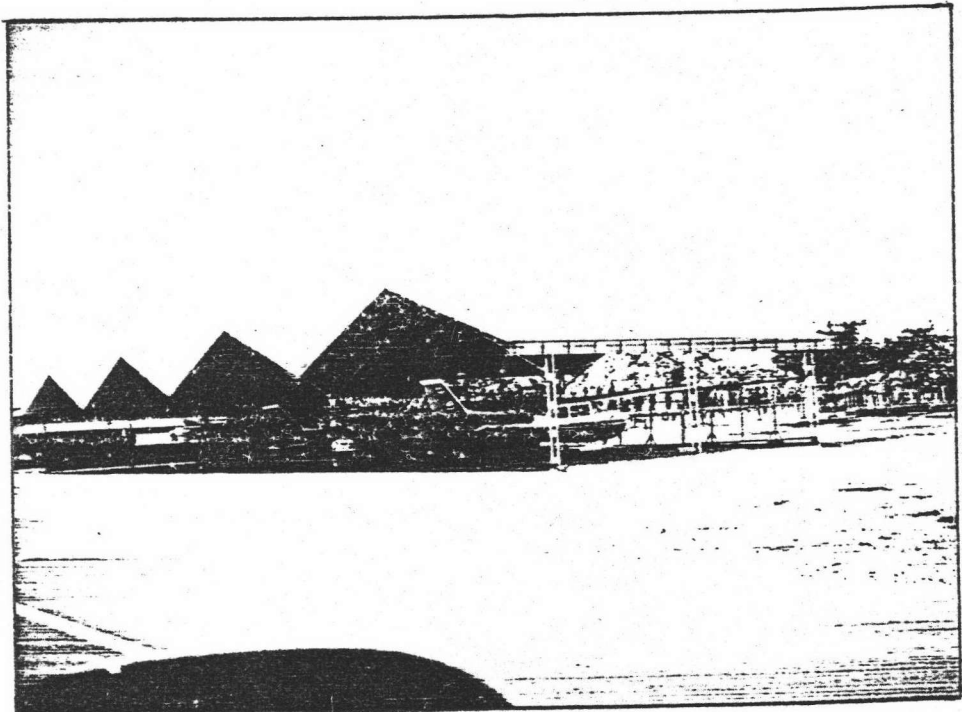
ภาพที่ 9 ที่จอดรถจักรยานยนต์ ซึ่งโรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่จัดให้สำหรับ  
ลูกจ้างแรงงาน



ภาพที่ 10 ตู้ล็อกเกอร์สำหรับลูกจ้างแรงงานบางส่วน ใช้เก็บอาหารกลางวันและ  
สิ่งของต่าง ๆ



ภาพที่ 11 ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเปิดให้บริการอยู่บริเวณหน้าสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ฯ ศรีราชา



ภาพที่ 12 บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โซลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการฯ มีบริการเครื่องบินให้เช่าสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมภายในสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ฯ ศรีราชา

อย่างไรก็ตาม สำหรับชุมชนที่อยู่โดยรอบสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒนา ศรีราชา ยังคงประสบปัญหาการขาดแคลนระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอยู่ โดยเฉพาะระบบน้ำประปา ซึ่งยังเข้าไปไม่ถึง น้ำกินน้ำใช้ของประชาชนต้องอาศัยจากการขุดบ่อน้ำบาดาล ถนน ตรอก ซอยต่าง ๆ ส่วนใหญ่ไม่มีระบบท่อระบายน้ำ น้ำเสียจากชุมชนจึงไม่มีทางระบาย และไหลไปรวมกันในที่ลุ่ม ทำให้ที่ลุ่มบางบริเวณมีน้ำเน่าเสียท่วมขังตลอดทั้งปี ทางด้านการกำจัดขยะ เนื่องจากเทศบาลตำบลแหลมฉบัง ซึ่งรับผิดชอบพื้นที่นี้ มีเจ้าหน้าที่และรถขนขยะไม่เพียงพอ ทำให้การจัดเก็บขยะทำได้ไม่ทั่วถึง ประกอบกับประชาชนบางกลุ่มขาดความรู้ความรับผิดชอบและมีนิสัยมักง่าย จึงทิ้งขยะมูลฝอยไม่เลือกที่ โดยเฉพาะบริเวณรอบ ๆ ที่พักอาศัยของตนเอง

ถนนหรือซอยต่าง ๆ ที่เข้าสู่ที่พักอาศัยของประชาชนส่วนใหญ่เป็นถนนลูกรังและไม่มีไฟฟ้าสาธารณะ ประกอบกับสถานีตำรวจตำบลหนองขามเพิ่งเปิดให้บริการประชาชน เมื่อต้นปี 2538 นี้เอง เดิมมีเพียงป้อมยามซึ่งมีเจ้าหน้าที่ตำรวจประจำอยู่เพียง 5 นาย ทำให้การตรวจตราดูแลความสงบเรียบร้อย ภายในพื้นที่ทำได้ไม่ทั่วถึง ปัญหาการโจรปล้นหรือลักขโมย และอาชญากรรมทางเพศ รวมทั้งอุบัติเหตุทางรถ จึงมีโอกาสเกิดขึ้นได้ง่ายและมักจะเกิดกับกลุ่มแรงงานจากที่อื่น ซึ่งย้ายเข้ามาทำงานในพื้นที่ มากกว่ากลุ่มแรงงานซึ่งเป็นคนในพื้นที่โดยตรง

จากที่กล่าวมาแล้วข้างต้น พนักงานและลูกจ้างที่ทำงานในสวนอุตสาหกรรมฯ มีอยู่เกือบสองหมื่นคน และพบว่าส่วนใหญ่ไม่ใช่คนที่อยู่ในพื้นที่ อำเภอศรีราชา แต่จะมาจากอำเภออื่น ๆ ในจังหวัดชลบุรี และจังหวัดใกล้เคียงในภาคตะวันออก รวมทั้งจังหวัดต่าง ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยกลุ่มที่มาจากอำเภออื่น ๆ ในจังหวัดชลบุรี ส่วนใหญ่จะพักอาศัยอยู่กับพ่อ-แม่ หรือญาติพี่น้อง และเดินทางมาทำงานด้วยรถขนส่งรับจ้างสาธารณะ ที่เหลือจากนั้นจะต้องหาที่พักอาศัยเอง บริเวณใกล้เคียงกับโรงงานที่ทำงานอยู่ ซึ่งจากการศึกษาเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชน กรณีศึกษาสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒนา ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ได้พบปัญหาและอุปสรรคต่อการจัดหาที่พักอาศัยของแรงงาน สรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ปัญหาและอุปสรรคทางด้านเศรษฐกิจ เนื่องจากลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่เป็น ลูกจ้างรายวัน เรียนจบชั้นประถมศึกษา และไม่มีประสบการณ์ในการทำงานมาก่อน ทำให้มีรายได้ ประจำต่อเดือนเพียง 3,001-5,000 บาท และมีรายได้พิเศษ ประมาณเดือนละ 501-1,000 บาท ขณะที่มียาจ่ายอยู่ระหว่าง 2,501-5,000 บาทและมีเงินเก็บออมเพียง 501-1,000 บาท ต่อเดือน โดยเงินออมที่ได้จะส่งกลับไปให้พ่อ-แม่ ที่ภูมิลำเนาเดิม และพบว่าส่วนใหญ่ไม่ซื้อสลาก กินแบ่งรัฐบาล หรือหาซื้อที่ดิน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าลูกจ้างแรงงานพยายามควบคุมการใช้จ่ายเงินให้ สอดคล้องกับรายได้ของตนเอง และเมื่อพิจารณาจากประเภทของรายจ่ายส่วนใหญ่จะเป็นรายจ่าย ทางด้าน ค่าอาหาร ค่าพาหนะ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัย จะมี ไม่เกิน ร้อยละ 25 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด เนื่องจากลูกจ้างแรงงานพยายามที่จะประหยัดรายจ่าย ทางด้านนี้ เพื่อจะได้มีเงินเหลือส่งกลับบ้านที่ภูมิลำเนาเดิม และเหลือใช้จ่ายทางด้านอื่น ๆ โดย การหาที่อยู่อาศัยที่ค่าเช่าถูกที่สุด และพักอาศัยรวมกับเพื่อนเพื่อช่วยกันออกค่าเช่าและค่าน้ำ ค่าไฟ พบว่า ขนาดห้องพักส่วนใหญ่มีพื้นที่ไม่เกิน 25 ตร.ม. ค่าเช่าประมาณ 501-1,500 บาท และพัก อาศัยรวมกัน 2-3 คน ข้อจำกัดทางด้านรายได้ เงินออมและรายจ่ายทำให้ลูกจ้างแรงงานแทบจะ ไม่มีโอกาสที่จะมีเงินเหลือเก็บไว้ซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเลย ซึ่งสามารถเห็นได้จากตารางที่

ตารางที่ 5.1 จำนวนเงินผ่อนต่อเดือน ณ ระดับอัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาผ่อนชำระต่าง ๆ

อัตราดอกเบี้ย (% ต่อปี)	ระยะเวลา		
	15 ปี	20 ปี	25 ปี
8.00	1,242	1,087	1,003
9.00	1,319	1,170	1,091
10.00	1,397	1,255	1,181
11.00	1,478	1,342	1,274
12.00	1,560	1,431	1,369
13.00	1,645	1,523	1,466
14.00	1,731	1,617	1,565
15.00	1,819	1,712	1,665
16.00	1,909	1,809	1,767
17.00	2,001	1,907	1,869
18.00	2,094	2,006	1,973

ข้อสมมติฐาน : 1) ราคาบ้านพร้อมที่ดิน 200,000 บาท

2) ชำระเงินดาวน์แล้ว 35% ของราคาบ้านและที่ดิน คือ 70,000 บาท ส่วนที่เหลืออีก 130,000 บาท ต้องผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน

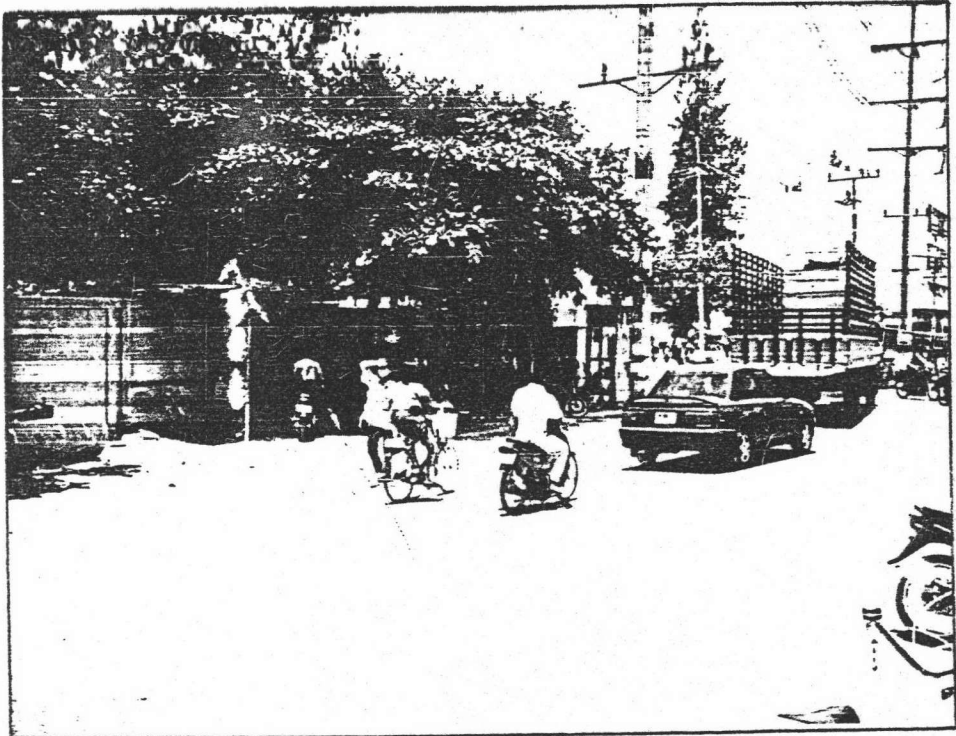
ที่มา : ส่วนวิจัยเศรษฐกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด

จะเห็นได้ว่า ถ้าสมมุติให้ลูกจ้างแรงงาน ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินในราคาเพียง 200,000 บาท และต้องชำระเงินดาวน์ก่อนร้อยละ 35 ของราคาบ้านพร้อมที่ดิน ซึ่งเท่ากับ 70,000 บาท ส่วนที่เหลืออีก 130,000 บาท จะต้องชอกู้และผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน ในกรณีที่ต้องติดดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ ร้อยละ 12.00 ต่อปี ลูกจ้างแรงงานจะต้องผ่อนชำระเดือนละ 1,369 บาท ถ้าระยะเวลาผ่อนชำระเท่ากับ 25 ปี เมื่อพิจารณาจากรายได้เงินเก็บออมและรายจ่ายในปัจจุบัน ลูกจ้างแรงงานจะต้องเก็บออมเงินนานถึง 70-140 เดือน จึงจะมีเงินเพียงพอชำระเงินดาวน์ และจะต้องมีเงินเหลือเก็บไว้ผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน อีกเดือนละ 1,369 บาท จึงอาจกล่าวได้ว่า ลูกจ้างแรงงานยังไม่มีความสามารถที่จะซื้อบ้านและที่ดินแต่เพียงลำพังได้

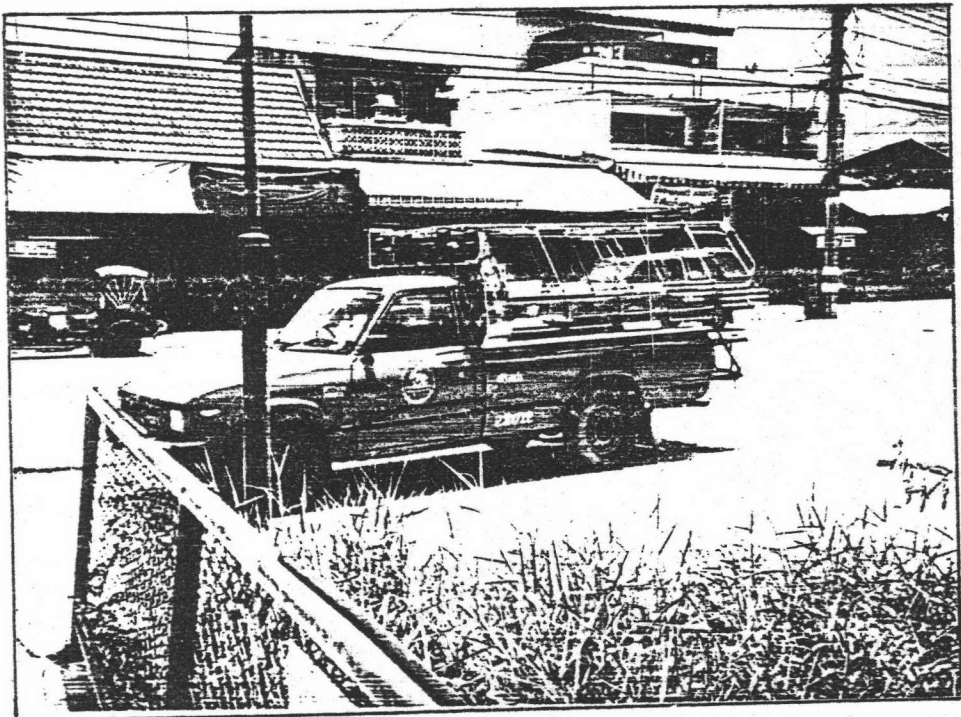
ทางด้านผู้ประกอบการ แม้ว่าจากการสำรวจโรงงานส่วนใหญ่จะจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้กับแรงงาน แต่จะจัดให้กับพนักงานเพียงบางกลุ่ม และมีห้องพักไม่เกิน 20 ห้อง เท่านั้น อีกทั้งยังเป็นห้องพักที่โรงงานเช่าจากคนอื่นอีกทอดหนึ่ง แสดงว่าผู้ประกอบการยังมีข้อจำกัดในการจัดหาที่พักอาศัยให้กับแรงงาน แม้จะมีความคิดเห็นว่ามี ความจำเป็นที่จะต้องจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยก็ตาม และจากการสอบถามในกรณีที่อยู่ในอนาคต ถ้ารัฐบาลกำหนดให้การจัดที่พักอาศัยเป็นเงื่อนไขส่วนหนึ่งในการขออนุญาตเปิดโรงงาน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าการจัดที่พักอาศัยให้แรงงานจะขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งของโรงงาน ถ้าหากอยู่ห่างไกลจากแหล่งชุมชนก็ควรมีการจัดที่พักอาศัย แต่ถ้าอยู่ใกล้แหล่งชุมชนก็ไม่มี ความจำเป็น โดยโรงงานอาจจัดที่พักอาศัยบางส่วนให้เฉพาะแรงงานที่มาจากต่างจังหวัด และไม่สามารถหาที่พักอาศัยได้เอง และรัฐบาลควรศึกษาสถานภาพและความคิดเห็นของแรงงานก่อนว่า มีความต้องการให้โรงงานจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้หรือไม่ ขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการเองจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนก่อนตัดสินใจ ถ้าดำเนินการไม่ได้ โรงงานอาจจะต้องรับแรงงานเฉพาะคนในท้องถิ่นหรืออยู่ใกล้โรงงานเท่านั้น เมื่อประกอบกับความคิดเห็นของผู้ประกอบการบางกลุ่มที่ปัจจุบันยังไม่ได้จัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย เนื่องจากต้องลงทุนมาก และจะทำให้ต้นทุนการผลิตสูงขึ้นทำให้พอที่จะประมวลได้ว่าผู้ประกอบการยังมีปัญหาและอุปสรรคในการจัดหาที่พักอาศัยให้แรงงาน โดยเฉพาะปัญหาทางด้านเงินลงทุน เพราะนอกจากจะต้องซื้อที่ดินและลงทุนปลูกสร้างที่พักอาศัยแล้ว ยังต้องมีค่าใช้จ่ายในการบริหารงานหลังการปลูกสร้าง ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่ารักษาความปลอดภัย และเกิดต้นทุนค่าเสียโอกาสอีกด้วย

ดังนั้นกลุ่มผู้ประกอบการที่มีความจำเป็นจริง ๆ เนื่องจากมีระบบการทำงานเป็นผลัดก็  
จะจัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้กับพนักงานบางส่วน แต่ถ้าสามารถหลีกเลี่ยงได้ก็จะจัดสวัสดิการรถ  
รับ-ส่ง หรือให้สวัสดิการค่าเช่าบ้าน และค่าพาหนะแทนส่วนโรงงานที่ไม่มีระบบทำงานเป็นผลัด ก็  
จะไม่ดำเนินการจัดหาที่พักอาศัยให้แรงงาน เพราะว่าการที่อยู่อาศัยเปรียบเสมือนต้นทุนแฝงที่ทำให้  
ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น ซึ่งทำให้ผลิตภัณฑ์หรือสินค้าที่โรงงานผลิตมีโอกาสในการแข่งขันในตลาดลด  
ต่ำลง

2. ปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัย ทางด้านลูกจ้างแรงงาน เนื่องจาก  
ข้อจำกัดของรายได้และรายจ่าย ทำให้ลูกจ้างจำเป็นต้องหาที่พักอาศัยที่ค่าเช่าถูก โดยที่ไม่  
คำนึงว่าจะถูกสุขลักษณะหรือไม่ และต้องยอมรับสภาพที่อยู่อาศัยมีคุณภาพต่ำ ขณะเดียวกันเจ้าของ  
ที่อยู่อาศัยให้เช่า เมื่อได้รับค่าเช่าน้อย ก็ไม่ต้องการลงทุนมาก สภาพที่อยู่อาศัยให้เช่าส่วนใหญ่  
จึงไม่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่อยู่อาศัย กล่าวคือ ขนาดห้องพักมีขนาดเล็กไม่เกิน 25 ตร.ม. ซึ่ง  
ครอบคลุมทั้งห้องนอน ห้องน้ำ ห้องครัว และห้องอเนกประสงค์ ในขณะที่ลูกจ้างต้องอยู่รวมกัน  
หลายคนทำให้เกิดความแออัด บางแห่งต้องใช้ห้องน้ำ ห้องส้วมรวม ซึ่งขาดการดูแลในเรื่องความ  
สะอาด บางแห่งไม่มีการถมดินก่อนปลูกสร้าง ทำให้มีปัญหาหน้าท่วมขัง มีการทิ้งน้ำเสียและเศษขยะ  
ลงไป เมื่อสะสมเป็นเวลานาน ก็จะส่งกลิ่นเหม็น และกลายเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุงและเชื้อโรค  
ต่าง ๆ ที่พักอาศัยให้เช่าบางแห่งอยู่ในซอยลึก ทางเข้าออกเป็นถนนลูกครึ่ง ไม่มีไฟฟ้าสาธารณะ  
ทำให้ไม่มีความปลอดภัยในกรณีที่ต้องกลับดึกหลังจากเลิกทำงานล่วงเวลา ดังนั้นเมื่อสอบถาม  
ลูกจ้างแรงงานเกี่ยวกับความพอใจต่อลักษณะที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อม ซึ่งได้แก่ ความ  
แข็งแรงที่พักอาศัย ขนาดพื้นที่ของที่พักอาศัย การถ่ายเทอากาศ อุณหภูมิภายในห้อง ห้องน้ำและ  
ห้องส้วม ขนาดของถนนหรือทางเดินเข้าที่พัก ระบบระบายน้ำหรือระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบไฟฟ้า  
ระบบน้ำกินน้ำใช้ ระบบการกำจัดขยะ และลักษณะความเป็นอยู่ของชุมชน จึงพบว่า ลูกจ้างแรง  
งานส่วนใหญ่มีความพอใจในระดับปานกลาง ในขณะที่ลูกจ้างที่พักอาศัยกับโรงงานและกับพ่อ-แม่  
หรือญาติพี่น้อง มีความพอใจต่อลักษณะที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของชุมชนในระดับมาก และเมื่อ  
สอบถามเกี่ยวกับปัญหาที่ลูกจ้างแรงงานประสบด้วยตนเองและเห็นว่ามีความรุนแรงมากที่สุด พบว่า  
ได้แก่ ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ค่าเช่าที่พัก และระบบสาธารณูปโภค (โปรดดูภาพ  
ที่ 13-42)



ภาพที่ 13 บริเวณถนนหน้าสวนอุตสาหกรรมเครื่องสหพัฒนา ศรีราชา  
มีวินรถจักรยานยนต์รับจ้าง ประมาณ 20 แห่ง

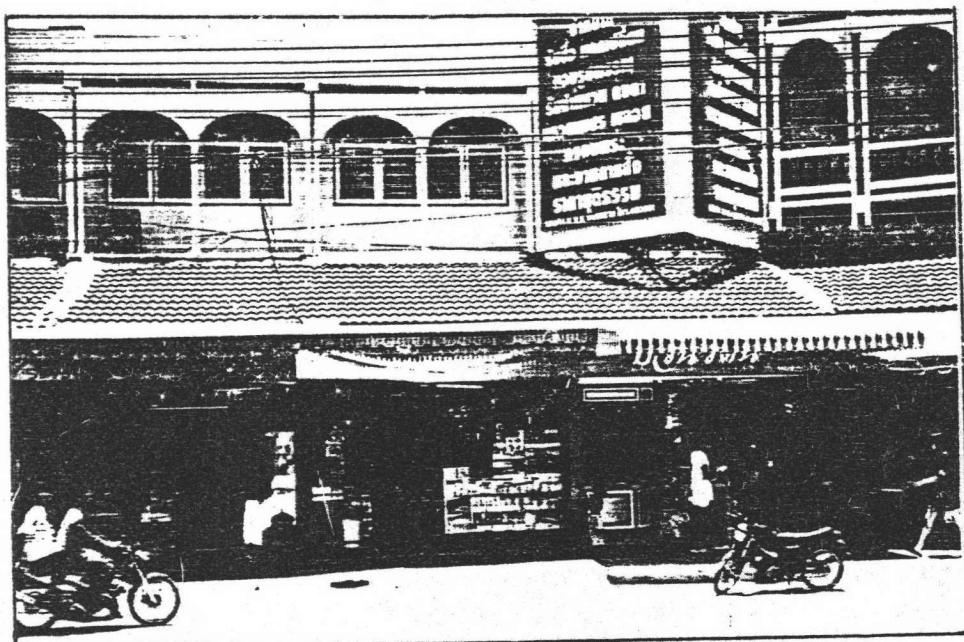


ภาพที่ 14 รถยนต์รับจ้างสาธารณะ รับส่งผู้โดยสาร จากสวนอุตสาหกรรมเครื่อง  
สหพัฒนา ศรีราชา ไปยังคว่ำอำเภอศรีราชาและจุดอื่น ๆ ภายในอำเภอ

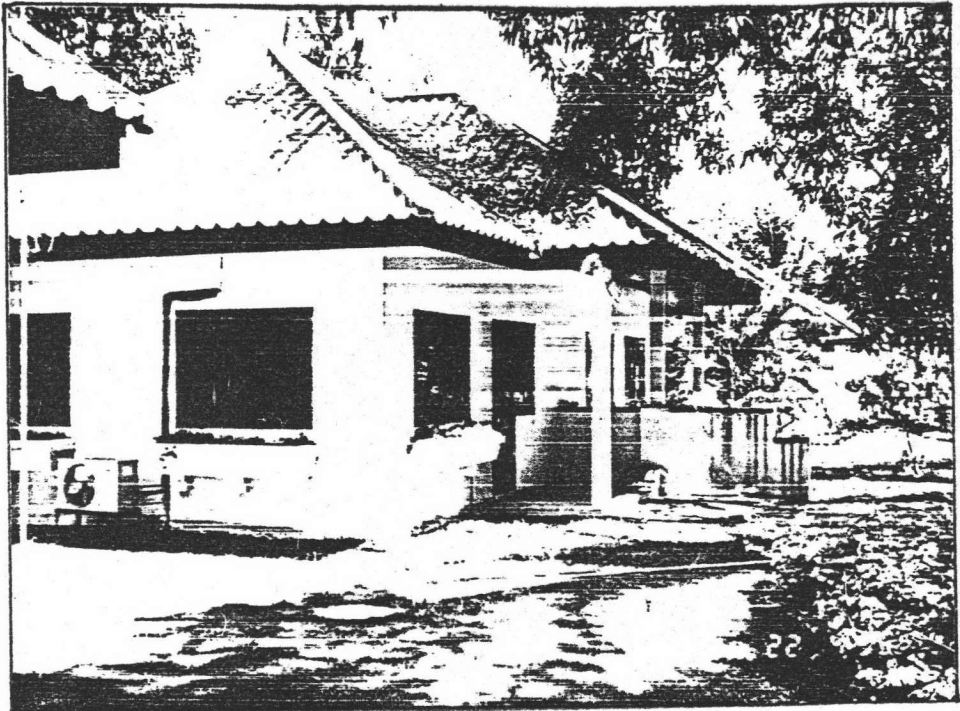




ภาพที่ 15 ตลาดสดบริเวณหน้าสวนอุตสาหกรรมเครื่องสหพัฒนา ศรีราชา มีอยู่  
3 แห่ง สภาพค่อนข้างสกปรก



ภาพที่ 16 ร้านค้าและร้านอาหาร มีอยู่ตลอดสองฝั่งถนนสุขาภิบาล 8 โดยเฉพาะ  
ช่วงบริเวณหน้าสวนอุตสาหกรรมเครื่องสหพัฒนา ศรีราชา



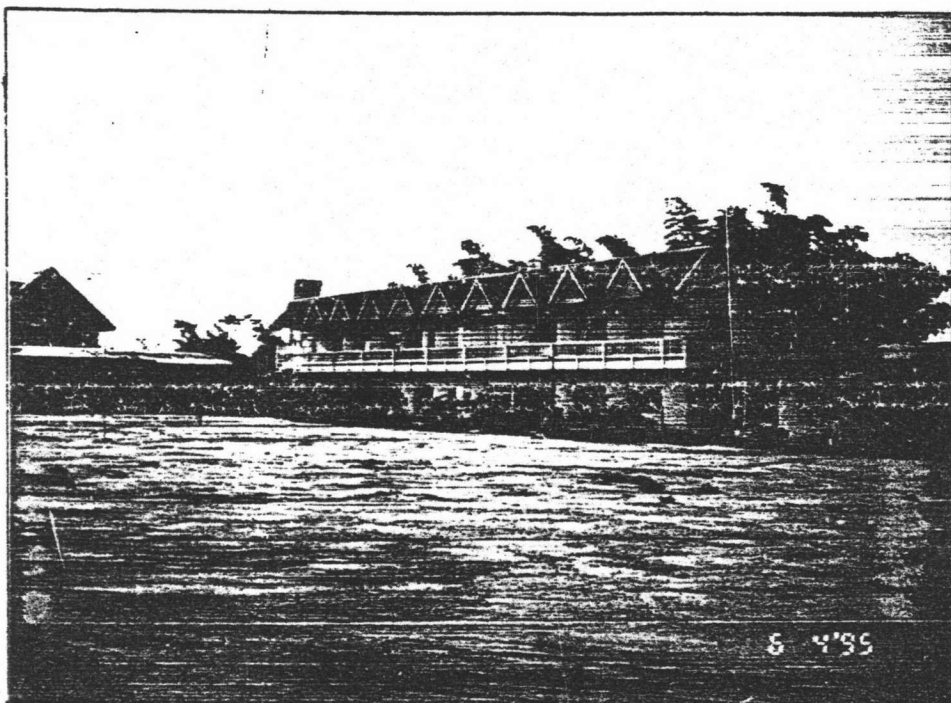
ภาพที่ 17 บ้านพักของโรงงานอุตสาหกรรมที่จัดให้กับหัวหน้างาน และเทคนิคเซียน  
จากต่างประเทศ ซึ่งอยู่ภายในบริเวณโรงงาน มีทั้งหมด 8 หลัง ให้  
พักหลังละ 4 คน



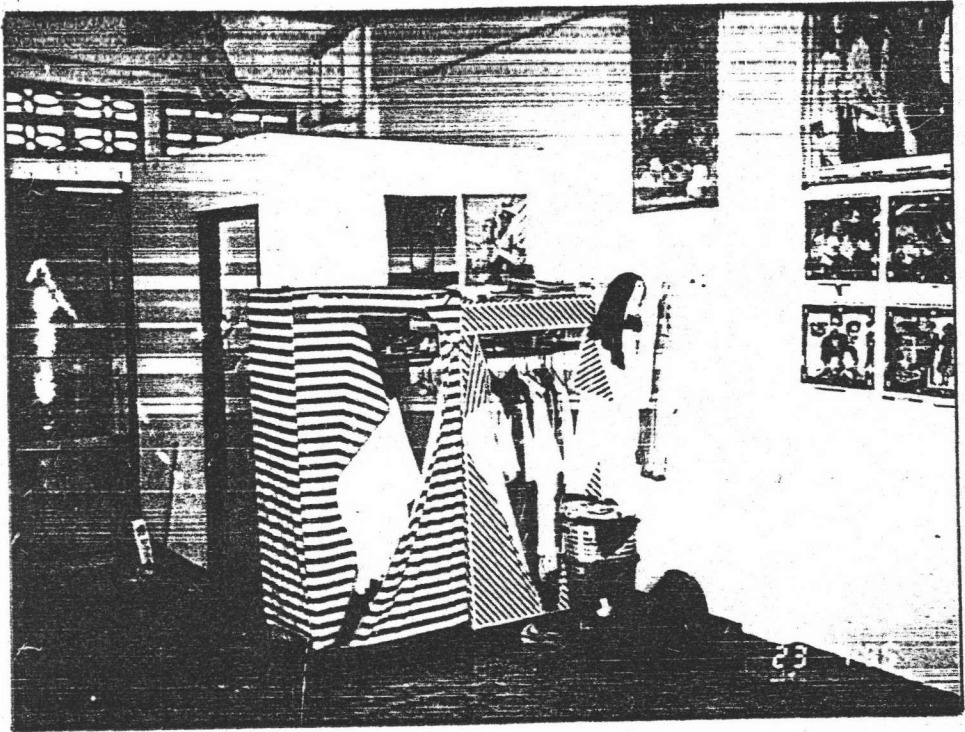
ภาพที่ 18 หอพักสูง 3 ชั้น ซึ่งอยู่ภายในบริเวณโรงงาน โดยมีทั้งหมด 28 ห้อง มี  
ขนาดพื้นที่หลังละ 45 ตร.ม. ให้พนักงานรายเดือนบางกลุ่มพักห้องละ  
2 คน



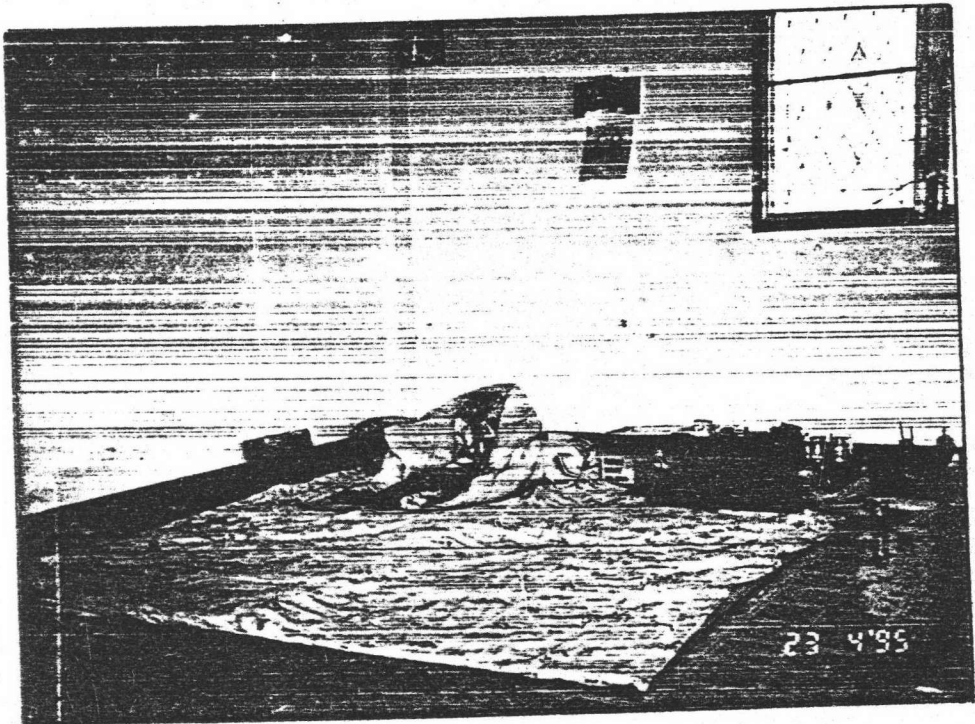
ภาพที่ 19 สภากาชาดบ้านแถวผนังก่ออิฐสูง 3 ชั้น มีทั้งหมด 30 ห้อง ซึ่งโรงงานเช่า  
จากเอกชน เดือนละ 1,200 บาท ต่อห้อง แล้วให้ลูกจ้างบางกลุ่มพัก  
อาศัย ห้องละไม่เกิน 5 คน และเก็บค่าเช่าจากลูกจ้าง คนละ 200  
บาทต่อเดือน



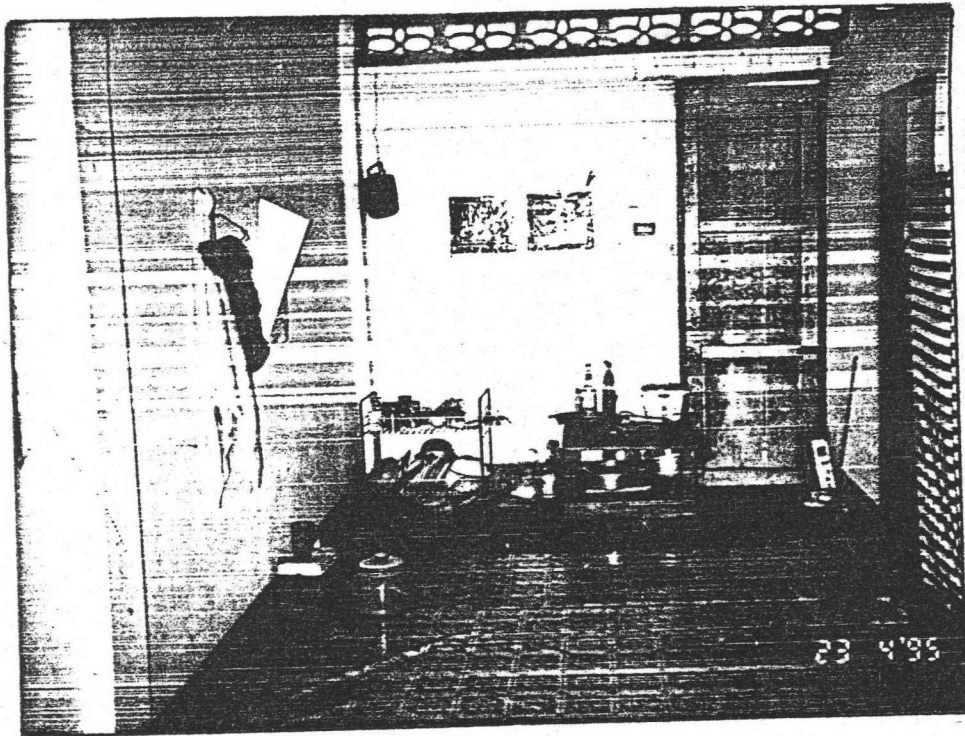
ภาพที่ 20 สภากาชาดบ้านแถวผนังก่ออิฐสูง 2 ชั้น จำนวน 20 ห้อง ซึ่งโรงงานเช่า  
จากเอกชน เดือนละ 1,200 บาท ต่อห้อง แล้วให้ลูกจ้างบางกลุ่ม  
พักอาศัย โดยกำหนดเงื่อนไขเหมือนกับภาพที่ 17



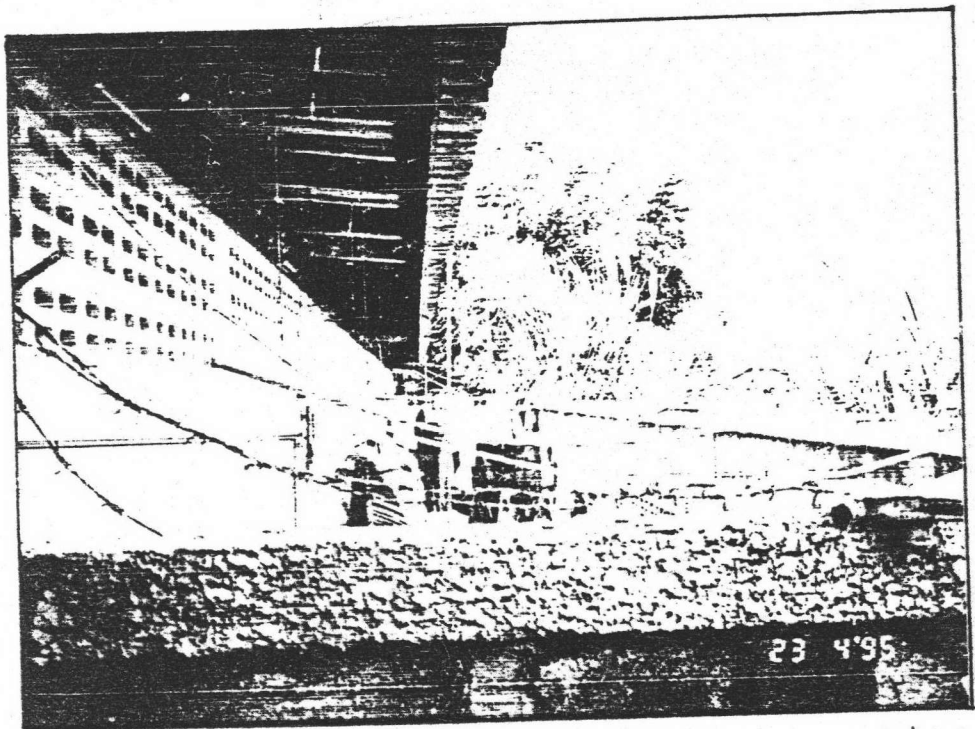
ภาพที่ 21 สภาพบริเวณภายในห้องพัก มีพื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม. ซึ่งโรงงานเช่าให้ลูกจ้างบางกลุ่มพัก แต่ละห้องมีห้องน้ำ ห้องส้วม ภายในมีขนาดประมาณ 2 x 3 เมตร



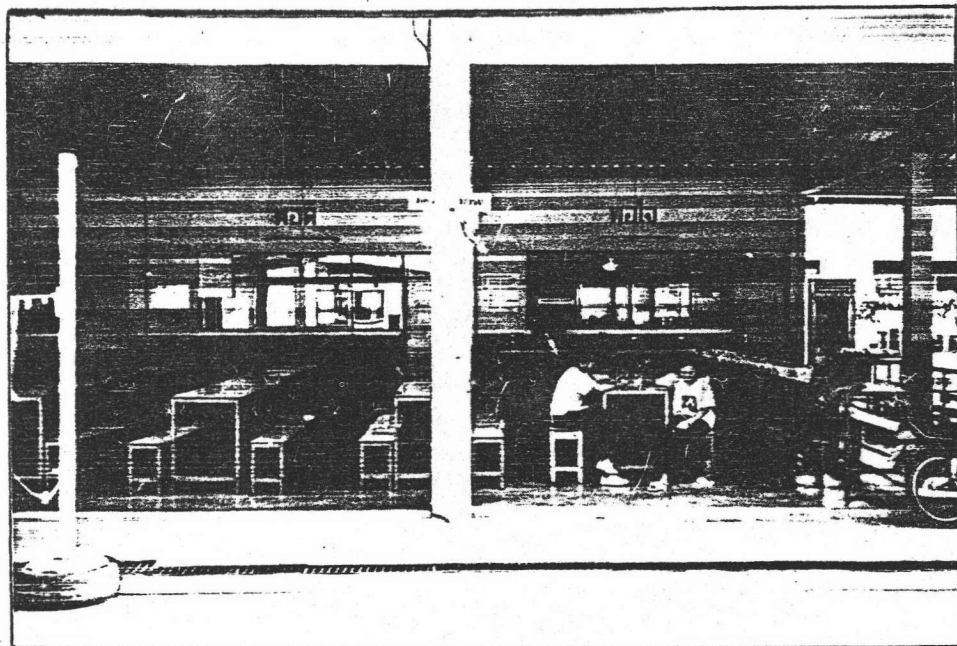
ภาพที่ 22 สภาพที่พักอาศัยขนาดประมาณ 6 x 10 เมตร โรงงานให้ลูกจ้างพักอาศัย 5 คน โดยเก็บค่าเช่าคนละ 200 บาทต่อเดือน และให้จ่ายค่าน้ำ-ค่าไฟเอง



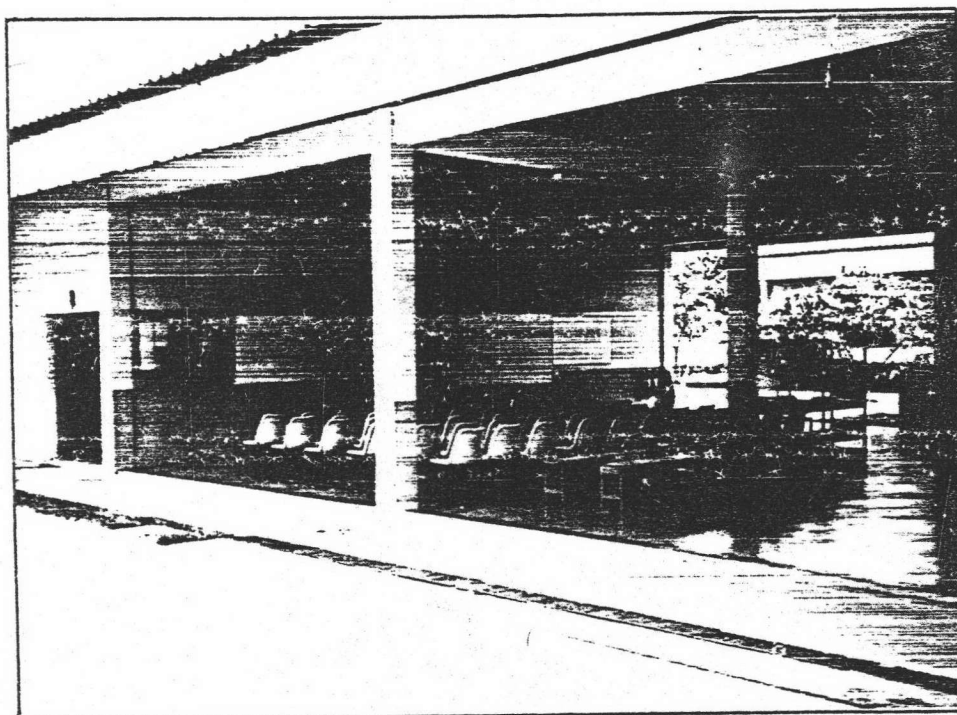
ภาพที่ 23 ที่พักอาศัยที่โรงงานบางแห่งจัดให้ลูกจ้างพักไม่มีร้านอาหาร ลูกจ้าง  
จึงต้องทำอาหารรับประทานเอง



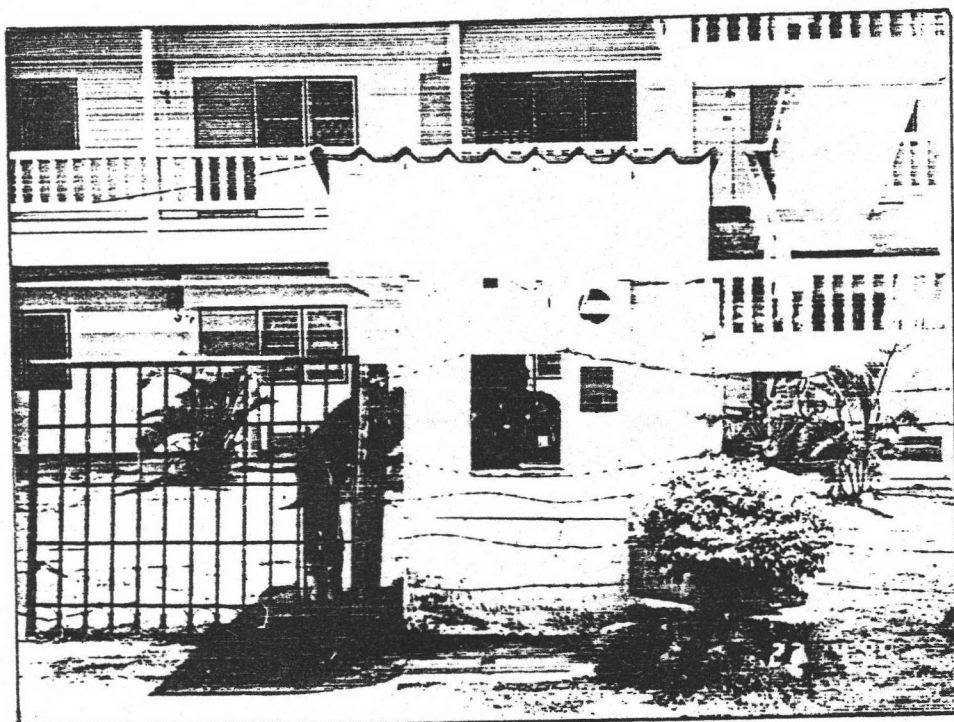
ภาพที่ 24 ด้านหลังที่พักอาศัย มีลานซักล้าง ซึ่งลูกจ้างใช้เป็นที่พักและตากเสื้อผ้า



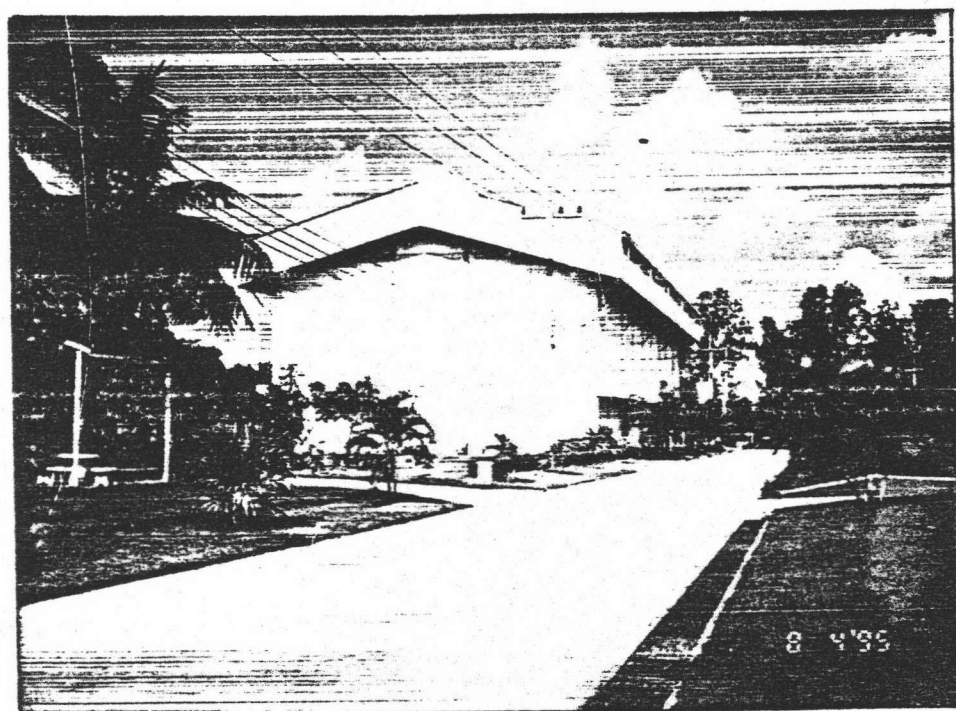
ภาพที่ 25 สภาพโรงอาหารในบริเวณที่พักอาศัย ซึ่งโรงงานบางแห่งจัดไว้สำหรับ  
ลูกจ้างแรงงานและขายอาหารในราคาถูกกว่าปกติ



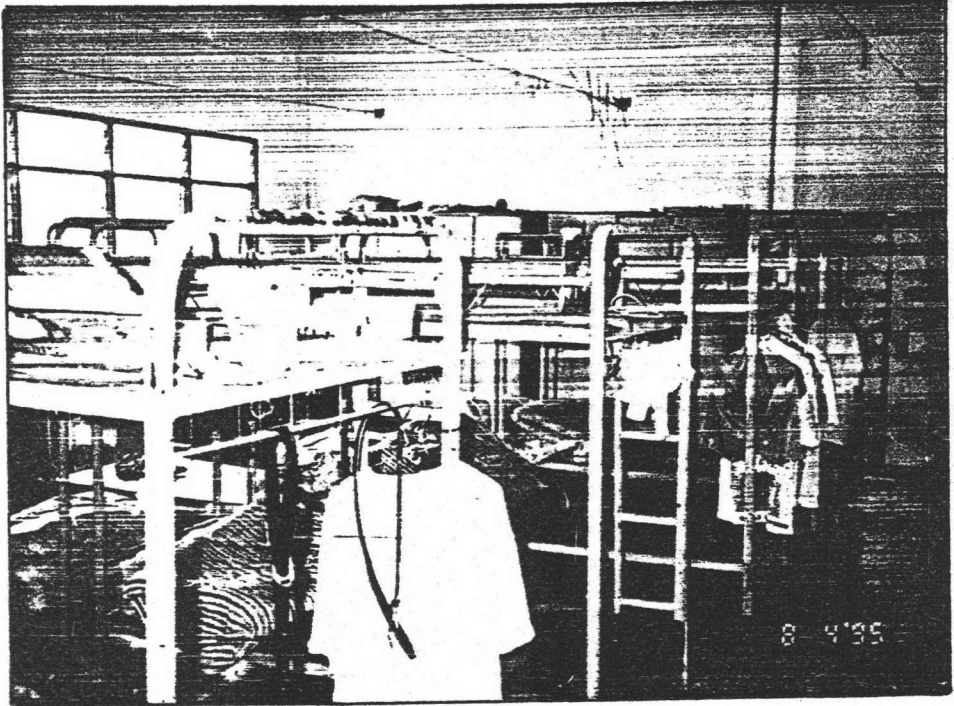
ภาพที่ 26 โรงงานบางแห่งจัดสถานที่ดูโทรทัศน์และวิดีโอ ในบริเวณที่พักอาศัย  
สำหรับลูกจ้างแรงงาน โดยกำหนดเวลาในการเปิด-ปิดโทรทัศน์และ  
วิดีโอ



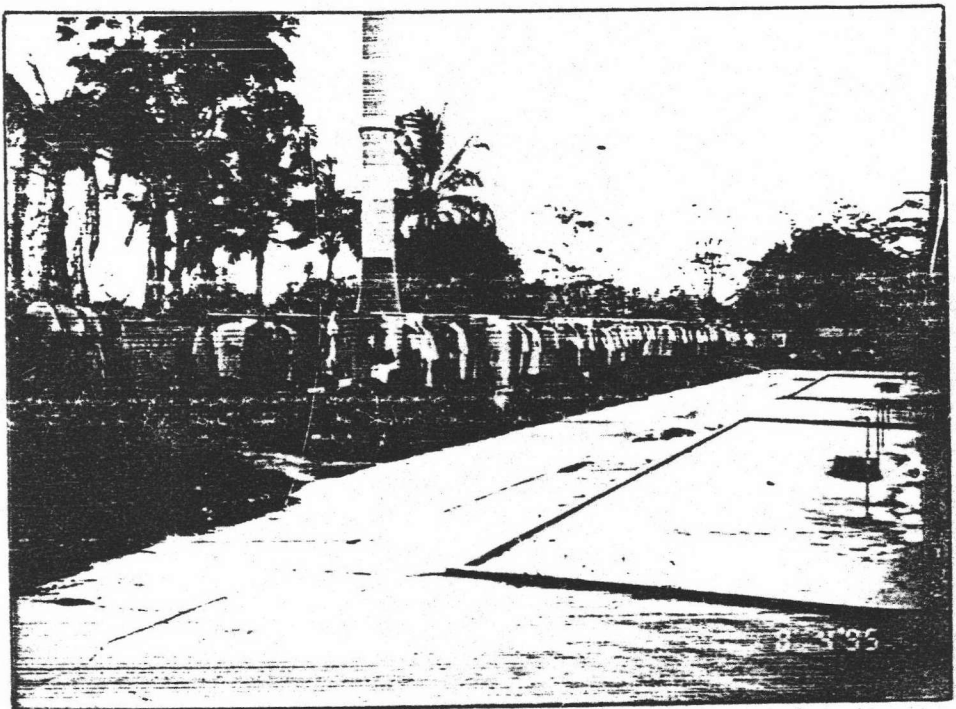
ภาพที่ 27 ที่พักอาศัยที่โรงงานจัดให้ลูกจ้างพักส่วนใหญ่จะมีมาตรฐานรักษาความปลอดภัย  
ตลอด 24 ชั่วโมง



ภาพที่ 28 โรงงานบางแห่งได้สร้างยิมมีเนเชียมในบริเวณที่พักอาศัย สำหรับลูกจ้าง  
ออกกำลังกาย ในช่วงเวลาหลังเลิกงานหรือในวันหยุดประจำสัปดาห์

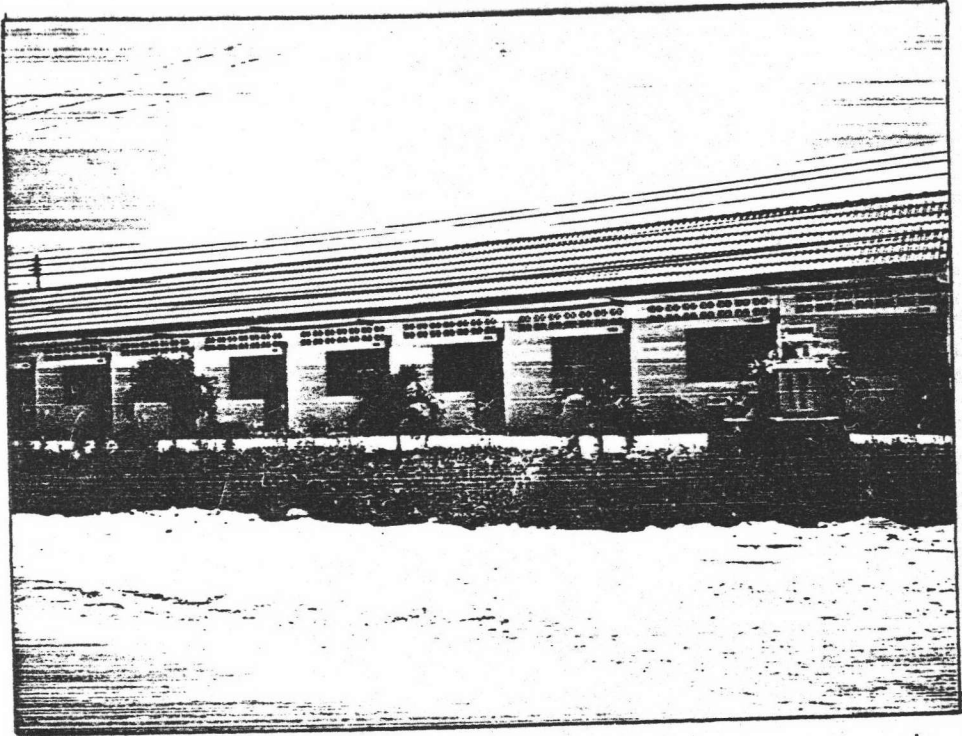


ภาพที่ 29 สภาพห้องพัก ซึ่งมีลักษณะเป็นโรงนอนขนาดประมาณ 12 x 18 เมตร  
ที่นอนเป็นเตียง 2 ชั้น โรงงานจัดให้พักรวมกัน ประมาณ 50-60 คน  
โดยโรงงานคิดค่าเช่า รวมอาหารวันละ 3 มื้อ คนละ 700 บาทต่อคน  
ต่อเดือน

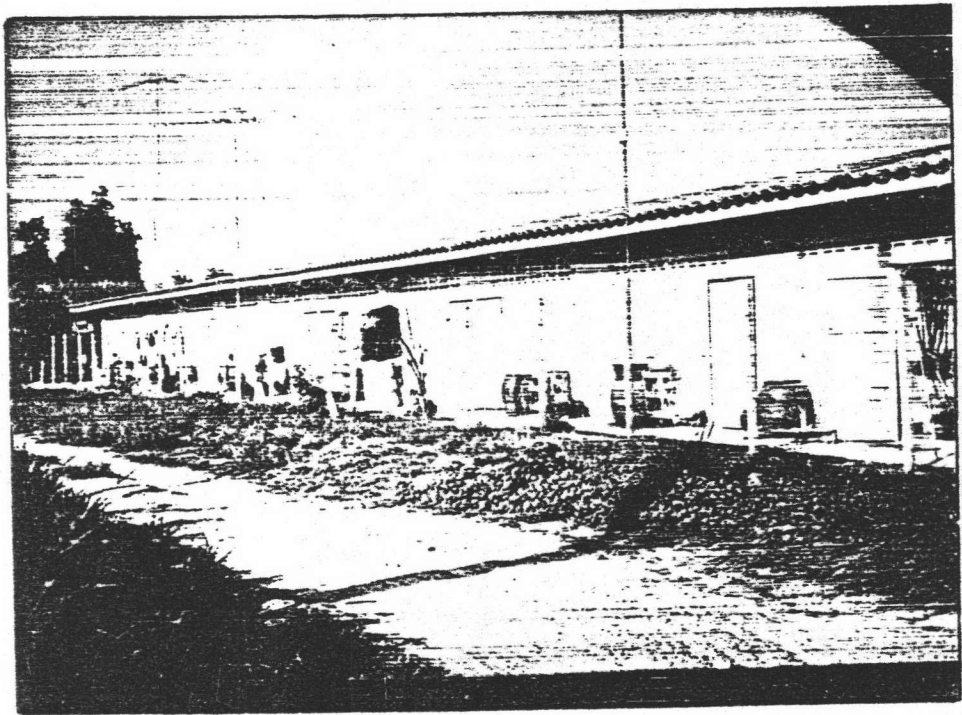


ภาพที่ 30 ราวตากผ้ารวม สำหรับลูกจ้างแรงงาน ซึ่งพักในที่พักอาศัยที่โรงงานจัดให้  
บางครั้งจะเกิดปัญหาเส้นผ้าหาลง จากการลักขโมยของลูกจ้างแรงงาน  
ด้วยตนเอง

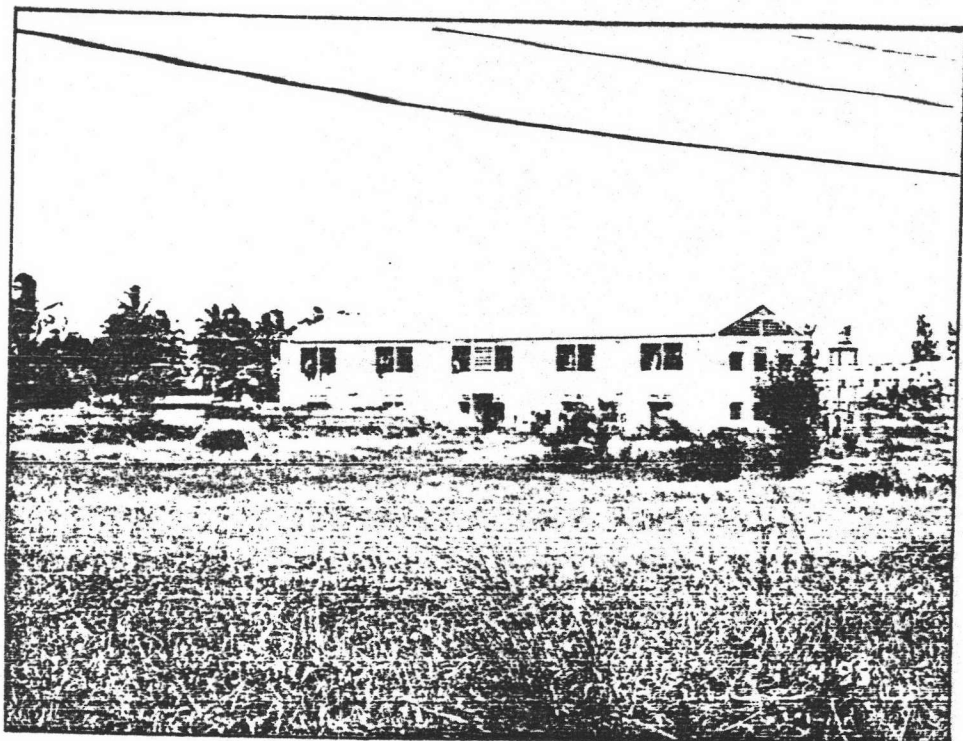




ภาพที่ 31 สภาพบ้านแถวผนังก่ออิฐ พื้นเดือว ขนาดประมาณ 4 x 8 เมตร ซึ่งลูกจ้าง  
แรงงานเช่าจากเอกชน ค่าเช่า 800-1,500 บาทต่อเดือน ตั้งอยู่ที่ท่าเล  
ที่ตั้งของที่พักอาศัยดังกล่าว



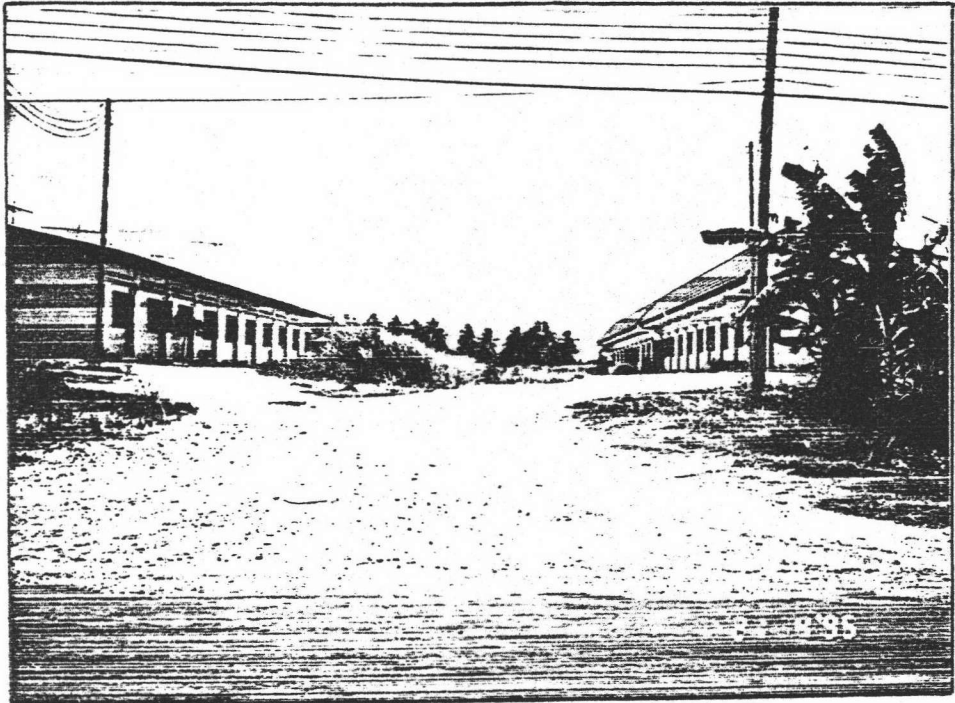
ภาพที่ 32 ลูกจ้างแรงงานซึ่งเช่าที่พักอาศัยของเอกชนจะใช้พื้นที่ด้านหลังของที่พักอาศัย  
เป็นครัว ลานซักล้าง และตากเสื้อผ้า



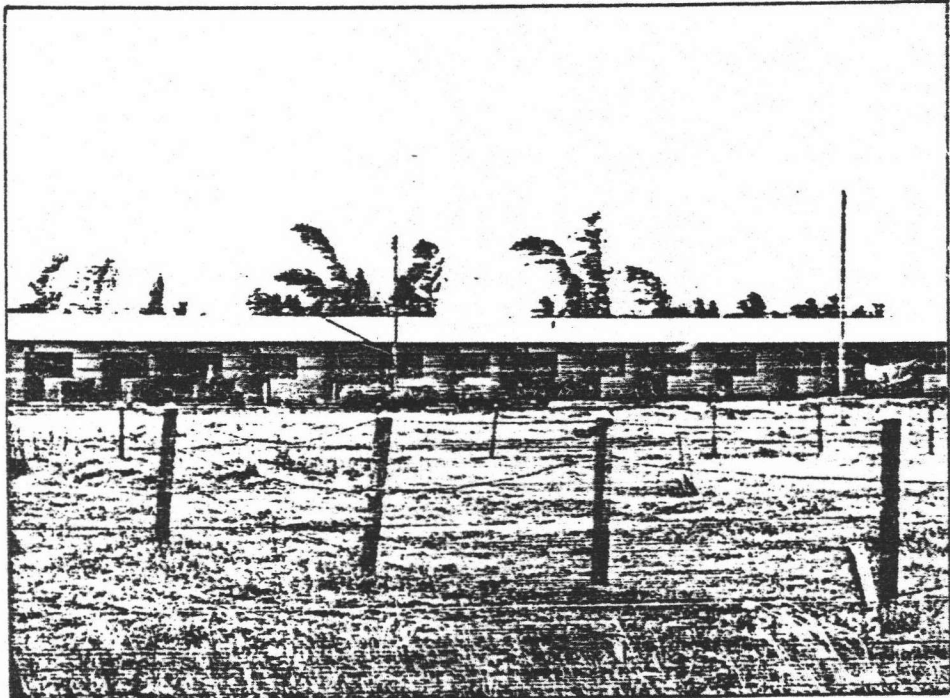
ภาพที่ 33 ที่พักอาศัยให้เช่าของเอกชนบางแห่ง บริเวณโคยรอบจะเป็นพื้นที่กร้าง  
ว่างเปล่า และมีน้ำท่วมขัง



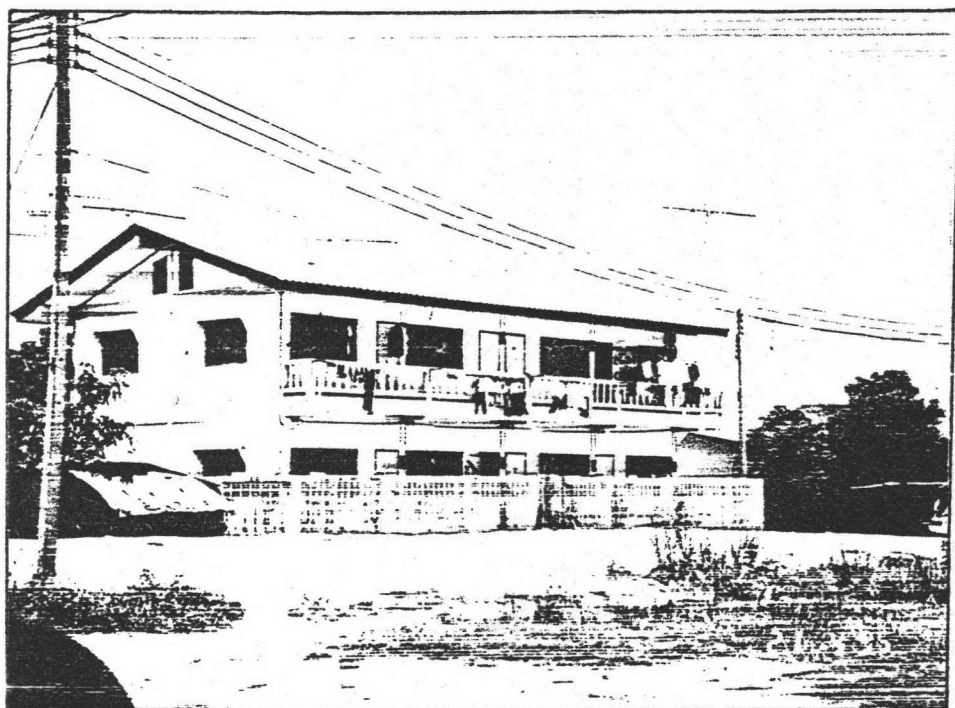
ภาพที่ 34 เจ้าของอาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ จะใช้ชั้นล่างประกอบธุรกิจการค้า และ  
กันห้องชั้นบนเป็นห้องพักให้เช่า ขนาดประมาณ 4 x 6 เมตร ค่าเช่า  
ประมาณเดือนละ 800 บาท



ภาพที่ 35 สภาพทางเข้าที่พิกอาศัยให้เช่าส่วนใหญ่จะเป็นดินลูกรัง ทำให้มีฝุ่นมาก  
ในช่วงฤดูร้อนและกลายเป็นโคลนในช่วงฤดูฝน



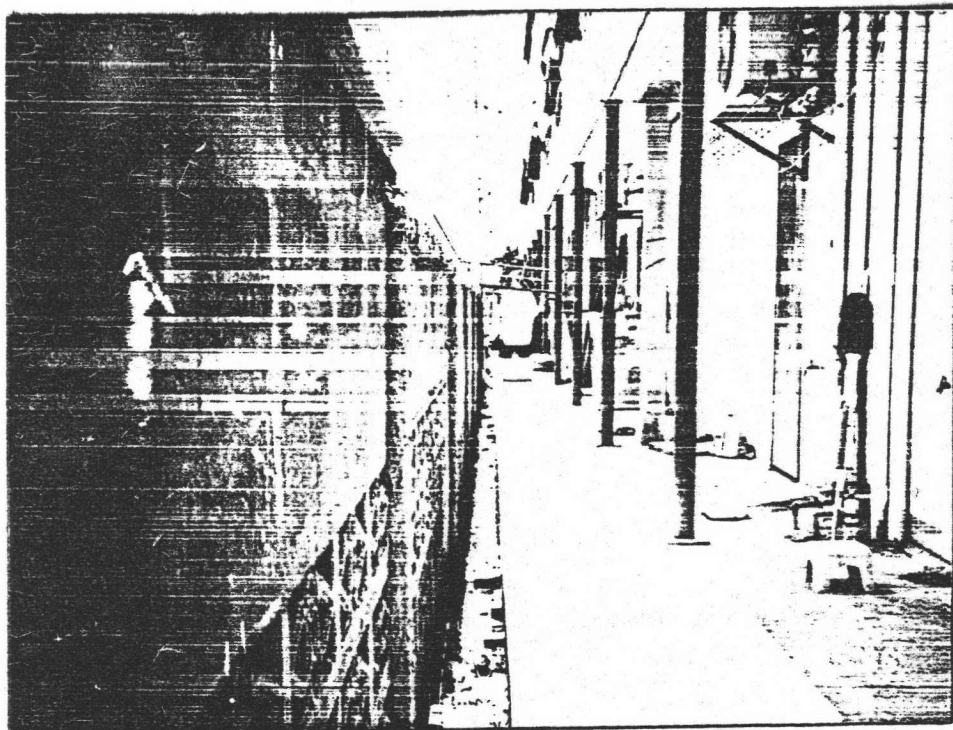
ภาพที่ 36 ที่พิกอาศัยให้เช่าส่วนใหญ่ที่อยู่ถัดจากถนนสุขาภิบาล 8 จะไม่มีไฟฟ้า  
สาธารณะทำให้การเข้า-ออก ที่พักในช่วงกลางคืน ค่อนข้างมืดและ  
อันตราย



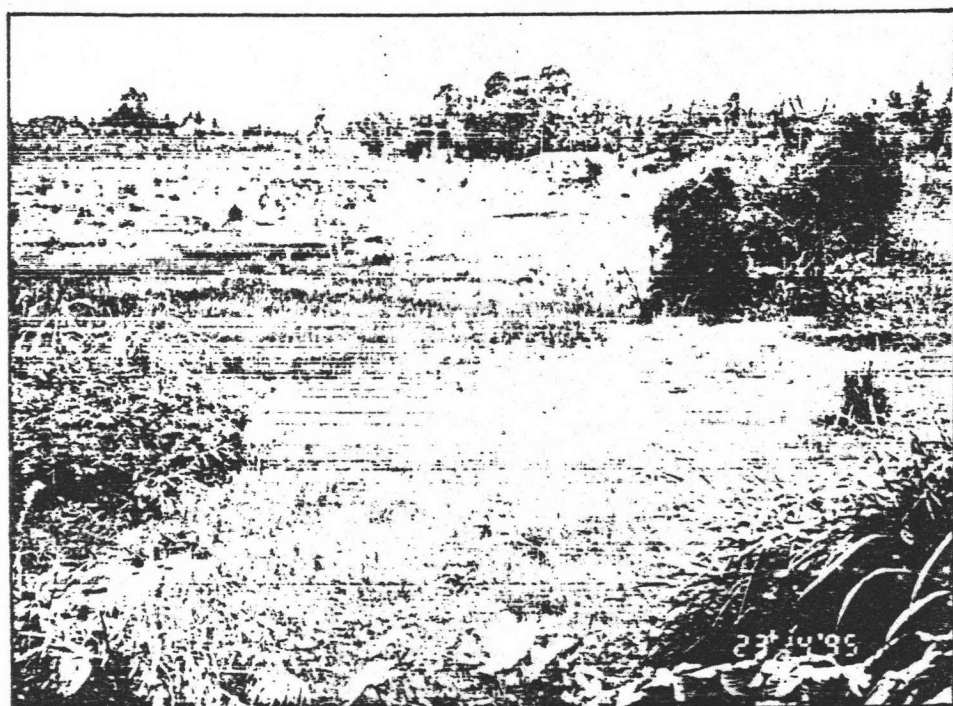
ภาพที่ 37 ที่พักอาศัยให้เช่าบางแห่งมีพื้นที่จำกัด ลูกจ้างแรงงานต้องตากเสื้อผ้า  
ตามราวระเบียงบ้าน ซึ่งทำให้ดูไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย



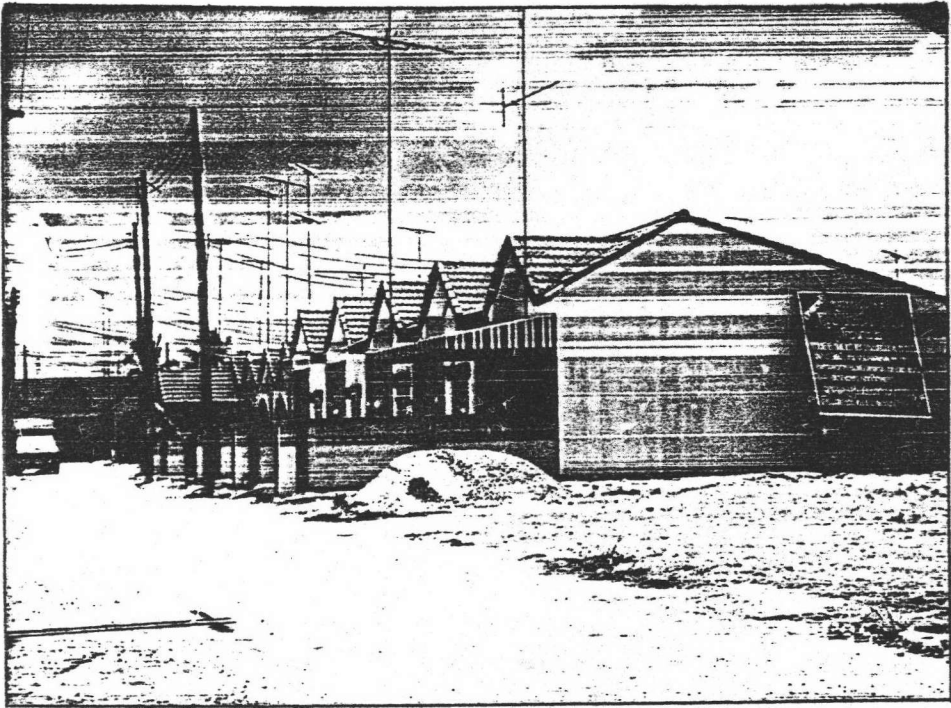
ภาพที่ 38 ลูกจ้างแรงงานบางคนจะตากผ้าห่มและที่นอนที่ราวระเบียงหน้าห้องพัก  
เนื่องจากเจ้าของที่พักให้เข้าไม่ได้จัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลางไว้ให้



ภาพที่ 39 ทางระบายน้ำเสียจากห้องพักให้เสีย มักจะมีเศษขยะปะปนอยู่ด้วย ทำให้สกปรกและมีกลิ่นเน่าเหม็น



ภาพที่ 40 สภาพบริเวณพื้นที่ลุ่มด้านหลังของที่พักอาศัยให้เสียบางแห่งจะมีน้ำท่วมขังตลอดทั้งปี และเน่าเสียเนื่องจากไม่มีทางระบายและลูกจ้างแรงงานทิ้งเศษขยะลงไป



ภาพที่ 41 โครงการบ้านจัดสรรในบริเวณใกล้เคียงกับโรงงานส่วนใหญ่จะเป็นบ้าน  
แถวผนังก่ออิฐขึ้นเดือว พื้นที่ประมาณ 16 ตร.ว. ราคาประมาณ  
300,000 บาท ต่อชุด



ภาพที่ 42 โครงการบ้านจัดสรรบางแห่งจะปรับปรุงบ้านที่ชานไม้ ออกเป็นห้องพัก  
ให้เช่า

3. ปัญหาและอุปสรรคทางด้านสังคม จากการที่พิกอาศัยให้เข้าอยู่กันอย่างแออัด และไร้ระเบียบแบบแผน ในขณะที่กำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่มีอยู่น้อย ทำให้ลูกจ้างแรงงานต้องประสบปัญหามากมาย เช่น มีโจรผู้ร้าย ลักขโมย จี้ปล้น มีอาชญากรรมทางเพศ มีการทะเลาะวิวาท ชกต่อย มีอุบัติเหตุทางรถเกิดขึ้นบ่อยครั้ง มีการมีวุ่นวายเสพยาเสพติดต่าง ๆ และเล่นการพนัน ทำให้สภาพแวดล้อมของชุมชนไม่น่าอยู่อาศัย แต่ลูกจ้างแรงงานก็ต้องยอมรับสภาวะการดังกล่าว สำหรับกลุ่มผู้ประกอบการที่มีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย แม้จะได้กำหนดกฎระเบียบของหอพักไว้ แต่ยังคงมีปัญหาในเรื่อง ความสะอาดของที่พัก การลักขโมย ลูกจ้างดื่มสุราหรือส่งเสียงดัง หรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของหอพัก โรงงานจึงต้องแก้ปัญหาโดยการเรียกพนักงานที่ทำผิดมาตักเตือนก่อน ถ้าไม่เชื่อฟังก็จะไล่ออกจากที่พัก หรือให้ลูกจ้างที่ไม่สามารถปฏิบัติตามระเบียบย้ายออกไปหาที่พักเอง

4. ปัญหาและอุปสรรคทางด้านหน่วยงานของรัฐ แม้ว่าในแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 มีการกำหนดนโยบาย การจัดสร้างที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างแรงงาน ในโรงงานอุตสาหกรรมชัดเจนยิ่งขึ้น โดยกำหนดวิธีการใช้ที่ดิน ผังเมืองรวม และสนับสนุนให้ภาคเอกชน มีส่วนร่วมในการสร้างที่อยู่อาศัยให้ลูกจ้างแรงงาน แต่ในทางปฏิบัติหน่วยงานของรัฐไม่สามารถดำเนินการบรรลุเป้าหมาย เนื่องจากขาดการวางแผนที่เป็นรูปธรรม และขาดการประสานงานระหว่างหน่วยงานของรัฐเอง ทั้งในเชิงนโยบายและปฏิบัติ เช่น หน่วยงานของรัฐไม่ได้กำหนด หรือวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังเมืองรวมควบคู่กับการเจริญเติบโตทางอุตสาหกรรมและชุมชน ทำให้การใช้ที่ดินหลายตัวอย่างไร้ระเบียบแบบแผน มีการกักตุนที่ดินเพื่อสร้างกำไรในอนาคต ทำให้ราคาที่ดินสูงจนผู้ประกอบการไม่คุ้มที่จะซื้อที่ดินมาสร้างที่พักอาศัยให้กับลูกจ้าง รัฐบาลไม่สามารถให้บริการพื้นฐานเกี่ยวกับระบบสาธารณสุขและสาธารณูปการได้เพียงพอกับความต้องการ ทำให้ผู้ประกอบการขาดแรงจูงใจในการจัดที่พักอาศัยให้กับลูกจ้างแรงงานเพราะระบบบริการพื้นฐานดังกล่าวต้องลงทุนมาก เป็นต้น

### ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไข้ปัญหา

จากสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้น ทางด้านลูกจ้างแรงงานเองคงไม่มีศักยภาพเพียงพอที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไข้ปัญหา จึงเป็นหน้าที่ของผู้ประกอบการหรือภาคเอกชนและภาครัฐบาลที่จะต้องเข้ามามีบทบาทในการแก้ไข้ปัญหาที่เป็นอุปสรรคต่อการจัดหาที่พักอาศัยให้กับแรงงาน ดังต่อไปนี้

1. บทบาทของผู้ประกอบการ ในปัจจุบันผู้ประกอบการมีปัญหาขาดแคลนแรงงานและแรงงานไหลเข้า-ออก ตลอดทั้งปี ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลผลิตทั้งทางด้านปริมาณและคุณภาพ การจัดสวัสดิการทั้งภายในกฎหมายคุ้มครองและนอกเหนือกฎหมาย โดยเฉพาะสวัสดิการที่พักอาศัยก็เพื่อจูงใจให้แรงงานมีความผูกพันและอยากทำงานกับโรงงานนาน ๆ เมื่อโรงงานทราบจำนวนแรงงานที่แน่นอน ก็สามารถวางแผนการผลิตได้ต่อเนื่องตลอดทั้งปี และสามารถพัฒนาความชำนาญงานให้กับแรงงาน ซึ่งจะช่วยให้ประสิทธิภาพในการทำงานของแรงงานสูงขึ้น เมื่อปริมาณและคุณภาพของผลผลิตเพิ่มขึ้น และการสูญเสียวัตถุดิบลดลง ขณะที่ใช้แรงงานจำนวนเท่าเดิม ก็จะทำให้ต้นทุนการผลิตต่อหน่วยลดลง ทั้งยังมีประโยชน์ทางอ้อมอีกมากมาย เช่น ประหยัดค่าใช้จ่ายในการรับลูกจ้างแรงงานใหม่เข้ามาฝึกงาน ประหยัดสวัสดิการค่าแต่งกายสามารถยกเลิกสวัสดิการค่าเช่าที่พักอาศัย และค่าพาหนะหรือรถรับ-ส่ง สำหรับพนักงานที่พักอาศัยในที่พักของโรงงาน กฎระเบียบของที่พักที่มีความเหมาะสมสามารถสร้างระเบียบวินัยและสร้างความรักใคร่ชอบใจให้กับแรงงานได้ สวัสดิการที่พักอาศัยมีส่วนช่วยลดปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดในชีวิตส่วนตัวของลูกจ้างแรงงาน รวมทั้งความวิตกกังวลเกี่ยวกับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งจะช่วยทำให้ความสามารถในการทำงานของแรงงานมีมากขึ้นและที่อยู่อาศัยเป็นทรัพย์สินที่สามารถเก็บสะสมในลักษณะการลงทุนระยะยาวได้ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม หากโรงงานไม่สามารถรับภาระของสวัสดิการที่อยู่อาศัยได้เองทั้งหมด ก็อาจพิจารณาใช้แนวทางในการจัดหาที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างแรงงานที่กล่าวไว้ในบทที่ 4 ซึ่งได้แก่แนวทางที่ 1 การลงทุนสร้างที่พักอาศัยแล้วเรียกเก็บค่าเช่าจากลูกจ้างแรงงานในอัตราที่เป็นธรรม หากมีเงินทุนไม่เพียงพอ ผู้ประกอบการสามารถรวมกลุ่มกันลงทุน แนวทางที่ 2 ติดต่อกับนักพัฒนาที่ดินให้จัดทำโครงการที่พักอาศัยแล้วโรงงานเข้าไปซื้อที่ที่พักอาศัยบางส่วนให้ลูกจ้างพักอาศัย โดย



เรียกเก็บค่าเช่าจากแรงงานในอัตราที่ไม่มุ่งหวังกำไร แนวทางที่ 3 ติดต่อให้เอกชนซึ่งดำเนินธุรกิจสร้างที่พักอาศัยให้เช่าอยู่แล้ว จัดสร้างที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นโดยโรงงานทำสัญญาเช่าระยะยาว แล้วให้ลูกจ้างแรงงานจ่ายค่าเช่าทั้งหมด หรือโรงงานรับภาระบางส่วน และแนวทางที่ 4 ผู้ประกอบการอาจพิจารณาจัดทำโครงการบ้านจัดสรรราคาถูกขายให้กับลูกจ้างแรงงาน โดยขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ซึ่งจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษี ทำให้ต้นทุนของโครงการลดลง

แนวทางในการจัดที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างแรงงาน ทั้ง 4 แนวทางดังกล่าวเป็นเพียงแนวทางกว้าง ๆ ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโดยละเอียดอีกครั้งหนึ่ง การจัดสวัสดิการให้กับแรงงานจำเป็นต้องคำนึงถึงผลของสวัสดิการที่จะย้อนกลับมาสู่ผู้ประกอบการเป็นสำคัญ เพราะจุดประสงค์ที่ให้สวัสดิการก็เพื่อทำให้แรงงานมีประสิทธิภาพในการทำงาน ถ้าแรงงานรับแต่ประโยชน์และบริการโดยไม่ตอบสนองโรงงานในด้านการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานให้ดีขึ้น สวัสดิการที่ให้ก็ไร้ความหมาย โรงงานเสียเงินลงทุนสูญเปล่า ดังนั้นผู้ประกอบการควรศึกษาว่า สวัสดิการอะไรที่จัดให้ลูกจ้างแรงงานแล้วไม่ก่อให้เกิดผลประโยชน์กลับคืนมาก็คงจะยกเลิกไป แล้วจัดสวัสดิการที่พิกอาศัยให้แทน เนื่องจากผลการศึกษาชี้ชัดว่า ที่อยู่อาศัยเป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ ขณะเดียวกันก็เป็นปัจจัยหนึ่งในการพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานของลูกจ้าง และเป็นการสร้างภาพพจน์และสิ่งจูงใจให้แรงงานมาสมัครเข้าทำงาน และอาจจะทำงานกับโรงงานนาน ๆ

2. บทบาทของรัฐบาล เนื่องจากการจัดสวัสดิการที่พิกอาศัยให้กับแรงงานจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนสูง ทำให้ต้นทุนการผลิตของผู้ประกอบการเพิ่มขึ้น ในขณะที่ต้องประสบปัญหาการแข่งขันอย่างรุนแรงในตลาดทั้งภายในและภายนอกประเทศ ดังนั้นรัฐบาลจึงควรมีมาตรการช่วยเหลือหรือจูงใจให้ผู้ประกอบการ มองเห็นความเป็นไปได้ในการลงทุน ขณะเดียวกัน ก็สามารถกระตุ้นให้ลูกจ้างแรงงานมีอำนาจซื้อที่อยู่อาศัย ที่ได้มาตรฐานตามสมควรแก่สภาพ โดยมาตรการจูงใจดังกล่าว พอสรุปได้ดังนี้

1) ใช้มาตรการทางการเงินและการคลังเป็นเครื่องจูงใจ เช่น การให้สิทธิพิเศษทางภาษีแก่ผู้ประกอบการที่จัดสวัสดิการที่พึงอาศัยให้กับลูกจ้างแรงงาน โดยกำหนดเงื่อนไขในทำนองเดียวกับการให้การส่งเสริมการลงทุนของ BOI กำหนดให้สถาบันการเงินของรัฐให้เงินกู้อัตราดอกเบี้ยต่ำแก่ผู้ประกอบการที่ต้องการกู้เงินไปทำโครงการที่พึงอาศัยสำหรับลูกจ้างแรงงาน เนื่องจากเป็นสวัสดิการที่ไม่ได้มุ่งหวังกำไรในเชิงธุรกิจ ทำให้สถาบันการเงินมักจะไม่ให้กู้เพราะมีความเสี่ยงสูง ขณะเดียวกันเพิ่มอำนาจซื้อให้กับลูกจ้างแรงงาน โดยการผ่อนปรนเงื่อนไขในการกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้ต่ำกว่าปกติ ขยายระยะเวลาในการผ่อนชำระเงินกู้ให้ยาวนานมากขึ้น เพิ่มการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา จากการหักค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการผ่อนชำระที่อยู่อาศัย และจากการหักเงินสะสมที่จ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีดอกเบี้ยเงินฝากประจำของลูกจ้างแรงงานที่สถาบันการเงินทุกประเภท สำหรับเงินฝากที่ต้องนำฝากทุกเดือน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้สะสมเป็นเงินดาวน์ที่อยู่อาศัยเพื่อจูงใจให้ออมเงินมากขึ้น และแก้ไขพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกำหนดให้ผู้ประกอบการต้องจัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และให้สิทธิพิเศษแก่ลูกจ้างแรงงานที่ทำงานครบตามอายุเกณฑ์ที่กองทุนฯ กำหนดไว้ สามารถเบิกถอนเงินล่วงหน้าจากกองทุนฯ เพื่อใช้เป็นเงินดาวน์ที่อยู่อาศัย หรือเข้าซื้อกระแจะยาว (ซื้อผ่อนโดยไม่มีเงินดาวน์) สำหรับที่อยู่อาศัยหลังแรก เป็นต้น

2) ทามาตรการลดต้นทุนโครงการสร้างที่พึงอาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย เช่น การลดหย่อนมาตรฐานสำหรับโครงการจัดสรร สำหรับลูกจ้างแรงงานในส่วนที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปการขั้นต่ำ โดยการลดขนาดความกว้างของถนนในหมู่บ้าน การลดมาตรฐานของบ้านและที่ดิน ยกเลิกการกำหนดให้โครงการต้องมีที่ตั้งของโรงเรียนอนุบาล โรงเรียนประถมศึกษาและมีชมรมศึกษา ถ้าหากโครงการตั้งอยู่ใกล้กับสถาบันการศึกษาดังกล่าวอยู่แล้ว ทำให้ราคาที่ดินลดลง โดยการกำหนดขนาดถือครองที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ของเอกชน ให้มีจำนวนลดลงหรือนำภาษีทรัพย์สินมาใช้ ทั้งนี้เพื่อลดการเก็งกำไรในราคาที่ดิน และเพิ่มอุปทานที่ดินสำหรับโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับลูกจ้างแรงงาน โดยรัฐขยายการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่าที่จำเป็น เพื่อการเปิดหน้าดิน สำหรับการทำโครงการดังกล่าว และรัฐควรเป็นผู้ลงทุนทางด้านเทคโนโลยีที่จะช่วยทำให้ต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างลดต่ำลง อาทิเช่น เทคโนโลยีในการผลิตคอนกรีตเบา ฝาผนังห้อง ฯลฯ เนื่องจากเทคโนโลยีบางอย่างต้องลงทุนมาก แต่จะถูกลอกเลียน

ได้ง่าย ทำให้เอกชนไม่ประสงค์จะลงทุนเอง หรือสนับสนุนให้เอกชนลงทุนในการศึกษาวิจัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตที่อยู่อาศัย โดยการอนุญาตให้นำค่าใช้จ่ายในการวิจัยมาหักเป็นค่าลดหย่อนในการเสียภาษีมากกว่าปกติ

3) ส่งเสริมให้มีการจัดตั้งสมาคมธุรกิจการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือบริษัทที่ดำเนินธุรกิจรับจัดการทรัพย์สินและบริหารชุมชน โดยกำหนดข้อบังคับให้ปฏิบัติตามมาตรฐานที่อยู่อาศัย และอนุญาตให้สามารถหาผลตอบแทนทางด้านกำไรรวมทั้งการให้บริการ ค่าแนะนำ ทางด้านอื่น ๆ ขณะเดียวกัน รัฐควรเข้าไปร่วมทุนกับเอกชนหรือรัฐลงทุนทั้งหมด โดยผ่านการเคหะแห่งชาติ ในธุรกิจที่พักอาศัยให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพื่อช่วยทำให้ธุรกิจที่พักอาศัยให้เช่าขยายตัวอย่างรวดเร็ว ซึ่งจะเป็นทางออกที่สำคัญของลูกจ้างที่ยังไม่มีขีดความสามารถในการซื้อที่พักอาศัยเป็นของตนเอง และในระยะยาวรัฐจะต้องเป็นผู้ลงทุนในการจัดหาที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยมาก ในลักษณะการให้เช่าระยะยาว โดยคิดค่าเช่าในอัตราต่ำเป็นพิเศษ ถ้าหากรายได้ของประชากรกลุ่มนี้ต่ำมากจนไม่สามารถจะรับภาระในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ตนเอง ไม่ว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จะอยู่ในระดับไหนก็ตาม

4) รัฐควรแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมของจังหวัดที่มีโรงงานอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก โดยกำหนดใช้ผังเมืองเฉพาะ ซึ่งจะกำหนดรูปร่างการขยายตัวเมืองไปยังพื้นที่ที่เหมาะสมกับสภาพเมือง กำหนดให้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีผลบังคับใช้ในพื้นที่นอกเขตเทศบาลด้วย เพื่อที่จะได้สามารถควบคุมระบบการก่อสร้าง ระบบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ระบบสาธารณสุข และเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง สถาปัตยกรรมและอื่น ๆ

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการจัดหาที่พักอาศัยสำหรับแรงงานจะเป็นประโยชน์ต่อทั้งผู้ประกอบการ ลูกจ้างแรงงาน และระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งรัฐบาลเป็นผู้รับผิดชอบ ดังนั้นทั้ง 3 ฝ่าย จึงควรให้ความร่วมมือ และประสานงานกัน โดยยึดหลักการของความถูกต้องและเป็นธรรมกับทุกฝ่าย เป็นปัจจัยในการกำหนดนโยบายและมาตรการในการดำเนินการให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้