

บทที่ 3

สภาพแวดล้อมทั่วไป

3.1 สภาพทำเลที่ตั้งและการปกครองอำเภอพระประแดง

อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ตั้งอยู่บริเวณ 2 ข้างฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ตอนใต้ พื้นที่รวมทั้งสิ้น 65.49 ตารางกิโลเมตร มีรูปแบบการบริหารการปกครอง แบ่งออกเป็น (โปรดดูแผนภาพที่ 3.1)

1. เทศบาลเมืองพระประแดง 1 แห่ง ได้แก่ ตำบลตลาด
2. องค์การบริหารส่วนจังหวัด ทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบพื้นที่บางกระเจ้าทั้งหมด ได้แก่ ตำบลบางผึ้ง ตำบลบางกระเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางกระสอบ ตำบลบางยอ ตำบลทรงคะนอง
3. สุขาภิบาล ทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ ตำบลสำโรง ตำบลสำโรงกลาง ตำบลสำโรงใต้ ตำบลบางหญ้าแพรก ตำบลบางหัวเสือ ตำบลบางจาก ตำบลบางครุ ตำบลบางพิง

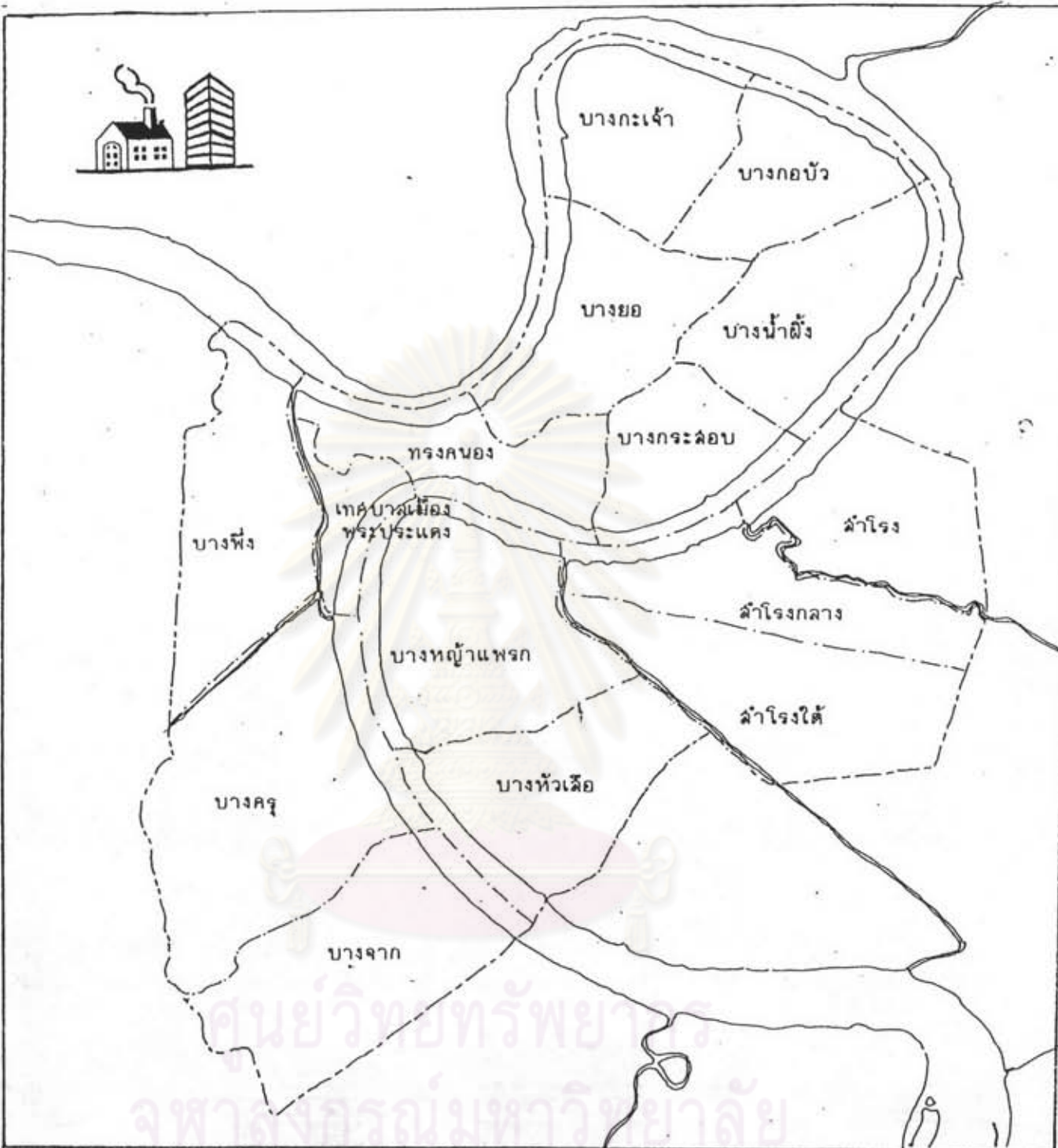
3.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในอำเภอพระประแดง

ที่ดินในอำเภอพระประแดง มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินลักษณะต่างๆกัน โดยแบ่งออกเป็น 5 ประเภท คือ


3.2.1 การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย กระจายอยู่ทั่วไปตามพื้นที่ริมแม่น้ำ และบริเวณใกล้ศูนย์กลางชุมชน จัดแบ่งที่อยู่อาศัยเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

- 1) ที่อยู่อาศัยแบบหนาแน่นและชุมชนแออัด พบบริเวณในเขตเมือง ได้แก่ ตลาดเทศบาล พื้นที่ในตำบลสำโรงใต้ ตำบลบางพิง ตำบลบางครุ ตำบลบางจาก เป็นต้น ลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นบ้านจัดสรร ซึ่งได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของกรุงเทพฯ ส่วนบริเวณชุมชนแออัด กระจายอยู่ทั่วไปตามที่ว่างของโรงงาน ที่ดินสาธารณะ เช่น



การจัดการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง : ท่าเลที่ตั้ง	แผ่นที่ 3.1
	
	มาตราส่วน 1:60,000

บริเวณริมคลอง ลักษณะที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องให้เช่า จัดไว้รองรับลูกจ้างแรงงานที่ทำงานใกล้แหล่งงาน มีสภาพทรุดโทรม

2) ที่อยู่อาศัยแบบหนาแน่นน้อยและปานกลาง พบบริเวณสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น วัด โรงเรียน ตามพื้นที่เกษตรกรรม และตามแยกถนนที่ตัดกัน เป็นต้น

3) ที่อยู่อาศัยแบบเบาบาง กระจายตามพื้นที่บริเวณเกษตรกรรม บริเวณบางกระเจ้า (ประกอบด้วยเขตตำบล 6 ตำบล ได้แก่ ตำบลทรงคนอง บางยอ บางกระเจ้า บางกอบัว บางน้ำผึ้ง บางกระสอบ รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 18.91 ตร.กม. ลักษณะของพื้นที่ถูกล้อมด้วยแม่น้ำเจ้าพระยา มีคอคอดกว้างประมาณ 580 เมตร) และในบริเวณตำบลบางหัวเสือ บางหญ้าแพรก ที่อยู่อาศัยบริเวณนี้ต้องประสบกับปัญหาการบริการพื้นฐานต่างๆ เนื่องจากอยู่ห่างจากถนนสายหลักเข้าไป ประกอบกับพื้นที่บางส่วนถูกจำกัดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์

ในปีพ.ศ.2527 การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย มีจำนวน 6.625 ตร.กม. และเพิ่มเนื้อที่เป็น 7.875 ตร.กม. ในปีพ.ศ.2530 หรือคิดเป็นร้อยละ 12.0 ของการใช้ที่ดินในอำเภอพระประแดงทั้งหมด¹

3.2.2 การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า

เนื่องจากพื้นที่พระประแดง ถูกประกาศให้เป็นพื้นที่ย่านอุตสาหกรรม ทำให้ถนนสายหลักๆ ได้แก่ ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ถนนสุขสวัสดิ์ ถนนที่มีบริการพื้นฐานเข้าถึง และตามริมน้ำ เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งขึ้นปะปนกับพื้นที่สวน และบ้านพักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรมเหล่านี้ มีอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ได้แก่ อุตสาหกรรมเหล็ก เคมีภัณฑ์ วัตถุดิบนำเข้าจากต่างประเทศ ตลอดจนอุตสาหกรรมพืชผลทางเกษตร เพื่อการส่งออก จึงมีความต้องการความสะดวกในท่าเรือรับส่งสินค้า วัตถุดิบ และให้บริการกับโรงงานอื่นๆ สำหรับอุตสาหกรรมขนาดเล็ก มักไม่มีการแบ่งส่วนอย่างชัดเจนระหว่างหน่วยผลิต หน่วยคลังสินค้า และการแยกสัดส่วนที่พักอาศัยของลูกจ้างแรงงาน สถาปนิกก่อสร้างด้วยคอนกรีต หลังคาโครงเหล็กชั้นเดียว บางแห่งจัดชั้นบนโรงงาน เป็นที่พักอาศัยของลูกจ้างแรงงาน ยกเว้นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ แบ่งแยกสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยลักษณะต่างๆออกจากกัน และพบว่าโรงงานส่วนใหญ่ ไม่มีการนำบัติน้ำเสียก่อนจะมีการปล่อยลงสู่คลองสาธารณะ ทำให้เกิดปัญหามลภาวะตามมา

¹ ดวงกมล ชัยมงคล. "พัฒนาการของย่านอุตสาหกรรมพระประแดงและแนวทางแก้ไข" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533. หน้า 70.

ลักษณะการใช้ที่ดินประเภทนี้ คิดเป็นพื้นที่ 8.625 ตร.กม. หรือร้อยละ 14 ของการใช้ทั้งหมดในปีพ.ศ.2530 เพิ่มขึ้นจากพ.ศ.2527 มีการขยายพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เป็น 7.225 ตร.กม.²

3.2.3 การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่ว่างเปล่า

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด (เขตบางกระเจ้า) ลักษณะที่ดินเพื่อการเกษตร สวนผลไม้ สลับกับพื้นที่อยู่อาศัย มีโรงงานเล็กน้อย พื้นที่บริเวณนี้มักประสบกับปัญหาน้ำท่วม อิทธิพลน้ำขึ้น-ลง และปริมาณเกลือในดินมีสูง ทำให้การเพาะปลูก ผลไม้ต่างๆ ไม่ประสบความสำเร็จ เจ้าของที่ดินจึงหันมาใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะการจัดแบ่งที่ดินให้เช่าอยู่อาศัย มีการจัดทำบ้านเช่ามากขึ้น ทั้งที่พื้นที่ดังกล่าวถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ โดยเฉพาะบริเวณตอนเหนือของบางกระเจ้า มีแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ 2 ชุมชน ผู้ที่อยู่อาศัยส่วนมากเป็นลูกจ้างแรงงานที่ทำงานตามโรงงาน และท่าเรือกรุงเทพ เป็นต้น ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดิน มีแนวโน้มเป็นชุมชนแออัดมากขึ้น เนื่องจากการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรมมีจำนวนมากขึ้น

การใช้ที่ดินประเภทนี้พบได้มากที่สุด คือ ประมาณร้อยละ 71 หรือ 46.372 ตร.กม. ในปีพ.ศ.2530 ลดลงจากปีพ.ศ.2527 ประมาณ 2.735 ตร.กม. เนื่องจากมีการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน เป็นลักษณะประเภทอุตสาหกรรมคลังสินค้า 1.46 ตร.กม. ที่อยู่อาศัยประมาณ 1.25 ตร.กม. และพื้นที่พาณิชยกรรม 0.025 ตร.กม.

3.2.4 การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม

ที่ดินประเภทนี้ มักพบในบริเวณชุมชนเทศบาล เช่น เทศบาลตำบลตลาดตลาดบางครุ ตลาดสดสำโรงใต้ เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมที่สำคัญ เป็นจุดเปลี่ยนยานพาหนะเพื่อเดินทางไปยังที่ต่างๆ และที่ดินในบริเวณนี้มีลักษณะเป็นร้านค้าพาณิชยกรรม อาคารพาณิชย์ใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบการค้าในอาคารเดียวกัน ตัวอาคารสูงประมาณ 12-15 เมตร ลักษณะการค้าเป็นลักษณะค้าขายสินค้าจากพวกอาหารสด อาหารสำเร็จรูปต่างๆ

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 70.

3.2.5 การใช้ที่ดินประเภทราชการ

เมื่อเปรียบเทียบการใช้ที่ดินประเภทราชการ กับการใช้ที่ดินประเภทเกษตรและอุตสาหกรรม มีการใช้ที่ดินในสัดส่วนค่อนข้างน้อยประมาณ 1.32 ตร.กม. ในปี พ.ศ. 2530 และ 2527 โดยจำแนกประเภทการใช้ที่ดิน ออกดังนี้

- 1) ที่ดินสำหรับสถานที่ราชการ เช่น ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเทศบาล กรมทรัพยากรธรณี โรงพยาบาล สถานีอนามัย สถานีไฟฟ้า ที่ว่าการไปรษณีย์ เป็นต้น
- 2) ที่ดินสำหรับประกอบพิธีทางศาสนา เช่น วัด มัสยิด โบสถ์ เป็นต้น
- 3) ที่ดินสำหรับสถาบันการศึกษา โดยโรงเรียนรัฐบาลมักอยู่ใกล้กับวัด และบางส่วนเป็นโรงเรียนเอกชน เป็นต้น

3.3 สภาพแวดล้อมและลักษณะที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมอำเภอพระประแดง

เดิมที่ดินในอำเภอพระประแดง เป็นสวนมะพร้าว นาข้าว นาเกลือ เป็นต้น จากทำเลที่ตั้งของตัวอำเภอที่มีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน และอยู่ใกล้กับกรุงเทพมหานคร เริ่มมีการก่อตั้งโรงงานเกิดขึ้นในราวปี พ.ศ. 2503 เป็นต้น ซึ่งอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เห็นความสำคัญของแหล่งน้ำ ความได้เปรียบในทางธรรมชาติของสถานที่ตั้ง ทำให้โรงงานมุ่งเข้าตั้งถิ่นฐานในพระประแดง โดยสามารถผลิตสินค้าและส่งออก จำหน่ายทั้งทางบก และทางน้ำได้อย่างสะดวก นอกจากนี้รัฐบาลมีนโยบายย้ายโรงงานออกจากกรุงเทพ ทำให้โรงงานเพิ่มจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ อุตสาหกรรมมีส่วนช่วยขยายตัวของระบบเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว ซึ่งสามารถสร้างรายได้เข้าสู่อำเภอมากที่สุดในภาคเศรษฐกิจทั้งหมด

สภาพแวดล้อมโรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นมาแต่เดิม เป็นลักษณะอุตสาหกรรมขนาดย่อม แล้วค่อยๆขยายออกเป็นอุตสาหกรรมขนาดกลางและใหญ่ อย่างไรก็ตาม อุตสาหกรรมขนาดย่อมยังมีให้พบเห็นอยู่มาก มักเป็นอุตสาหกรรมสิ่งทอ โลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ อุตสาหกรรมเหล็กโลหะขึ้นรูปโลหะ ผลิตภัณฑเคมีภัณฑ์ ยาง พลาสติก และอุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่ม มีการดำเนินธุรกิจมานานกว่า 17 ปี ทำให้สภาพโรงงานแลดูเก่า ขาดการดูแลรักษาซ่อมแซม บางแห่งที่ตั้งโรงงานต่ำกว่าถนนสาธารณะ มีเสียงดังของเครื่องจักรในระหว่างการผลิต สภาพแวดล้อมทางอากาศมีหมอกควันดำจากโรงงาน ส่วนสภาพแวดล้อมทางน้ำ มีกลิ่นเหม็น สีดำ และมักเกิดน้ำหลากขึ้นเสมอจากแม่น้ำลำคลอง

แหล่งอุตสาหกรรมในพระประแดง ซึ่งประกอบด้วยอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ รวมทั้งสิ้น 1,006 โรงงาน ส่วนมากเป็นอุตสาหกรรมประเภทผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักร อุปกรณ์ โลหะขึ้นมูลฐาน มีจำนวน 247 และ 208 โรงงานตามลำดับ ตั้งอยู่ย่านถนนปู่เจ้าสมิงพราย สำหรับอุตสาหกรรมประเภทสิ่งทอ เครื่องแต่งกาย โรงงานฟอกย้อมผ้า มีจำนวน 206 โรงงาน มักตั้งอยู่บริเวณตำบลบางจาก สาโรงใต้ บางครุ (โปรดดูตารางที่ 3.1 และแผนภูมิที่ 3.1)

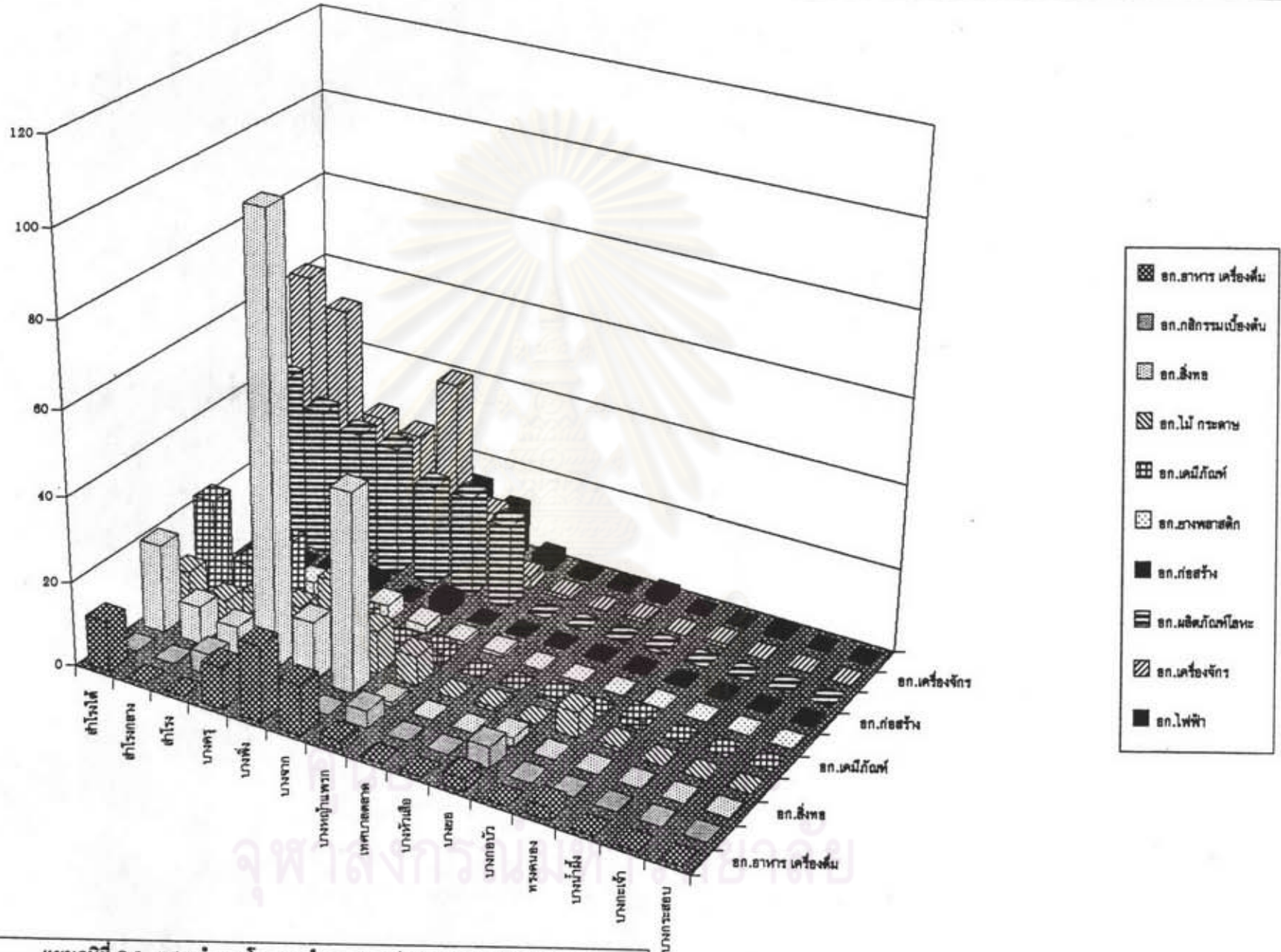
สภาพทำเลที่ตั้งของอุตสาหกรรมแต่ละประเภทในรายตำบลต่างๆในอำเภอพระประแดง (ตารางที่ 3.1 และแผนภูมิที่ 3.1) ดังนี้

- อุตสาหกรรมในตำบลสาโรง และสาโรงใต้ ประกอบด้วยอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ประมาณร้อยละ 26.15 (13.72+12.43) และ 18.19 ของอุตสาหกรรมทั้งหมดของอำเภอพระประแดง โดยภาพรวมอุตสาหกรรม มีการกระจุกตัวหนาแน่นในบริเวณดังกล่าว มากกว่าเขตตำบลอื่นๆ นอกเหนือจากเหตุผลของทำเลที่ตั้งตำบล ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกับเขตพระโขนง กรุงเทพฯ ด้านเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำมีความสะดวก ส่วนใหญ่ ได้แก่ อุตสาหกรรมประเภทโลหะ เครื่องจักร และอุตสาหกรรมโลหะขึ้นมูลฐาน
- ตำบลบางครุ มีอุตสาหกรรมจำนวน 207 โรงงาน คิดเป็นร้อยละ 20.58 ของอุตสาหกรรมทั้งหมดในอำเภอพระประแดง ส่วนมากเป็นอุตสาหกรรมสิ่งทอ ผลิตภัณฑ์หนังสัตว์ มีจำนวน 105 โรงงาน จากโรงงานทั้งหมดในตำบลบางครุ โดยมีทำเลที่ตั้งติดต่อกับเขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ และมีการคมนาคมที่สะดวก
- ตำบลบางพึ่ง มีจำนวนอุตสาหกรรม 147 โรงงาน คิดเป็นร้อยละ 14.61 ของอุตสาหกรรมทั้งหมดในพระประแดง ส่วนใหญ่ได้แก่ อุตสาหกรรมประเภทโลหะขึ้นมูลฐาน โลหะเครื่องจักรอุตสาหกรรม เป็นหลัก การกระจายตัวทางอุตสาหกรรม จากโรงรถกระจุกตัวเฉพาะในกรุงเทพฯ ทำให้ตำบลต่างๆที่อยู่บริเวณติดต่อกับกรุงเทพฯ ได้รับอิทธิพลการขยายตัวของอุตสาหกรรม ตำบลบางพึ่ง มีทำเลที่ตั้งทางคมนาคมในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของจังหวัดสมุทรปราการ มีพื้นที่เชื่อมระหว่างถนนสุขสวัสดิ์ ในเขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ และถนนนครเขื่อนขันธ์ โดยเป็นเส้นทางเดียวที่สามารถรองรับยานพาหนะ โดยเฉพาะรถบรรทุกสินค้าข้ามพากโดยทางแพขนานยนต์ ไปยังฝั่งตรงข้าม (ฝั่งตะวันออก)

ตาราง 3.1 แสดงจำนวนโรงงาน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมรายตำบลในอำเภอพระประแดง

ตำบล	ประเภทอุตสาหกรรม											รวม	ร้อยละ
	อก.อาหาร เครื่องดื่ม	อก.กิจกรรมเบ็ดเตล็ด	อก.สิ่งทอ	อก.ไม้ กระดาษ	อก.เคมีภัณฑ์	อก.ยางพลาสติก	อก.ก่อสร้าง	อก.ผลิตภัณฑ์โลหะ	อก.เครื่องจักร	อก.ไฟฟ้า			
ชำโรงใต้	12	0	21	10	23	0	2	41	62	12	183	18.19	
ชำโรงอวม	0	0	9	6	10	8	1	35	56	13	138	13.71	
ชำโรง	0	5	7	10	18	4	3	32	32	14	125	12.43	
บางคตุ	10	0	105	10	3	3	2	31	30	13	207	20.58	
บางพิ้ง	18	2	14	19	6	4	0	24	45	15	147	14.61	
บางจาก	12	0	47	10	2	2	3	24	16	12	128	12.72	
บางหญ้าแพรก	2	4	1	7	3	1	0	20	3	3	44	4.37	
เทศบาลนคร	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	3	0.3	
บางหัวเสือ	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2	0.2	
บางยอ	3	5	2	0	1	0	0	0	1	2	14	1.39	
บางกอบัว	0	0	0	6	0	0	0	1	0	0	7	0.7	
ทรงคนอง	3	0	0	1	2	0	0	0	1	0	7	0.7	
บางน้ำผึ้ง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0.1	
บางกะเจ้า	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
บางกระสอบ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
รวม	60	15	206	80	68	23	11	208	247	87	1006	100	

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรปราการ ,2534.



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงจำนวนโรงงาน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมรายตำบล

- ค่าบิลบางจาก มีพื้นที่ติดต่อกับตำบลบางครุ ทำให้ลักษณะโครงสร้างการขยายตัวของประเภทอุตสาหกรรม คล้ายคลึงกับตำบลบางครุ อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นสิ่งทอ อุตสาหกรรมโลหะ เหล็ก ในตำบลบางจาก มีอุตสาหกรรมทุกประเภทคิดเป็นร้อยละ 12.72

- สำหรับอุตสาหกรรมในพื้นที่บางกระเจ้า มีจำนวนโรงงานเพียงเล็กน้อย เนื่องจากมีข้อจำกัดในเรื่องของกฎควบคุมการใช้พื้นที่ , เส้นทางคมนาคม, การขาดบริการขั้นพื้นฐานอย่างทั่วถึง สถานที่ตั้งของอุตสาหกรรมในพื้นที่บางกระเจ้า ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในตำบลบางกอบัว บางยอ ทรงคนอง โดยทำเลที่ตั้งของบางกอบัว เป็นสถานที่ที่สามารถอำนวยความสะดวกในเรื่องการขนส่งทางน้ำ เช่น โกดัง คลังสินค้า ที่เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เกษตรกรรม เบื้องต้น และเขตตำบลบางยอ ทรงคนอง ติดต่อกับเทศบาลเมืองพระประแดง ซึ่งรองรับการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของเทศบาล ประเภทอุตสาหกรรมที่พบเห็น เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก กลาง เช่น อุตสาหกรรมไม้ เครื่องเรือน วัสดุก่อสร้าง , อุตสาหกรรมอาหารสัตว์ และผลิตภัณฑ์ทางเกษตร อุตสาหกรรมต่างๆที่ปรากฏอยู่ มักอาศัยเส้นทางคมนาคมขนส่งสินค้าทางน้ำ เป็นหลัก

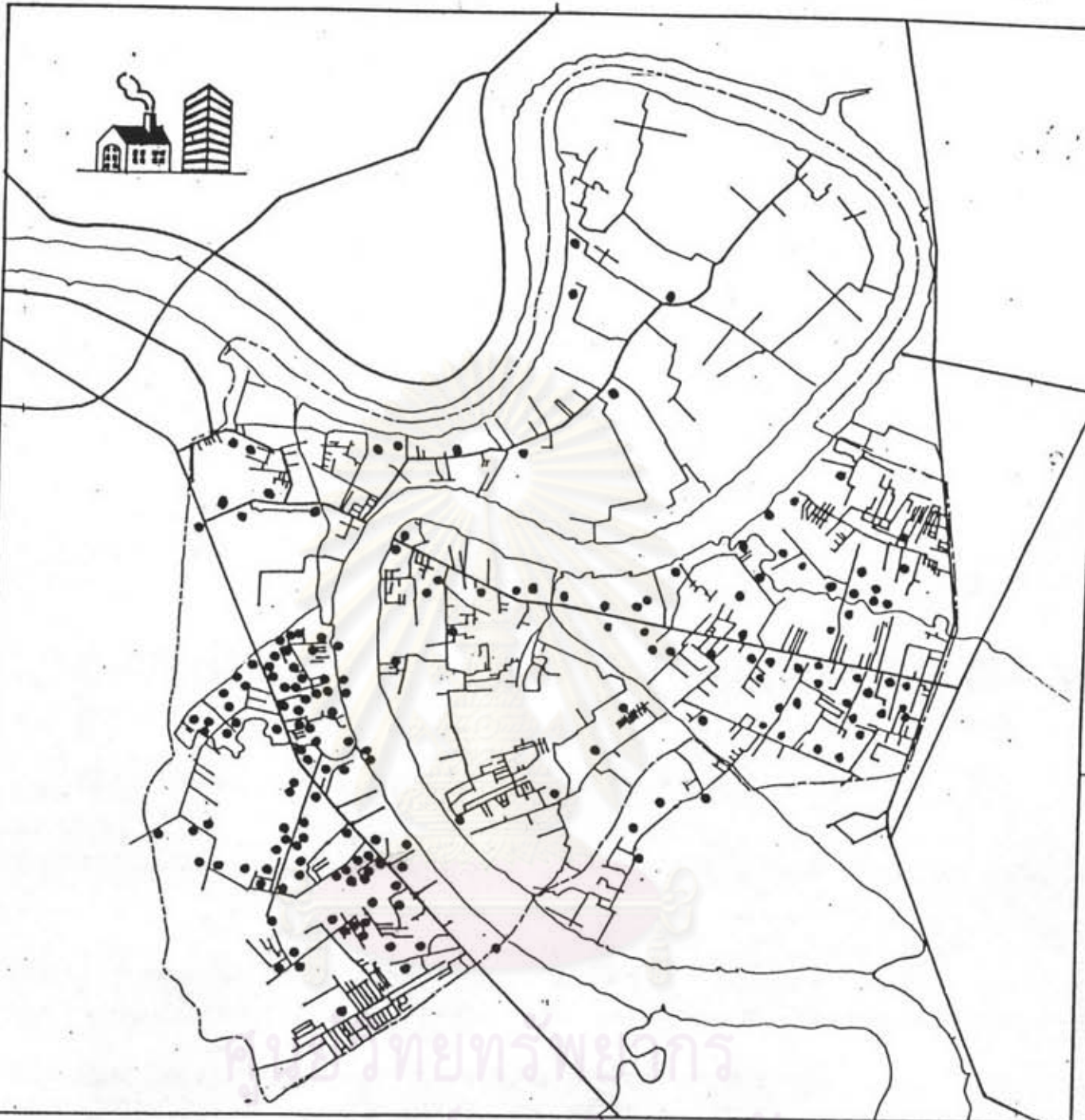
จากสภาพปัจจุบันทำเลที่ตั้งของอุตสาหกรรม สามารถแบ่งตามสภาพภูมิประเทศ และผังเมือง ได้ดังนี้ (โปรดดูแผนภาพที่ 3.3)

3.3.1 อุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

อุตสาหกรรมย่านนี้ ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมประเภทห้องเย็น บริการคมนาคมขนส่ง เช่น บริษัท สหพลห้องเย็น เป็นต้น โดยคำนึงถึงการใช้พลังงานในการเดินเครื่องจักร การขนถ่ายสินค้า การใช้ไฟฟ้าระบายความร้อน และทำความเย็นในโรงงาน ตลอดจนความสะดวกในการนำเข้ามา และส่งออกสินค้า ไปยังแหล่งตลาดการค้าอื่นๆ ซึ่งบริเวณ 2 ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาในอำเภอพระประแดง มีท่าเทียบเรือหลายแห่ง อาทิเช่น ท่าเรือพระประแดง , ท่าเรือข้ามฟากเกตรา , ท่าเรืออาฮีโนะโมะโตะ , ท่าเรือข้ามฟากนาวาสมุทร , ท่าเรือย่อยในเขตบางกระเจ้า เป็นต้น

3.3.2 อุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่บริเวณถนนสายหลัก

การคมนาคมทางบก ถนนมีความสำคัญต่อการเจริญเติบโต การขยายตัวของอุตสาหกรรม ทำให้มีความต้องการการคมนาคมเข้าออกสะดวก สามารถเข้าถึงตลาดวัตถุดิบ และมีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ แหล่งพลังงานที่พอเพียง จึงมีการแบ่งถนนออกเป็นสายหลัก ดังนี้ (โปรดดูแผนภาพที่ 3.4)



การจัดการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงานย่านอุตสาหกรรม : กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง : ที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม

แผ่นที่ 3.2

● โรงงานอุตสาหกรรม

๖.




ที่มา : แผนที่ชุด JICA

มาตราส่วน
1:60.000



การจัดการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม : กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดฉะเชิงเทรา

แสดง : โครงข่ายถนนในอำเภอพระประแดง

<p>สัญญาลักษณะ</p> <p>— ถนนในอำเภอพระประแดง</p>	<p>แผ่นที่ 3.3</p> <p>น.</p> 
	<p>มาตราส่วน</p> <p>1:60,000</p>

1) ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ส่วนใหญ่ครอบคลุมเขตตำบลสำโรงใต้ สำโรง และบางหน้าแพรก มีขนาดผิวจราจรแบ่งออกเป็น 4 ช่องจราจร รวมระยะทาง 6.192 กิโลเมตร เป็นเส้นทางคมนาคมหลักในการติดต่อกับตัวเมืองสมุทรปราการ อุตสาหกรรม ถนนสายหลักนี้ ส่วนมากเป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ บ้างได้รับการลงทุนร่วมกับต่างชาติ มีลูกจ้างแรงงานประมาณ 200-8,000 คน ลักษณะทางกายภาพ อาคารเป็นโรงงานตึกแถวใหญ่ อาคารซีเมนต์ สภาพโรงงานทันสมัย เช่น บริษัท โกลด์คัมเบอร์ , บริษัท เอร่าวิงส์ทอ เป็นต้น

2) ถนนสุขสวัสดิ์ ครอบคลุมพื้นที่ในเขตตำบลบางพึ่ง บางครุ บางจาก มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตขนาด 4 ช่องการจราจร เส้นทางนี้สามารถเชื่อมโยงติดต่อระหว่างอำเภอพระประแดงกับกรุงเทพมหานคร โดยการใช้ถนนธนบุรีปากท่อ ซึ่งแยกจากถนนสุขสวัสดิ์ในแขวงราษฎร์บูรณะ หรือถนนเพชรเกษม อุตสาหกรรมที่พบเห็นส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดกลาง ลักษณะกายภาพ มีสภาพโรงงานค่อนข้างเก่า บางส่วนเป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ แต่มีจำนวนน้อยกว่าบริเวณถนนปู่เจ้าสมิงพราย

3) ถนนเพชรหึงษ์-บางกอบัว จากที่ว่าการอำเภอพระประแดง จดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ผิวจราจรลาดยางและคอนกรีต ขนาดผิวจราจรประมาณ 2 ช่องการจราจร มีความยาวทั้งสิ้น 5.6 กิโลเมตร ส่วนมากเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า และไซโล

3.4 การคาดการณ์ความต้องการจัดหาที่อยู่อาศัยของโรงงาน จำนวนลูกจ้างแรงงานที่ไม่ มีที่อยู่อาศัยของตนเอง และลักษณะที่อยู่อาศัยในอำเภอพระประแดง

จากทำเนียบอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรปราการ นำมาศึกษาเฉพาะอำเภอพระประแดง จำนวนโรงงานที่มีลูกจ้างแรงงานตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป โดยเริ่มตั้งแต่ปีพ.ศ. 2522 เป็นต้นไป และศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย ความสามารถในการจัดหาสวัสดิการที่อยู่อาศัย ซึ่งลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่อพยพมาจากต่างจังหวัด. เพื่อเข้ามาทำงานทำในโรงงานเป็นกลุ่มยากจน มีรายได้น้อย ความจำเป็นในการใช้แรงงานเพื่อการผลิต ทำให้โรงงานต้องการจัดหาสวัสดิการที่อยู่อาศัย แนวโน้มความต้องการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของโรงงาน มีปริมาณเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ในปีพ.ศ. 2522 .. มีความต้องการคิดเป็นร้อยละ 63.10 ของจำนวนโรงงานในปีนั้น และจากการคาดการณ์ความต้องการของโรงงานในการจัดหาที่อยู่อาศัย ปีพ.ศ. 2542 คิดประมาณร้อยละ 69.52 ขณะเดียวกันสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่โรงงานจัดหาให้ มีปริมาณเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยปีพ.ศ. 2522 มีสวัสดิการที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 58.62 และจากการคาด

การณ์การมีสวัสดิการที่อยู่อาศัยในปีพ.ศ.2542 คิดประมาณร้อยละ 62.38 อย่างไรก็ตาม โรงงานต้องการจัดหาสวัสดิการที่อยู่อาศัยมากกว่าจำนวนสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่โรงงานจัดหาให้ ก่อให้เกิดภาวะความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก โรงงานอุตสาหกรรมไม่สามารถจัดหาที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างแรงงานที่ทำงานอยู่ในโรงงานอุตสาหกรรมได้พอซึ่งทางโรงงาน อุตสาหกรรมสามารถจัดหาที่พักอาศัยให้แก่ลูกจ้างแรงงาน เหล่านี้ได้เพียงจำนวนไม่มาก เนื่องจากการลงทุนสร้างที่อยู่อาศัยในปัจจุบันสูงมากไม่คุ้มกับการลงทุน แม้ว่าปริมาณโรงงาน ที่ไม่มีสวัสดิการที่อยู่อาศัยมีจำนวนน้อยลงตามลำดับ จากสาเหตุกรมโรงงานมีนโยบายจำกัด จำนวนโรงงานในอำเภอพระประแดง และบังคับย้ายโรงงานอุตสาหกรรมที่สร้างมลภาวะ เป็นพิษ แต่ความต้องการในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยยังมีปริมาณมากอยู่ ตามตารางที่

3.2 และแผนภูมิ 3.2

ตาราง 3.2 แสดงจำนวนโรงงาน ความต้องการ และสวัสดิการที่อยู่อาศัยของโรงงาน

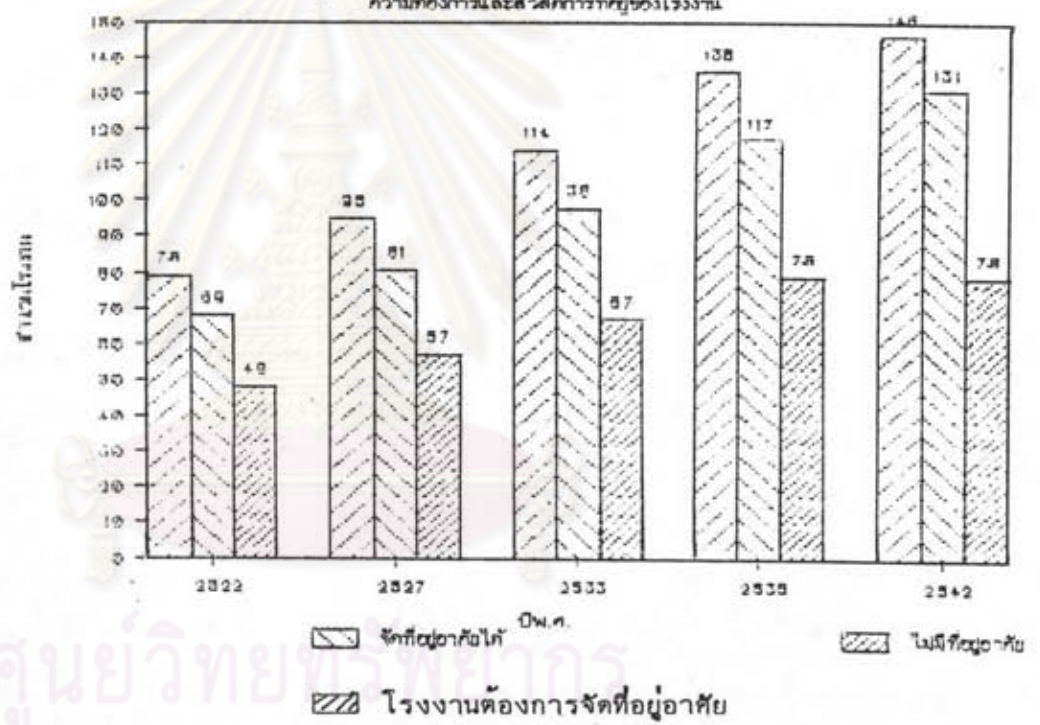
ปีพ.ศ.	จำนวนโรงงาน	ต้องการจัดที่อยู่		จัดที่อยู่อาศัยได้		ไม่มีที่อยู่อาศัย	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
2522	116	79	68.10	68	58.62	48	41.37
2527	138	95	68.84	81	58.69	57	41.30
2533	165	114	69.09	98	59.39	67	40.60
2536	196	136	69.38	117	59.69	79	40.30
ภาคการปี2542	210	146	69.52	131	62.38	79	37.61

ที่มา: จากการสำรวจงานวิจัยครั้งนี้ และทำเนียบอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรปราการ, 2536

จากบทวิเคราะห์ของนิคม จันทรวีฑูร^๑ กล่าวว่า โดยทั่วไปสภาพที่อยู่อาศัยที่ โรงงานจัดหาไว้ จะสอดคล้องกับลักษณะสภาพโรงงาน อาคารโรงงานและอาคารพักอาศัย ส่วนใหญ่มีการจัดเตรียมดำเนินการก่อสร้างพร้อมกัน คือโรงงานที่เพิ่งปลูกสร้าง สภาพกายภาพ อาคารใหม่ ลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นอาคารแฟลตสูงประมาณ 4-5 ชั้น สำหรับโรงงานที่ปลูก สร้างมานาน สภาพอาคารจะแลดูทรุดโทรม ที่พักอาศัยเป็นอาคารเรือนไม้ สูงประมาณ 1-2 ชั้น และพบว่า อาคารโรงงานมีการตรวจตราดูแลเสมอ ขณะที่อาคารที่พักอาศัยเป็น หน้าทีของลูกจ้างแรงงานที่พักอาศัยในอาคารนั้น ซึ่งลูกจ้างแรงงานก็ไม่ได้ดูแลเอาใจใส่ เนื่องจากมีแนวคิดที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของคน ส่วนเจ้าของโรงงานก็ไม่เอาใจใส่ เนื่องจาก เป็นส่วนที่ไม่ได้สร้างผลกำไรให้กับโรงงานโดยตรง ทำให้สภาพที่อยู่อาศัยค่อยๆ เสื่อมโทรม

^๑ นิคม จันทรวินนิคม. แรงงานไทยกับนโยบายรายได้และค่าจ้าง. หน้า 5-12.

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงจำนวนโรงงาน
ความถี่ของการและระดับการศึกษองโรงงาน



ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จากผลการสำรวจของสภาพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในแผนพัฒนา เศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 กล่าวถึง สภาพทั่วไปของโรงงานที่จัดหาที่พักอาศัย ดังนี้

1. โรงงานที่มีการก่อสร้างมานานกว่า 10 ปีขึ้นไป มีพื้นที่กว้างขวาง เนื่องจากที่ดินในสมัยก่อนราคาถูก มีที่ว่างเหลืออยู่มาก และการคมนาคมในระยะแรกยังไม่สะดวก
2. โรงงานส่วนมากทำการผลิตตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งลูกจ้างแรงงานออกเป็น 3 ผลัด การจัดหาที่พักอาศัยเพื่อความปลอดภัยของลูกจ้างแรงงานไม่ต้องเดินทางในเวลากลางคืน
3. ลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่เป็นคนต่างถิ่น จึงอาศัยอยู่ในบ้านพักของโรงงาน โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายใดทั้งสิ้น จัดเป็นสวัสดิการประเภทหนึ่งของโรงงาน
4. บ้านพักของลูกจ้างแรงงานมีลักษณะ เป็นอาคารแฝดสูง 3-4 ชั้น หรือ เรือนแถวสูง 2-3 ชั้น แยกกันระหว่างลูกจ้างแรงงานชายและหญิง ลูกจ้างแรงงานอยู่รวมกันมากน้อยตามขนาด
5. เนื่องจากทุกโรงงานมีระเบียบกำหนดให้ลูกจ้างแรงงานที่พักอาศัยกับโรงงานได้ ต้องมีสถานภาพโสดเท่านั้น มีบางโรงงานที่มีห้องพักเหลือว่างอยู่มาก ก็อนุมัติพิเศษให้กับลูกจ้างแรงงานที่มีครอบครัวอยู่อาศัยระยะหนึ่ง และต้องออกไปเข้าบ้านพักอาศัยเองภายนอกโรงงาน ในเวลาต่อมา

การจัดหาที่อยู่อาศัยให้ลูกจ้างแรงงานมีข้อดีและข้อ เสียโดยทั่วไปมีดังนี้

ข้อดีด้านลูกจ้างแรงงาน

1. ลูกจ้างแรงงานไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายถือเป็นสวัสดิการ
2. ลูกจ้างแรงงานต่างถิ่นมีที่อยู่
3. ลูกจ้างแรงงานรู้สึกปลอดภัยในการ เดินทางกรณีทำงานผลัดกลางคืน

และไม่เข้าทำงานสาย สร้างประสิทธิภาพ

ข้อเสียด้านโรงงาน

1. เสียค่าโอกาสในที่ดินในการนำไปทำประโยชน์การผลิตโดยตรง
- การจัดหาที่อยู่อาศัยให้ลูกจ้างแรงงาน ทำให้ต้องดำเนินการคิดค่าเช่าที่พักอาศัยในบางส่วน
2. โรงงานต้องจ่ายค่าลงทุนก่อสร้าง ค่าบำรุงรักษา ค่าน้ำ ค่าไฟ
 3. ปัญหาการควบคุมดูแลความประพฤติ ความปลอดภัย
 4. ลูกจ้างแรงงานขาดอิสระ เพราะมีกำหนดเข้าออกโรงงาน

สำหรับกลุ่มลูกจ้างแรงงานบางกลุ่มต้องจัดหาที่พักอาศัยด้วยตนเอง จากการสำรวจของสภาพัฒน์ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 7 โดยทางโรงงานให้เหตุผลว่า ดังนี้

1. ราคาที่ดินที่ใช้ทำประโยชน์ในโรงงานมีจำกัด ราคาสูง และต้องใช้เพื่อการขยายกำลังการผลิต
2. โรงงานมีระบบการผลิตเฉพาะกลางวัน แม้นลูกจ้างแรงงานเป็นคนต่างถิ่น บริเวณใกล้เคียงโรงงาน มีบริการที่อยู่อาศัยราคาถูกให้เช่า ส่วนใหญ่เป็นบ้านแถวชั้นเดียว และแฟลต สามารถเช่าอยู่รวมกันห้องละหลายคนได้

สำหรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกจ้างแรงงาน โดยผลการสำรวจของ รศ. ดร. ยับ เคียว เชียง (2536) "พบว่าลูกจ้างแรงงานต้องการที่อยู่อาศัยราคาถูก หรือไม่เสียค่าเช่าที่พักรออาศัย ตั้งอยู่บริเวณใกล้แหล่งงาน" และเนื่องด้วยจำนวนลูกจ้างแรงงานอพยพเข้ามาทำงานในเขตอุตสาหกรรมแต่ละปีมากขึ้น ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยมีเพิ่มขึ้น

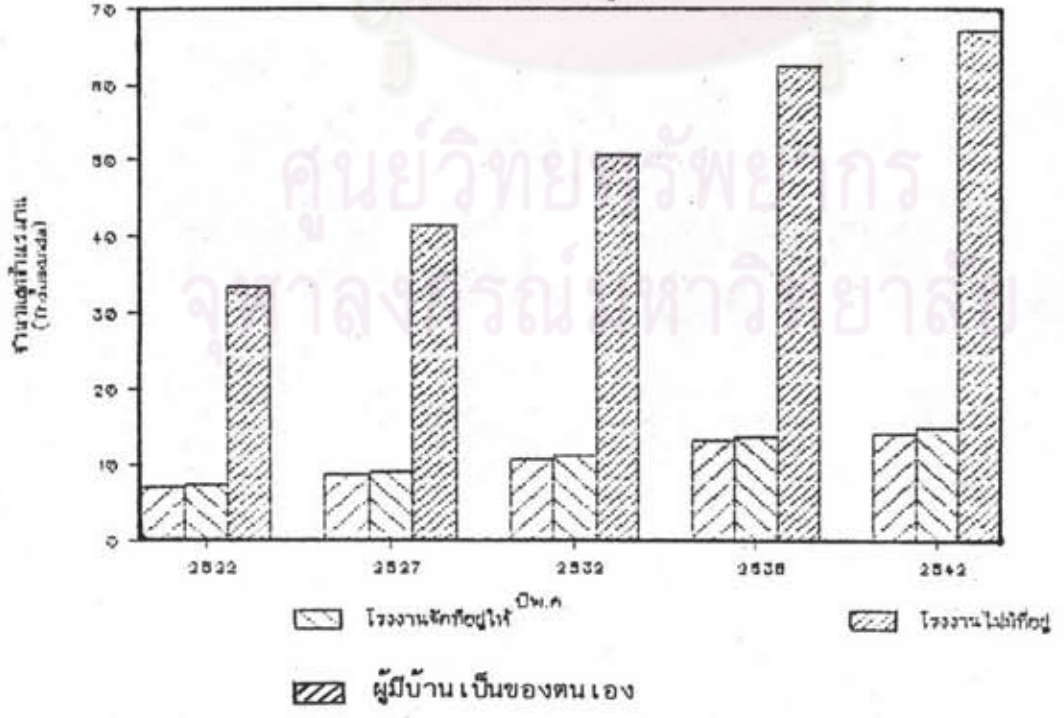
จากการวิจัยของสุรพงษ์ อิศวานนท์ (2535) กล่าวถึงจำนวนลูกจ้างแรงงานและความต้องการที่อยู่อาศัยปีพ.ศ. 2542 ทำให้ทราบว่า ลูกจ้างแรงงานประมาณร้อยละ 14.8 เป็นกลุ่มที่มีบ้านเป็นของตนเอง มักได้แก่ คนในพื้นที่อำเภอพระประแดง และพื้นที่ใกล้เคียง เป็นส่วนใหญ่ และอีกประมาณร้อยละ 85.2 เป็นกลุ่มที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง โดยแบ่งออกเป็นกลุ่มที่พักอาศัยกับโรงงาน และกลุ่มที่ไม่ได้พักอาศัยกับโรงงาน คิดเป็นอัตราส่วน 1:4.55 จำนวนลูกจ้างแรงงานที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง และพักอาศัยเองมีเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2536 มีอยู่จำนวน 62,511 คน เพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2522 ซึ่งมีเพียง 33,384 คน ปริมาณลูกจ้างแรงงานที่ไม่มีบ้านของตนเองจำนวนมากขึ้นนี้ ลักษณะที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการอย่างรวดเร็ว มีลักษณะเป็นแบบเช่าบ้าน โดยบ้านเช่ามักสร้างบนพื้นที่สวน ขาดการปลูกสร้างที่ถูกต้องตามมาตรฐานที่อยู่อาศัย (ตาราง 3.3 และแผนภูมิ 3.3)

ตาราง 3.3 แสดงจำนวนลูกจ้างแรงงาน และความต้องการที่อยู่อาศัย

ปี.ศ.	จำนวนแรงงาน	จำนวนที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน		
		ผู้มีบ้านเป็นของตนเอง	ผู้ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง	
			โรงงานจัดที่อยู่	ไม่จัดที่อยู่
2522	47784	7072	7328	33384
2527	58921	8720	9036	41165
2532	72616	10747	11136	50733
2536	89492	13244	13737	62511
คาดการณ์2542	96105	14224	14753	67128

ที่มา : สุพงษ์ วัฒนศัพท์, 2535.

แผนภูมิที่ 3.3 แสดงจำนวนลูกจ้างแรงงาน และ ความต้องการที่อยู่อาศัย



สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยในพระประแดง กลุ่มลูกจ้างแรงงานที่จัดหาที่พักอาศัยด้วยตนเองมีรูปแบบ ลักษณะต่างๆ อาทิเช่น บ้านเรือนแถว อาคารพาณิชย์ แฟลต เป็นต้น อาศัยอยู่บริเวณใกล้แหล่งงาน โดยจำแนกออกเป็น

1) บ้านเรือนแถว

ลักษณะการครอบครองบ้านเรือนแถว เป็นการเช่า เช่าบ้าน เช่าที่ดินปลูกบ้านแบบชั่วคราว โดยเช่าเป็นรายปี กระจายอยู่ตามตำบลต่างๆ เป็นลักษณะโรงเรือนแถว เรือนไม้ ไม่มีเฟอร์นิเจอร์ มุงลวดเหล็กคัต แลดูเก่าทรุดโทรม ที่พักอาศัยบางแห่งมีการปรับระดับดินให้เท่ากับถนนสาธารณะ บางแห่งไม่มีการปรับระดับดินก่อนการสร้างที่พักอาศัย สภาพทางเดินเข้าที่อยู่อาศัย มีทั้งไม้ ปูน ทางลูกรัง ทางลาดยาง สำหรับห้องน้ำ ห้องส้วมใช้ร่วมกันบ้าง จัดแยกใช้ส่วนตัวบ้าง ขึ้นกับราคาการเช่า อัตราค่าเช่ารวมค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า เฉลี่ยประมาณ 400-1,000 บาทต่อเดือน ขนาดที่พักอาศัยประมาณ 6-24 ตารางเมตร เช่น ซอยสุขสวัสดิ์ 64, ซอยโรงงานทอผ้าในตำบลบางครุ, ซอยทรัพย์สถาพร ในตำบลบางยอ, ซอยท่านาในตำบลทรงคะนอง เป็นต้น และด้วยความต้องการที่อยู่อาศัยยังมีจำนวนมาก ทำให้มีการบุกรุกพื้นที่การเกษตร สร้างขยายชุมชนใหม่ขึ้นเป็นที่อยู่อาศัยราคาถูก

2) บ้านพักอาศัยในชุมชนแออัด

สภาพบ้านพักอาศัยที่บุกรุกพื้นที่ว่าง มีการพัฒนาจากการเติบโตของอุตสาหกรรมระดับต่างๆ รวมถึงโกดังสินค้าประเภทต่างๆ ตามริมน้ำเจ้าพระยา ถนน ซอยสำคัญที่มีอุตสาหกรรมตั้งอยู่ ลักษณะบ้านในชุมชนแออัด เป็นบ้านเรือนแถว สังกะสีเก่า บางแห่งอยู่ท่ามกลางกองขยะ น้ำคร่ำ น้ำใช้เป็นน้ำบาดาล ไฟฟ้าบางแห่งมีมิเตอร์ใช้ประจำบ้าน บางแห่งอาศัยมิเตอร์ห้วง บางชุมชนมีน้ำท่วมประจำ พบสัตว์เลื้อยคลาน ต่างๆ เช่น ตะขาบ งู กิ้งก่า แมลงสาบ เป็นต้น บางชนิดมาพร้อมกับน้ำทะเลหนุน เป็นครั้งคราว ทางเดินเข้าที่พัก เป็นทางสวน ทางดิน รถยนต์เข้าไม่ถึง

บ้านพักอาศัยในชุมชนแออัด มีการบุกรุกเข้าอาศัยในที่สาธารณะ กระจายอยู่ทั่วไปไม่เสียค่าเช่าบ้าน ลูกจ้างแรงงานจะเสียค่าใช้จ่ายเพียงค่าไฟฟ้า และ/หรือค่าน้ำ เท่านั้น สำหรับพื้นที่พระประแดงมีชุมชนแออัดในลักษณะชุมชนบุกรุกประมาณ 41 แห่ง (โปรดดูแผนภาพที่ 3.5) จำนวนผู้อยู่อาศัยมีประมาณ 40-400 คน และอายุชุมชนมีประมาณ 8-30 ปี^๑ เช่น ชุมชนข้างโรงงานกระดาษไทยสกอต ถนนปู่เจ้าสมิงพราย, ชุมชนซอย

^๑ โสภณ พรโชคชัย. 1020, (กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช), หน้า 205.



การจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม : กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง : ที่ตั้งแหล่งชุมชนแออัด

แผ่นที่ 3.4

● แหล่งชุมชนแออัด



1:60,000
มาตราส่วน

โอมาร์ภักดีธรรมดิดคลองสะพานควาย, ชุมชนบุกรุกหลังบริษัท สยามโซโลบพีชผล, ชุมชน
ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ตรงข้างบริษัทเซลส์ เป็นต้น

3) อาคารพาณิชย์

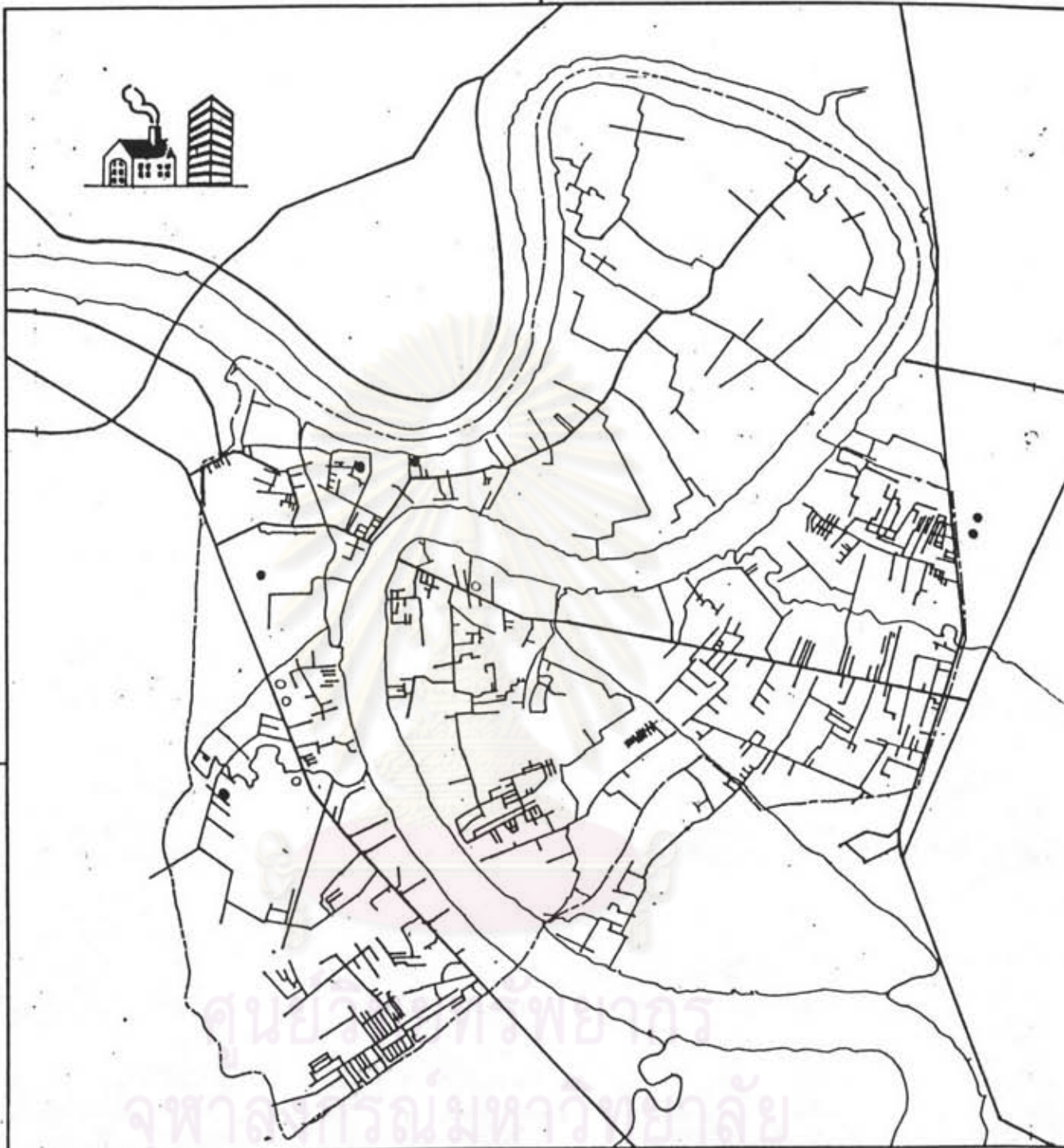
ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บนทำเลที่ตั้งย่านพาณิชย์กรรม การคมนาคมสัญจรสะดวก
บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางคมนาคมสัญจรทางบก จุดเปลี่ยนถ่ายยานพาหนะ และแหล่งตลาด
ลักษณะอาคารพาณิชย์ ถูกดัดแปลงให้สามารถประกอบการค้าชั้นล่าง และพักอาศัยชั้นบนอาคาร
สูงประมาณ 4-5 ชั้น มีการแบ่งห้องให้เช่า ซึ่งกลุ่มลูกจ้างแรงงานมักอาศัยทำเลที่ตั้ง ที่มี
ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน จึงเลือกพักอาศัยบนอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีบริการ
สาธารณูปโภค สาธารณูปการทั่วถึง ทำให้อัตราค่าเช่าห้อง มีราคาค่อนข้างสูงกว่าบ้าน
เรือนแถวทั่วไป โดยอัตราค่าเช่าห้องพักประมาณ 800-1,000 บาทต่อเดือน ขนาดห้องพัก
ประมาณ 6-12 ตารางเมตร สำหรับห้องน้ำ ได้แยกออกจากห้องพัก

4) อาคารที่อยู่อาศัยเป็นหลัง ขนาดใหญ่

ในช่วงปีพ.ศ. 2534 จำนวนปริมาณอาคารที่อยู่อาศัยเป็นหลัง ขนาดใหญ่
ในอำเภอพระประแดงอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างอยู่มาก ตลาดของอาคารประเภทนี้
เป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย กลุ่มลูกจ้างแรงงาน ระดับราคาต่ำกว่า 250,000 บาทต่อหน่วย
ลักษณะอาคารแฟลต มีจำนวนห้องไม่เกิน 200 หน่วย แต่ละหน่วยมีพื้นที่ประมาณ 20-28^๒
และมีจำนวนชั้นประมาณ 4-5 ชั้น ระบบทางเดินเข้า-ออก การบริการสาธารณูปโภค
สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก มีความสะดวกสบาย ทันสมัยมากกว่าการเช่าบ้าน
ทำให้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบ ลักษณะที่อยู่อาศัย อาคารประเภทนี้มีเพิ่มมากขึ้น และเข้ามา
แทนที่บทบาทบ้านเช่าแนวราบ ซึ่งโครงการต่างๆ มีแนวโน้มเสร็จสิ้นโครงการ ประมาณ
ปลายปีพ.ศ. 2535-2536 เช่น ศิริศักดิ์คอนโดมิเนียม, สุขสวัสดิ์คอนโดมิเนียม เป็นต้น
(โปรดดูแผนภาพที่ 3.5)

การครอบครองที่พักอาศัยประเภทอาคารที่อยู่อาศัยเป็นหลัง ขนาดใหญ่ แบ่งเป็น

- 1) การเช่า ราคาเฉลี่ยต่อห้องประมาณ 1,200-1,500 บาทต่อเดือน
จำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 3-6 คน โดยสามารถเฉลี่ยจ่ายกัน ซึ่งช่วยแบ่งภาระค่าเช่าได้
- 2) การเป็นเจ้าของโดยการซื้อ ราคาห้องพักอาศัยประมาณ 175,000
ถึง 250,000 บาทต่อหน่วย กลุ่มผู้ซื้อเป็นกลุ่มลูกจ้างแรงงานส่วนน้อย ส่วนมากเป็นกลุ่ม
นักลงทุนซื้อไว้เพื่อให้เช่า เพราะอัตราค่าเช่าและการผ่อนส่งดอกเบี้ยแต่ละเดือนใกล้เคียงกัน



การจัดการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม : กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง : ที่ตั้งอาคารพักอาศัย

แผ่นที่ 3.5

- ที่ตั้งอาคารที่พักอาศัย
- ที่ตั้งอาคารที่พักอาศัยกำลังดำเนินการ

น.



ที่มา : อำเภอพระประแดง

1:60,000
มาตราส่วน

3.5 สภาพปัญหา

การจัดการที่อยู่อาศัยให้ลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรมดั้งเดิม ซึ่งไม่ได้มีการวางแผนจัดการด้านที่อยู่อาศัยให้ลูกจ้างแรงงานในอำเภอพระประแดง ทำให้เกิดปัญหาต่างๆ ดังนี้

3.5.1 ปัญหาความต้องการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของโรงงาน และความต้องการมีที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน มีจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ ในแต่ละปี แต่ไม่สามารถจัดหาปริมาณที่อยู่อาศัยได้พอเพียงกับความต้องการ เนื่องจากเหตุผล อุปสรรคดังนี้

- หน่วยงานภาครัฐ ไม่ได้มาตรการจูงใจต่างๆ แก่กลุ่มโรงงานต่อการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่แน่นอน และเอื้ออำนวยประโยชน์ในการดำเนินการ โดยศึกษาจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 1-7,

- งบประมาณในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยจำนวนมาก ปัญหาราคาที่ดินส่วนมากที่ดินที่พัฒนามีเฉพาะบริเวณริมถนนสายหลัก ถนนซอยสลับปะปนกับพื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่เกษตรกรรม การใช้ที่ดินที่สับสน เช่นนี้ มีผลต่อการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ โดยศักยภาพของที่ดินมีบทบาทต่อราคาที่ดินในบริเวณนั้น บริเวณที่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรม มีราคาสูงกว่าพื้นที่ที่ถูกเว้นว่างระหว่างถนนสายหลักที่ไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ (โปรดดูแผนภาพที่ 3.6 และ 3.7) เช่น พื้นที่บริเวณถนนสายปู่เจ้าสมิงพราย เป็นย่านอุตสาหกรรม ในปีพ.ศ.2533 ราคาที่ดินประเมินประมาณ 15,000 บาทต่อตารางวาสำหรับพื้นที่ที่อยู่ลึกเข้าไปจากถนนสายหลักมากๆ ราคาที่ดินประเมินประมาณ 1,000-2,000 บาทต่อตารางวา การใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะการขยายตัวทางอุตสาหกรรม ในแนวยาวริมถนนสายหลัก ถนนซอย ทำให้การลงทุน โครงสร้างพื้นฐานต่อใช้งบประมาณจำนวนมาก การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่ากับการลงทุน เนื่องจากไม่สามารถให้บริการทั่วถึง

- ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการบริการไม่ทั่วถึง การเกิดภัยธรรมชาติทางน้ำ สภาพความเป็นอยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน และโรงงาน มีความขาดแคลนปัจจัยพื้นฐาน ต่างๆ ได้แก่

1) ปัญหาการบริการน้ำ อำเภอพระประแดงมีการขยายตัวเมืองและการเพิ่มขึ้นของประชากร มีการใช้น้ำบาดาล ในการอุปโภค บริโภค เป็นส่วนใหญ่ เป็นสาเหตุให้เกิดความทรุดตัวของแผ่นดินและระดับน้ำใต้ดิน และพบว่าพื้นที่ดินสูงกว่าระดับน้ำทะเลลักษณะปานกลาง เฉลี่ยไม่เกิน 1 เมตร ก่อเกิดปัญหาน้ำท่วมขังในบริเวณที่ต่ำ

2) ปัญหาน้ำท่วม เนื่องจากท่าเลที่ตั้งของอำเภอพระประแดง ตั้งอยู่
 2 ข้างฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ติดกับอ่าวไทย จะมีการไหลขึ้นลงของน้ำทะเลอยู่เป็นประจำ
 ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงปลายปี (เดือนตุลาคม-ธันวาคม) น้ำ
 ทะเลได้หนุนขึ้นมา ทำให้น้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาสูงขึ้น และเอ่อขึ้นมา ตามบริเวณถนน บาง
 ส่วนได้ไหลเข้าที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดปัญหาด้านการเดินทาง การคมนาคมสัญจรไม่สะดวก
 ลูกจ้างแรงงาน เดินย่ำน้ำออกมาทำงาน นอกเหนือจากการทำความเสียหายให้กับพื้นที่ไร้
 ส่วนเกษตรกรรม และงานอุตสาหกรรม

3) ปัญหาน้ำเสีย เนื่องจากลักษณะที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน มี
 การสร้างบนพื้นที่สวน ซึ่งไม่มีการถมที่ดินก่อนปลูกสร้างที่พัก บางแห่งสร้างคร่อมร่องสวน
 ทำให้เกิดเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์เลื้อยคลาน ยุง อันเกิดจากการทิ้งน้ำเสีย , การอาบน้ำ,
 การซักเสื้อผ้า, การล้างจาน , เศษขยะต่างลงใต้ดินบ้าน เป็นต้น น้ำจะยังอยู่ในร่องสวน
 พร้อมเศษขยะต่างๆ ไม่มีการไหลเวียนของน้ำ และส่งกลิ่นเหม็นของน้ำเน่า

4) ปัญหาการเก็บขยะมูลฝอย เมื่อจำนวนประชากรมากขึ้น
 จำนวนอุตสาหกรรมมากขึ้น ของเสียมากขึ้น และไม่มีการจัดระบบบำบัดของเสียจากโรงงาน
 การบำบัดของเสียต้องเสียค่าใช้จ่ายจำนวนมาก ทำให้มีการละเลยต่อการบำบัด นอกจากนี้
 หน่วยกำจัดมูลฝอยของรัฐ มีจำนวนไม่เพียงพอ ทำให้เอกชนต้องการดำเนินการ
 กำจัดขยะด้วยตนเอง โดยโรงงานบางแห่งมีเตาเผาของตนเอง บางแห่งใช้วิธีการฝังทิ้ง
 ตามที่ต่างๆ บางแห่งปล่อยลงตามท้องน้ำ แม่น้ำลำคลอง โดยตรง เป็นสาเหตุที่เกิดปัญหา
 การอุดตันท้องน้ำและน้ำท่วม ปัญหามลพิษจากการเผาขยะ เป็นต้น

5) ปัญหาไฟฟ้า อำเภอพระประแดงแบ่งเขตควบคุมไฟฟ้า ออกเป็น
 2 ฝั่ง ได้แก่ ฝั่งพระประแดง ตั้งอยู่ฝั่งเดียวกับเขตเมือง ใช้บริการจากสำนักงานเขต
 สมุทรปราการ และอีกฟากอยู่ฝั่งเดียวกับอำเภอพระประแดง ใช้ไฟฟ้าจากบริการสำนักงาน
 เขตราษฎร์บูรณะ บางส่วนในเขตบางกระเจ้าใช้ไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าย่อย เขตบางกระเจ้า
 ยกเว้นที่ดินเอกชนที่ยังไม่มีการพัฒนาอยู่ลึกเข้าไปจากถนนใหญ่ ทางราชการก็ไม่ได้เข้าจัดดำเนินการ

3.5.2 ปัญหาปริมาณที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่ามาตรฐาน

ปริมาณที่อยู่อาศัยประเภทนี้มีจำนวนมากที่ไม่ดำเนินการบ้านเช่า ห้อง
 เช่าอย่างเป็นทางการ ดำเนินกิจการลักษณะแบ่งให้เช่า ให้บริการราคาถูก ตอบสนอง

ความต้องการของตลาดลูกจ้างแรงงานได้ ในสภาพที่บริการขึ้นพื้นฐานมีไม่เพียงพอ กลุ่มลูกจ้างแรงงานก็ยอมรับสภาพความเป็นอยู่ เนื่องจากปัจจัยรายได้ของลูกจ้างแรงงานเฉลี่ยประมาณ 4,059-4,755 บาทต่อเดือน⁶ บริเวณที่อยู่อาศัยมีลักษณะกระจุกตัวกันคล้ายคลึงกับชุมชนแออัด สภาพเรือนแถว 1-2 ชั้น ยาวเรียงติดต่อกัน และแบ่งเป็นห้องๆ สำหรับการเช่า อยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่น แออัด การขาดบริการพื้นฐานอย่างทั่วถึง ทำให้สภาพชุมชนค่อนข้างมีสภาพเสื่อมโทรมลง

3.5.3 ปัญหาสภาพที่อยู่อาศัย

ปัจจัยที่ช่วยเสริมทำให้เกิดปัญหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน คือกลุ่มโรงงาน คิดค้นวิธีการรับลูกจ้างแรงงานโดยวิธีต่างๆ อาทิ เช่น การนำรถไปรับลูกจ้างแรงงานจากภูมิลำเนาเดิม และการประกาศรับสมัครหน้าโรงงาน เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่เกื้ออำนวยการอพยพเข้าทำงานในอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก จำนวนที่อยู่อาศัยมีมากขึ้นตามสภาพการอพยพโยกย้ายเข้ามาทำงานขณะที่ยังขาดความพร้อมต่อการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยในการรองรับแรงงานเพื่อเข้าอยู่อาศัยในเขตอุตสาหกรรมอย่างเพียงพอ ทำให้มีการพักอาศัยบนเรือ บ้านเช่า วัด และโรงงาน บางกลุ่มพักอาศัยอยู่ตามบริเวณพื้นที่ที่มีการบริการขึ้นพื้นฐานไม่ทั่วถึง พื้นที่ที่อยู่ห่างไกลจากถนนสายหลัก เนื่องจากราคาที่พักอาศัยค่อนข้างถูก การเข้าร่วมกันพักอาศัย เป็นจำนวนมากในพื้นที่นั้นๆ ปัญหาที่อยู่อาศัยที่ขาดสุขลักษณะ ปัญหาที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่ามาตรฐานที่อยู่อาศัย การขาดแคลนที่อยู่อาศัยราคาถูก สภาพความเป็นอยู่ที่ต้องอยู่อาศัยอย่างแออัด เนื่องจากปัจจัยรายได้ของลูกจ้างแรงงาน ความต้องการพักอาศัยใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อความสะดวกในการทำงานระบบผลัดของโรงงาน ประหยัดค่าเช่าบ้าน ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

๖รศ.ดร. ยับ เคียว เช็ง เรื่องการศึกษาบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพ, คณะพัฒนาการตั้งถิ่นฐานมนุษย สดากัน เทคโนโลยีแห่งเอเชีย, 2536.

อุปสรรคในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย แม้จะมีการสำรวจปริมาณความต้องการ และ ปริมาณที่อยู่อาศัย หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนยังไม่สามารถร่วมมือกัน แก้ไขอุปสรรคต่างๆ ได้ ซึ่งขาดการวางแผน และควบคุมการบริหารงานสวัสดิการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ประการต่อมา เจ้าของบ้านให้เช่า หอพักให้เช่า และโรงงานที่จัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย ให้แก่ลูกจ้างแรงงานที่มีราคาสูง โรงงานบางแห่งจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยแบบไม่คิดมูลค่า บริการขั้นพื้นฐานที่จัดขึ้นมีจำกัดไม่พอเพียง คุณภาพต่ำ และบางแห่งไม่มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบ เช่น การต่อน้ำ จากมิเตอร์น้ำของสำนักงานน้ำ โดยไม่ขออนุญาต เป็นต้น



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การจัดการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม : กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง : พื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่ว่าง

- พื้นที่ก่อสร้าง
- พื้นที่ว่าง

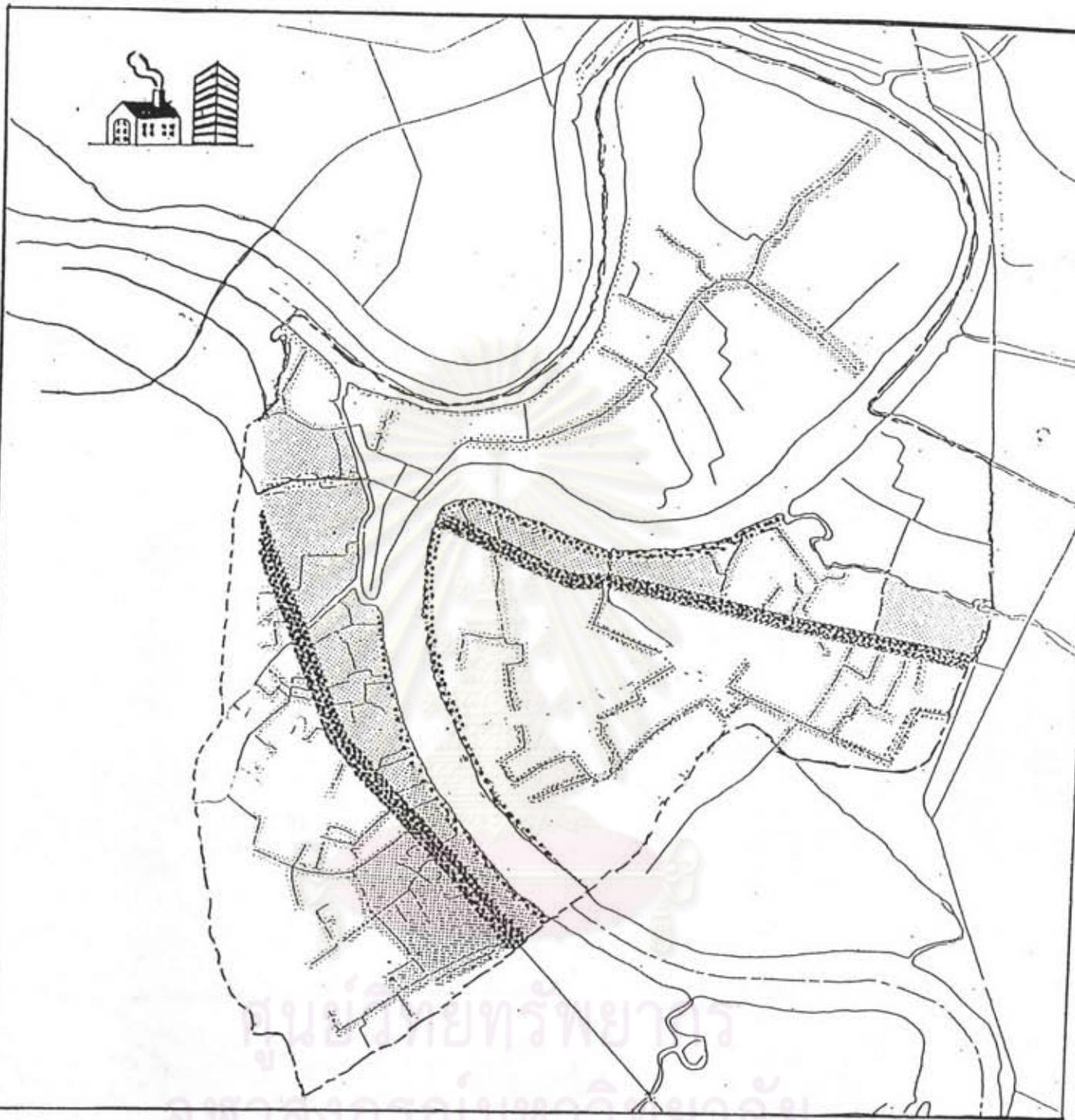
ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ

แผนที่ 3.6

น.



1:60,000
มาตราส่วน



การจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม : กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

แหล่ง : ราคาที่ดินของอำเภอพระประแดง พ.ศ. 2533

แผนที่ 5-7

น.



1 : 60000
มาตราส่วน

สัญลักษณ์ ราคาที่ดิน	< 1,500 บาท	4,001-8,000 บาท
	1,501-2,500 บาท	15,000 บาท
	2,501-4,000 บาท	

ที่มา อำเภอ พระประแดง