

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในการรื้อย้ายชุมชนหลังมหาวิทยาลัย
เกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน



นาย กมล เอื้ออาภรณ์

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

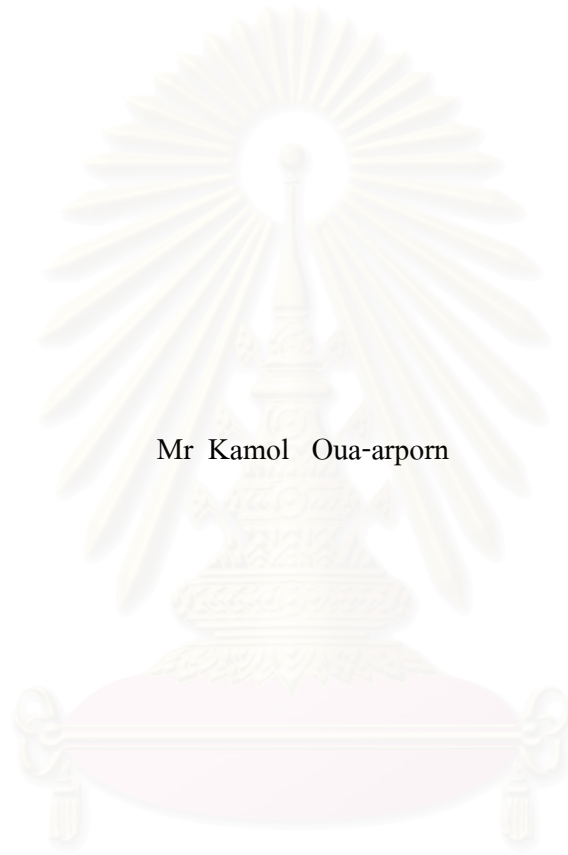
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2543

ISBN 974-13-0360-2

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A PREFERABLE CHOICE OF NEW HOUSING FOR SQUATTER SETTLEMENT
IN BANGKHEN CAMPUS,KASETSART UNIVERSITY AREA



Mr Kamol Oua-arporn

สถาบันวิทยบริการ

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing Development

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2000

ISBN 974-13-0360-2

กมล เอื้ออาภรณ์:รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในการรื้อย้ายชุมชนหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน
(A Preferable Choice of new housing for Squatter Settlement in Bangkhen Campus, Kasetsart
University area) อ.ที่ปรึกษา: รศ.ดร.ชวลิต นิตยะ, 150 หน้า ISBN 974-13-0360-2

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในการรื้อย้ายชุมชนหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขนขั้นตอนและกระบวนการในการจัดการรื้อย้ายชุมชนที่สำคัญบางประการ เพื่อจะได้ทราบขั้นตอนการมีส่วนร่วมระหว่างผู้อยู่อาศัยเดิม กับองค์กรภาครัฐ ตลอดจนการแก้ไขปัญหาและข้อจำกัดที่จะเกิดขึ้นของชุมชน เพื่อหารูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมตามที่ชาวชุมชนต้องการ สามารถที่จะเป็นแนวทางในอนาคต และใช้เป็นขั้นตอนการดำเนินการดังกล่าว โดยมีผลกระทบน้อยที่สุด

การวิจัยในกระบวนการนี้จะต้องศึกษาจากการดำเนินงานขององค์กร สัมภาษณ์ผู้ดำเนินการในองค์กรที่มีส่วนเกี่ยวข้อง จาก มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ สำนักงานจัดระบบจราจรทางบก กับ กลุ่มผู้อยู่อาศัยของชุมชนโรงสูบน้ำ และพลโยธิน 45 จำนวนทั้งสิ้น 654 หลังคาเรือนจำนวน 2,684 คน ผลจากการสำรวจของผู้วิจัยโดยเข้าทำการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย 78 หลังคาเรือน ใช้วิธีการสุ่มตัวโดยมีระบบ พร้อมกับสัมภาษณ์คณะกรรมการชุมชนทั้งสองเพื่อให้ทราบแนวคิดจากมุมมองทั้งสองฝ่าย

สภาพปัจจุบันของชุมชนยังมีความแออัด วัสดุที่เก่าที่เป็น ไม้ และสังกะสีส่วนใหญ่ รูปแบบที่อยู่อาศัยจะเป็นบ้านแถวไม้เป็นบ้านทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์สร้างให้ในอดีต แต่มีการต่อเติมสร้างขยายออกมาหลากหลายลักษณะซึ่งจะเป็นการสร้างบ้านแบบถาวร ห้องน้ำ ครั้นนั้นจะมีการใช้เป็นการส่วนตัว ห้องนอนจะขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกที่บ้านและกำลังเงินที่จะต่อเติมรูปแบบบ้าน ทางด้านสังคมชาวชุมชนมีการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆที่มีการจัดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นแล้วแต่ว่าบ้านไหนจะเข้าร่วมงานใดตามความสะดวกของแต่ละบ้าน อัตรารายได้ของชาวชุมชนอยู่ที่อัตราเฉลี่ย 7,444 บาท ต่อเดือน

ทัศนคติจะอยู่ในเกณฑ์ที่ดีสำหรับชุมชนตนเอง แต่สำหรับทัศนคติเกี่ยวกับองค์กรที่เป็นเจ้าของที่ดินนั้นค่อนข้างแย่ เพราะทางองค์กรเจ้าของที่ดินไม่เข้ามาคุย ไม่ร่วมกันแก้ไขปัญหาให้กับชาวชุมชนได้ แต่พยายามดำเนินการตามแบบแผนการรื้อย้ายที่ตั้งไว้ในหลักการโดยตรงโดยให้ชาวชุมชนขึ้นไปอยู่แฟลต คือจัดการเด็ดขาดเพียงฝ่ายเดียว ทั้งๆที่ชาวบ้านพยายามแสดงความต้องการที่จะขอแบ่งพื้นที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ดินเดิม การวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยจากกรณีศึกษาตัวอย่างที่รื้อย้ายสำเร็จเรียบร้อย 4 โครงการ พบว่า โครงสร้างของความสัมพันธ์ของชุมชนทางสังคมนั้นสำคัญมากถ้ามีการเปลี่ยนแปลงในการรื้อย้าย ถ้าสามารถที่จะทำให้คงอยู่ได้ ก็จะเป็นสิ่งสามารถแก้ปัญหาต่างๆที่จะตามมา โดยจะมีความละเอียดอ่อนมากในการจัดผังทางกายภาพให้สอดคล้องกับการดำรงชีวิตแบบเดิมของชาวชุมชนโดยจะต้องคำนึงถึงผลที่ตามมาในหลายๆด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านรายได้ จำนวนสมาชิกในครอบครัวความสัมพันธ์ของชาวชุมชน กิจกรรมที่มีอยู่เดิม และการรวมกลุ่มเพื่อจะดูแลซึ่งกันและกัน แต่อย่างไรก็ตามข้อสำคัญที่สุดก็ควรจะต้องพิจารณาจากความเดือนร้อนที่แท้จริงของชาวชุมชน

ภาควิชา.....ลายมือชื่อนิติ.....

สาขาวิชา.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ปีการศึกษา.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

41 74102825 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD : A PREFERABLE CHOICE OF NEW HOUSING FOR SQUATTER SETTLEMENT IN BANGKHEN CAMPUS,KASETSART UNIVERSITY AREA

THESIS ADVISOR : ASSOCIATE PROFESSOR CHAWALIT NITAYA, Ph.D.

150 PP ISBN 974-13-0360-2

The purpose of this study is to analyse new housing from two squatter settlements due to a new road construction. They consists of 654 residentials in the Rong Soobnam and Paholyothin 45 squatter settlements. It focuses on the participation between the residents and the organizations concerned in solving the problems and limitations so as to ensure that the relocation process is carried out properly. The informations can be used as a future guideline to help reducing conflicts and minimize the impact on the relocated residents .

The study looks at the operation of the institutions. Interviews were conducted on the people involved in the organizations concerned; such as Kasetsart University, the Ministry of Agriculture and Cooperatives, Bangkok Metropolitan Administration, the National Housing Authority, and the Office of the Commission for the Management of Road Traffic. A example size of 78 households were interviewed along with the community committees of both settlements so as to see both groups' attitudes towards process of relocation.

At present the settlement is still overcrowded with piles of the building materials such as used wood and corrugated iron sheets. The style of these residential is typically wooden shop house built for them by Kasetsart University over four decades. However, some houses have their new extention in rather permanent materials , these qualities depend on the number of family members and the owner's spending power.They have rather strong community organization considering from regular attending in their social and culture activities. Most of the residents earn have their living around 7,000 baht a month. They have positive attitudes towards their own community, but rather negative attitudes towards the land owners.

They feel that the organizations never pay much attention to solve their problems, but instead intervening with their authority ready made package of relocation plan . That is , to move the residents to apartment building blocks despite the fact that the people have tried to express their desire for land-sharing. Four previous relocation projects has been analysed here as to see a better solution to this issue. The results show that social relation structure is very crucial. In cases of relocation, many problems might arise, especially when the matter of land tenure is concerned , because this case it is a sensitive issue. Careful considerations have to be made regarding to the residents' income, number of family members, cohesion of people in the community and their grass root participation , existing activities and finally the physical structure design of the new community.

Department.....

Student's signature.....

Field of study.....

Advisor's signature.....

Academic year.....

Co-advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี มาจากความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ให้คำปรึกษา และข้อเสนอแนะ แนวทางในด้านต่างๆ ที่อันเป็นประโยชน์ในการทำวิจัยครั้งนี้ ขอขอบคุณ อาจารย์กฤษณาทิพย์ พานิชภักดิ์ รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย และ อาจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์ ที่ให้คำแนะนำ ในการทำวิทยานิพนธ์ในด้านต่างๆ เพื่อให้วิทยานิพนธ์สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

การศึกษาครั้งนี้ ได้รับความร่วมมืออย่างดียิ่งจากชาวชุมชนโรงสูบ และ ชุมชนพหลโยธิน 45 ซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่ด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยเฉพาะคณะกรรมการชุมชนทั้งสองให้ ความร่วมมือ ในการพาไปสำรวจและให้สัมภาษณ์ถึงกระบวนการและการทำงานของทางชุมชน โดยได้แสดงถึงความต้องการที่แท้จริง และมุมมองของชาวชุมชน

ขอขอบคุณคุณอัครวิน นิตธิธรรม เจ้าหน้าที่ประสานงาน และสำรวจพื้นที่ โครงการการตัดถนนของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน และ คุณยงยุทธ พันบุญ เจ้าหน้าที่กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร ที่กรุณาให้ข้อมูลในด้านต่างๆของโครงการ และเจ้าหน้าที่กรมแผนที่ทหาร ที่อำนวยความสะดวกในด้านการจัดหาแผนที่ และภาพถ่ายทางอากาศ

การทำวิทยานิพนธ์นี้ทำให้ได้ทราบความเป็นอยู่ที่แท้จริงของชาวชุมชน ซึ่งสิ่งนี้นั้นเอง เป็นสิ่งที่เราจะได้เข้าใจในคำว่าชีวิตความเป็นอยู่ในหลายๆแบบซึ่งจะมีความเข้าใจในคำว่าค่อย โอกาสมากขึ้น สิ่งนี้เป็นสิ่งที่ทำให้เราเติบโตขึ้นด้วยความรู้สึกที่น่าเห็นใจสำหรับชาวชุมชนแออัด และคงต้องขอบคุณที่สามารถได้เลือกหัวข้อที่เกี่ยวกับการอยู่อาศัยภายในชุมชนแออัด

ท้ายสุดผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบคุณ บิดา มารดา ซึ่งให้การสนับสนุนทางด้านการศึกษาวิจัย ในครั้งนี้ และให้กำลังใจมาโดยตลอด และขอขอบคุณทีมผู้ช่วยเหลือในด้านต่างๆ ที่ไม่ได้กล่าวถึง โดยทำให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตั้งไว้

กมล เอื้ออาภรณ์

6 กุมภาพันธ์ 2544

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญภาพ.....	ฐ
สารบัญตาราง.....	ฒ
สารบัญแผนผัง.....	ณ
สารบัญแผนภูมิ.....	ด
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์การศึกษา.....	4
ขอบเขตการศึกษา.....	4
วิธีการวิจัย.....	5
คำศัพท์ในการวิจัย.....	7
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
บทที่ 2 สภาพทั่วไปและรายละเอียดชุมชนด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.....	8
ความเป็นมาของชุมชนแออัด.....	8
1. ชุมชน โรงสูบน้ำ.....	8
2. ชุมชนพหลโยธิน 45.....	9
ความเป็นมาของชุมชน โรงสูบน้ำ และชุมชนพหลโยธิน 45.....	9
ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน.....	10
ความเป็นมาของโครงการสร้างถนนเลียบบคลองบางเขน.....	10
การแก้ไขปัญหาผลกระทบของหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้อง.....	11
โครงการ ถนนเลียบบคลองบางเขนเชื่อมถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนพหลโยธิน.....	20
สภาพจราจร.....	21
ความเป็นไปได้ของโครงการในเชิงเศรษฐศาสตร์.....	22
ปัญหาในการดำเนินการ.....	23

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

รายละเอียดต้นและขั้นตอนการวางแผนการก่อสร้างถนน	
โครงการเลียบคลองบางเขน.....	21
แผนการรื้อย้าย ที่อยู่อาศัย กับการสร้างถนนเลียบคลองบางเขน.....	24
รายละเอียดต้นทุนโครงการ “โครงการอาคารเช่าเลียบคลองบางเขน”.....	25
ลักษณะ และองค์ประกอบโครงการ.....	26
1. ลักษณะอาคาร.....	26
2. พื้นที่อาคาร	26
3. การใช้ที่ดิน.....	27
สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ.....	30
ขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้าง.....	30
บทที่ 3 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	34
การย้ายถิ่น และการเลือกถิ่นฐาน.....	34
ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่น.....	34
สาเหตุการย้ายที่อยู่อาศัย.....	37
แรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย.....	38
แรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัย.....	39
ชุมชนแออัดการเกิด และการดำรงอยู่.....	41
1. การดำรงอยู่ของชุมชนแออัด.....	41
แนวความคิดและ วิธีการเกี่ยวกับการปรับปรุงชุมชนแออัดของประเทศไทย.....	41
1. หลักการดำเนินการปรับปรุงชุมชนแออัด.....	41
2. วิธีการและรูปแบบการดำเนินการ.....	42
3. รูปแบบการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่.....	43
4. วิวัฒนาการของวิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด.....	44
กรณีศึกษาตัวอย่างของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่จัดการในด้านที่อยู่อาศัย.....	46

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4	ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย.....	47
	การศึกษาเบื้องต้น.....	47
	การสำรวจและการทำวิจัย.....	47
	การใช้แบบสัมภาษณ์ (แบบสอบถาม) Questionnaire.....	49
	ประเภทโครงสร้างการทำแบบสอบถาม.....	49
	ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ.....	50
	ประเด็นที่จะนำมาทำการสัมภาษณ์ชาวชุมชน.....	51
	การสร้างแบบสอบถาม.....	53
	วิธีการตรวจสอบแบบสอบถาม.....	54
	การลงสำรวจภาคสนาม (Field work).....	54
	กลุ่มเป้าหมาย.....	55
	การเก็บข้อมูล ผู้อยู่อาศัย.....	56
	ขนาดและกลุ่มตัวอย่าง.....	58
	รายละเอียดการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม.....	58
	วิธีการของกรณีศึกษาที่มีการจัดการร้อยละที่เสร็จสมบูรณ์แล้วเพื่อ เป็นข้อมูลพื้นฐานในการเสนอรูปแบบที่อยู่อาศัย.....	62
บทที่ 5	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	63
	ผลการวิเคราะห์ในตัวผู้อยู่อาศัย.....	63
	ข้อมูลส่วนตัวทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	64
	ทางด้านกายภาพ.....	64
	ผลทางสภาพทางสังคม และเศรษฐกิจของภายในชุมชน.....	74
	อาชีพหลักที่ทำอยู่ของชาวชุมชนในปัจจุบัน.....	74
	อัตราการได้ของคนภายในชุมชน.....	74
	กิจกรรมของชุมชน โรงสูบ และชุมชนพหลโยธิน 45.....	75

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ปัจจัยทางด้านการเงินของชุมชน.....	79
ความช่วยเหลือด้านยา และคำแนะนำทางด้านการแพทย์.....	79
ค่าใช้จ่ายที่จากการก่อสร้างบ้าน.....	81
ความต้องการที่จะช่วยเหลือในอนาคต และความช่วยเหลือที่มีมาในปัจจุบัน.....	81
การตัดสินใจของครอบครัวในอนาคต เมื่อเกิดเหตุการณ์รื้อย้าย.....	82
การซื้อสินค้า และความสะดวกของชาวชุมชน.....	82
การรวมกลุ่มภายในชุมชนเพื่อการบริหารชุมชน.....	83
การเข้าร่วมสหกรณ์ออมทรัพย์ และ กลุ่มออมทรัพย์ของชุมชน.....	83
สภาพแวดล้อมภายในชุมชน และปัญหาที่มีภายในชุมชนจากการสำรวจ.....	85
การสำรวจทัศนคติ และความพึงพอใจของชาวชุมชน โรงสูบ และพหลโยธิน 45... สรุปผลของชาวชุมชนในปัจจุบัน.....	86
สรุปผลความคิดเห็นต่อการดำเนินการจัดหาที่อยู่ใหม่ และ การโยกย้ายของการจัดการขององค์กรทางภาครัฐ.....	86
การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการในปัจจุบัน.....	87
ความเห็นในอนาคตในการต่อการดำเนินการ.....	88
ความคิดเห็นของคณะกรรมการในชุมชน โรงสูบ.....	89
การคิดที่จะแก้ปัญหาตนเองของชาวบ้าน.....	90
ปัญหาที่เกิดต่อความรู้สึกรักของชาวชุมชน.....	94
ปัญหาที่เกิดขึ้น ระหว่างองค์กร และแนวทางแก้ปัญหาตนเอง.....	94
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ.....	98
สรุปผลของชุมชน โรงสูบ และพหลโยธิน 45 ในด้านความเป็นอยู่ในปัจจุบัน.....	99
สภาพปัจจุบันทางกายภาพ และสังคมเศรษฐกิจ.....	99
สภาพทางสังคม.....	99
ทัศนคติในด้านต่างๆของชาวชุมชน.....	101
ความมั่นคงในการอยู่อาศัย.....	101
สรุปปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดที่พบ.....	103
ข้อเสนอแนะจากปัญหา และจากประสบการณ์ใน โครงการที่สำเร็จแล้ว.....	104
ข้อเสนอแนะในด้านกายภาพ.....	104
ข้อเสนอแนะในด้านการจัดการที่อยู่อาศัย.....	104

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ข้อเสนอแนะภายหลังชุมชนรื้อย้ายไปอยู่ที่ใหม่.....	105
ข้อเสนอแนะในสิ่งที่ต้องเพิ่มเติมในการดำเนินการอยู่.....	106
ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป.....	106
วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการเฟลต.....	107
วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของความต้องการของชาวชุมชน.....	107
แผนเสนอแนะรูปแบบที่อยู่อาศัยในการรื้อย้ายทางกายภาพ.....	109
การเสนอแนะโครงการทางกายภาพแบบที่ 1 ยกใต้ถุนสูง.....	109
การเสนอแนะโครงการทางกายภาพแบบที่ 2.....	110
การเปรียบเทียบของการเคหะ กับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม.....	117
ในการเปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัย.....	118
ในด้าน การคิดรายละเอียดสาธารณูปโภคโครงการ.....	118
การเปรียบเทียบสาธารณูปโภคโครงการ.....	120
รายการอ้างอิง.....	121
ภาษาไทย.....	121
ภาษาอังกฤษ.....	122
ภาคผนวก.....	123
ประวัติผู้เขียน.....	150

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 2.1	ภาพถ่ายมุมสูงของตัวชุมชน โรงสูบน้ำ มองไปทางทิศตะวันออก.....	13
ภาพที่ 2.2	ภาพถ่ายคลองบางเขน บริเวณบ้านบุกรุกริมคลอง.....	13
ภาพที่ 2.3	แสดงทัศนียภาพคลองบางเขนในปัจจุบัน	14
ภาพที่ 2.4	แสดงทัศนียภาพสายของบ้านริมคลองบางเขน.....	14
ภาพที่ 2.5	แสดงรูปด้าน และผังพื้นที่บ้านที่สร้างชั่วคราวสำหรับผู้ประสบผลกระทบ.....	23
ภาพที่ 2.6	พื้นที่ ตำแหน่งในแผนที่ E ของกระทรวงเกษตรศาสตร์ และสหกรณ์.....	33
ภาพที่ 2.7	พื้นที่ตำแหน่งในแผนที่ D ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ที่จะสร้างแพลตฟอร์ม.....	33
ภาพที่ 5.1	แสดงห้องอเนกประสงค์ของบ้านที่เป็นผังแบบเปิด	69
ภาพที่ 5.2	แสดงครัวของบ้านที่มีผังแบบเปิด.....	69
ภาพที่ 5.3	แสดงบ้านภายในชุมชน โรงสูบน้ำ ที่ใช้วัสดุต่อเติมบ้าน.....	72
ภาพที่ 5.4	แสดงภาพบ้านของชุมชน โรงสูบน้ำ.....	72
ภาพที่ 5.5	แสดงการใช้วัสดุของบ้านภายในชุมชน.....	73
ภาพที่ 5.6	แสดงบ้านที่มีการจัดแปลนบ้านแบบเปิด.....	73
ภาพที่ 5.7	แสดงกิจกรรมภายในชุมชนที่มีอยู่ และลานออกกำลังกาย.....	76
ภาพที่ 5.8	แสดงกิจกรรมภายในที่มีอยู่ และความเชื่อที่เป็นที่พึ่งทางจิตใจ.....	76
ภาพที่ 5.9	แสดงพระประธานของชาวชุมชนในการจัดกิจกรรมงานบุญ.....	77
ภาพที่ 5.10	แสดงลานกิจกรรมอเนกประสงค์สนามเด็กเล่น.....	77
ภาพที่ 5.11	แสดงคิวจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นการเดินทางเข้าถึงชุมชนพลโยธิน 45... ..	78
ภาพที่ 5.12	แสดงร้านทำผมของชุมชนพลโยธิน 45.....	78
ภาพที่ 5.13	แสดง” ตู้ยาชุมชน “ ซึ่งเป็นตู้ยาสำหรับชาวชุมชนอยู่ที่ศาลาอเนกประสงค์.. ..	80
ภาพที่ 5.14	แสดงภายในของศาลาอเนกประสงค์ของชุมชน โรงสูบน้ำ.....	80
ภาพที่ 5.15	แสดงลานกิจกรรมของชุมชนพลโยธิน 45 ซึ่งเป็นลานกีฬาของชาวชุมชน.. ..	84
ภาพที่ 5.16	แสดงลานอเนกประสงค์ของชุมชนพลโยธิน 45 ใช้เป็นที่จัดประชุมชุมชน... ..	84
ภาพที่ 5.17	แสดงบ้านตัวอย่างที่เป็นความต้องการของชุมชนในการแบ่งปันที่ดิน.....	91
ภาพที่ 5.18	แสดงรูปด้านข้างของบ้านตัวอย่างที่ชาวชุมชนช่วยกันจัดสร้างขึ้น.....	91
ภาพที่ 5.19	แสดงวัสดุที่ใช้นำมาก่อสร้างบ้านตัวอย่างที่ทางชาวบ้านได้มากองไว้.....	92
ภาพที่ 5.20	แสดงภาพผังของบ้านตัวอย่างที่ช่างเขียนแบบชุมชนได้เขียนไว้.....	92
ภาพที่ 5.21	แสดงพระบรมราชองค์การ ของรัชกาลที่ 6	93
ภาพที่ 5.22	แสดงให้เห็นว่า บ้านในชุมชน โรงสูบน้ำ ที่ผนังถูกพ่นสี.....	95

สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 5.23	แสดงการลงข่าวหนังสือพิมพ์ ของชาวชุมชน โรงสูบน้ำ.....	95
ภาพที่ 6.1	แสดงตลาดนัดในอนาคต ในการจัดกิจกรรมชุมชนเพิ่มเติม.....	109
ภาพที่ 6.2	แสดงทางเดินที่ให้โครงการสัมพันธ์กับ คลอง.....	110
ภาพที่ 6.3	แสดงทัศนียภาพริมคลอง ที่ปรับปรุงให้สัมพันธ์กับโครงการ.....	110
ภาพที่ 6.4	แสดงผังความหนาแน่นในการจัดพื้นที่ บ้านแถวและแฟลต.....	112
ภาพที่ 6.5	แสดงผังบริเวณการจัดพื้นที่บ้านในแบบเสนอแนะที่ 2.....	112
ภาพที่ 6.6	แสดงสวนสาธารณะริมคลองบางเขน ที่จะทำการปรับปรุง.....	113
ภาพที่ 6.7	แสดงรายละเอียดในการใช้จำนวนสมาชิกในการแบ่งสิทธิพื้นที่.....	113
ภาพที่ 6.8	แสดงรายละเอียด บ้านแถว และอาคารแฟลต ในการเสนอแนะแบบที่ 2.....	116

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 5.1 แสดงการเปรียบเทียบแนวทางเพื่อวิเคราะห์ประเด็นในการหารูปแบบ ที่อยู่อาศัยใหม่.....	96
ตารางที่ 6.1 แสดงการเปรียบเทียบโครงการที่อยู่อาศัย ทั้ง 3 รูปแบบ.....	117
ตารางที่ 6.2 แสดงการประมาณราคา ค่าก่อสร้างโครงการ 3 รูปแบบ.....	117
ตารางที่ 6.3 แสดงตารางการคำนวณสาธารณูปโภคโครงการเสนอแนะแบบที่ 2.....	120
ตารางที่ 6.4 แสดงตารางการคำนวณสาธารณูปโภคโครงการเคหะแห่งชาติ.....	120



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนผผ

หน้า

แนผผที่ 2.1 แสดรยลละเอียดตำแหน่งของบ้านที่ตั้ง ของชุมชนโรงสูบ และชุมชนพหลโยธิน 45.....	12
แนผผที่ 2.2 แสดรตำแหน่งที่ตั้งของตัวชุมชน ที่อยู่ด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และแนว ถนนตัดเลียบคลองบางเขน.....	15
แนผผที่ 2.3 แสดรแนผที่ชุมชนที่ 1 โรงสูบน้ำ เป็นภาพแนผที่ภาพถ่ายทางอากาศ.....	16
แนผผที่ 2.4 แสดรแนผที่ชุมชนที่ 2 พหลโยธิน 45 เป็นภาพแนผที่ภาพถ่ายทางอากาศ.....	16
แนผผที่ 2.5 แสดรภาพถ่ายทางอากาศ และรยลละเอียด แนวการตัดถนนของกรมโยธา	20
แนผผที่ 2.6 แสบผผแสดรตำแหน่ง และขนาดบ้านพักผู้ประสบผลกระทบ ในก่อสร้างถนนเลียบคลองบางเขน.....	23
แนผผที่ 2.7 แสดรรยลละเอียดของการวางอาคารของอาคารแฟลตที่กำลัง จะสร้างเพื่อรองรับผู้ประสบผลกระทบ.....	31
แนผผที่ 2.8 แสดรรยลละเอียดของรูปด้าน และรูปแบบของอาคารที่กำลังจะสร้าง.....	31
แนผผที่ 2.9 แสดรรยลละเอียดของผผอาคารแฟลตที่กำลังจะสร้าง เพื่อรองรับผู้ประสบผลกระทบ.....	32
แนผผที่ 2.10 แสดรรยลละเอียดของตำแหน่งการสร้างอาคาร และการแบ่งแนว ระยการสร้างถนน.....	32
แนผผที่ 4.1 แสดรการสำรวจชุมชนที่ 1 ชุมชนโรงสูบน้ำ.....	57
แนผผที่ 4.2 แสดรการสำรวจชุมชนที่ 2 ชุมชนพหลโยธิน 45.....	57
แนผผที่ 6.1 แสดรผผอาคารที่การเคหะแห่งชาติออกแบบไว้.....	108
แนผผที่ 6.2 แสดรการปรับปรุงอาคารให้ดีขึ้น.....	108
แนผผที่ 6.3 แสดรตำแหน่งการย้ายพื้นที่จากชุมชนเดิมสู่ แสบเสนอแนะรูปแบบที่ 2.....	114
แนผผที่ 6.4 แสดรรยลละเอียดในการจัดผผในพื้นที่ ในรูปแบบเสนอแนะแบบที่ 2.....	115
แนผผที่ 6.5 แสดรการเปรียบเทียบสารณูปโภคโครงการของการเคหะแห่งชาติกับ โครงการการเสนอแนะรูปแบบที่ 2.....	119

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 1.1	แสดงขั้นตอนวิธีการวิจัย ที่จะให้เห็นถึงกระบวนการทั้งหมด.....	6
แผนภูมิที่ 5.1	แสดงบ้านที่มีจำนวนห้องนอนที่แตกต่างกันตามอัตราส่วนร้อยละ.....	68
แผนภูมิที่ 5.2	แสดงครัวของบ้านที่มีจำนวนห้องน้ำที่แตกต่างกันตามอัตรา.....	70
แผนภูมิที่ 5.3	แสดงวัสดุ, เสา, พื้นที่ใช้เป็นโครงสร้างตัวบ้าน.....	70
แผนภูมิที่ 5.4	แสดงวัสดุผนังของตัวบ้าน.....	71
แผนภูมิที่ 5.5	แสดงวัสดุหลังคาของตัวบ้าน.....	71
แผนภูมิที่ 5.6	แสดงลักษณะการปลูกบ้านของชุมชนว่ามีความต้องการแบบใด.....	71
แผนภูมิที่ 5.7	แสดงความคิดเห็นของชาวชุมชนที่เข้าร่วมกับกิจกรรมที่มีอยู่เป็นประจำ ของชุมชน.....	75
แผนภูมิที่ 5.8	แสดงความต้องการที่จะช่วยเหลือทางการเงิน.....	79
แผนภูมิที่ 5.9	แสดงความช่วยเหลือด้านยา ที่เกิดกรณีการเจ็บป่วยขึ้นขึ้นภายในชุมชน....	81
แผนภูมิที่ 5.10	แสดงการตัดสินใจของครอบครัวในอนาคตเมื่อเกิดการรื้อย้าย.....	82
แผนภูมิที่ 5.11	แสดงว่าชาวชุมชนนั้นมีส่วนร่วมในการรับฟังปัญหาของชุมชน.....	83
แผนภูมิที่ 5.12	แสดงการสำรวจของความเห็นของชาวชุมชนที่มีต่อสภาพแวดล้อม.....	85
แผนภูมิที่ 6.1	แสดงการสรุปการวิจัยในการหารูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม.....	100

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาของกรุงเทพมหานคร จะเกิดขึ้นจากการเติบโตของขนาดทางกายภาพ และจำนวนประชากรที่มีเพิ่มขึ้น เพราะกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางทางการบริหาร ปกครอง การบริการทางด้านพาณิชยกรรม และทางการศึกษา รวมถึงธุรกิจ และกิจกรรมนานาประการไว้ด้วยกัน การย้ายถิ่นฐานของประชาชนในชนบทสู่ตัวเมืองหลวง ซึ่งเป็นแหล่งงานทำให้เกิดปัญหาการเพิ่มจำนวนประชากร เพราะฉะนั้นเมืองจะถูกขยายไปตามทิศทางต่างๆ โดยจะมีโครงการตัดถนนเชื่อมระหว่าง ถนนสายหลักโดยจะเป็นการแก้ปัญหาทางการจราจรของเมือง ที่มีการขยายตัวไปตามทิศทางต่างๆ โดยจะมีโครงการตัดถนนเชื่อมระหว่าง ถนนสายหลักและเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรของเมืองโดยรวมเพื่อสามารถกระจายความแออัดของสภาพจราจรออกสู่นอกเมืองได้อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

เกษตรกลางบางเขน ซึ่งเป็นพื้นที่บริเวณมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และอาณาเขตบริเวณรอบด้าน ตั้งแต่ถนนวิภาวดีรังสิตไปจนถึงถนนพหลโยธินด้านทิศใต้ติดถนนงามวงศ์วาน ด้านทิศเหนือติดคลองบางเขนเป็นชุมชนขนาดใหญ่มีพื้นที่มากกว่า 2,000 ไร่ ประชากร 40,000 กว่าคน ประกอบด้วยบุคคลากรและนิสิต นักเรียน ร.ร.สาธิตฯ ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ หน่วยงานระดับกรมของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์อีกหลายหน่วยงาน เช่น กรมส่งเสริมการเกษตร กรมวิชาการเกษตร กรมประมง กรมปศุสัตว์ กรมป่าไม้ สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร สำนักฝนหลวงและการบินเกษตร สถาบันพัฒนาผู้บริหารการเกษตรและสหกรณ์ และในอนาคตอันใกล้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์จะมีแผนที่จะย้ายที่ทำการสำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มายังพื้นที่เกษตรกลางบางเขนอีก ซึ่งคาดว่าพื้นที่บริเวณนี้จะเกิดปัญหาการจราจรติดขัดและคับคั่งมากยิ่งขึ้น พื้นที่เกษตรกลางบางเขน เป็นพื้นที่ที่ถูกล้อมด้วยถนนสายหลักถึง 3 สาย คือ ถนนวิภาวดีรังสิตด้านทิศตะวันตก ถนนพหลโยธินด้านทิศตะวันออกและถนนงามวงศ์วานด้านทิศใต้ซึ่งถือเป็นถนนสายหลักในปัจจุบัน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จึงพยายามที่จะหาแนวทางแก้ไขปัญหาการจราจรที่วิกฤตที่จะเกิดขึ้น ซึ่งพ้องกับความต้องการที่จะแก้ไขปัญหาการจราจรในบริเวณนี้โดยรวมของปัญหาการจราจรของกรุงเทพมหานครจึงทำให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างงานที่เกี่ยวข้อง โดยมหาวิทยาลัยได้ประกาศแต่งตั้งคณะกรรมการพัฒนาถนนเลียบบคลองบางเขนซึ่งประกอบไปด้วย ผู้แทนของการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนของกระทรวงเกษตร ผู้แทนของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ผู้แทนของ กรุงเทพมหานคร เป็นต้น ร่วมกันสำรวจ จัดทำข้อมูลรายละเอียด ผลกระทบและแนวทางการแก้ไขเพื่อผลักดันให้โครงการนี้เกิดขึ้น และสามารถแก้ปัญหาที่จะเกิดขึ้นได้

ถนนเลียบบคลองบางเขนนี้จะเชื่อมระหว่างถนนวิภาวดีรังสิต กับถนนพหลโยธิน โดยจะแก้ปัญหาจราจรบนถนนพหลโยธินช่วงทางแยกรัชโยธินถึงอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญนับวันมีความแออัดมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะเมื่อโครงการขยายถนนงามวงศ์วานจากสามแยกเกษตรถึงสุขาภิบาล 1 แล้วเสร็จ กรุงเทพมหานครจึงมีโครงการก่อสร้างถนนเลียบบคลองบางเขน ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร โดยเริ่มจากบริเวณด้านเหนือของสำนักงานปทุมเพื่อสันติบนถนนวิภาวดีรังสิตเลียบบคลองบางเขนด้านใต้ไปสิ้นสุดที่ถนนพหลโยธินบริเวณด้านใต้ของสะพานบางบัว โดยการแบ่งการก่อสร้างถนนแบ่งออกเป็น 3 ระยะ

1. โครงการก่อสร้างระยะที่ 1 500 เมตร สร้าง 2 เลน
2. โครงการก่อสร้างระยะที่ 2 600 เมตร สร้าง 2 เลน
3. โครงการก่อสร้างระยะที่ 3 2,100 เมตร สร้าง 4 เลน

ในการตัดถนนเลียบบคลองบางเขนในครั้งนี้จะตัดผ่านชุมชนที่อยู่ด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และบริเวณพื้นที่ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยจะผ่านชุมชนต่างที่ตั้งอยู่ด้านหลังของพื้นที่ของมหาวิทยาลัย จะมีชุมชนหลักๆ คือ 1. ชุมชนโรงสูบ 2. ชุมชนพหลโยธิน 45 3. ผู้บุกรุกคลองบางเขน

ดังนั้นชุมชนที่อยู่อาศัยบริเวณด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน จะถูกรื้อย้าย โดยที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นประเภทบุกรุกที่ดินรัฐ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท บ้านบุคคกรภายในมหาวิทยาลัยเกษตรบุกรุก จำนวน 200 หลัง บ้านบุคคกรของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์บุกรุก จำนวน 195 หลัง บ้านบุคคกรภายนอกบุกรุก 255 หลัง รวมบ้านที่ทำการบุกรุก 654 หลัง จำนวนผู้บุกรุกประมาณ 2,684 คน จำนวนที่กล่าวมาเป็นเพียงครัวเรือนที่อยู่ในพื้นที่ของมหาวิทยาลัย และพื้นที่ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ แต่ยังมีพื้นที่ของเอกชนบริเวณสะพานบางบัวอีก

โดยจะมีการก่อสร้างที่พักอาศัยเพื่อรองรับปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้บุกรุก ซึ่งเป็นรองรับบุคคลที่ได้รับผลกระทบจากโครงการนี้ทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ได้มอบพื้นที่ 9 ไร่เศษและทางกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ก็มอบพื้นที่ 9 ไร่ ให้การเคหะแห่งชาติจะทำการก่อสร้างอาคารจำนวน 6 หลังๆละ 5 ชั้น หลังละ 100 หน่วยพื้นที่ใช้สอยหน่วยละ 24 ตารางเมตร โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ ระยะเวลา 30 ปี

¹ เอกสารโครงการ ถนนเลียบบคลองบางเขน เชื่อมถนนวิภาวดีรังสิต กับถนนพหลโยธิน หน้า 1-7 , 2542

² รายงานสรุป จำนวนผู้ที่ถูกรื้อย้ายของชุมชนหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน

³ ปัญหาชุมชนแออัดที่จะมาบุกรุกที่ดินของทางภาคเอกชน หรือของภาครัฐบาล ทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบขึ้นในพื้นที่ ปัญหาการไล่ที่จึงเกิดขึ้น และจะต้องมีการจัดการรื้อย้ายอย่างถูกต้อง เพื่อให้ทุกๆฝ่ายประสานงานกันอย่างเกิดความประนีประนอมและมีการแสดงความคิดเห็นร่วมกัน เพื่อลดปัญหาที่จะตามมา

⁴ กล่าวได้ว่าปัญหาชุมชนแออัด และการไล่รื้อย้ายเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นควบคู่กันไป โดยเกิดจากความจำเป็นที่ต้องการที่อยู่อาศัย ที่อยู่ใกล้แหล่งงานของผู้มีรายได้น้อย ผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มต้องตั้งครัวเรือนอยู่ในชุมชนประเภทบุกรุก บนพื้นที่ของหน่วยงานภาคเอกชน หรือหน่วยงานภาครัฐบาลที่ทิ้งว่างเปล่า หรือตามริมคูคลองสาธารณะยังมีผลต่อกายภาพของเมืองและหน่วยงานของทางภาครัฐบาลที่จะเข้าไปทำการดูแลต้องการใช้พื้นที่ดังกล่าวให้เกิดประโยชน์จึงทำการไล่รื้อตามมา

ในการศึกษาครั้งนี้ให้ความสนใจในเรื่องรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในการจัดการรื้อย้ายชุมชน ที่ให้มีการประสานงานร่วมกันระหว่างผู้อยู่อาศัยเดิมกับองค์กรที่มีส่วนร่วม ตลอดจนการแก้ไขปัญหาและข้อจำกัดที่จะเกิดขึ้นในเงื่อนไขต่างๆ ของชุมชนเพื่อเป็นแนวทางหารูปแบบที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสมในการรื้อย้ายที่อยู่อาศัย ตามที่ชาวชุมชนต้องการ และสามารถที่จะเสนอเป็นแนวทางจัดการในอนาคตให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบในการจัดการรื้อย้ายชุมชนในครั้งนี้ให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด

สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

³. บุญชู เวทโอสถ , “การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองคูซานเมือง กรณีศึกษาชุมชนอ่อนนุช,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2537) หน้า 13

⁴ นิพัทธ์ ทวนนวรรค์ , แนวทางการรื้อย้ายสำหรับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2537) หน้า 22

วัตถุประสงค์ของหัวข้อวิทยานิพนธ์

1. เพื่อเสนอแนะรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับชาวชุมชนในการรื้อย้ายชุมชนนี้

ขอบเขตของการศึกษา

ทำการศึกษาเฉพาะชุมชนแออัดประเภทบุกรุกพื้นที่ราชการด้านหลังมหาวิทยาลัย
เกษตรศาสตร์ ริมคลองบางเขน โดยเป็นชุมชนที่เกิดผลกระทบจากการตัดถนนเลียบคลองบางเขน
โดยกำหนดเฉพาะ ที่เป็น บุคคลากรของมหาวิทยาลัย บุคคลากรของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
และบุคคลนอกที่ทำการบุกรุก จำนวนครัวเรือน ของผู้บุกรุก 654 หลัง ผู้บุกรุกพื้นที่ทั้งสิ้น
2,684 คน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิธีการวิจัย

1. ข้อมูลที่ทำการวิเคราะห์

1.1 ข้อมูลปฐมภูมิ

- ฝ้าสังเกตขั้นตอนการรื้อย้าย(Observation)
- สัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยประเภทบุรุษที่เกิดผลกระทบจากการตัดถนนแบบเจาะลึก ภายในชุมชน ถามความคิดเห็นขั้นตอนที่ได้รับจากหน่วยงาน
- สัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนประสานงาน ขององค์กรที่มีส่วนร่วม ในการวางแผนการรื้อย้าย และนโยบายที่จะแก้ไขปัญหาผลกระทบที่จะเกิดขึ้น
- การจดบันทึก การถ่ายภาพ ทัศนภาพทางกายภาพของชุมชนที่อยู่อาศัย ในชุมชนด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ริมคลองบางเขน

1.2 ข้อมูลทุติยภูมิ

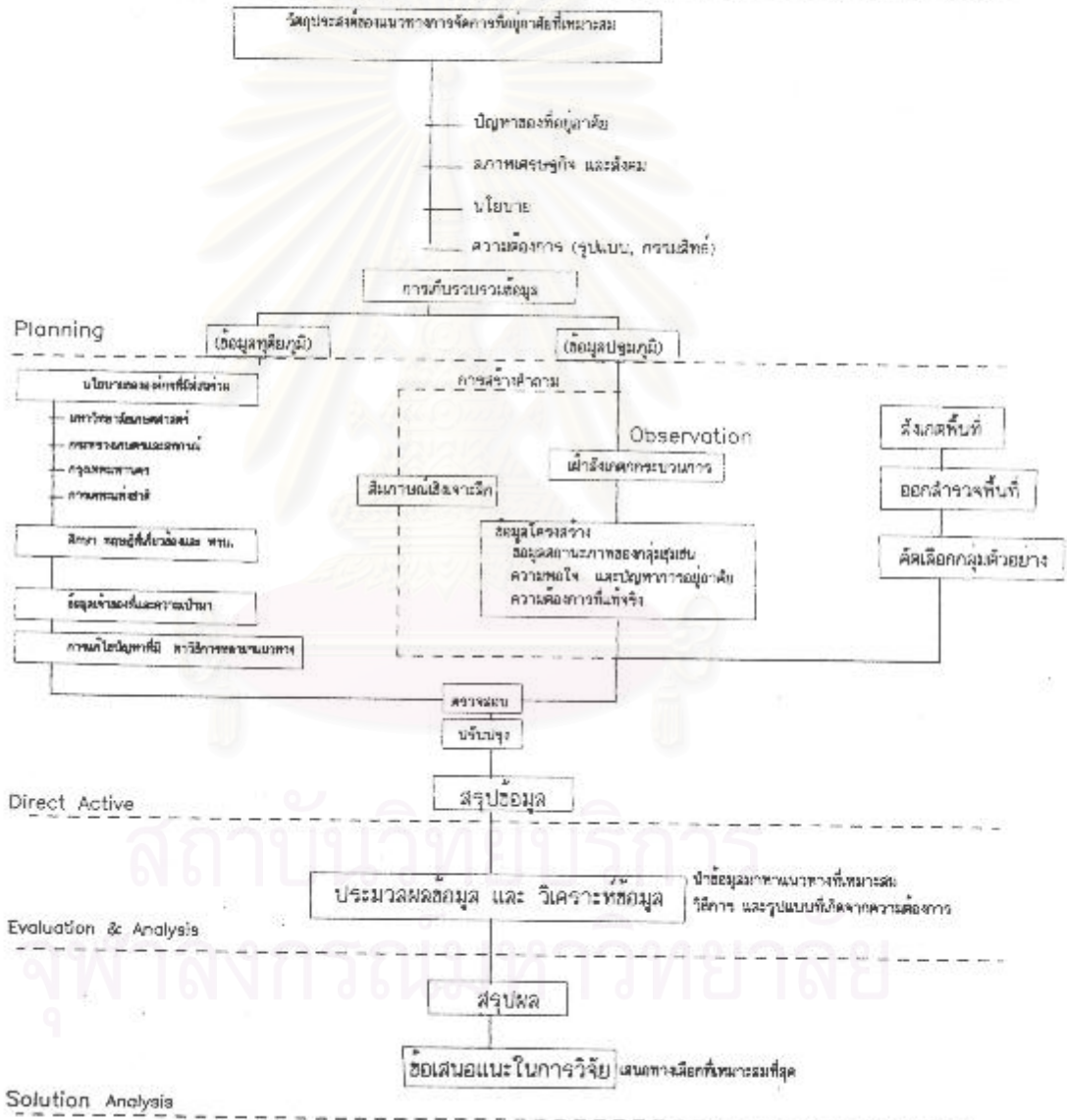
- ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายในการจัดการชุมชนของ หน่วยงานที่มีส่วนร่วมในการรื้อย้าย และการจัดการแก้ไขในผลกระทบ ดังต่อไปนี้ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ,กรุงเทพมหานคร ,กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ , การเคหะแห่งชาติ
- ศึกษาข้อมูลของเจ้าของที่ดิน
- ศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยจากการรื้อย้ายโครงการ
- บทความและแนวคิดในการจัดการรื้อย้าย
- แผนที่ เอกสาร และแผนผัง จากหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

2. วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

จากข้อมูลที่ได้มาทั้งหมด มาทำการวิเคราะห์ถึงสถานภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จะได้ผลสรุปของรูปแบบของที่อยู่อาศัย

3. สรุปและหาข้อเสนอแนะ

แสดงขั้นตอนวิธีการวิจัย



แผนภูมิที่ 1.1 แสดงขั้นตอนวิธีการวิจัย ที่จะให้ถึงถึงกระบวนการทั้งหมด

คำศัพท์ในการทำวิจัย

1. ผู้อยู่อาศัย หมายถึง ผู้ที่บุกรุกพื้นที่ในชุมชนหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ริมคลองบางเขน ที่ถูกผลกระทบจากการตัดถนนเลียบบคลองบางเขน

ประโยชน์คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้รู้รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับชาวชุมชนในวิถีชีวิตแบบเดิม
2. เพื่อจะได้ทราบถึงจัดการการรื้อย้าย ที่สำคัญบางประการที่มีขั้นตอนของผู้อยู่อาศัยกับองค์กรเจ้าของที่ดิน
3. เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการตัดสินใจ ในการจัดการรื้อย้ายชุมชนที่มีการจัดการที่อยู่อาศัยให้เหมาะสม ในกรณีศึกษาชุมชนหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ริมคลองบางเขน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

สภาพทั่วไป และรายละเอียดชุมชนด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความเป็นมาของตัวชุมชนแออัด

ชุมชนด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประกอบด้วยชุมชนหลักๆ 2 ชุมชน คือ ชุมชนโรงสูบน้ำ และชุมชนพหลโยธิน 45

ประวัติชุมชน ในช่วงแรก เกิดจากการเป็นพื้นที่ ที่มีการตั้งของกลุ่มคนอยู่อาศัย ซึ่งเป็นที่ดินของกรมธนารักษ์ โดยต่อมาได้ยกให้เป็นสิทธิ ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ในปี พ.ศ. 2481¹ กระทรวงเกษตรราธิการ ได้จัดตั้งสถานีเกษตรกลางเขื่อน ในท้องที่อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร อันเป็นที่ตั้งวิทยาเขตหลักของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขนในปัจจุบัน โดยย้ายพื้นที่มาจาก วิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จากแม่โจ้ มาตั้งที่บางเขน โดยมีหลวงสุวรรณวาจกกสิกิจ เป็นผู้อำนวยการวิทยาลัย ในบริเวณพื้นที่ จะมีชาวพื้นที่เดิมได้

ตัวชุมชนนั้นเกิดมาพร้อมๆ กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยมีประวัติประมาณ 50-60 ปี มีการสืบทอดกันมาหลายรุ่น โดยที่กลายเป็นชุมชนแออัด ได้ นั้นเกิดจากข้อบกพร่องของมหาวิทยาลัยที่ได้ปล่อยให้มีการใช้พื้นที่ของมหาวิทยาลัยเป็นที่อยู่อาศัย โดยพื้นที่จะมีการเช่าบุกรุกในบางส่วนจากการจับจอง² จะมาจากการบอกต่อกันของบุคคลภายใน ซึ่งเป็นญาติ หรือเพื่อนสนิทที่ต้องการมีบ้านอยู่ใกล้เคียงกัน

บ้านบางหลังย้ายมาจากบริเวณพื้นที่หลักของมหาวิทยาลัย หรือกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ ที่มีการสร้างอาคาร แล้วมารวมตัวกันเป็นชุมชนริมคลองบางเขน กลายเป็นชุมชน 2 ชุมชน ชุมชนโรงสูบน้ำ และชุมชนพหลโยธิน 45

1. ชุมชนโรงสูบน้ำ³

ที่ตั้ง ตั้งอยู่ในมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ทางด้านหลัง

อาณาเขตติดต่อกับ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คลองส่งน้ำบางเขน
ทิศใต้	ติดต่อกับ	กรมวิชาการเกษตร และมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	หมู่บ้านนารมย์ ใกล้ถนน

¹ หนังสือ 5 ทศวรรษ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ หน้า 32-34

² สัมภาษณ์ คุณ บัณฑิต ศรีสุชาติ เจ้าหน้าที่ กองแผนงาน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน

³ เอกสารข้อมูลชุมชนเขตจัดจักร ข้อมูลชุมชนโรงสูบน้ำ และชุมชนพหลโยธิน 45

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ องค์การปรมาณู เพื่อสันติ และถนนวิภาวดีรังสิต

พื้นที่ ประมาณ 50 ไร่

สภาพทั่วไป สภาพบ้านเรือนส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ค่อนข้างแออัด ระดับที่ดินของชุมชนเป็นที่ลุ่ม ต่ำกว่าถนนใหญ่มีไฟฟ้าและน้ำประปาใช้ทุกครัวเรือน ไม่มีท่อระบายน้ำ อาศัยเครื่องสูบน้ำของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ระบายน้ำส่งสู่ลำคลอง บางเขน สภาพทางเดินในชุมชนเป็นถนนคอนกรีต และทางเดินดิน

เจ้าของที่ดิน เป็นที่ดินของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

โครงสร้างประชากร จำนวนหลังคาเรือน 278 หลังคาเรือน รวมจำนวน 500 กว่าครอบครัว จำนวนประชากร 1,910 คน

อาชีพ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ รับราชการ และรับจ้างทั่วไป

การรวมกลุ่ม มีคณะกรรมการชุมชน จัดตั้งโดยสำนักงานเขตจตุจักร เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2532 ปัจจุบันได้เลือกตั้ง กรรมการชุมชนชุดใหม่ เมื่อวันที่ 7 มิ.ย. 2539 รวม 19 คน

2. ชุมชนพหลโยธิน 45

ที่ตั้ง สูดซอยพหลโยธิน 45 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

อาณาเขตติดต่อ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

พื้นที่ ประมาณ 25-30 ไร่

อายุชุมชน ประมาณ 55 ปี

สภาพทั่วไป สภาพการตั้งบ้านเรือนมีความหนาแน่นเป็นบางจุด การคมนาคมในชุมชนมีทางเดินเท้าเป็น คอนกรีตเสริมเหล็ก บางส่วน และบางส่วนเป็นสะพานไม้ ซึ่งอยู่ในสภาพทรุดโทรม พื้นที่บางส่วนมีน้ำท่วมขัง เพราะไม่มีระบบระบายน้ำที่ดี ส่วนใหญ่มี ไฟฟ้าและน้ำประปาได้

โครงสร้างประชากร ชุมชนมีจำนวน 243 หลังคาเรือน 256 ครอบครัว มีจำนวนประชากร 1,087 คน เป็นชาย 535 คน หญิง 552 คน

เจ้าของที่ดิน เป็นที่ดินของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

อาชีพ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ รองลงมาเป็นอาชีพรับจ้าง และพนักงานรัฐวิสาหกิจ และอาชีพส่วนตัว

ความเป็นมาของชุมชนโรงสูบ และชุมชนพหลโยธิน 45

ชุมชนโรงสูบ เป็นชุมชนแออัดขนาดกลางที่ตั้งอยู่หลัง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่งเป็นชุมชนที่ประกอบด้วย บุคคลากรจากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บุคคลกรของกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ และผู้บุกรุก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ทำงานในบริเวณใกล้เคียง หรือเป็นญาติ

ของบุคคลากร ดังที่กล่าวมา โดยมีการตั้งถิ่นฐาน สร้างที่อยู่อาศัยแล้วขยายตัวเรื่อยมา จนกลายเป็น การเช่าช่วงในปัจจุบัน และมีการหาผลประโยชน์ภายในพื้นที่กัน และเป็นชุมชนแออัดที่ล้อม โทรม และมีการบุกรุกพื้นที่ริมคลอง โดยเป็นชุมชนริมคลองที่มีพื้นฐานปัญหา และการระบาย น้ำเหมือนชุมชนริมคลองอื่นๆ ชาวชุมชนสร้างบ้านต่อกันเป็นแนวแถว และกระจัดกระจายตาม เส้นทาง โดยสภาพบ้านเรือนส่วนใหญ่ สร้างจากเศษวัสดุเก่าๆ ที่พอจะหาได้ และวัสดุใหม่ที่ต่อ เต็ม ในบางส่วนในกรณีมีเงินเพิ่มมาจากรายได้ มาทำการต่อเติมที่อยู่อาศัย โดยทำการมาต่อเติม ในบางส่วนในกรณีมีเงินเพิ่มจากรายได้ มาทำการต่อเติมที่อยู่อาศัย โดยทำการต่อเติมที่อยู่อาศัย โดยทำการต่อเติมกันเอง

ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน

ทำให้สภาพชุมชน ขยายตัวอย่างไร้ทิศทาง และไม่เป็นระเบียบ จะดูทรุดโทรมมาก การ ใช้สอยไฟฟ้าของหมู่บ้าน จะมีการเช่ามิเตอร์ต่อในกรณีบ้าน ไม่มีเลขที่บ้าน ทางกรไฟฟ้าของ หมู่บ้าน จะมีการเช่ามิเตอร์ ต่อๆกัน ทำให้บ้านบางหลังจะต้อง เช่ามิเตอร์ ต่อๆ กัน โดยจะมีการค้ากำไรจากสาธารณูปโภค และน้ำประปาที่เช่นเดียวกัน ปัญหาน้ำท่วมขังภายใน บริเวณใต้ถุนบ้าน ที่ไม่มีการระบายน้ำออกไป โดยการถ่ายน้ำเสียจะไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียของ ส่วนตัวชุมชน เมื่อมีการปล่อยสิ่งสกปรกลงคลองเรื่อยๆ ตัวคลองน้ำก็จะตื้นเขิน โดยจากคำบอก เล่าของคนในพื้นที่ ได้ทราบว่าในอดีต คลองบางเขนนั้นสามารถใช้เป็นเส้นทาง เรือโดยสารวิ่งได้ แต่ในปัจจุบันนั้นคลองจะแคบลง และตื้นเขินจากการระบายน้ำเสีย และทิ้งขยะ ทำให้ไม่สามารถ ใช้ ทำการสัญจรได้ และยังมีการสร้างบ้านบุกรุกบริเวณพื้นที่คลองจะทำให้แคบลง

ความเป็นมาของโครงการสร้างถนนเลียบบคลองบางเขน

⁴ในปัจจุบันพื้นที่เกษตรกลางบางเขน ซึ่งเป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ กว่า 2,000 ไร่ และมีประชากรกว่า 40,000 คน และยังเป็นพื้นที่ถูกปิดล้อมด้วยถนนหลัก 3 สายด้วยกันคือ ถนนวิภาวดีรังสิต ด้านทิศตะวันตก ถนนพหลโยธิน ด้านทิศตะวันออก และถนนงามวงศ์วาน ด้านทิศใต้ ประกอบกับในต้นปี พ.ศ. 2543 ทางกรมทางหลวงจะใช้สร้างทางใหม่สาย สาย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ – สุขาภิบาล 1 ซึ่งเป็นสี่แยกเกษตรอันที่ 2 (สามแยกเกษตรเดิม) โดย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ได้ให้กรมทางหลวงใช้พื้นที่ด้านถนนงามวงศ์วาน ขยาย จาก 4 ช่อง จราจร เป็น 8 ช่องจราจร ทั้งนี้เพื่อลดปัญหาการจราจรโดยภาพรวมของกรุงเทพมหานคร แต่การ เปิดใช้เส้นทางดังกล่าวจะทำให้การจราจรบริเวณแยกเกษตร เป็นปัญหาที่วิกฤตมากที่สุดแห่งหนึ่ง

⁴ เอกสาร ประชาสัมพันธ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน ฉบับที่ 9 วันที่ 22 กรกฎาคม 2542

เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัด และคับคั่งภายในพื้นที่เกษตรกลางบางเขน ถนน พหลโยธิน ถนนงามวงศ์วาน และถนนรัชดาภิเษก ตลอดทั้งทางแยกในแถบนี้ด้วย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ร่วมกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ สำนักงานปรมาณูเพื่อสันติ กรุงเทพมหานคร และการเคหะแห่งชาติ ได้ทำการสำรวจหาข้อมูลอย่างละเอียด นำมาวิเคราะห์ถึง ประโยชน์ และผลกระทบและแนวทางแก้ไขเพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาการจราจรที่วิกฤต ในบริเวณเกษตรกลาง บางเขน ซึ่งทั้ง 5 หน่วยงานได้ปรึกษากันว่า การตัดถนนเลียบบคลอง บางเขนเป็นโครงการที่สามารถแก้ไขปัญหการจราจรที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ มากที่สุด ถึงแม้ว่าจะมีผลกระทบกับชุมชนในบริเวณคลองบางเขน ซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยเก่าแก่ การแก้ไขปัญหาลผลกระทบของหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

โดยมหาวิทยาลัยและหน่วยงานอีก 4 หน่วยงาน ก็จะดำเนินการจัดหา ชดเชย และ ค่าตอบแทนให้กับกลุ่มประชาชนที่เกิดผลกระทบต่ออาคารตัดถนนครั้งนี้ โดยแนวทางการ ดำเนินการโครงการตัดถนนเลียบบคลองบางเขนเชื่อมต่อดถนนวิภาวดีรังสิต กับถนนพหลโยธิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ สำนักงานปรมาณูเพื่อสันติ กรุงเทพมหานคร และการเคหะแห่งชาติ ได้แบ่งความรับผิดชอบดังนี้

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มอบพื้นที่ตลอดแนวคลองบางเขน ระยะห่างจากคลองบางเขนหน่วยงานละ 30 เมตร ให้กับกรุงเทพมหานคร เพื่อก่อสร้างเป็นถนน สาธารณะ ซึ่งเป็นพื้นที่ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประมาณ 14.8 ไร่ กระทรวงเกษตร ประมาณ 8.4 ไร่ และสำนักงานพลังงานปรมาณู เพื่อสันติ มีประมาณไม่เกิน 1 ไร่

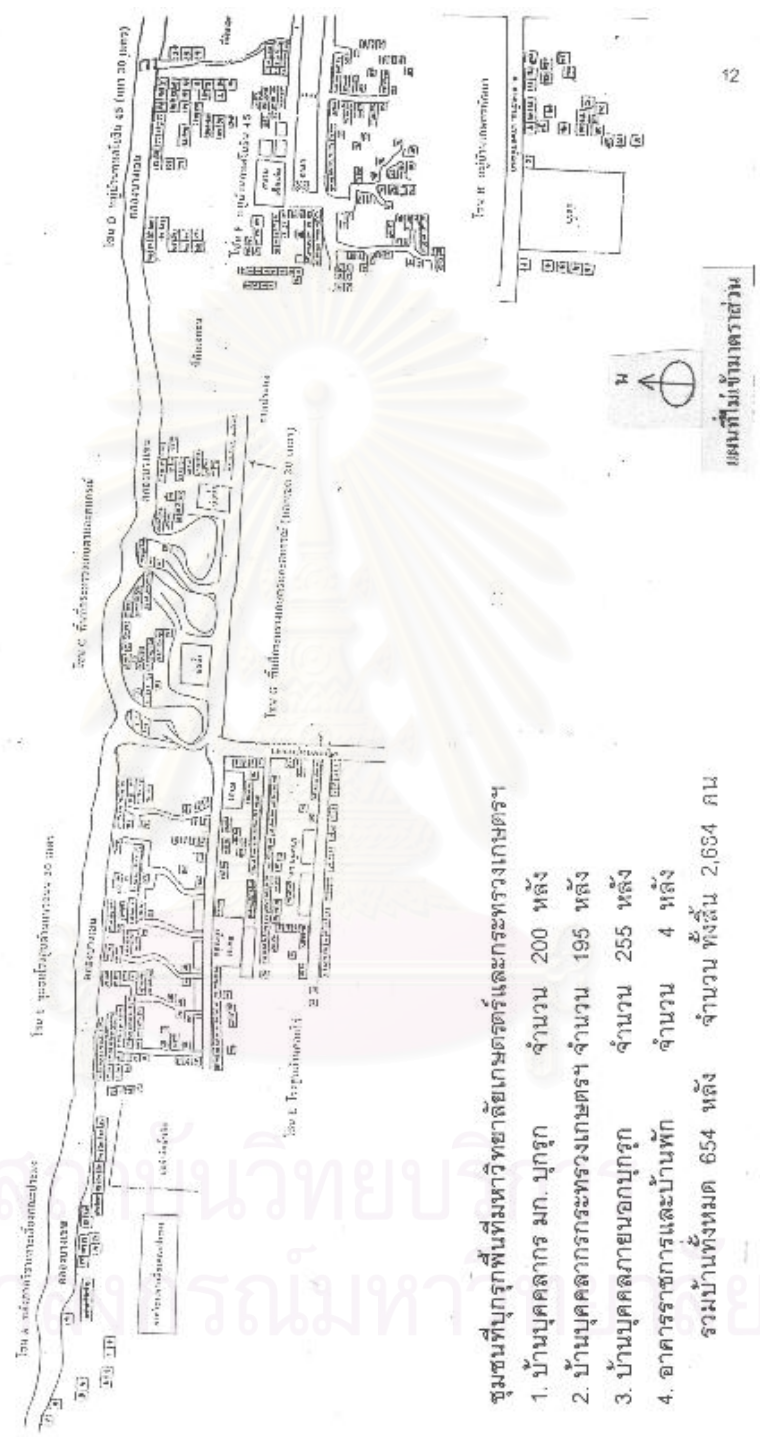
กรุงเทพมหานคร จะดำเนินการเวนคืนพื้นที่เอกชนตลอดแนวคลองบางเขนด้านทิศใต้ พื้นที่ ประมาณ 15.7ไร่ โดยทางกรุงเทพมหานครจะพิจารณาค่ารื้อถอน และ รื้อย้าย ให้แก่ผู้บุกรุกพื้นที่ ตามที่กฎหมายได้ระบุไว้ (ประมาณ 20,000 บาทต่อหลังคาเรือน)

การเคหะแห่งชาติ จะก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยบุคคลากร บนพื้นที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เห็นชอบให้ใช้ เพื่อปลูกสร้างอาคารและให้การเคหะแห่งชาติ เก็บผลประโยชน์ภายใต้เงื่อนไขและระยะที่กำหนด เมื่อสิ้นสุดสัญญา กับข้อตกลงการให้ใช้พื้นที่ การเคหะแห่งชาติจะยกอาคารที่พักอาศัยให้เป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัย และกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ ต่อไปในอนาคต

⁵แนวทางแก้ไขที่มีอยู่ในปัจจุบัน

การก่อสร้างถนนเลียบบคลองบางเขนเชื่อมถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนพหลโยธิน มีผล กระทบต่อกลุ่มผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน โรงสูบน้ำ และชุมชนพหลโยธิน 45

⁵ เอกสารการสำรวจผู้บุกรุกที่ดินของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โครงการ ถนนเลียบบคลองบางเขน หน้าบทสรุปจำนวนหลังคาเรือน



ชุมชนที่ปลูกผักพื้นที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์และกระทรวงเกษตรฯ

1. บ้านบุคคลากร มก. บุคจุก จำนวน 200 หลัง
2. บ้านบุคคลากรกระทรวงเกษตรฯ จำนวน 195 หลัง
3. บ้านบุคคลากรนอกบุคจุก จำนวน 255 หลัง
4. อาคารราชการและบ้านพัก จำนวน 4 หลัง

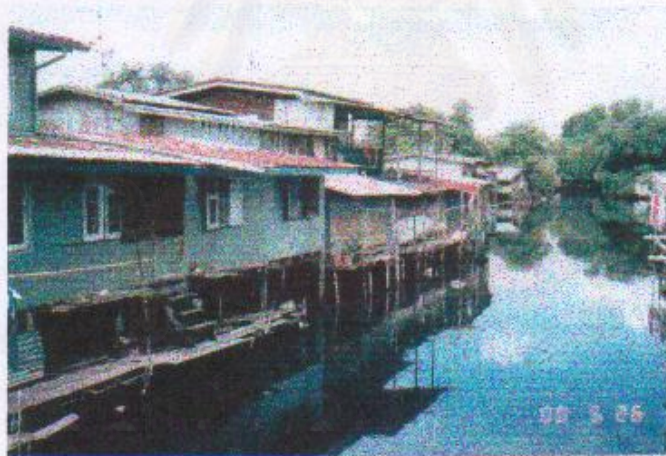
รวมบ้านทั้งหมด 654 หลัง จำนวนทั้งสิ้น 2,684 คน

แผนผังที่ 2.1 แสดงรายละเอียดตำแหน่งของบ้านที่ตั้ง ของชุมชนโรงสุบ และชุมชนพหลโยธิน 45

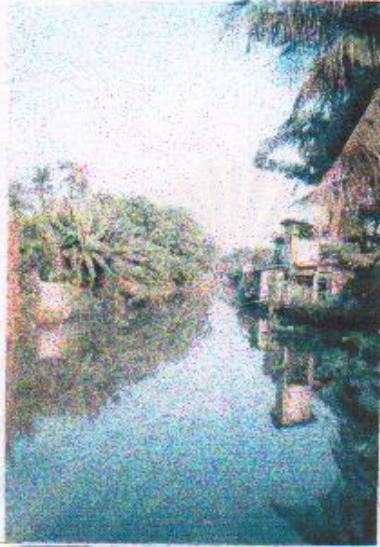
โดยกองยานพาหนะมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



ภาพที่ 2.1 ภาพถ่ายมุมสูงของตัวชุมชนโรงสูบ มองไปทางทิศตะวันออก
(ถ่ายจากชั้นที่ 7 ตึก 50 ปี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์)



ภาพที่ 2.2 ภาพถ่ายคลองบางเขน บริเวณที่มีบ้านตั้งอยู่ แสดงการรुक้ำคลอง
เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ ที่ทำให้เกิดปัญหาสภาพคลองตื้นเขินในปัจจุบัน

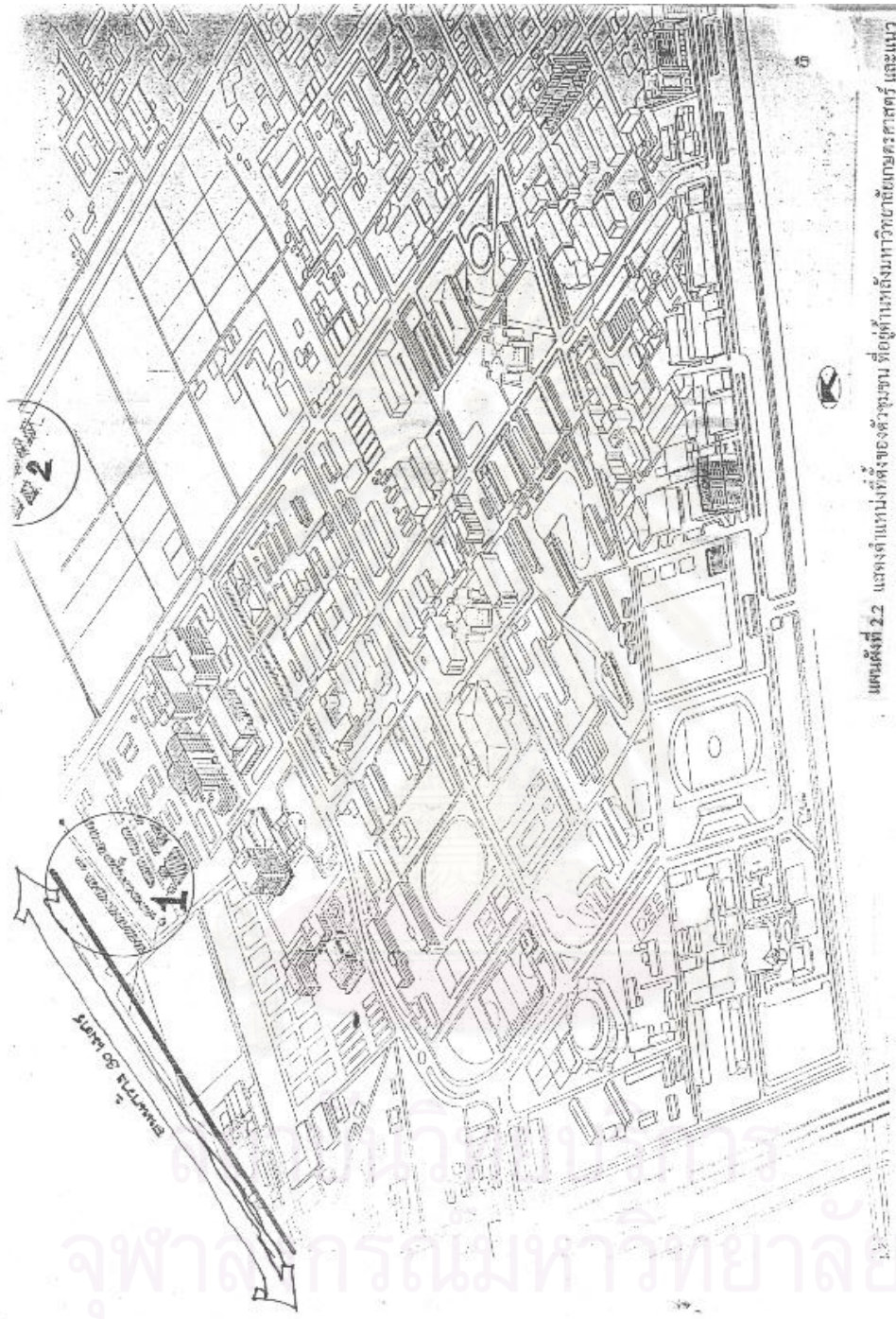


ภาพที่ 2.3 แสดงทัศนียภาพคลองบางเขนในปัจจุบัน บริเวณริมคลองบางเขนที่บ้านพักอาศัย
ริมคลอง ในอนาคตจะมีการตัดถนนเลียบริมคลองผ่านทางด้านขวาของภาพ



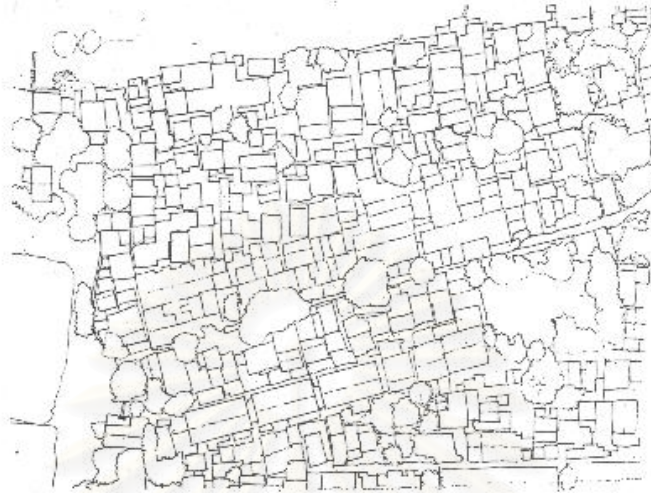
ภาพที่ 2.4 แสดงทัศนียภาพของภาพลายเส้นของบ้านริมคลองบางเขน ซึ่งในอนาคตก็จะ
ถูกถนนตัดผ่านเช่นกัน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนผังที่ 2.2 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของตัวชุมชน ที่อยู่ด้านหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และแนวถนนใต้ที่เชื่อมคลองบางเขน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนผังที่ 2.3 แสดงแผนที่ชุมชนที่ 1 โรงสูบน้ำ เป็น ภาพแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ



แผนผังที่ 2.4 แสดงแผนที่ชุมชนที่ 2 พหลโยธิน 45 เป็น ภาพแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

โครงการ ถนนเลียบบคลองบางเขนเชื่อมถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนพหลโยธิน

หลักการและเหตุผล

ปัญหาการจราจรบนถนนพหลโยธินช่วงทางแยกรัชโยธินถึงอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ นับวันมีความแออัดมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อ โครงการขยายถนนงามวงศ์วานจากสามแยก เกษตรถึงสุขาภิบาล 1 แล้วเสร็จ กรุงเทพมหานครจึงมีโครงการก่อสร้างถนนเลียบบคลองบางเขนเพื่อ เชื่อมถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนพหลโยธิน ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร โดยเริ่มจากบริเวณด้าน เหนือของสำนักงานปรมานูเพื่อสันติบนถนนวิภาวดีรังสิตเลียบบคลองบางเขนด้านใต้ ไปสิ้นสุดที่ ถนนพหลโยธินบริเวณด้านใต้ของสะพานบางบัว

วัตถุประสงค์

1. เพื่อเพิ่มโครงข่ายของถนน และการเข้าถึงทั้งบริเวณพื้นที่ด้านเหนือและด้านใต้ของ คลองซึ่งเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่น สถาบันศึกษา และหน่วยงานราชการ
2. เพื่อลดปัญหาการคับคั่งของจราจรบนถนนงามวงศ์วาน พหลโยธิน และถนน รัชดาภิเษกรวมทั้งทางแยกในบริเวณใกล้เคียง
3. เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของการจราจร
4. เพื่อลดอุบัติเหตุที่เป็นผลมาจากการจราจรคับคั่ง

เป้าหมายของโครงการ

ระยะที่ 1 ก่อสร้างถนนแอสฟัลต์ฟิคคอนกรีต จำนวน 2 ช่องจราจร จากถนนวิภาวดี รังสิตไปจนถึงสิ้นสุดเขตที่ดินของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร

ระยะที่ 2 จัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ระยะที่ 3 ก่อสร้างถนนคอนกรีต จำนวน 4 ช่องจราจร (2ทิศทาง) มีทางเท้า ท่อระบาย น้ำ ไฟฟ้า แสงสว่าง พร้อมเชื่อมคอนกรีตเสริมเหล็ก ริมคลองบางเขน (ด้านทิศใต้)

สภาพและลักษณะการใช้ที่ดิน

พื้นที่อิทธิพลของโครงการเป็นพื้นที่ปิดล้อมบางเขน มีพื้นที่ประมาณ 9.5 ตารางกิโลเมตร มีขอบเขตดังนี้ ทิศเหนือ จรด ถนนแจ้งวัฒนะ ทิศใต้ จรด ถนนงามวงศ์วาน ทิศตะวันออก จรดถนน พหลโยธิน และทิศตะวันตก จรด ถนนวิภาวดีรังสิต อยู่ในเขตการปกครองของ 3 เขตดังนี้ เขตหลัก สี่ คูแลด้านเหนือของคลองบางเขน เขตบางเขน คูแลรับฝัดขอบด้านตะวันออกของคลองถนน และ เขตจตุจักร กำกับคูแลด้านใต้ของคลองบางเขน

สภาพการจราจร

ปัจจุบันนอกจากทางด่วนแล้วถนนวิภาวดีรังสิตและถนนพหลโยธิน ยังเป็นถนนสายหลักที่ เป็นเส้นทางเชื่อมการเดินทางระหว่างชุมชนด้านทิศเหนือของกรุงเทพกับศูนย์กลางของเมือง และใน อนาคตอันใกล้ เมื่อการขยายถนนงามวงศ์วานแล้วเสร็จ เส้นทางนี้ก็จะเพิ่มอีกเส้นทางหนึ่งที่จะเชื่อม การเดินทางระหว่างตะวันออก กับตะวันตกของเมือง จะทำให้การจราจรในบริเวณพื้นที่นี้มีปัญหา

ความคับคั่งแออัดยิ่งขึ้น ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการพิจารณาดำเนินการก่อสร้างถนนเพื่อเพิ่มโครงข่ายของการจราจร อาทิโครงการถนนเลียบบคลองบางเขนนี้

กรณีไม่ดำเนินโครงการ

สภาพการจราจรภายในพื้นที่บริเวณจะมีความคับคั่งยิ่งขึ้น โดยเฉพาะบนถนนงามวงศ์วาน เมื่อช่วงขยายถนนจากสามแยกเกษตร (ถนนพหลโยธิน) ไปถนนสุขาภิบาลแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในช่วงต้นปีหน้าการจราจรระหว่างด้านตะวันตกและตะวันออกที่เคยใช้ถนนลาดพร้าว ถนนรามอินทรา ซอยแสนฯ จะหันเหมาใช้ถนนงามวงศ์วาน จากผลดังกล่าวจะทำให้การจราจรบริเวณทางแยกถนนพหลโยธินตัดกับถนนงามวงศ์วาน (สามแยกเกษตร) ซึ่งเป็นทางแยกทางร่วม ควบคุมด้วยสัญญาณไฟจราจรมีความล่าช้าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อทางแยกใกล้เคียงได้แก่ทางแยกรัชโยธิน ลาดพร้าวทางแยกต่างระดับรัชวิภา ทำให้ความเร็วเฉลี่ยของการจราจรบนถนนงามวงศ์วาน ทั้งช่วงเข้า-เย็น และบนถนนพหลโยธินช่วงทางแยกรัชโยธินถึงทางแยกอนุสาวรีย์ประชาธิปไตยในช่วงเช้า และ ช่วงทางแยกลาดพร้าวถึงทางแยกงามโยธิน ในช่วงเย็นลดลง นอกจากนี้ การเข้าเชื่อมของชุมชนและหน่วยงานต่างๆ ที่อยู่บนถนนงามวงศ์วานก็จะถูกจำกัดลง และมีความล่าช้าเพิ่มขึ้น

กรณีดำเนินโครงการ

ถนนเลียบบคลองบางเขนหากได้รับการดำเนินการก่อสร้าง จะช่วยแบ่งเบาปริมาณจราจรบนถนนพหลโยธินในช่วงตั้งแต่สี่แยกรัชโยธินไปจนถึงสี่แยกงามโยธิน (สามแยกเกษตรเดิม) โดยรถยนต์ที่ต้องผ่านทางแยกดังกล่าวสามารถหันเหไปใช้เส้นทางนี้ได้ โดยเฉพาะการเดินทางที่มีจุดเริ่มต้น และจุดปลายทางอยู่ที่ในเมือง และย่านถนนรามอินทรา และสะพานใหม่ จึงเป็นผลให้ความเร็วเฉลี่ยของการจราจรบนถนนพหลโยธินในช่วงนี้สูงขึ้น หรือ อาจกล่าวได้ว่าความล่าช้าของการจราจรลดลง นอกจากนี้ ยังเป็นการเพิ่มการเข้าถึงภายในพื้นที่ปิดล้อมนี้ด้วย ชุมชนที่อยู่ด้านเหนือของคลองบางเขนมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์และ หน่วยงานกระทรวงเกษตรสหกรณ์ สามารถเข้า- ออกพื้นที่โดยใช้เส้นทางนี้ได้อีกด้วย ทำให้ปริมาณจราจรที่เข้า - ออกทางด้านถนนงามวงศ์วานลดปริมาณลง ซึ่งส่งผลให้การไหลของการจราจรบนถนนงามวงศ์วานสะดวกขึ้น

จากการหันเหของการจราจรไปใช้เส้นทางใหม่ คาดว่าจะทำให้ปริมาณจราจรผ่านทางแยกสัญญาณไฟบนถนนพหลโยธิน (ทางแยกงามโยธิน ทางแยกรัชโยธิน) ลดน้อยลง ความล่าช้าเฉลี่ย ณ บริเวณทางแยกสัญญาณไฟดังกล่าวก็จะลดน้อยลงเช่นกัน

ปริมาณจราจร

ปริมาณจราจรต่อชั่วโมงเช้า - ออกพื้นที่โครงการแสดงในรูปที่ 2 ซึ่งค่าดังกล่าวได้ประมาณไว้ภายหลังโครงการขยายถนนงามวงศ์วานไปยังถนนสุขาภิบาล 1 ได้เปิดให้บริการแก่การจราจรแล้ว ส่วนองค์ประกอบของการจราจรในพื้นที่ศึกษา ซึ่งในที่นี้พิจารณาเฉพาะรถนั่งส่วนบุคคล และรถโดยสารประจำทางมีสัดส่วนเป็นดังนี้ รถนั่งส่วนบุคคลต่อรถโดยสารประจำทางเท่ากับ 80:20

ความล่าช้าของการเดินทาง

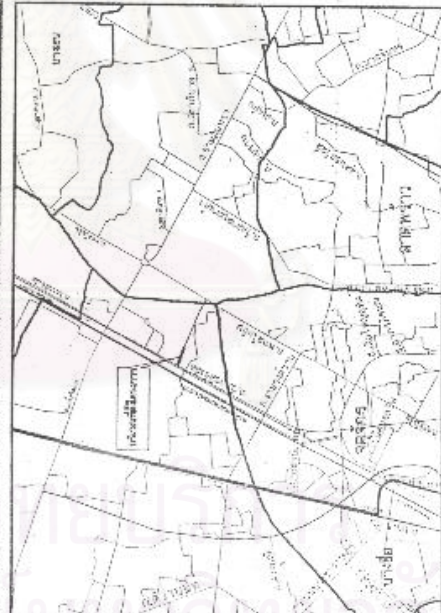
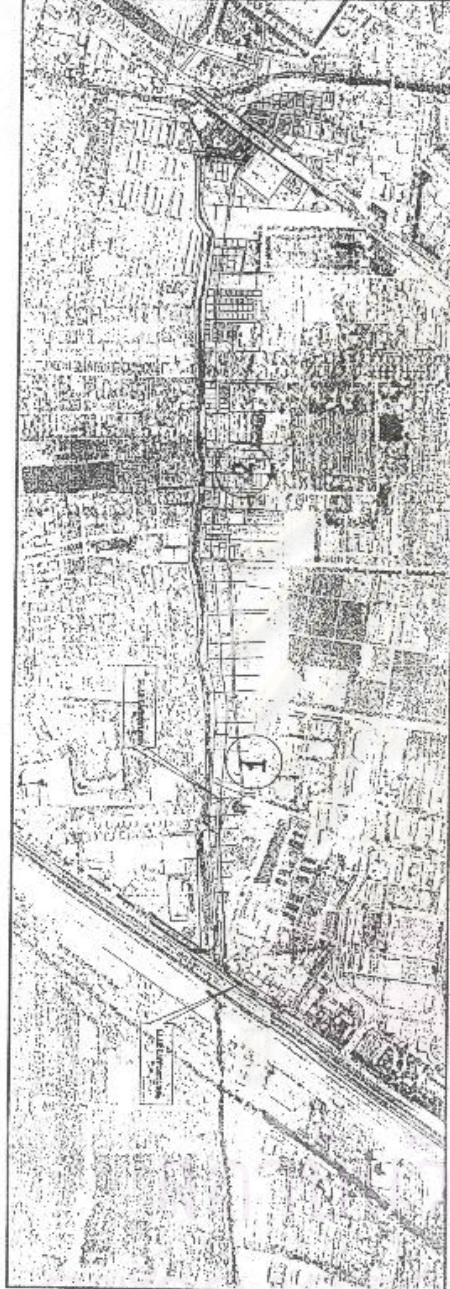
จากการดำเนินโครงการก่อสร้างถนนเลียบบคลองบางเขน คาดว่าจะยังผลให้ความล่าช้าของการจราจร ณ บริเวณทางแยกรัชโยธิน และงามโยธินลดลง 3 นาทีต่อกัน ในช่วง 5 ปีแรก และความล่าช้าที่ลดลงจะเป็นเหลือ 2 และ 1 นาที ในช่วงระยะเวลา 5 ปีถัดไป ในที่นี้ ความล่าช้าพิจารณาในช่วงการจราจรคับคั่งในเวลาเช้าและเย็น เท่านั้น รวมเป็นเวลา 6 ชั่วโมงต่อวัน

ปัญหาการดำเนินโครงการ

เขตทางของแนวทางเลือกดำเนินการจำเป็นต้องใช้พื้นที่ของหลายหน่วยงานประกอบด้วยพื้นที่ของสำนักงานปรมาณูเพื่อสันติ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รวมทั้งพื้นที่เอกชน ในพื้นที่ราชการดังกล่าวมีชุมชนอยู่หนาแน่น ประกอบด้วยพนักงานและครอบครัวของหน่วยงานนั้นๆ และผู้บุกรุกอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งจำเป็นต้องมีการย้ายถิ่นฐานเพื่อสามารถดำเนินโครงการได้

จากความร่วมมือของหน่วยงานต่างๆ ทั้งกรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และการเคหะแห่งชาติ ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินโครงการก็สามารถบรรเทาและแก้ไขได้ โดยมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ได้จัดสรรที่ดินประมาณ 18 ไร่ ในซอยพหลโยธิน 45 ให้เป็นที่ก่อสร้างอาคารชุดที่พักอาศัยตามแบบมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ สำหรับครัวเรือนที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ จำนวนครัวเรือนและประชากรที่อยู่ในเขตอิทธิพลของโครงการ ได้สรุปรวบรวมไว้ในเอกสารที่แนบ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนผังที่ 2.5 แสดงภาพด้านหน้าของอาคารและบริเวณโดยรอบ อาคารด้านหน้าของกรมโยธา

โครงการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน		กรมโยธาธิการและผังเมือง	
1. แผนผัง (Site Plan)		20	
ชื่อโครงการ	เลขที่โครงการ	วันที่	ปี
ชื่อผู้จัดทำ	ตำแหน่ง	ชื่อผู้ตรวจสอบ	ตำแหน่ง
ชื่อหน่วยงาน	เลขที่เอกสาร	ชื่อผู้ให้ข้อมูล	ตำแหน่ง
ชื่อผู้รับทราบ	ตำแหน่ง	ชื่อผู้ให้ข้อมูล	ตำแหน่ง
ชื่อผู้รับทราบ	ตำแหน่ง	ชื่อผู้ให้ข้อมูล	ตำแหน่ง

กรมโยธาธิการและผังเมือง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายละเอียด และขั้นตอนการวางแผนการก่อสร้างถนนโครงการเทียบคลองบางเขน
เป้าหมายของโครงการ

กิจกรรม	ปีงบประมาณ			
	2542	2543	2544	2545
งานก่อสร้างถนน				
ระยะที่ 1 ก่อสร้างสะพานเชื่อมถนนวิภาวดีรังสิต และถนนแอสฟัลต์ติกคอนกรีต ขนาด 2 ช่องจราจรจนถึงบริเวณทางเข้าด้านหลัง อาคารสารนิเทศ 50 ปี ระยะทาง ประมาณ 500 เมตร	ก.ค.	→		
ระยะที่ 2 ก่อสร้างถนนแอสฟัลต์ติกคอนกรีตขนาด 2 ช่องจราจรต่อจากด้านหลังอาคารสาร นิเทศ 50 ปี จนถึงสิ้นสุดพื้นที่ของกรมประมง ระยะทางประมาณ 600 เมตร และจัด กรรมสิทธิ์			→	
ระยะที่ 3 ก่อสร้างถนน ค.ส.ล. จำนวน 4 ช่องทางมี ทางเท้า ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้าแสงสว่าง พร้อมเชื่อม ค.ส.ล. ตลอดแนวโครงการ (ถนนวิภาวดีรังสิต-ถนนพหลโยธิน)				→
งานก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย (เพื่อเคลื่อนย้ายผู้บุกรุก)	ก.ย.			→
- ก่อสร้างอาคารจำนวน 6 หลัง ๆ ละ 100 หน่วย พื้นที่ใช้สอย หน่วยละ 24 ตร.ม. (ดำเนินการในปี 2542 จำนวน 2 หลัง)				→
- ก่อสร้างอาคารของราชการที่ถูกรื้อถอน ที่อยู่ในเขตขยายทางของการก่อสร้าง ระยะที่ 1 และ 2 (ดำเนินการโดย หน่วยงานที่ได้รับผลกระทบ) โดยใช้ งบประมาณค่าชดเชยที่ได้รับจาก กรุงเทพมหานคร		ก.ค.	→	

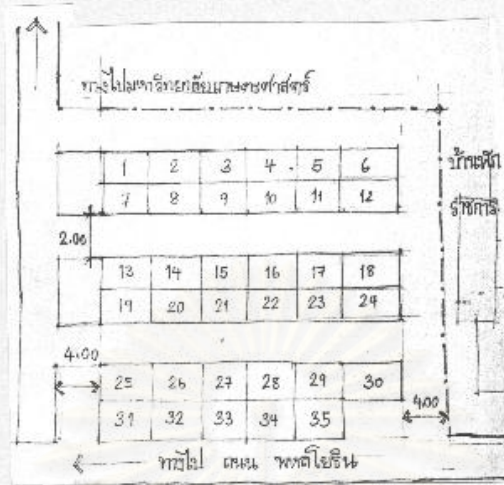
งบประมาณที่ใช้ดำเนินการ

รายการ	หน่วยงานสนับสนุน ด้านงบประมาณ	ปีงบประมาณ (ล้านบาท)			
		2542	2543	2544	2545
1. ค่าก่อสร้างโครงการ	กรุงเทพมหานคร	100	20	150	
2. ค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างของราชการ	กรุงเทพมหานคร	8	200		
3. ค่าเวนคืนที่ดินเอกชน	กรุงเทพมหานคร		200		
4. ค่าก่อสร้างอาคารพักอาศัย (ค่าก่อสร้าง 26 ล้านบาท ต่อหลังประกอบด้วย งบอุดหนุนจากรัฐบาล 13 ล้านบาท และงบของการเคหะแห่งชาติ 13 ล้านบาท)	การเคหะแห่งชาติ	52	52	52	

แผนการดำเนินงาน

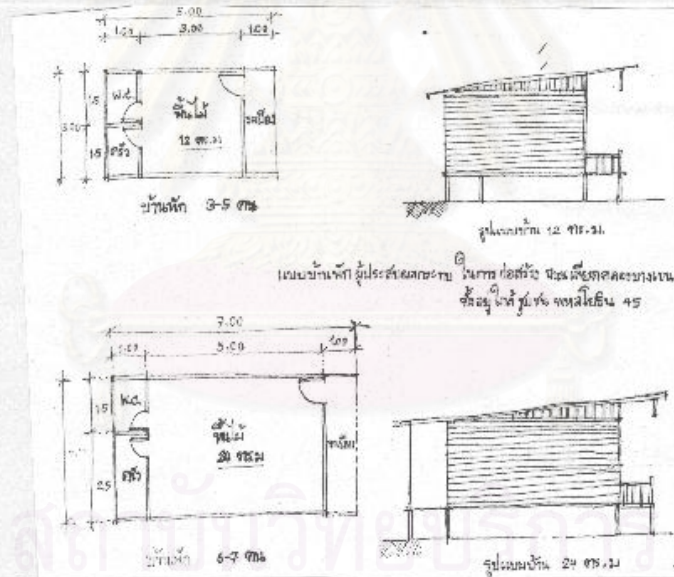
การดำเนินงาน	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544 มค. - ธค.	ปี 2545 มค. - ธค.
1. นำเสนอโครงการเข้าที่ประชุม คณบดี/สภามหาวิทยาลัย" พิจารณาให้ความเห็นชอบ	→			
2. ส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างถนนให้กรุงเทพมหานคร	* มิ.ย.			
3. ส่งมอบพื้นที่ให้การเคหะแห่งชาติเข้าเพื่อปลูกสร้างอาคาร	* มิ.ย.			
4. จัดทำแบบ/นำเสนอโครงการเพื่อพิจารณางบประมาณก่อสร้าง(ถนนและที่พักอาศัย)	→			
5. ดำเนินการก่อสร้างถนนระยะที่ 1		→		
6. ดำเนินการก่อสร้างถนนระยะที่ 2			→	
7. ดำเนินการก่อสร้างถนนระยะที่ 3				→
8. ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย		→	→	

ที่มา : กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย



พื้นที่รวม 45x50 เมตร SITE PLAN
 2250 ตารางเมตร = 1 ไร่ 1 งาน 62.5 ตารางวา

แผนผังที่ 2.6 แบบผังแสดงตำแหน่ง และขนาดบ้านพักผู้ประสบผลกระทบในกรณีสร้างถนนเลียบคลองบางเขน บริษัทอิมเพล็กซ์เอนด์เซ็น จำกัดรับผิดชอบโดยจัดสร้างให้ 70 หลังคาเรือน



ภาพที่ 2.5 แสดงรูปด้าน และผังพื้นบ้านที่สร้างชั่วคราวสำหรับผู้ประสบภัย โดยประกอบด้วย บ้านไม้เนื้อที่ 12 ตารางเมตร และบ้านไม้เนื้อที่ 24 ตารางเมตร

แผนการรื้อย้าย ที่อยู่อาศัย กั้นการสร้างถนนเทียบคลองบางเขน

ระยะที่ 1

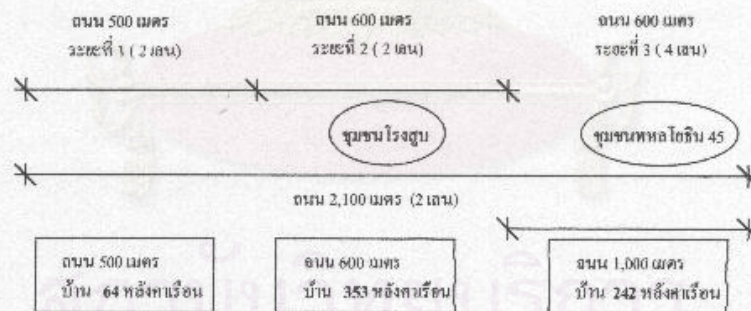
- ก่อสร้างถนนเชื่อม ถนนวิภาวดี ระยะ 500 เมตรแรก
- รื้อถอนที่อยู่อาศัย บ้าน 64 หลังคาเรือน ไปที่พักอาศัยชั่วคราว
- เริ่มก่อสร้างอาคารแฟลต 4 หลังเพิ่มรองรับกลุ่มระยะที่ 2

ระยะที่ 2

- สร้างถนนเพิ่ม 600 เมตร ช่วงปี 2543-2544
- รื้อย้าย ชุมชนโรงสูบ ซึ่งมี 353 หลังคาเรือน
- ขึ้นอาคารแฟลต ที่รองรับโดยสร้างเสร็จ 4 อาคาร 400 หน่วย
- สร้างเพิ่ม อีก 4 หลัง 400 หน่วย

ระยะที่ 3

- สร้างถนน 4 เลน ต่อไปจนสุดคลองบางกั้งถนนพหลโยธิน ช่วงปี 2544-2545
- อาคารแฟลตสร้างเพิ่ม 4 อาคาร รวมของเก่า สร้าง 4 อาคาร รวม เป็น 8 อาคาร ซึ่งรองรับการรื้อย้ายจากกลุ่มชุมชน พหลโยธิน 45 ซึ่งมี จำนวนครัวเรือน ทั้งสิ้น 242 หลังคาเรือน



รายละเอียดต้นทุนโครงการ “โครงการอาคารเช่าเทียบคลองบางเขน”

วัตถุประสงค์โครงการ

เพื่อเป็นการรองรับผู้อยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างถนนที่แก้ไขปัญหาการจราจรในและพื้นที่รอบนอกบริเวณเขตรกลางบางเขน ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ปิดล้อมด้วยถนนสายหลักที่มีการจราจรติดขัดทั้งสามสาย คือ ถนนงามวงศ์วาน ถนนวิภาวดีรังสิต และถนนพหลโยธิน เพื่อให้ถนนวิภาวดีรังสิตเชื่อมกับถนนพหลโยธิน

ผู้อยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบมีดังนี้

- ผู้บุกรุกพื้นที่ในแนวเขตการก่อสร้างถนน (30 ม.) จำนวน 291 หลังคาเรือน
- ผู้บุกรุกพื้นที่ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ นอกแนวเขตการก่อสร้างถนน จำนวน 363 หลังคาเรือน

ที่ตั้งโครงการ

ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน 45 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

ที่ดินที่ใช้ทำโครงการมี 2 พื้นที่

- ที่ดินของกรมธนารักษ์ ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ในการดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ขนาดพื้นที่ ประมาณ 9.00 ไร่ สภาพที่ดินเป็นบ่ออยู่ต่ำกว่าถนนด้านหน้าโครงการประมาณ 4.5 ม.
- ที่ดินของกรมธนารักษ์ ซึ่งอยู่ในการดูแลของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ขนาดพื้นที่ประมาณ 9.33 ไร่ สภาพของที่ดิน อยู่ต่ำกว่าถนนด้านหน้าโครงการประมาณ 1.00 เมตร

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการในปัจจุบัน

1. ถนนพหลโยธิน 45 เป็นถนนสายหลักที่ผ่าน
2. ทางระบายน้ำของ กทม. ผ่านหน้าโครงการ
3. ระบบไฟฟ้าอยู่ในเขตบริการของการไฟฟ้านครหลวง
4. ระบบประปาอยู่ในเขตบริการของการประปานครหลวง
5. ระบบโทรศัพท์อยู่ในเขตบริการขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

รายละเอียดการใช้ที่ดิน

1. ที่ดินที่อยู่ในการดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์แบ่งการก่อสร้างออกเป็น 2 ระยะ
 - 1.1 ระยะที่ 1 ก่อสร้างในพื้นที่ 4.5 ไร่ ลักษณะงานประกอบด้วย งานก่อสร้างอาคารแปดตสูง
 - 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย รวม 200 หน่วย พร้อมงานถนน, ระบบระบายน้ำ, ระบบประปา, ระบบไฟฟ้า และระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 1.2 ระยะที่ 2 ก่อสร้างในพื้นที่ 3.5 ไร่ ลักษณะงานประกอบด้วย งานก่อสร้างอาคารแปดตสูง

5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย รวม 200 หน่วย พร้อมงาน

ถนน, ระบบ

ระบายน้ำ, ระบบประปา, ระบบไฟฟ้า และระบบบำบัดน้ำเสีย

2. ที่ดินที่อยู่ในการดูแลของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ แบ่งการก่อสร้างออกเป็น 2 ระยะ

- 2.1 ระยะที่ 1 ก่อสร้างในพื้นที่ 4.9 ไร่ ลักษณะงานประกอบด้วย งานก่อสร้างอาคาร
แฟลตสูง

5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย รวม 200 หน่วย พร้อมงาน

ถนน, ระบบ

ระบายน้ำ, ระบบประปา, ระบบไฟฟ้า และระบบบำบัดน้ำเสีย

- 2.2 ระยะที่ 2 ก่อสร้างในพื้นที่ 4.43 ไร่ ลักษณะงานประกอบด้วย งานก่อสร้าง
อาคารแฟลตสูง

5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย รวม 200 หน่วย พร้อมงาน

ถนน, ระบบ

ระบายน้ำ, ระบบประปา, ระบบไฟฟ้า และระบบบำบัดน้ำเสีย

ลักษณะและองค์ประกอบโครงการ

1. ลักษณะอาคาร

เป็นอาคารแฟลตพักอาศัย 1 ห้องนอนประสงค์ สูง 5 ชั้น จำนวน 100 หลังต่ออาคาร 1 หลัง
แต่ละหน่วยประกอบด้วย บริเวณนอนประสงค์, ครีว และห้องน้ำ

แบบอาคาร	พื้นที่ต่อหน่วย(ตารางเมตร)	จำนวนหน่วย
แฟลตพักอาศัย สูง 5 ชั้น ประกอบด้วย 1 ห้อง นอนประสงค์, 1 หลัง หลังละ 100 หน่วย ชั้นละ 20 หน่วย	24.375 (3.75 x 6.5 ม.)	100

2. พื้นที่อาคาร (อาคาร 1 ชั้น)

รายการ	จำนวนพื้นที่(ตารางเมตร)
พื้นที่ทั้งชั้น (1 ชั้น)	665.00
ระเบียงทางเดิน	177.50
พื้นที่ห้องต่อหน่วย	24.375
พื้นที่ห้องพักอาศัย	487.50

3. การใช้ที่ดิน

3.1. พื้นที่อยู่ในการดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ระยะที่ 1)

รายละเอียดการใช้ที่	ขนาดพื้นที่			คิดเป็นร้อยละ
	ไร่	ตารางวา	ตารางเมตร	
1. พื้นที่ก่อสร้างอาคาร				
แฟลตพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย	0.8312 5	332.50	1,330	18.47
2. พื้นที่ส่วนกลาง	3.6687 5	1,467.50	5,870	81.53
- ถนน, ทางเท้า				
- ลานจอดรถ				
- บ่อบำบัดน้ำเสีย				
- ที่ว่างและสาธารณประโยชน์อื่นๆ				
รวมพื้นที่ก่อสร้าง	4.5	1,800	7,200	100

ความหนาแน่น

- ที่ดินใช้ทำโครงการ **4.5 ไร่**
- จำนวนหน่วยพักอาศัย **200 หน่วย**
- จำนวนประชากรในครัวเรือน **5 คน / ครอบครั**
- จำนวนประชากรในโครงการ **1,000 คน**
- ความหนาแน่นโครงการ **44.44 ครอบครั / ไร่**

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.2 พื้นที่อยู่ในการดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ระยะที่ 2)

รายละเอียดการใช้ที่	ขนาดพื้นที่			คิดเป็นร้อยละ
	ไร่	ตารางวา	ตารางเมตร	
1. พื้นที่ก่อสร้างอาคาร				
แฟลตพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย	0.8312 5	332.50	1,330	23.75
2. พื้นที่ส่วนกลาง	2.6687 5	1,067.50	4,270	76.25
- ถนน, ทางเท้า				
- ลานจอดรถ				
- บ่อน้ำบาดน้ำเสีย				
- ที่ว่างและสาธารณประโยชน์อื่นๆ				
รวมพื้นที่ก่อสร้าง	3.5	1,400	5,600	100

ความหนาแน่น

- ที่ดินใช้ทำโครงการ 3.5 ไร่
- จำนวนหน่วยพักอาศัย 200 หน่วย
- จำนวนประชากรในครัวเรือน 5 คน / ครอบครั้ว
- จำนวนประชากรในโครงการ 1,000 คน
- ความหนาแน่นโครงการ 57.14 ครอบครั้ว / ไร่

3.3 พื้นที่อยู่ในการดูแลของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ระยะที่ 1)

รายละเอียดการใช้ที่	ขนาดพื้นที่			คิดเป็นร้อยละ
	ไร่	ตารางวา	ตารางเมตร	
1. พื้นที่ก่อสร้างอาคาร				
แฟลตพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย	0.8312 5	332.50	1,330	16.96
2. พื้นที่ส่วนกลาง	4.0687 5	1,627.50	6,510	83.04
- ถนน, ทางเท้า				
- ลานจอดรถ				
- บ่อน้ำบาดน้ำเสีย				
- ที่ว่างและสาธารณประโยชน์อื่นๆ				

รวมพื้นที่ก่อสร้าง	4.90	1,960	7,840	100
--------------------	------	-------	-------	-----

ความหนาแน่น

- ที่ดินใช้ทำโครงการ 4.90 ไร่
- จำนวนหน่วยพักอาศัย 200 หน่วย
- จำนวนประชากรในครัวเรือน 5 คน / ครอบครั
- จำนวนประชากรในโครงการ 1,000 คน
- ความหนาแน่นโครงการ 40.82 ครอบครั / ไร่

3.3 พื้นที่อยู่ในการดูแลของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ระยะที่ 2)

รายละเอียดการใช้ที่	ขนาดพื้นที่			คิดเป็นร้อยละ
	ไร่	ตารางวา	ตารางเมตร	
1. พื้นที่ก่อสร้างอาคาร				
แฟลตพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 100 หน่วย	0.8312 5	332.50	1,330	18.76
2. พื้นที่ส่วนกลาง	3.5987 5	1,439.50	5,758	81.24
- ถนน, ทางเท้า				
- ลานจอดรถ				
- บ่อบำบัดน้ำเสีย				
- ที่ว่างและสาธารณประโยชน์อื่นๆ				
รวมพื้นที่ก่อสร้าง	4.43	1,772	7,088	100

ความหนาแน่น

- ที่ดินใช้ทำโครงการ 4.43 ไร่
- จำนวนหน่วยพักอาศัย 200 หน่วย
- จำนวนประชากรในครัวเรือน 5 คน / ครอบครั
- จำนวนประชากรในโครงการ 1,000 คน
- ความหนาแน่นโครงการ 45.15 ครอบครั / ไร่

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

1. ถนนภายในโครงการ

ถนนสายหลัก – เขตทางกว้าง 12.00 ม. ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 8.00 ม. มีทางเท้า กว้างข้างละ 2.00 ม. พร้อมท่อระบายน้ำและบ่อพัก

ถนนสายรอง – เขตทางกว้าง 13.00 ม. ผิวจราจรคอนกรีตพร้อมที่จอดรถกว้าง 10.00 ม.

2. ระบบประปา

ใช้บริการของการประปานครหลวง

3. ระบบไฟฟ้า

ใช้บริการของการไฟฟ้านครหลวง

4. ระบบโทรศัพท์

ใช้บริการขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

5. ระบบระบายน้ำ

น้ำใช้จากอาคารไหลผ่านบ่อเกรอะ – บ่อกรอง ก่อนที่จะไหลลงท่อระบายน้ำภายในโครงการ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแล้วระบายสูงทางระบายน้ำสาธารณะ

6. ระบบบำบัดน้ำเสีย

ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเอง ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิม ออกซิเจนก่อนระบายสู่อ่างน้ำสาธารณะ

7. การกำจัดขยะมูลฝอย

ดำเนินการโดยสำนักงานเขตบางเขน

8. การคมนาคม

มีรถสองแถวให้บริการผ่านหน้าโครงการและมีรถมอเตอร์ไซค์รับจ้าง

9. บริการทางการศึกษา

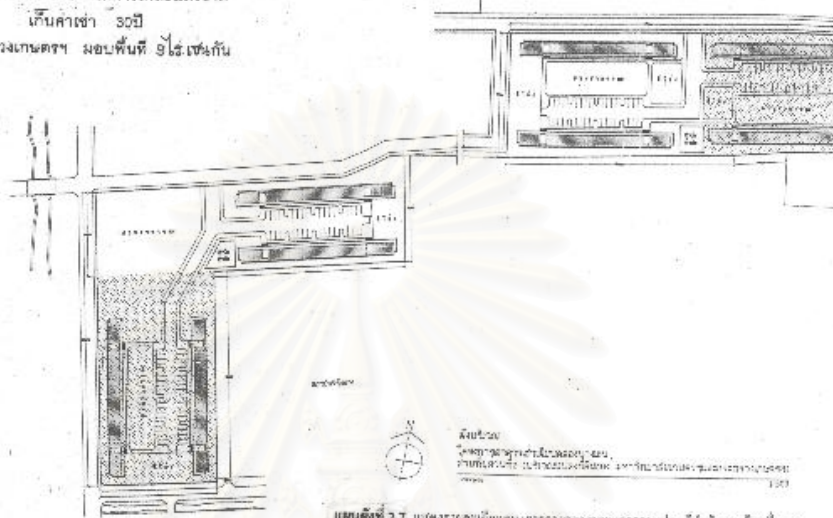
มีโรงเรียนประถมมัธยมและมหาวิทยาลัย ของเอกชนและของรัฐบาลอยู่ใกล้โครงการ

ขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้าง

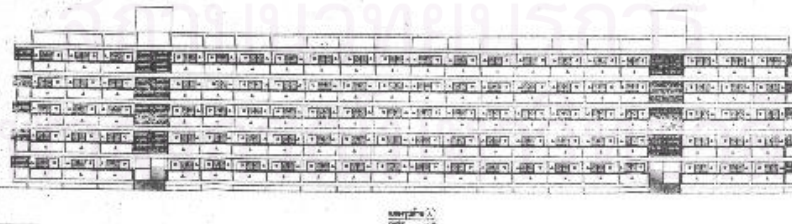
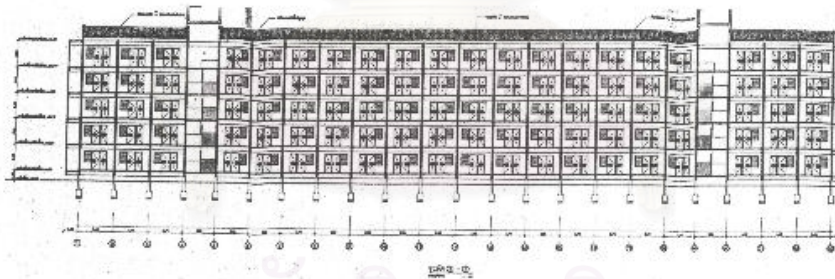
กำหนดระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 700 วัน การก่อสร้างจะเริ่มขึ้นภายหลังการได้รับอนุมัติโครงการและได้รับอนุมัติเงินงวดจากสำนักงานประมาณ

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์(บริเวณพหลโยธิน 45)
มอบพื้นที่ ๑ไร่ ให้การคณะแห่งชาติ
เก็บค่าเช่า ๓๐ปี
กระทรวงเกษตรฯ มอบพื้นที่ ๑ไร่เช่นกัน

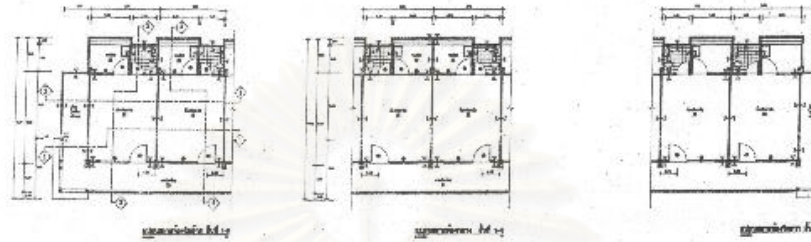
31



แผนผังที่ 2.7 แสดงรายละเอียดของอาคารภาคเหนือของอาคารเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัสตั้งตรง
กับคู่อุปถัมภ์ของกรม



แผนผังที่ 2.8 แสดงรายละเอียดของรูปด้าน และรูปแบบของอาคารที่ก่อสร้างด้วย



แผนผังที่ 29 แผนผังบริเวณของสิ่งอาคารแสดงค่ากำลังและวางที่รองรับผู้ประกอบอาคาร





ภาพที่ 2.6 พื้นที่ตำแหน่งในแผนที่ E ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ที่จะมีการสร้างแฟลตรองรับการรื้อย้าย



ภาพที่ 2.7 พื้นที่ตำแหน่งในแผนที่ D ของ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน
ที่จะมีการสร้างแฟลตรองรับการรื้อย้ายให้กับชาวชุมชน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

แนวความคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การย้ายถิ่นและการเลือกที่ตั้งถิ่นฐาน

การศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัย จากการย้ายที่อยู่อาศัย เป็นเรื่องที่สลับซับซ้อน โดยจะมีผลกระทบต่อชีวิตประจำวัน และรูปแบบที่อยู่อาศัยทั้งที่เก่าและที่ใหม่ โดยจะต้องจะต้องทำการศึกษา ทั้งระดับมหภาค และจุลภาค ไปพร้อมๆกัน ในระดับมหภาคจะต้องคำนึงถึงเรื่องที่ตั้ง ว่าอยู่บริเวณใดมีความผูกพันกับอะไรบ้าง โดยจะต้องศึกษา ทางลักษณะทางกายภาพต่างๆ และนโยบายในการปรับปรุงพื้นที่ หรือบริเวณ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อบุคคลโดยส่วนรวมมากกว่า โดยจะเป็นโครงการที่เกี่ยวกับการปรับปรุง โครงข่ายคมนาคมขนส่ง ส่วนในระดับจุลภาค การย้ายที่อยู่อาศัยจะเป็นการตัดสินใจของแต่ละครอบครัว แต่บางครั้งที่เกิดด้วยความจำเป็นจากนโยบายทางภาครัฐ การศึกษาในการทำการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่อาศัยของคนกลุ่มหนึ่ง ที่จะต้องย้ายไปอยู่ที่อื่นซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพ และความเป็นอยู่

ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่นฐาน

ลี เอเวอร์เรต (Lee , Everret)¹ ได้ให้คำนิยามการย้ายถิ่นว่าเป็นการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยเป็นการถาวรหรือกึ่งถาวรโดยไม่คำนึงถึงระยะทาง เช่น การย้ายที่อยู่อาศัยจากห้องพักหนึ่งไปยังอีกห้องพักหนึ่งในอาคารถือว่าเป็นการย้ายถิ่น หรือการย้ายจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมืองหนึ่ง แต่ไม่รวมถึงการย้ายของพวกเร่ร่อน (nomads) และพวกที่ทำงานไม่เป็นหลักแหล่ง

ฮาว์เลย์ (Hawley)² ได้อธิบายว่า การเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยเป็นวิธีการหนึ่งในกระบวนการปรับตัวในการดำรงชีวิตของมนุษย์ ต่อสถานะที่ไม่สมดุล ซึ่งจะมีความสัมพันธ์ในการทำงาน โดยจะย้ายจาก ที่ที่มีโอกาสในการทำงาน โดยจะย้ายจากที่ที่มีโอกาสในการทำงานน้อยกว่าไปสู่ที่ที่มีโอกาสมากกว่า

บอนด์ (Bogne)³ เห็นว่า การย้ายถิ่นเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการปรับตัวของประชากรเพื่อให้เกิดความสมดุลในการดำรงชีวิต โดยอธิบายว่าอัตราการเกิดของประชากรในแต่ละภูมิภาคจะแตก

¹ Lee, Everett, "A Theory of Migration" Demography 3 Z1966, pp. 45-47

² Hawley, Amos, Human Ecology : A Theory of Community Structure (New York :Ronald Press ,1950 pp.167-168

³ Bonge , Donald J. "Internal Migration" in The Study of Population : An Inventory and Appraisal edited by Philip M. Hauser and Otis Dudley Duncan (Chicago : University of chicago Press ,1959), pp.489-509

ต่างกันบางแห่งอัตราการเกิดสูงแต่โอกาสในการทำงานมีน้อย เป็นผลทำให้ประชากรที่เกิดมาต้องไปแสวงหาโอกาสสมรรถการทำงานในท้องถิ่นที่มีโอกาสดีกว่า สำหรับในระดับสังคมโดยรวม Bogne สรุปได้ว่า การย้ายถิ่นฐานเป็นกระบวนการที่ทำให้สังคมดำรงอยู่ได้

นอกจากนี้ยังมีผู้สนใจศึกษาเรื่องการย้ายถิ่นอีกมาก และหลายคน ให้ทรรศนะว่าการย้ายถิ่นเป็นกระบวนการ (Process) ซึ่งเป็นกระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นที่ไม่หยุดนิ่ง (dynamic Process) ที่ประกอบด้วยหลายขั้นตอน เช่น

วิลเลคเคนส์ (Willekens)⁴ มองว่าการย้ายถิ่นเป็นผลของกระบวนการตัดสินใจของบุคคลหรือครัวเรือน กระบวนการตัดสินใจประกอบด้วยขั้นตอนต่างๆ 5 ขั้นตอน ได้แก่

1. การพิจารณาโอกาสที่จะย้าย เนื่องจากความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบัน ขณะที่ท้องถิ่นอื่นมีโอกาสทางเศรษฐกิจและสังคมดีกว่า ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้มีการพิจารณาอยากย้ายที่อยู่
2. การกำหนดเวลาที่จะย้าย เป็นการแสดงความตั้งใจที่จะย้ายที่อยู่
3. การกำหนดรูปแบบของการย้าย เช่น การย้ายออกเป็นรายบุคคลหรือทั้งครอบครัว เป็นต้น
4. การตัดสินใจเลือกท้องถิ่นปลายทาง คือ ตัดสินใจว่า จะย้ายไปอยู่ที่ไหน ซึ่งต้องอาศัยการรับรู้ข่าวสารจากญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง ประกอบการพิจารณา
5. การกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ในท้องถิ่นปลายทาง เช่น จะไปอาศัยอย่างไร ประกอบอาชีพอะไรอยู่นานเท่าไร เป็นต้น

แวน อาร์ดอล, ซาบากซ์ และบัตเลอร์ (Van Arsdol, Sabagh and Butler)⁵ แบ่งเป็นกระบวนการย้ายถิ่นออกเป็น 3 ขั้นตอน คือ

1. การเลือกที่จะย้ายถิ่น (Choice to move) เป็นผลจากความไม่พอใจสภาพความเป็นอยู่ในท้องถิ่นปัจจุบัน ซึ่งบางคนมีความคิดต้องการจะย้ายถิ่นไปอยู่ ณ ท้องถิ่นใหม่ที่มีโอกาสในทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่าเดิม
2. การวางแผนที่จะย้ายถิ่น (Plan to move) เป็นขั้นตอนที่พิจารณาถึงเงื่อนไขต่างๆ เกี่ยวกับการย้ายถิ่น เช่น ท้องถิ่นปลายทางที่จะย้าย ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย
3. พฤติกรรมที่เกิดตามมา (Subsequent Behavior) คือการตัดสินใจย้ายไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่หรือยังอยู่ที่เดิม

⁴ Willekens, Frans, "Identification and Measurement of Spatial Movement" in National Migration Surveys : Guidelines for Analysis edited by ESCAP, (Survey Manuals, 1982), pp.74-79

⁵ Van Arsdol, Maurice ; Sabagh, Georges ; and Butler, Edgar W. " Retrospective and Subsequent Metropolitan Residential Mobility " Demography 5 (1968) pp.249-267

วิลเลคเคนส์ (Willekens)⁶ มองเห็นว่า การตัดสินใจในกระบวนการต่างๆเหล่านี้ อาจจะไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ เป็นเพราะผลกระทบจากปัจจัยภายนอกบางอย่างเช่น สถานการณ์ในที่อยู่อาศัยเดิมอาจจะดีขึ้น หรือค่าใช้จ่ายในการขนย้ายตลอดทั้งข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับท้องที่ ที่คิดจะย้ายไปไม่ถูกต้อง จึงทำให้เลิกล้มความคิดที่จะย้าย ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในกระบวนการต่างๆ เช่น เปลี่ยนแปลงเรื่องเวลา สถานที่ ที่จะย้ายไปและรูปแบบของการเคลื่อนย้าย

ฮาเบอร์คอร์ท (Haberkm)⁷ พบว่า ผู้ย้ายถิ่นมักจะใช้เวลาในการพิจารณาตัดสินใจในกระบวนการต่างๆล่วงหน้าก่อนที่จะตัดสินใจย้ายประมาณ 1 ปี

โรสซี (Rossi)⁸ ได้ให้ความหมายของความต้องการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของบุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ (wish to move) โดยไม่คำนึงถึงความคาดหวัง (expectation) หรือความสามารถในการย้าย กล่าวคือ ความต้องการย้ายถิ่นเป็นความรู้สึกที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่นเนื่องจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมปัจจุบัน เช่น ที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่พอใจเพื่อนบ้าน ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้นขึ้นอยู่กับวิสัยความสามารถของแต่ละบุคคล ว่ามีความสามารถในประเด็นต่างๆ เหล่านี้ได้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมีงานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู่ใหม่ ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ต้องการย้ายถิ่นด้วย โดยทั่วไปแล้วบุคคลทั่วไปจะมีความผูกพันกับที่อยู่อาศัยของตนเอง งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้องและสังคมนรอบตัว ความผูกพันกับสิ่งเหล่านี้จะแสดงออกในรูปแบบความพอใจในระดับมากน้อยต่างกัน ในแต่ละบุคคล ส่วนใหญ่แล้วผู้ที่มีความพอใจในสภาพที่อยู่ปัจจุบัน จะไม่คิดย้ายที่อยู่ แม้ว่าเขาจะได้รับผลประโยชน์จากการได้ย้ายไปอยู่ที่อื่นก็ตาม

สปีร์ และคณะ (Speare and Alden)⁹ กล่าวถึงกระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นโดยสมัครใจว่า ส่วนใหญ่จะเริ่มต้นจากความต้องการย้ายถิ่น อันเป็นผลมาจากการเพิ่มระดับของความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

⁶ Willekens, Frans, National Migration Surveys : Guidelines for Analysis edited by ESCAP, (Survey Manuals, 1982),pp.97

⁷ Haberkm, Gerald , “The Migration Decision Making Process : Some Social-Psychological Consideration” in Migration Decision Making edit by Gordon F.de Jong and Robobert W.Gandner (New York : Pergamon Press, 1981) ,pp . 253.

⁸ Rossi , Perter H , Why Families Move (Illinois : Free press ,1955), pp. 101

⁹ Speare , Alden , Jr , et al ., Residential Mobility, Migration and Metropolitan Change, pp. 175

วิลเลคเคนส์ (Willekens)¹⁰ ได้อธิบายไว้ว่า กระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นเริ่มต้นด้วยการอยากย้ายที่อยู่ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับความไม่พอใจในที่อยู่ ปัจจุบันทั้งในด้วยสถานการณ์ และโอกาสด้วยต่างๆ เช่น การทำงาน การศึกษา การติดต่อสังคม รูปแบบของครอบครัว

ความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัย สามารถแยกออกเป็น ความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางสังคม สำหรับความไม่พอใจประการแรกนั้น

โรซี่ (Rossi) พบว่าการเปลี่ยนแปลงขนาดครอบครัว มีความสัมพันธ์กับความต้องการย้ายที่อยู่ แต่ละครอบครัวจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ขึ้น เมื่อจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้น และในบางครั้งที่อยู่อาศัยเกิดเหตุโทรมลงจะมีความต้องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ใหม่ ส่วนความไม่พอใจต่อสภาพแวดล้อมทางสังคมนั้น แวน อาร์ดอล และบัสเตอร์ (Van Arsdol and Butter) กล่าวถึงความไม่พอใจเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และสังคม ว่าเป็นสาเหตุเบื้องต้นที่ทำให้เกิดความเครียด ภาวะความกดดัน (Stress) และเมื่อถึงระดับหนึ่งที่ทนไม่ได้ ภาวะกดดันนี้จะเป็นตัวเร่งให้บุคคลหาที่อยู่อาศัยใหม่

สาเหตุการย้ายที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย การตัดสินใจหาที่อยู่ใหม่ การตัดสินใจหาที่อยู่ใหม่อาจขึ้นอยู่กับค่านิยมของคนเราเอง หรือเกี่ยวกับวิถีชีวิต สภาพบ้านที่ต้องการหรือสภาวะแวดล้อมที่ต้องการอาศัย แม้ว่าค่านิยมเหล่านี้จะเป็นเรื่องวัดยาก คือ เป็นเรื่องของแต่ละคน ต่างก็มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของแต่ละคน นอกจากนี้อาจเกี่ยวกับขนาดที่อยู่อาศัยจำนวนห้องและราคา เป็นต้น การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

1. ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่เก่าด้วยเหตุผลนานาประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออกตลอดจนไม่สามารถเสี้ยค่าเช่าได้
2. เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ดาย หย่าร้าง การเปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป
3. ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันอาจเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไปเช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น
4. เกิดจากแรงดึงดูดจากอย่างที่อยู่อาศัยอันเกิดขึ้นในแถบชานเมือง สำหรับสาเหตุต่างๆ ใน 2 ประการแรก อาจเรียกว่าเป็นการย้ายที่อยู่อาศัยแบบถูกบังคับ (Forced Moves) ส่วน 2 ประการหลังเป็นการย้ายที่อยู่อาศัยแบบสมัครใจ

¹⁰ Willekens, Frans, National Migration Surveys : Guidelines for Analysis edited by ESCAP, (Survey Manuals, 1982), pp.75

แรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย

แทนที่จะพิจารณาสาเหตุเป็นแบบรวมๆ อาจแบ่งสาเหตุออกเป็นข้อย่อยๆ ซึ่งทั้งหมดนี้จัดเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการย้ายเคหสถาน ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

1. แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาประกอบด้วย

1.1 ขนาดของเคหสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วัยเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนวัยชราจำนวนสมาชิกลดน้อยลง อาจต้องมีการปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการ แต่ทั้งหมดนี้ขึ้นอยู่กับสัญชาตญาณของเจ้าของบ้านเป็นใหญ่ ว่าเขามองเนื้อที่ภายในบ้าน เช่น จำนวนห้องพอเพียงกับจำนวนสมาชิกครอบครัวเพียงใด

1.2 ราคาบ้าน ปัญหาการทรัพย์สินคือ ตัวบ้านรวมทั้งราคาที่ดิน อาจเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัยได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรายที่เช่าบ้านอยู่ถ้าราคาเช่าแพงขึ้นเรื่อยๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ ในรายที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจขยับขยายไปอยู่ในตัวเคหสถานที่มีราคาสูงขึ้นก็ได้

1.3 สภาพตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัย สภาพทั่วไปของตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวกับการดูแลรักษา ความสะอาด และปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมบ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนา ก็คงอยากที่จะหาที่อยู่ใหม่ถ้าหากเป็นไปได้

1.4 ความสะดวกในการเข้าถึง ความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจ ตลอดจนรับบริการต่างๆ เป็นมูลเหตุสำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่ แต่ในกรณีเดียวกันถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเกินไป ใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล หรือ สถานพักผ่อนออกกำลังกาย และใกล้ที่ทำงานก็อาจจะไม่เหมาะอีก เพราะอาจเป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวนจากขบวนพาหะและเรื่องต่างจิตต่างใจ หรือพฤติกรรมของแต่ละคนมากกว่า

1.5 ลักษณะสภาพแวดล้อมของละแวกที่อยู่อาศัย โดยทั่วไปหมายถึงองค์ประกอบทางสังคมของย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่น โครงสร้างของประชากรในละแวกเปลี่ยนไป อาจมีการย้ายถิ่นเข้ามามาก พวกที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ลำบากกว่าพวกที่อยู่เก่า หรือสภาพสาธารณูปโภคในหมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แย่ง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ก่อนอาจต้องพิจารณาปรับตัว คือ อาจย้ายที่อยู่อาศัยได้

2. แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

2.1 ความหวังในเรื่องอยู่ดีกินดี แรงดันทางด้านที่เกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ อพาร์ทเมนต์อันตั้งอยู่ในเองใกล้กับความสะดวกทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสด หรือคู่แต่งงานที่อยู่ในวัยหนุ่มสาวซึ่งยัง

ไม่มีบุตรและในขณะที่เดียวกันอาจคิดถึงคู่สามี - ภรรยา ที่ชราแล้วและไม่มีบุตรเป็นภาระอีกแล้วเช่นกัน การดูแลรักษาบ้านขนาดใหญ่และการขาดความสะดวกเป็นปัญหาของคนในวัยเหล่านี้

2.2 ความหวังชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบและชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตก ก็คือ การมีเคหสถานอยู่ตามชานเมือง เพราะเป็นละแวกของชนชั้นกลางขึ้นไป บ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับการดึงดูดโฆษณาจากผู้จัดสรรที่ดินถือว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือนกัน

2.3 ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเติบโตของเด็กๆตัวบ้าน สนามหญ้า และอุปกรณ์อื่นๆ ซึ่งได้รับการตกแต่งอยู่ดี และเป็นปัจจัยดึงดูดให้ครอบครัวของชนชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในอย่างเดียวกัน

2.4 ความหวังเกี่ยวกับชุมชน เรื่องนี้จัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งอาจประสบผลสำเร็จถ้ามีการพบปะติดต่อกับผู้มีฐานะทางสังคมเหมือนกัน ในสังคมตะวันตกจะเห็นได้ชัดเจนจากกลุ่มชนที่มีชีวิตคล้ายกันจะอยู่ในละแวกเดียวกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มฮิปปีหรือ โบฮีเมียน และกลุ่มข้าราชการบำนาญ เป็นต้น

แรงต้านการย้ายที่อยู่อาศัย

แม้ว่าแรงกระตุ้นจากภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัยผนวกเข้ากับแรงผลักดันภายในให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีมากก็ตาม ในบางครั้งคนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่อาศัยได้ เพราะยังมีแรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกัน แรงดังกล่าวอาจระงับความคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่เสียเลยก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทุนรอนในการย้ายสูงเมื่อคิดเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับทุนรอนในการย้ายอีกด้วย

1. ลักษณะการถือครอง ไม่ว่าจะพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยา หรือทางกายภาพก็ตามที โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าบ้านอยู่ ถ้าไม่ต้องคำนึงถึงอายุ หรือรายได้ ผู้เช่าบ้านอยู่มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่มากกว่าผู้เป็นเจ้าของบ้านเอง

2. ระยะเวลาอาศัย การอาศัยในที่หนึ่งนานๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลง ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่าไม่ยากที่จะไปปรับตัวเข้ากับที่ใหม่

3. พลังทางสังคม ครั้งหนึ่งเคยเข้าใจกันว่าการอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิทเป็นปัจจัยสำคัญจึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้น แต่ในปัจจุบันความเชื่อดังกล่าวอยู่ในขั้นสงสัยเสียแล้ว ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวไปไหนมาไหนลำบาก อาจต้องอยู่ใกล้ญาติพี่น้อง แต่ในคนกลุ่มอายุอื่นต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกันด้วย แทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ที่ใหม่ อาจทำให้เขาตัดสินใจย้ายมากขึ้นได้

เลอพงส์ เทพไชย มีความเห็นสอดคล้องกับ โสภณ (ชูปัทลุงชัย) ชปีลมันน์ และคณะ ในลักษณะที่ว่า ปัจจัยที่ก่อให้เกิดชุมชนแออัดส่วนสำคัญเกิดจากการอพยพย้ายถิ่นของชาวชนบทสู่กรุงเทพฯ แต่จากการศึกษาของกลุ่มศึกษาปัญหาสลัมพบว่า การย้ายถิ่นดังกล่าวนี้ทำให้เกิดชุมชนแออัดในระยะแรก เพราะในระยะเวลาต่อมาชุมชนแออัดไม่เกิดแต่เพียงเฉพาะคนที่อพยพมาเท่านั้น แต่เกิดจากคนในกรุงเทพฯ เองด้วย เพราะคนจนเมืองถูกภาวะเศรษฐกิจบีบรัดมากขึ้น ปัญหาที่อยู่อาศัยจึงต้องไปอยู่ในชุมชนแออัดมากขึ้น ชุมชนคนจนบางแห่งก็เสื่อมโทรมลงกลายเป็นสลัม การค้นพบดังกล่าวนี้สอดคล้องกับความคิดเห็นของ โสภณ พรโชคชัย ในแง่ที่ว่า การอพยพของประชากรจากชนบทสู่เมืองนั้นเป็นแค่องค์ประกอบพื้นฐานของการเกิดชุมชนแออัดเท่านั้น เพราะในระยะหลังชุมชนแออัดเกิดขึ้นโดยตัวของมันเอง เช่นการย้ายชุมชนแออัดจากที่หนึ่งไปอีกที่หนึ่ง หรือ การกลายสภาพของที่อยู่อาศัยเป็นชุมชนแออัดนอกจากนี้ โสภณ พรโชคชัย ยังได้กล่าวถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเพิ่มหรือการขยายตัวของชุมชนแออัด ซึ่งประกอบด้วย

1. การไล่รื้อ เพราะมีผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดจำนวนมากเมื่อถูกรื้อแล้วกลับไปตั้งชุมชนแออัดในที่อื่น ซึ่งมีอยู่แล้วหรือไปตั้งในที่ใหม่
2. ศักยภาพของชุมชนแออัดเอง มีการขยายตัวออกไปเรื่อยๆ เพราะมีประชากรเพิ่มมากขึ้น ตามอัตราการเกิดของประชากร หรือมีบางส่วนที่ย้ายเข้ามาสมทบ มีการปลูกสร้างบ้านใหม่ หรือ มีลักษณะการแบ่งห้องให้เช่ามากขึ้น
3. ทางเลือกการเช่าบ้าน เพราะยี่งนานวันเช่าที่ดินเช่าเพื่อปลูกสร้างบ้าน หรือ บ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในเมืองมีน้อยลง ทำให้มีการใช้พื้นที่ดังกล่าวที่มีอยู่น้อยในอัตราความหนาแน่นมากขึ้น
4. ปัจจัยอื่นๆ เช่น การอพยพจากชนบทสู่เมือง ความเสื่อมโทรมลงเรื่อยๆ ของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ดังนั้นถ้าจะสรุปแล้ว ปัจจัยที่ทำให้เกิดชุมชนแออัด จะประกอบด้วย
 1. การเพิ่มขึ้นของประชากรที่เกิดขึ้นใหม่ (Population Growth)
 2. การเพิ่มของประชากรที่อพยพเข้าสู่เมือง (Migration)
 3. ความล้มเหลวของนโยบายการพัฒนาชนบท
 4. การไม่มีการวางผังเมืองที่ดีพอ
 5. ความมั่งก่ายของผู้บุกรุก และความละเลยของเจ้าของที่ดิน (Ignorance of LandLord)
 6. การไม่มีมาตรการและกฎหมายสนเรื่องการถือครองที่ดิน การเก็งกำไรที่ดิน

1. การดำรงอยู่ของชุมชนแออัด

การที่ชุมชนแออัดสามารถดำรงอยู่มีสาเหตุมาจากปัจจัยต่างๆ คือ

1. แหล่งงานและแรงงาน (Employment) เป็นการพึ่งพากันระหว่างแรงงานกับแหล่งงาน ในชุมชนเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแรงงานประเภทขายแรงงาน กรรมกรซึ่งมีมากใน ชุมชนแออัด และส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่มีค่าจ้างต่ำ ประกอบกับในเมืองใหญ่มีแหล่งงานที่ต้องการแรงงาน ลักษณะนี้มาก จึงนับเป็นการเอื้อซึ่งกันและกัน และเอื้อต่อการดำรงอยู่ของชุมชนแออัดด้วย

2. การรวมกลุ่ม (Grouping) เป็นอำนาจการต่อรองของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ต่อเจ้าของที่ดินเมื่อมีการได้รื้อ ในหลายแห่งเจ้าของที่ดินไม่สามารถดำเนินการได้ เพราะชาวชุมชนมีการรวมกลุ่มต่อต้านในปัจจุบันนี้นอกจากเป็นการรวมกลุ่มมีอำนาจต่อรองมากยิ่งขึ้น

3. ขีดจำกัดในการพัฒนาตนเอง (Limitation of self-development) ทั้งนี้เพราะมีข้อจำกัดในด้านรายได้ ความรู้ ของผู้อยู่อาศัยตลอดทั้งราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยในเมืองที่มีราคาสูง ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาตัวเองและชุมชนได้โดยลำพัง ที่อยู่อาศัยที่พอมิมาตรฐานบางแห่งต้องทรุดโทรมลง และชุมชนที่ทรุดโทรมแล้ว ยังมีสภาพทรุดโทรมยิ่งขึ้น ทั้งยังไม่สามารถจะขยับขยายออกไปจากที่เดิม

4. ขีดจำกัดของการพัฒนาโดยรัฐ (Limitation of state development) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านงบประมาณและนโยบายการปรับปรุงชุมชนแออัด นอกจากนี้ยังมีปัญหาเกี่ยวกับการประสานงานในแต่ละหน่วยงานของรัฐ

แนวความคิดและวิธีการเกี่ยวกับการปรับปรุงชุมชนแออัดของประเทศไทย

งานปรับปรุงชุมชนแออัดอยู่ในความรับผิดชอบของ สำนักงานกลางปรับปรุง ชุมชนเทศบาลกรุงเทพ (ในขณะนั้น) ต่อมามีการก่อตั้งการเคหะแห่งชาติ ขึ้นในปี พ.ศ. 2516 โดยรวมเอาหน่วยงานต่างๆ ที่ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารสงเคราะห์ และสำนักงานกลางปรับปรุงชุมชน เทศบาลนครกรุงเทพมหานครอยู่ในหน่วยงานเดียวกัน การเคหะฯ เป็นหน่วยงานหลักที่มีหน้าที่และนโยบายที่เด่นชัดกับการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด โดยประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและได้กำหนดหลักการและวิธีการปรับปรุงชุมชนแออัด กล่าว คือ

1. หลักการดำเนินการปรับปรุงชุมชนแออัด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ ได้กำหนดหลักการในการปรับปรุงชุมชนแออัดไว้ 3 ประการ คือ

1.1 การปรับปรุงทางการภาพ ได้แก่ การปรับปรุงทางด้านสาธารณูปโภค เช่น ทางเท้า ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา การกำจัดขยะมูลฝอย การปรับปรุงทางสภาพแวดล้อมในชุมชน การป้องกันอัคคีภัย โดยรัฐเป็นผู้สนับสนุนงบประมาณทั้งหมด การดำเนินการต้องสอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นของผู้อยู่อาศัย

1.2 การปรับปรุงด้านเศรษฐกิจสังคม เช่น การฝึกอาชีพ การพัฒนาชุมชนการปรับปรุง เพื่อประกอบธุรกิจขนาดย่อม การจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนเอเป็นตัวแทนในการประสานงานกับ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 การปรับปรุงด้านการครอบครองที่ดิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยตรง การปรับปรุงในด้านนี้จะใช้วิธีการดังนี้

- 1) ขอความร่วมมือเจ้าของที่ดิน ทำสัญญาให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่เกาะเคหะ แห่งชาติเข้าไปปรับปรุงได้อยู่อาศัยต่อไปอย่างน้อย 5 ปี
- 2) ขอซื้อ ขอเช่า ตลอดจนการเวนคืนที่ดิน
- 3) แลกเปลี่ยนกับผลประโยชน์ที่การเคหะแห่งชาติ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จะปรับปรุงชุมชนแออัดนั้นเป็นความมั่นคงให้แก่ชุมชนแออัดเอง
- 4) ใช้กฎหมายที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร , พ.ร.บ.การเคหะ แห่งชาติ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร รวมถึงกฎหมายอื่นที่จะมีตามมา เช่น พ.ร.บ.ปรับปรุงชุมชนแออัด เป็นต้น

2. วิธีการและรูปแบบการดำเนินการ การปรับปรุงชุมชนแออัดที่การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันแบ่งเป็น 3 วิธีคือ

2.1 โครงการปรับปรุงในที่ดินเดิม (Upgrading) เป็นวิธีดำเนินการปรับปรุงสภาพที่อยู่ อาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดให้ดีขึ้น โดยการปรับปรุงสภาพแวดล้อม ทางกายภาพ เช่น ทางเดินเท้า ทางระบายน้ำ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตลอดจนการปรับปรุงทางด้าน เศรษฐกิจและสังคม อย่างไรก็ตามชุมชนที่สามารถปรับปรุงได้นั้น ต้องมีหลักเกณฑ์ตามที่การเคหะ แห่งชาติกำหนด คือ

- 1) ชุมชนไม่มีสภาพเป็นชุมชนบุกรุก คือ มีสัญญาเช่ากับเจ้าของที่ดิน เจ้า ของที่ดินยินยอมให้ทำการปรับปรุง และสภาพการใช้ที่ดินไม่มีแนวโน้มการ เปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น
- 2) ขนาดของชุมชนเป็นชุมชนขนาด 30 หลังคาเรือนต่อไร่
- 3) ชุมชนมีสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม กล่าวคือ ทางเท้าในชุมชนทรุด โทรมเกินร้อยละ 30 ขึ้นไป ไม่มีทางระบายน้ำในชุมชน หรือมีเพียงบางส่วนมีน้ำขังไม่ มีระบบกำจัดขยะในชุมชน
- 4) ในชุมชนไม่มีมิเตอร์ไฟฟ้า หรือ ประปา เป็นของตนเอง หรือมีไม่ถึง ร้อยละ 30 ของทั้งชุมชน
- 5) การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมในชุมชน ในองค์กรประชาชน เป็นแกนนำโดยมีองค์กรเอกชน การเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ ให้การสนับสนุน

2.2 โครงการจัดหาที่อยู่ใหม่ เป็นการดำเนินการโดยการย้ายประชาชนในชุมชนแออัดที่ประสบปัญหาเดือดร้อนจากที่ดินเดิมไปยังที่ใหม่ ซึ่งอาจเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินเดิมหรือย้ายออกไปจากบริเวณเดิม โครงการที่รองรับจะจัดให้เป็นที่ดินโล่งพร้อมสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น ถนน ทางระบายน้ำ ระบบประปา ไฟฟ้า เป็นต้น หลักเกณฑ์ในการพิจารณาชุมชนต้องประกอบด้วย

- 1) เป็นชุมชนที่ประสบความเดือดร้อน กรณีไฟไหม้ ภัยธรรมชาติ
- 2) เป็นชุมชนที่ถูกไล่ที่ในโครงการเวนคืนของรัฐหรือไล่ที่เพื่อจัดทำประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง
- 3) เป็นชุมชนที่ถูกไล่ที่โดยเจ้าของที่ดินเอกชนหรือเป็นชุมชนบุกรุก โดยเจ้าของที่ดินต้องมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการดังนี้
 - จัดหาที่ดินผืนใหม่หรือจัดสรรงบประมาณให้การเคหะฯ จัดหาที่ดินเพื่อทำโครงการ
 - จ่ายค่ารื้อถอนเป็นค่าชดเชยที่เหมาะสมที่ชาวบ้านสามารถจัดหาที่อยู่ใหม่ได้
 - จ่ายค่าอพยพรื้อถอน
 - ยินยอมให้เช่าที่ดินเป็นสัญญาเช่าระยะยาวในราคาที่เป็นธรรม

2.3 การปรับปรุงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ เป้าหมายในการปรับปรุงเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ทั้งในที่เดิมและชุมชนที่ย้ายไปอยู่ใหม่มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยมีกรส่งเสริมการศึกษา สุขภาพอนามัย ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น การจัดระเบียบชุมชนมีตัวแทนและผู้นำเพื่อการพัฒนา ในด้านเศรษฐกิจและสังคม มีการฝึกอบรมอาชีพ ส่งเสริมการผลิตการจัดหาตลาด จัดตั้งสหกรณ์ ตลอดจนแหล่งเงินทุนให้ผู้อยู่อาศัยได้กู้ เพื่อนำไปลงทุนหรือพัฒนาที่อยู่อาศัย

3. รูปแบบการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ การจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่เป็น โครงการปรับปรุงชุมชนแออัดที่เน้นการสร้าง ความมั่นคงในสิทธิการอยู่อาศัย การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย นับเป็นพัฒนาการขั้นล่าสุดของการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด โดยมีรูปแบบวิธีการดำเนินการดังนี้

3.1 การย้ายชุมชน ไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) เป็นการย้ายชุมชนแออัดไปตั้งในที่ใหม่ โดยการเคหะแห่งชาติ เป็นตัวกลางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ ให้ผู้อยู่อาศัยได้ซื้อที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์หรือได้เช่าระยะยาว เจ้าของที่ดินที่ได้รับประโยชน์จากที่ดินเดิมนั้น จะต้องมีส่วนร่วมในการรับภาระด้วย การเคหะแห่งชาติจะแบ่งแปลงพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภคที่จำเป็น ตลอดทั้งพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ผู้อยู่อาศัยต้องผ่อนชำระค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินให้แก่การเคหะฯ หรือสถาบันการเงินต่อไป

3.2 การประสานผลประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) เป็นการแบ่งปันที่ดินกัน

ระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัย โดยการเคหะแห่งชาติจะเข้าไปเป็นตัวกลางเจรจาต่อรองกับ เจ้าของที่ดินให้แบ่งที่ดินบางส่วนของชุมชน เพื่อขายให้กับผู้อยู่อาศัยหรือเช่าระยะยาว เพื่อเจ้าของที่ดินจะได้ใช้ที่ดินส่วนที่ต้องการไปทำประโยชน์ได้ จากนั้นการเคหะฯ จะนำที่ดินมาจัดผังแบ่งแปลงให้ผู้อยู่อาศัยได้เป็นกรรมสิทธิ์ หรือเช่าในระยะยาว ปรับปรุงสาธารณูปโภค สาธารณูปการ พัฒนา ด้านเศรษฐกิจและสังคม และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระที่ดินกับการเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันการเงิน ที่สนับสนุนโครงการต่อไป

3.3 การปรับผังและแบ่งแปลงที่ดินในที่ดินเดิม (Slum Reblocking) ในชุมชนที่มี ปัญหาการครอบครองที่ดิน หรือ ต้องการปรับสภาพการใช้ที่ดินของชุมชนใหม่ การเคหะฯ จะเข้าไปเป็นตัวกลางเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยการซื้อจากเจ้าของที่ดิน หรือเช่าระยะยาว จากนั้นก็จะเข้าไปทำการแบ่งแปลงที่ดิน และให้กรรมสิทธิ์ผู้อยู่อาศัยได้ครอบครองที่ดิน โดยถือหลัก ใครอยู่ตรงไหนก็อยู่ตรงนั้น หรือขยับขยายเพียงบางส่วนเมื่อจำเป็นจริงๆ เพื่อให้เกิดความเดือดร้อน น้อยสุด และทำการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้ดีขึ้น ตลอดจนช่วยเหลือแนะนำ เกี่ยวกับการออกแบบปรับปรุงที่อยู่อาศัยรวมทั้งพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระค่าที่ดินกับการเคหะฯ หรือสถาบันการเงินที่สนับสนุน โครงการต่อไป

3.4 การรื้อและสร้างใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) เป็นการปรับปรุงสภาพชุมชนที่เสื่อมโทรม โดยการรื้อและพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ขึ้นในพื้นที่เดิม โดยให้ผู้ที่อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในการเช่าซื้อหรือเช่าระยะยาวต่อไป

3.5 การจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment) ในชุมชนที่จะต้องมีการปรับปรุงระบบ สาธารณูปโภคหลักของรัฐ หรือในชุมชนที่จะต้องมีการจัดการใช้ที่ดินใหม่ การเคหะฯ จะเข้าไปเจรจากับเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัย โดยจะประสานกับแผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคของท้องถิ่น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การพัฒนาสาธารณูปโภคได้บรรลุเป้าหมาย ในขณะที่เดียวกับเจ้าของที่ดิน ได้มีโอกาสพัฒนาที่ดินของตน และผู้อยู่อาศัยได้มีที่อยู่อย่างถาวรอีกด้วย ทั้งนี้หลักการนี้จะเป็นไปได้ด้วยการประสานประโยชน์เท่านั้น

4. วิวัฒนาการของวิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด วิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัดในประเทศไทยได้มีการวิวัฒนาการมาโดยตลอด ตามการเปลี่ยนแปลงของ แนวความคิดและตามอิทธิพลที่ได้รับจากต่างประเทศ ตลอดทั้งจากข้อจำกัดด้านต่างๆ ในประเทศ เช่น งบประมาณ เป็นต้น ในช่วงที่ผ่านมาพอจะสรุปวิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด ได้ดังนี้

4.1 การรื้อล้าง (Slum Clearance) ปรับปรุงชุมชนแออัดในช่วงต้นๆ คือ ช่วงก่อน พ.ศ. 2503 *โสภณ พรโชคชัย* กล่าวว่าในยุคนี้ได้รับแนวความคิดของ City Beautification มาจาก ตะวันตก จึงเน้นความสวยงามของบ้านเมืองเป็นหลัก มองชุมชนแออัดเป็นแหล่งเสื่อมโทรมใน สังคมที่ต้องขจัดให้หมดไป การรื้อล้างดังกล่าวเป็นเพียงการขับไล่ออกไปจากพื้นที่เท่านั้น โดยที่

ทางการไม่จัดหาที่อยู่ให้แก่ผู้ถูกรื้อล้างแต่อย่างใด ชุมชนแออัดถูกรื้อล้างในยุคนั้น เช่น ชุมชนบริเวณหน้ากรมทางหลวงแผ่นดิน บริเวณทาวเวอร์ และที่คลองเตยบางส่วน เป็นต้น

4.2 การรื้อล้างและสร้างแฟลต เป็นแนวคิดที่ไม่ต้องการให้ผู้ถูกรื้อล้างไปสร้างสลัมแห่งใหม่ซึ่งไม่สามารถแก้ไขปัญหาให้จบสิ้นได้จึงมีแนวสร้างแฟลตขึ้นมาแทนซึ่งอาจจะเป็นพื้นที่เดิมหรือที่ใหม่ที่ไม่ไกลจากที่เดิมนัก *โสภณ พรโชคชัย* กล่าวว่ายุคนี้ได้รับอิทธิพลแนวความคิดทางด้าน Social Housing จากตะวันตก ซึ่งอยู่ในช่วงปี พ.ศ. 2503-2512 ที่อยู่อาศัยในรูปแฟลตที่มีการสร้าง เช่น แฟลตดินแดง ห้วยขวาง บ่อนไก่ เป็นต้น ในปี 2503 มีการก่อตั้งสำนักงานปรับปรุงชุมชนของเทศบาลนครกรุงเทพเพื่อเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการปรับปรุงชุมชนแออัดโดยตรง

4.3 การปรับปรุงชุมชนแออัด (Slum Upgrading) จากข้อจำกัดของการสร้างแฟลตที่ต้องใช้งบประมาณสูง และไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนในชุมชนแออัด การแก้ไขปัญหาของชุมชนแออัดในยุคนี้ จึงเริ่มให้ความสำคัญกับการปรับปรุงในที่เดิม มีการพัฒนาปรับปรุงทางกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ เพื่อให้คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนแออัดดีขึ้นในช่วงนี้มีการก่อตั้งการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านนี้ขึ้นมา โดยก่อตั้งขึ้นวันที่ 15 ธันวาคม 2515 และเริ่ม ดินเนินการ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2516 และต่อมามีการจัดตั้งสำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อดำเนินการปรับปรุงชุมชนแออัดโดยเฉพาะอย่างไรก็ตาม การปรับปรุงชุมชนแออัดโดยเฉพาะอย่างไรก็ตามการปรับปรุงชุมชนแออัดในที่เดิมไม่สามารถดินเนินการได้ในทุกชุมชนเนื่องจากติดปัญหาเจ้าของที่ดินไม่อนุญาต นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยก็ยังไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยที่เพียงพอ

4.4 การสร้างบางส่วน (Sites-and-Services) เป็นโครงการที่ดำเนินการในช่วงเดียวกับการปรับปรุงชุมชนแออัดในที่เดิม โดยเน้นเฉพาะการจัดให้มีที่ดินและสาธารณูปโภค และให้มีโครงสร้างที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยไปก่อสร้างเอง เพื่อเน้นการมีส่วนร่วมในการกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด และประหยัดงบประมาณของภาครัฐในการทำ Social Housing โครงการ Sites-and-Services นี้แสดงให้เห็นว่าผู้มีรายได้น้อยหากมีความมั่นคงในที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยแล้ว ก็จะค่อยๆ ก่อสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง จะเห็นได้ว่าต้นทุนของโครงการสร้างบ้านบางส่วน 10 หน่วย จะเท่ากับแฟลตที่มาตรฐานสูงเพียงหน่วยเดียว จึงทำให้ภาระอุดหนุนจากภาครัฐในด้านที่อยู่อาศัยลดน้อยลงไปตาม

4.5 การจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ เช่น โครงการฟื้นฟูนครเป็นโครงการที่เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2525 โดยเน้นหลักการความมั่นคงในที่อยู่อาศัยพยายามให้ ผู้อยู่อาศัยได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมทั้งมีการปรับปรุงสภาพแวดล้อม ทั้งกายภาพสังคมและเศรษฐกิจ โครงการที่ได้ดำเนินการในระยะแรก คือ โครงการชุมชนซอยสีน้ำเงิน ชุมชนวัดลาดบัวขาว และ ชุมชนบางบัว

กรณีศึกษาตัวอย่างของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่จัดการในด้านที่อยู่อาศัยให้กับบุคคลกร¹¹

จะพิจารณาในกลุ่มที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย โดยมีที่อยู่อาศัยภายนอกมหาวิทยาลัย และ โครงการปรับปรุงตึกแถวบริเวณสวนหลวงซึ่งมหาวิทยาลัยกำลังศึกษาความเป็นไปได้ให้เป็นที่พักอาศัยแบบให้เช่า ซึ่งมีความใกล้เคียงกับงานวิจัย

แผนการพัฒนา ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ต้องการให้มหาวิทยาลัยมีความเป็นเลิศทางวิชาการในระดับนานาชาติ

สวัสดิการทางที่พักอาศัย ให้กับบุคลากร โดยมีรายได้น้อย และมีภารกิจที่ต้องพักอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย โดยจะใช้การแบ่งเบาภาระการเช่าที่พัก และส่งเสริมให้มีที่อยู่ของตนเองในระยะยาว

สภาพปัจจุบันที่มีการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย

ทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้จัดสร้างอพยพพัชขึ้นภายในมหาวิทยาลัย เพื่อรองรับอาจารย์และ ข้าราชการรวม 3 อาคาร คือ หอพักจุฬานิวเอน์ 2 อาคาร และหอพักวิทยนิเวศน์ 1 อาคาร ซึ่งสามารถรองรับบุคลากรได้เพียงบางส่วนเท่านั้น การที่บุคลากรสามารถพักอาศัยในหอพักของมหาวิทยาลัยจะได้รับความสะดวกในการทำงาน

ส่วน โครงการปรับปรุงตึกแถวบริเวณสวนหลวง โดยทางมหาวิทยาลัยจะรื้อถอนอาคารเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บท จะจัดสร้างอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการ และบุคลากรของมหาวิทยาลัยให้อาศัยอยู่ในที่พักใกล้ที่ทำงาน และเป็นการสร้างสภาพแวดล้อมให้ดีกว่าเดิมด้วย

ก) การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีดังต่อไปนี้

1. โครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยโดยร่วมมือกันระหว่างจุฬาลงกรณ์ กับการเคหะแห่งชาติ โครงการนี้ เป็นโครงการระยะยาวที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาสำหรับกลุ่มที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีรายได้น้อยไม่เกิน 20,000 บาทต่อเดือน เหมาะกับผู้มีรายได้น้อย

แนวทาง ในการดำเนินการคือ ให้บริษัทเอกชนเป็นผู้จัดหาที่ดิน เงินทุนก่อสร้างการจัดทำโครงการรวมทั้งการจัดโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้เช่าซื้อ ส่วนการเคหะแห่งชาติรับผิดชอบออกแบบโครงการ และการควบคุมการก่อสร้าง

2. นโยบายด้านที่พักอาศัยให้เช่า จะช่วยเหลือกลุ่มผู้ที่พักอาศัย

3. โครงการจัดรถบริการรับส่ง โดยจัดระบบรถร่วมโดยสาร (Car pool) ได้แก่ รถตู้หรือ รถบัสเพื่อเป็นสวัสดิการการสับส่งบุคลากรไปตามจุดต่างๆ

4. การพิจารณารายได้ เพื่อเป็น สวัสดิการส่วนลดที่จะเช่าที่อยู่อาศัยในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สำหรับผู้เดือดร้อนในที่อยู่อาศัย

¹¹ ยุกต โล่ห์จินดารัตน์, "นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542)

บทที่ 4

ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาเบื้องต้น

การศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยในการรื้อย้ายชุมชนหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน เป็นการศึกษา ขั้นตอน และกระบวนการในการจัดการรื้อย้ายชุมชนที่อยู่อาศัยที่สำคัญบางประการ จากผลกระทบจากการตัดถนนผ่าน และเพื่อทราบปัญหาของชาวชุมชน และสภาพความเป็นอยู่ในปัจจุบันในด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ จากการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนร่วมขององค์กรต่างๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในครั้งนี รวมทั้งการสังเกตการณ์ สอบถาม และรวบรวมข้อมูลจากชาวชุมชน ทั้งจากข้อมูลปฐมภูมิ และข้อมูลทุติยภูมิ

การสำรวจและการทำวิจัย

จากการสำรวจความเป็นอยู่ ทางด้านกายภาพที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และความพึงพอใจในการอยู่อาศัยของชุมชน และกระบวนการรื้อย้ายตั้งแต่การมีนโยบายในการตัดถนน รวมทั้งหน่วยงานที่มีส่วนร่วมในการจัดการรื้อย้าย และ กระบวนการในการทำงาน เพื่อเป็นแนวทางที่จะวิเคราะห์ ลำดับขั้นตอนการอยู่อาศัยในตัวชุมชน จะกลายเป็นกระบวนการที่แสดงให้เห็นการทำงานขององค์กรต่างๆ ภายใต้ง่อนไข เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการหารูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมที่กับชาวชุมชนที่เกิดผลกระทบจากการตัดถนนเลียบบคลอง โดยมีขั้นตอนในการวิจัยดังต่อไปนี้

เป้าหมายในการแบ่งกลุ่มในการค้นหาข้อมูลเพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัย

ประเภทข้อมูล	วิธีการหาข้อมูล
1. ข้อมูลของกลุ่มประชากรที่ถูกรื้อย้าย	
- ความต้องการของผู้อยู่อาศัย	สำรวจสถานะภาพชุมชน
- ปัญหาและอุปสรรค ของชุมชน	สัมภาษณ์หัวหน้าชุมชน มีหน้าที่รับผิดชอบในการต่อรองในการรื้อย้าย
2. ข้อมูลของหน่วยงาน (การเคหะแห่งชาติ)	
- กระบวนการที่จะแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย	สอบถามขั้นตอนตั้งแต่ ความเป็นมาเริ่มต้นจนถึงผลสรุป ของการออกแบบ
- แบบแปลนที่สรุป ในการออกแบบอาคาร	ศึกษาการออกแบบ และเหตุผลในการออกแบบ โดยคำนึงถึงที่มาในการประสานงาน
	สัมภาษณ์แบบเจาะลึก ในแนวทางแก้ปัญหา

3. ข้อมูลของหน่วยงานเจ้าของที่ดินที่เป็นปัญหา

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	ศึกษาข้อมูลจากกระบวนการมติการประชุม ในการรื้อย้ายในแต่ละครั้ง และความเป็นมา
- รายละเอียด ผู้อยู่อาศัย	ชุมชนที่เริ่มมีการบุกรุก ในอดีต สู่ปัจจุบัน
- หน้าที่ของมหาวิทยาลัย การให้หน่วยงาน เข้ามาส่วนร่วม	การแก้ปัญหา เมื่อมีชุมชน

4. ข้อมูลของหน่วยงาน ที่จัดการ การรื้อย้ายและทำการก่อสร้างถนน

(กรุงเทพมหานคร และ ส.จ.ร.)	ศึกษาความเป็นมาของการวางแผนในแต่ละ ขั้นตอน
-ความเป็นมาในขั้นตอนเริ่มต้นที่จะมีการตัดถนน	
-การวางแผนที่จะแก้ปัญหาเมื่อเกิดการรื้อย้าย	การแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นเมื่อมีการตัดถนนผ่าน ชุมชน
-กระบวนการในการดำเนินงาน ในขั้นตอนต่างๆ	
ประเภทข้อมูล	วิธีการหาข้อมูล

5. นโยบายของทางองค์กรต่างๆ ที่มีส่วนร่วม ในการรื้อย้าย

	ศึกษาข้อมูลจากนโยบายของ ส.จ.ร. และ กรุงเทพมหานคร ที่ได้ก่อสร้างถนน
	ศึกษาข้อมูลนโยบายที่อยู่อาศัยของเจ้าของที่ดิน
	- มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
	ศึกษาข้อมูลจากนโยบายของ การเคหะแห่งชาติ ที่เข้ามาทำการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยในครั้งนี้
	กลุ่มหัวหน้าของชุมชนที่มีผลกระทบ

6. ศึกษาปัจจัยภายนอก

	ศึกษาข้อมูลจากทางเอกสาร เช่น สภาพ เศรษฐกิจและสังคม ผังเมือง การจราจร ระบบขนส่งรอบๆบริเวณ
--	--

การใช้แบบสัมภาษณ์ (แบบสอบถาม) Questionnaire

โดยสร้างชุดคำถามมาจากประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับข้อมูลในด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่จะตอบแบบสอบถาม และข้อมูลทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ ความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นภายในชุมชน และการช่วยเหลือการภายในชุมชน รวมทั้งกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในชุมชน ความพึงพอใจที่อยู่ในชุมชน โดยจะมีการใช้การสัมภาษณ์ทั้งคำถามปลายเปิดและปลายปิด โดยคำถามปลายปิด (Close Question) โดยเป็นคำถามที่มีจุดมุ่งหมายที่แน่นอน และการจัดเตรียมเพื่อความสะดวกต่อผู้ไปสัมภาษณ์ เป็นการสร้างแบบสอบถามแบบคำถามให้เลือกตอบ (Multiple Choice Questions) โดยจะกำหนดตัวคำตอบจากประเด็นที่ตั้งไว้ในช่วงแรก และให้สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตั้งไว้ในตอนแรก แต่บางคำถามที่ต้องการความคิดเห็นด้วยก็จะสร้างคำถามปลายเปิดเพื่อไว้ด้วยในกรณีที่มีผู้อยู่อาศัยที่แตกต่างค่อนข้างมาก

การสร้างแบบสอบถามโดยมีการให้ใส่ตำแหน่งของบ้านที่ทำการสัมภาษณ์ โดยมีการใส่ผังบริเวณลงบนแบบสอบถาม เพื่อให้ได้ทราบข้อมูลและรูปแบบที่อยู่อาศัยทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม หรือใช้การสรุปจากการสังเกตการณ์ (Observation) และข้อมูลทฤษฎีแล้วรวบรวมมาทำการวิเคราะห์อีกครั้งหนึ่ง โดยที่การตั้งประเด็นของการสัมภาษณ์กับผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน

โดยจะแบ่งส่วนเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยดังต่อไปนี้

ประเภทของโครงสร้างการทำแบบสัมภาษณ์นั้นแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1. แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นการสร้างคำถามแบบทั้งปลายเปิด ปลายปิด

และ คำถามแบบให้เลือกหลายคำตอบ

โดยแบ่งการสร้างคำถามออกเป็น 4 ส่วน ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เป็นคำถามเกี่ยวกับ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในอดีตและปัจจุบัน และลักษณะผังบ้านเรือนที่มีการจัดแบ่งตามงานวิจัยของ นายสมศักดิ์ ธรรมเวชวิธิ โดยการรวบรวมรูปแบบของผังบ้าน ในชุมชนแออัดคลองเตย และสรุปข้อมูลจากผู้ที่มีการสำรวจ มาแล้ว โดยการสังเกตเอง และการไปสำรวจชุมชนที่อยู่อาศัยที่ทำการวิจัยมาด้วย จากการถ่ายภาพและการสังเกตวิเคราะห์ผังอาคารเพื่อการแบ่งและการวิเคราะห์บ้านเรือนของชุมชนแออัดที่เป็นอยู่

ส่วนที่ 2 ลักษณะความเป็นมาดั้งเดิม ทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ และทางในปัจจุบันจะเป็นทางด้าน การประกอบอาชีพ การเรียนของบุตรหลาน และระยะการเดินทางไปเรียน ค่าใช้จ่ายต่างๆ ของครอบครัว รวมถึงความสัมพันธ์ในชุมชน ของผู้ตอบแบบสอบถามโดยกำลังอาศัยอยู่ในชุมชน

ส่วนที่ 3 สภาพการถือครองกรรมสิทธิ์ และสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การสร้างที่อยู่อาศัยและการช่วยเหลือจากต่างๆจากองค์กรต่างๆขนาดๆที่จะมีการรื้อย้าย มีความพร้อมในการเตรียมตัว และการบริหารดูแลชุมชนในปัจจุบันจากคณะกรรมการชุมชน

ส่วนที่ 4 ข้อมูลส่วนตัวทั่วไป ภาวะอายุ เพศ สถานภาพการศึกษา และครอบครัว

2.แบบวัดทัศนคติความเห็นของตัวชุมชนในปัจจุบัน และการที่จะมีการจัดสร้างแฟลตที่อยู่อาศัยให้จากการที่จะต้องถูกรื้อย้ายเพื่อที่จะไปอยู่ที่ใหม่ แบบวัดความคิดเห็นต่อการดำเนินการจัดหาที่อยู่ใหม่ และการโยกย้าย โดยใช้มาตราวัด แบบ ลิกอร์ท (Likert Scale)

สำหรับคำถามที่วัดทัศนคติต่อ ตัวชุมชนในปัจจุบัน และการดำเนินการที่จะมีในอนาคต จะมีการให้คะแนนดังต่อไปนี้

5 หมายถึง	ดีมาก
4 หมายถึง	ดีมาก
3 หมายถึง	ปานกลาง
2 หมายถึง	ค่อนข้างแย่
1 หมายถึง	แย่มาก

ในข้อมูลที่มีลักษณะที่ค่อนข้างแย่นั้น ได้ตั้งให้มีพื้นที่แสดงความคิดเห็นต่อความไม่พึงพอใจว่ามีเหตุผลอย่างไร เพื่อนำไปทำการแก้ไข และสามารถสนองความต้องการให้กับผู้อยู่อาศัยได้อย่างแท้จริง ผู้วิจัยได้สร้างแบบทดสอบเพื่อให้ได้ทราบถึงความพึงพอใจในปัจจุบัน และโครงการที่จะเกิดในอนาคตที่ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในระดับใด

ในการทดสอบการวัดทัศนคติ ความคิดเห็นในการรื้อย้ายชุมชน โดยจะแบบส่วนของการทดสอบออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 วัดความคิดเห็นในการอยู่อาศัยภายในตัวชุมชนในปัจจุบัน กับชุมชนที่เคยอยู่ โดยคำถามจะเน้นทางด้านอยู่อาศัย และสภาพแวดล้อม ความสะอาดและความเป็นระเบียบของในชุมชน ความมั่นคงและความปลอดภัยในการอยู่อาศัย สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการเข้าร่วมในการบริหารของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ส่วนที่ 2 ให้แสดงความคิดเห็นต่อโครงการที่จะเกิดในอนาคต และความคิดเห็นต่อองค์กรที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการรื้อย้าย โดยความช่วยเหลือต่างๆจะมาให้รูปแบบใด

ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

1.การกำหนดตัวแปรที่ศึกษา จากวัตถุประสงค์ที่ต้องการศึกษา โดยทำการสำรวจของความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่แท้จริงภายในชุมชน แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถแบ่งประเด็นในการทำวิจัยได้ในส่วนต่อไป

โดยประเด็นที่จะนำมาทำการสัมภาษณ์ชาวชุมชนจะมีการแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังนี้

ส่วนที่ 1 พิจารณาลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

1. ลักษณะที่อยู่อาศัยของท่านในปัจจุบัน
2. บ้านมีพื้นที่โดยรวม โดยประมาณ
3. วัสดุที่ใช้ ปลูกบ้าน พื้นบ้าน ทำผนัง ทำหลังคา
4. ลักษณะที่ทำการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย
5. ลักษณะการใช้งานของบ้านในปัจจุบัน
6. จำนวนครอบครัวที่อยู่อาศัย
7. ลักษณะการจัด แบบแปลนของที่อยู่อาศัยที่มีอยู่

ส่วนที่ 2 ลักษณะความเป็นมาดั้งเดิม ของ ที่พักอาศัยในปัจจุบัน

1. จำนวนเวลาที่ย้ายเข้ามาอยู่ชุมชน
2. ก่อนหน้าที่มีการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชน
3. อาชีพหลักที่ทำอยู่ ในอดีต
4. ผู้แนะนำมาทำงาน
5. การใช้เวลาเดินทางไปทำงาน และวิธีการเดินทางไปทำงาน
6. ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
7. รายได้จากอาชีพหลัก (เงินเดือน)
8. สถานที่ทำการศึกษาของบุตรหลาน
9. ระยะการเดินทางของ บุตรหลานไปโรงเรียน
10. การเดินทางไปทำงาน มีผู้อาศัยดูแลบ้านเป็นมาอย่างไร
11. มีการจัดกิจกรรม หรือ ประเพณีภายในหมู่บ้านหรือไม่
12. มีปัญหาเรื่องเงินเช่นไร ในกรณีถูกรื้อย้าย
13. มี สถานพยาบาลใกล้ในชุมชน วิธีที่จะเข้ารักษาได้อย่างไร
14. แหล่งที่ซื้อของใช้ชุมชนนี้ถ้าท่านมีปัญหาเรื่องการเงิน ท่านหยิบยืมจากที่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
15. ก่อนที่ท่านย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชน ถ้าท่านต้องการ คำแนะนำทางด้านแพทย์ และยา
16. ค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้าน มาจากแหล่งใดนะ
17. การถูกรื้อย้ายครั้งที่จะเกิดขึ้นมีหน่วยงานใดที่เข้ามาทำการช่วยเหลือ
 - การเคหะแห่งชาติ
 - มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 - กระทรวงเกษตร และสหกรณ์
 - กรุงเทพมหานคร

- ภายในชุมชนช่วยกันเอง
- วิธีการช่วยเหลือในการรื้อย้าย
- การขนส่งวัสดุสร้างบ้าน
- สนับสนุนการเงินในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย
- การจัดเตรียมที่พักชั่วคราว ระหว่างยังไม่ได้สร้างที่อยู่อาศัยในชุมชนใหม่
- การจัดวัสดุก่อสร้าง ที่จะมาทำในที่อยู่อาศัยชั่วคราว
- อื่นๆ ความคิดเห็นเพิ่มเติม

18 ในการดำเนินการ เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมีหน่วยงานใดมาแนะนำ ช่วยเหลือบ้าง

19 ในชุมชนมีการรวมกลุ่มกัน เป็นอย่างไร มีการจัดตั้ง ประชุมกันอย่างไร

20 มีแผนในอนาคตอย่างไร ที่จะอยู่ที่เดิม ไปอยู่ที่สร้างให้ใหม่ หรือ ย้ายไปข้างนอก

21 การตัดสินใจของบ้านที่ตกลง เมื่อเกิดเหตุการณ์คัดค้าน

แหล่งที่ซื้อของที่จะมาอำนวยความสะดวก

22 ภายในชุมชนมีการรวมกลุ่มคณะกรรมการชุมชนหรือไม่

23 การเข้าร่วมของคนในชุมชน กับ บทบาทของเราเอง

24 มีการเข้าร่วมสมาชิก กลุ่มการออกทรัพย์ หรือสหกรณ์หรือไม่

25 สภาพแวดล้อมภายในชุมชนเป็นอย่างไร

26 ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน

ส่วนที่ 3 ข้อมูลส่วนตัว

1. เพศ

2. อายุ

3. สถานะภาพ

4. ระดับการศึกษา

5. ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยในบ้าน

6. ท่านอยู่อาศัยในฐานะใด

7. ภูมิลำเนาเดิม

8. มีบ้านทั้งหมดกี่หลัง

(แสดงแผนที่สังเขปของตำแหน่งบ้าน และผังพื้นที่โดยคร่าวๆ แสดงว่าอยู่ในส่วนชุมชนใด)

ส่วนที่ 4 แบบทดสอบความพึงพอใจต่อโครงการในปัจจุบัน เป็นความคิดเห็น ในการดำเนินการจัดการที่อยู่อาศัย

1. ขนาดพื้นที่ดินปลูกสร้าง

2. ขนาดพื้นที่บ้าน

3. ความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย

4. สภาพแวดล้อมของชุมชนในการอยู่อาศัย
5. ความปลอดภัยในการอยู่อาศัย
6. ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยในที่พักอาศัย
7. ความสะอาดและความเป็นระเบียบในการพักอาศัย
8. ความสะดวกในการให้บริการสาธารณสุข
9. ความพร้อมและความสะดวกด้านการคมนาคมในชุมชน
10. ความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียน
11. ความสะดวกในการเดินทางซื้อสินค้าเครื่องใช้ภายในบ้าน
12. ความสะดวกในการเดินทางไปตลาด อาหารสด
13. ความสะดวกในการเดินทางไปรักษาพยาบาล
14. ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน
15. การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชน
15. ท่านมีความรู้สึกมั่นคงในอนาคตของบุตรหลาน ท่านในการที่จะอยู่อาศัยในชุมชนในปัจจุบัน

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นต่อการดำเนินการจัดหาที่อยู่ใหม่ และการโยกย้าย

- 1.ทำเลที่ตั้งของชุมชน
- 2.ขนาดที่ดิน
- 3.การเปลี่ยนที่จะไปอยู่ในอาคารแทน
- 4.ความพร้อมของโครงการที่จะทำการย้ายเข้าไปอยู่
- 5.การให้ความช่วยเหลือในการขนย้าย
- 6.การดำเนินของเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ
- 7.การดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ กรุงเทพมหานคร และกรมโยธา
- 8.การดำเนินการของ คณะกรรมการชุมชน
- 9.แผนการขยายถนน ของสำนักงานจัดระบบจราจรทางบก (ส.จ.ร.)

การสร้างแบบสอบถาม

เพื่อจะได้ทราบข้อมูลที่อยู่อาศัยเดิมทางกายภาพก่อนที่จะมีการรื้อย้ายของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยได้จากการทำการจากการสัมภาษณ์ฉบับที่ก และจากการนำลักษณะแบบผังบ้าน ที่มีการจัดแบ่งรูปแบบต่างๆในชุมชนแออัดไว้ และข้อมูลทุกข้อมูมิ ที่จะเป็นแบบแผนในการทำแบบสอบถามในการทำวิจัยกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน

วิธีการตรวจสอบแบบสอบถาม

โดยใช้การตรวจสอบ เพื่อความมั่นใจว่าจะสามารถเก็บแบบสอบถามให้ได้ครบถ้วนทุกประเด็น และมีความน่าเชื่อถือ ของคำถามคำตอบในแต่ละข้อ และความชัดเจนของการใช้ภาษาที่ใช้ โดยผู้วิจัยเป็นผู้ตรวจสอบและแก้ไขเอง แล้วให้ผู้เชี่ยวชาญทำการตรวจสอบด้านเนื้อหาและประเด็นที่ต้องการ ในการสร้างแบบสอบถามในการตรวจสอบคู่อีกครั้ง และแก้ไขเองอีกครั้ง

การตรวจสอบความสมบูรณ์ ของแบบสัมภาษณ์ โดยให้ผู้ตอบทำได้อย่างโดยสะดวก โดยมีการเรียงลำดับคำถาม และจัดเป็นหมวดหมู่

ในการตรวจสอบข้างต้น เป็นวิธีการตรวจสอบถามก่อนที่จะนำมาทดสอบกับกลุ่มตัวอย่าง โดยการทำ (Pretest Questionnaire) ในพื้นที่จริง โดยทดสอบหาข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นแลนำมาแก้ไข โดยเข้าไปทำการทดสอบ 20 ชุด พบข้อบกพร่องดังนี้

- 1.คำถามที่ซ้ำกัน แล้วทำให้เสียเวลาในการสัมภาษณ์
- 2.คำถามที่ก่อให้เกิดความเบื่อหน่าย โดยใช้เวลาต่อหนึ่งชุดถึง 30-40 นาที ซึ่งเป้าหมายที่ตั้งไว้แค่ 15 นาที
- 3.การเรียงลำดับของคำถามยังสับสน เพราะบางคำถามจะต้องใช้สถานการณ์เข้าช่วยในการเริ่มถาม เช่น คำถามเกี่ยวกับการรื้อย้าย

การลงสำรวจภาคสนาม (Field Work)

สำรวจเพื่อจะได้ข้อมูลทางกายภาพ และสภาพแวดล้อมของคนภายในชุมชน ตลอดจนความสัมพันธ์ และวัฒนธรรม ประเพณีต่างๆที่ชุมชนมีอยู่ เพื่อที่จะเป็นแนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูล โดยการใช้เครื่องมือในการรวบรวมดังต่อไปนี้

1. การสัมภาษณ์แบบเจาะลึก¹

ในการใช้แบบสอบถามนั้นยังไม่สามารถตอบคำถามได้ครบถ้วน เพราะฉะนั้นผู้วิจัย จึงทำการสุ่มผู้ตอบแบบสอบถามมาสัมภาษณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อให้ได้ข้อมูลอย่างละเอียดถี่ถ้วน นอกจากจะเป็นการถามให้อธิบายและยังจะต้องถามถึง ที่มา เหตุและผลด้วยเพื่อที่จะได้ใช้ตัดสินใจคำตอบนั้นถูกต้อง ชัดเจน หรือเชื่อถือได้ จะมีการจดบันทึกในการสัมภาษณ์ เพื่อให้ได้ลักษณะคำตอบที่ชัดเจน และประเด็นไปจากการใช้แบบสอบถามโดยสัมภาษณ์ จะใช้การสัมภาษณ์แบบเป็นมาตรฐาน (Structured or Standardized Interview) คือ การกำหนดการสอบถามอย่างแน่นอนไว้ก่อน และขั้นตอนในการถามจะมีการจัดเตรียมตามรูปแบบตั้งแต่แรกเริ่ม จนจบการสัมภาษณ์ โดยผู้ถูกสัมภาษณ์จะถูกถามในลักษณะเดียวกัน

¹ สวัสดิ์ สุคนธ์รังษี , ทฤษฎีและหลักวิชาวิจัยสำหรับนักรัฐประศาสนศาสตร์ (โครงการส่งเสริมเอกสารวิชาการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ 2525), หน้า 194-196.

ข้อดีในการรวบรวมข้อมูลโดยการสัมภาษณ์นี้ คือ

1. ได้รับคำตอบจากผู้ให้สัมภาษณ์โดยตรงครบถ้วนทั้งจำนวน และลักษณะข้อมูลที่ต้องการ
2. ข้อมูลที่ได้มีความคลาดเคลื่อนน้อย เชื่อถือได้มาก เพราะได้ไปสัมภาษณ์มาโดยตรง
3. สามารถแยกข้อเท็จจริง ความเห็นและอารมณ์ออกจากกันได้ ตามวินิจฉัยของผู้สัมภาษณ์
4. ทำให้ได้ข้อเท็จจริงเพิ่มเติมที่ต้องการ ด้วยการสังเกตสีหน้า ท่าทางการพูด และคำตอบ
5. ในขณะที่สัมภาษณ์ถ้าผู้สัมภาษณ์หรือผู้ให้สัมภาษณ์ขี้ใจก็สามารถสอบถามทบทวนทำความเข้าใจกันได้ก่อนที่จะตอบคำถาม

2.การสังเกต (Observation)เป็นการรวบรวมข้อมูลทางกายภาพ ที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมของชุมชนโดยการสังเกตโดยใช้ประสาทสัมผัส ตา หู สังเกตหรือศึกษาพฤติกรรม และปรากฏการณ์ต่างๆที่เกิดขึ้นในชุมชน เพื่อหาข้อสรุปและข้อเท็จจริงที่ต้องการทราบ²

สำหรับการทำการวิจัยครั้งนี้จะใช้การสังเกต จากรูปแบบที่มีการจัดแบ่งผังมาแล้วจากการจัดแบ่งชุมชนแออัดที่มีการจัดแบ่งตามลักษณะผังพื้นของบ้าน โดยใช้การสังเกตโดยตรงที่ผู้วิจัยใช้ประสาทสัมผัสเองโดยไม่ใช้สื่อ หรือเครื่องมือใดๆไปกระตุ้นและสังเกตออกมา ซึ่งการสังเกตนี้จะเป็นวิธีการรวบรวมข้อมูลที่น่ามาใช้เพื่อการวิจัยเชิงบรรยายการวิจัยครั้งนี้

3.การบันทึกด้วยภาพถ่าย

เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลทางกายภาพวิธีหนึ่ง ที่สามารถเห็นความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพได้อย่างชัดเจน โดยการที่ผู้วิจัยบันทึกภาพถ่ายเป็นระยะเวลาภายใน 3 เดือน จะสามารถเห็นถึงความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพได้หลายด้าน และใช้แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาศึกษาภาพถ่ายของผังชุมชน

กลุ่มเป้าหมาย

สำหรับการทำการวิจัยครั้งนี้ ประชากรเป้าหมาย คือชาวชุมชนโรงสูบ และ ชาวชุมชนพหลโยธิน 45 ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ดินของกรมธนารักษ์ แต่กรรมสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยกลุ่มชุมชนที่จะถูกย้ายจากโครงการตัดถนนเลียบบคลองบางเขน

โดยโครงการตัดถนนนี้เป็น โครงการที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ต้องการที่ปรับปรุงสภาพพื้นที่ดินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์

² บุญธรรม กิจปริดาบริสุทธ์, เทคนิคการสร้างเครื่องมือรวบรวมข้อมูลสำหรับการวิจัย (กรุงเทพมหานคร :B&B Publishing , 2537) , หน้า 81-82

แสดงการเก็บข้อมูล ผู้สื่อข่าวภายในชุมชน โรงสูบ และชุมชนพลกโยหิน 45

วิธีการเก็บข้อมูลของผู้ตอบ 3 แบบ คือ

1. ลงทะเบียนการออกข่าวในหอกระจายข่าว
 ในชุมชนตำบลพลกโยหิน 3 ที่ตั้งชุมชน

ชุมชนตำบลพลกโยหิน ตำบลพลกโยหิน 45
 หมู่ที่ 15 ตำบลพลกโยหิน จังหวัด 2,004 คน

2. ลงพื้นที่ผู้สื่อข่าวของชุมชนประจำตำบล และดำเนินการวิจัย
 การดำเนินงานสหกรณ์ประจำตำบลของชุมชน
 ชุมชนโรงสูบ ตำบลพลกโยหิน 45
 หมู่ที่ 15 ตำบลพลกโยหิน จังหวัด 2,004 คน

3. การสำรวจแบบสุ่มด้วยระบบ Systemic Sampling
 ใช้ตารางตัวเลข 10 หลัก จากตัวเลขที่เป็นเลขโดด 1 หลัก

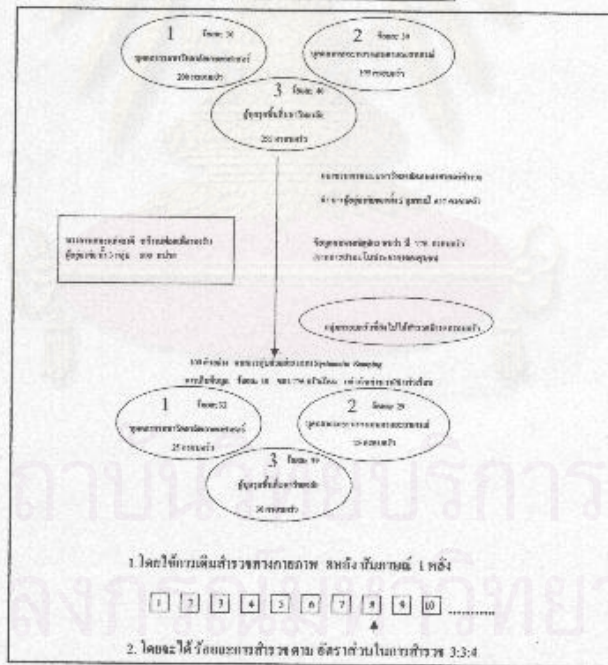
โดยให้ตารางเลขโดด 10 หลักดังนี้ ชั้นแรก 1 หลักคือ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

+

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

$r = K, r + 2K, r + 4K, \dots, r + 8K, K = 10$





แผนผังที่ 4.1 แสดงการสำรวจชุมชนที่ 1 ชุมชนโรงสูบน้ำซึ่งเลือกสัมภาษณ์ 1 หลังคาเรือนจากทุกๆ 8 หลังคาเรือน จากในจำนวน 500 หลังคาเรือน คือประมาณ 47 ตัวอย่าง



แผนผังที่ 4.2 แสดงการสำรวจชุมชนที่ 2 ชุมชนหอดไอน้ำ 45 ซึ่งเลือกสัมภาษณ์ 1 หลังคาเรือนจากทุกๆ 8 หลังคาเรือน ในจำนวน 257 หลังคาเรือน คือประมาณ 31 ตัวอย่าง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขนาดตัวอย่างและกลุ่มตัวอย่าง

ชุมชนที่อยู่อาศัยบริเวณด้านหลังมหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ บางเขน จะถูกรื้อย้าย โดยที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นประเภทบุกรุกที่ดินรัฐ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

บ้านบุคคลากรภายในมหาวิทยาลัยเกษตรบุกรุก จำนวน 200 หลัง

บ้านบุคคลกรของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์บุกรุก จำนวน 195 หลัง

บ้านบุคคลภายนอกบุกรุก จำนวน 255 หลัง

รวมบ้านที่ทำการบุกรุก 654 หลัง จำนวนผู้บุกรุกประมาณ 2,684 คน จำนวนที่กล่าวมาเป็นเพียงครัวเรือนที่อยู่ในพื้นที่ของมหาวิทยาลัยและพื้นที่ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

และข้อมูลเขตจัดจัดตร จะมีการนับจำนวนจากทะเบียนประชากรเขตจัดจัดตร ของชุมชนโรงสูบน้ำ และ ชุมชนพหลโยธิน 45 รวมได้ 776 ครัวเรือน ประชากร 2,997 คน

จากการเข้าไปสำรวจพื้นที่จริง

ได้ทำการเข้าไปทำแบบสัมภาษณ์พื้นที่ ใช้วิธีสุ่มตัวอย่าง มีระบบ Systematic Sampling จากกลุ่มชุมชนพหลโยธิน 45 และกลุ่มชุมชนโรงสูบน้ำ จะได้บ้านจำนวน 78 หลังคาเรือน โดยตัวเลขมาจกจำนวนครัวเรือนที่สำรวจได้จากเขตจัดจัดตร 776 ครัวเรือน และใช้การสำรวจ ร้อยละ 10 สุ่มในการเดินสุ่มตัวอย่างในการเดินสำรวจ 8 หลังคาเรือนสัมภาษณ์ 1 หลังคาเรือนโดยใช้ระยะเว้นทางกายภาพ จะได้จำนวนตัวอย่างกระจายทั้งชุมชนทั้งสอง

การเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามมีการสำรวจดังต่อไปนี้

ครั้งที่ 1 วันพุธที่ 24 สิงหาคม 2543

ทีมผู้วิจัย	1. นายกมล เอื้ออาภรณ์	ผู้วิจัย
	2. นายวิริยะ เรืองวงศ์โรจน์	ผู้ช่วยสังเกตการณ์

ทีมงานถึงชุมชนโรงสูบน้ำเวลา 15.30 น. เข้าไปทำการสำรวจตัวบ้านแล้ว ถ่ายภาพตัวบ้านเรือนภายในตัวชุมชนวาดรูปแบบจุดบันทึกลักษณะผังพื้นที่ทางกายภาพ ภาพที่ถ่ายมาจะเป็นพวก สนามอนเนกประสงค์ของตัวชุมชน และร้านค้าขาย กิจกรรมการออกกำลังกายของเด็กๆ ภายในชุมชน ลักษณะความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนโรงสูบน้ำ ก็คือ ท่อสูบบำบัดน้ำขนาดใหญ่ของชุมชนที่ถ่ายเทลงคลอง

ครั้งที่ 2 วันศุกร์ที่ 23 กันยายน 2543

ทีมผู้วิจัย	1. นายกมล เอื้ออาภรณ์	ผู้วิจัย
	2. คุณอัสวิน ศิริธรรม	เจ้าหน้าที่กองยานพาหนะ

ได้เข้าพบและขอสัมภาษณ์คุณอัสวิน ได้นัดมาทำการสัมภาษณ์ และกรุณาให้ข้อมูลในส่วนชุมชนพหลโยธิน 45 และได้นำพาไปทำการถ่ายรูปในการสำรวจ ชุมชนที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็น

ทั้งโครงการ และกิจกรรมต่างๆภายในชุมชนรวมทั้ง ศาลาของคณะกรรมการหมู่บ้านที่มีการ
จัดสร้างเพื่อเป็นที่สำหรับให้ความสะดวก และการบริหารดูแลชุมชนในส่วนกลาง

ครั้งที่ 3 วันเสาร์ที่ 25 พฤศจิกายน 2543

ทีมผู้วิจัย	1. นายกมล เอื้ออาภรณ์	ผู้วิจัย
	2. นายสกลศุกข์ มงคลสมัย	ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม
	3. นายมงคล ไกร สุธาดารัตน์	ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม
	4. นายกศิณธ์ จันทวงศ์	ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม

ได้ทำการนัดเวลา 10.00 น. แต่มีการล่าช้าในการรอคอยทีมที่ทำการสำรวจทำให้ระยะเวลา
สั้นลง โดยเริ่มทำการสำรวจเวลา 11.00 น. โดยทางผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี
แต่ก็มีความระแวงที่ว่า มาจากหน่วยงานที่มาทำการรื้อย้าย ทำให้บางบ้านที่เป็นผู้เสียผลประโยชน์
ไม่ได้ให้ความร่วมมือเต็มที่ในการตอบแบบสอบถามในครั้ง นี้ จากการสำรวจได้มาทั้งสิ้น 20 ชุด
ส่วนใหญ่บ้านที่ให้ความร่วมมือจะเป็นบ้านที่ยินดีที่จะรื้อย้ายออกไป เนื่องจากไม่ชอบในความ
แออัดภายในชุมชน

ครั้งที่ 4 วันเสาร์ที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2543

	1. นายกมล เอื้ออาภรณ์	ผู้วิจัย
	2. นายกนกศักดิ์ รุจิธร	ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม
	3. นายกศิณธ์ จันทวงศ์	ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม

ได้นัดกันตามเวลาปกติ 10.30 น. เดินทางเข้าชุมชนพหลโยธิน 45 ได้เข้าทำการสัมภาษณ์
บ้านที่ยังเหลือจากสัปดาห์ที่ผ่านมาจากการตั้งเป้าหมาย ไว้ว่าจะต้องทำแบบสอบถามทั้งหมด 50
ชุด เพราะจนถึงนี้ยังเหลืออีก 30 ชุด ในวันนี้ทำไปได้ 25 ชุด จากที่เหลือ จากการตั้งเป้าไว้อีก 5 ชุด
เป็น หมู่บ้าน เกษตรพัฒนาซึ่งอยู่ด้านหลังโครงการ จากการสอบถามไม่มีการรื้อย้าย เลยไม่ได้ทำ
การสัมภาษณ์ ในหมู่บ้านจะเป็นลักษณะคล้ายหมู่บ้านจัดสรร ค่อนข้างยากที่จะเข้าทำแบบสัมภาษณ์

ครั้งที่ 5 วันพฤหัสบดีที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2543

	1. นายกมล เอื้ออาภรณ์	ผู้วิจัย
	2. นายเมธี ทองเอี่ยม	ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม

ได้นัดตามเวลา 10.30 น. เดินทางเข้าชุมชนโรงสูบน้ำเข้าสัมภาษณ์ ได้ไม่ตามเป้าที่กำหนด
เพราะพบหัวหน้า ชุมชนคุณมานพ อิมเอ็ม และ ผู้ประสานงานทางด้านข่าวสารของชุมชน

คุณเดชธร มีศีล โดยที่ให้อธิบายความคิดเห็นในด้านที่ทำการเจรจาต่อรองกับองค์กรภาครัฐ และเจ้าของที่ดิน และได้ทำการสัมภาษณ์ความคิดเห็นของชาวชุมชนในแง่มุมที่ต่าง ๆ กัน โดยจะได้ความเห็นในด้านความต้องการของชาวชุมชนที่แท้จริง โดยมีช่องโหว่ของความไม่เป็นธรรมในด้านต่างๆ ในวันนี้จึงสามารถสัมภาษณ์ชาวชุมชนมาได้ ทั้งหมด 14 แบบสอบถาม รวมทั้งได้สัมภาษณ์ความเห็นจากคณะกรรมการชุมชน โดยได้ทำการขออนุญาตทำการเข้าสำรวจตัวชุมชนจากหัวหน้าชุมชน

ครั้งที่ 6 วันเสาร์ที่ 10 ธันวาคม พ.ศ. 2543

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายกมล เอื้ออาภรณ์ | ผู้วิจัย |
| 2. นายกนกศักดิ์ รุจิธร | ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม |
| 3. นายอนุชัย ตั้งสุภพรชัย | ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม |

นัดที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ได้เข้าไปทำการสัมภาษณ์ชาวชุมชนโรงสูบน้ำ โดยเข้าไปทำตามจำนวนไปประมาณ 5 ชุดแบบสอบถาม แต่เกิดอุปสรรคโดยพบกับประธานชุมชนคุณมานพ ยิ้มแย้มอีกครั้งได้ เข้าทำการพูดคุย และได้มีการขอแบบสอบถามจากคณะกรรมการชุมชน จากการตรวจสอบ ทางประธานชุมชนได้ขอให้ ไม่ทำการสัมภาษณ์ต่อ เพราะข้อมูลบางอย่างต้องการที่จะไม่เปิดเผย เพราะยังมีความระแวงว่าข้อมูลจะไปสู่ทางภาครัฐ ที่จะนำมาต่อความวุ่นวายที่จะมาทำการรื้อย้ายชุมชน เพราะฉะนั้นทางคณะสำรวจจึงได้หยุดทำการสัมภาษณ์และ หันมาทำการสัมภาษณ์เชิงเจาะลึกกับทางคณะกรรมการหมู่บ้านชุมชนโรงสูบน้ำ จึงใช้คำถามจากแบบสอบถามบางส่วนเสริมเข้าไปในการสัมภาษณ์ และได้ความคิดเห็นในเชิงประธานและคณะประสานงานของชาวชุมชน โดยจะแจกรายละเอียดในขั้นตอนสรุป ในตอนบ่ายจึงทำการย้อนไปที่ชุมชนพลโยธิน 45 เข้าไปทำแบบสอบถามอีก จำนวน 20 ชุด โดยทำการแบ่งเข้าไปทำการสัมภาษณ์ตามพื้นที่ต่างๆ กระจายออกไป โดยทางชุมชนนี้ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี ทำให้ชุมชนพลโยธิน 45 ได้ทำการเก็บแบบสอบถามได้ครบตามจำนวนที่ทำการตั้งเป้าหมายไว้

ครั้งที่ 7 วันเสาร์ที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2543

เข้าชุมชนโรงสูบน้ำโดยนำเอกสาร ไปคืนกับเจ้าหน้าที่ประสานงานของชุมชน โดยสัมภาษณ์ในลักษณะคำถามที่แสดงความเห็นต่อโครงการการตัดถนน และความคิดเห็นในเชิงการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยที่ชาวชุมชนขอมีส่วนร่วม และวิธีการประสานงานของชาวชุมชนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยทำการสัมภาษณ์ ผู้ประสานงานให้กับชุมชน โดยสัมภาษณ์ในเชิงเจาะลึกในลักษณะคำถามที่เกี่ยวข้องกับแบบสอบถาม เพื่อทดแทนข้อมูลทางกายภาพ และ ข้อมูลการดำเนินชีวิตของชาวชุมชน ที่คณะกรรมการชุมชนไม่อนุญาตให้สัมภาษณ์ต่อ แต่ได้ทำการขอเข้าสัมภาษณ์ทางหัวหน้าชุมชนแทน

สรุปการสำรวจพื้นที่และทำการสัมภาษณ์แล้ว รวมทั้งสิ้นชุมชนพลโยธิน 45 ได้สามารถเก็บข้อมูลได้ตามเป้าหมาย ตามจำนวน 40 ชุด ส่วนชุมชนที่เกิดปัญหา คือชุมชน โรงสูบ ได้สามารถเก็บแบบสัมภาษณ์ชาวชุมชน ได้รวมทั้งสิ้น 25 ชุด ทำให้ไม่ได้ครบตามเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ โดยทางคณะกรรมการชุมชนโรงสูบไม่อนุญาต เก็บข้อมูลทางกายภาพ เพราะเกรงว่าข้อมูลจะไปสู่ภาครัฐที่จะมาทำการรื้อย้ายชุมชนของตน

การวางแผนเข้าสำรวจรอบที่ 2 ขึ้นตอนแรกได้ติดต่อผู้ประสานงานของทางชุมชน คุณ เชาธร มีสิด ที่เคยได้พูดคุยและอนุญาตให้สัมภาษณ์ไว้ ในเรื่องความต้องการของชาวบ้านที่ต้องการที่จะให้การแข่งขันที่ดิน

Land Shearing โดยขอเข้าไปทำการถ่ายรูป ในแบบการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของชาวบ้านที่ต้องการนำเสนอถึงความต้องการที่แก้ไขปัญหาตนเองโดยไม่ต้องการที่จะไปอยู่ในอาคารแฟลต โดยขอเข้าไปทำการสัมภาษณ์ชาวชุมชนต่อด้วยให้ได้อีก 25 ชุดแบบสอบถาม

ครั้งที่ 8 วันอาทิตย์ที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2543

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1.นายกมล เอื้ออาภรณ์ | ผู้วิจัย |
| 2.นายอนุชัย ตั้งสุภพรชัย | ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม |

เข้าไปในชุมชนโรงสูบเวลาเวลา 12.00 น. โดยขอเข้าไปพบผู้ประสานงานชุมชนที่ได้ติดต่อไว้ในการขอเข้าไปถ่ายรูปตัวแบบบ้านที่ทางคณะกรรมการหมู่บ้านได้ให้สถาปนิกของทางชุมชนได้ทำการออกแบบไว้ทางคณะกรรมการชุมชนขอทำการปรึกษาและพิจารณาก่อน และในเวลาเดียวกันก็จะขอทำการสำรวจ ตัวชุมชนต่อให้ครบตามจำนวนที่ได้ตั้งเป้าไว้ จากการสำรวจสัมภาษณ์ชาวชุมชนโรงสูบ ในวันนี้เก็บได้ 12 ชุดแบบสอบถาม เก็บจนถึงเวลา 17.00 น.

ครั้งที่ 9 วันพฤหัสบดีที่ 9 มกราคม พ.ศ. 2543

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1.นายกมล เอื้ออาภรณ์ | ผู้วิจัย |
| 2. นายเมธี ทองเอี่ยม | ผู้ช่วยเก็บแบบสอบถาม |

เดินทางเข้าชุมชน 2 คนโดยเป้าหมายที่จะเก็บแบบสอบถามอยู่อีก 13 ชุด เริ่มเข้าไปในชุมชนโรงสูบประมาณ 12.00 น. ในขึ้นตอนแรกได้เข้าไป พบกับคุณ บุญอ้อม เส็งศูนย์ ซึ่งได้ติดต่อประสานงานขอแบบบ้านที่ชาวบ้านได้จัดสร้างไว้ และได้ไปดูบ้านตัวอย่างที่ชาวบ้านได้มีการสร้างขึ้นเพื่อเป็นแนวทางของการทำแข่งขันที่ดิน Land Shearing ได้มีการจัดเก็บข้อมูลจากทางคณะกรรมการชุมชนก่อนในแบบแปลนบ้าน โดยนำกล้องไปถ่ายรูปบ้านตัวอย่างที่จัดสร้างไว้ และเริ่มเข้าสัมภาษณ์แนวทางกับ คุณ แสวง เรืองศรี เกี่ยวกับแนวทางของบ้านตัวอย่างที่ได้จัดสร้างขึ้น พร้อมอุปสรรค ปัญหาที่เกิดขึ้น พอได้ในเวลา 13.30 น. ก็ได้ขออนุญาตเข้าทำการสำรวจ

จากแบบสอบถามที่ตั้งไว้กับชาวชุมชน ลักษณะการสำรวจในบ้านที่อยู่ด้านลึก ริมคลองมากขึ้น โดยผู้วิจัยเก็บแบบสอบถามได้ ทั้งหมด 7 ชุด ส่วนผู้ช่วย ทั้งหมด 6 ชุด

สรุปได้ว่าครบตามเป้าที่ได้ตั้งไว้ในตอนแรก โดยจะนำไปประมวลผล รวมทั้งสิ้น 78 ชุด แบบสอบถาม ก็จะเป็นข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน รวมทั้งความต้องการ และความคิดเห็นของชาวชุมชนที่จะมีส่วนร่วมในการวางแผน รื้อย้ายในครั้งนี้

กรณีศึกษาที่มีการจัดการการรื้อย้ายที่สำเร็จแล้ว

เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการเสนอรูปแบบที่อยู่อาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในประเด็นต่างๆในชุมชน แต่ก็จะต้องใช้การสัมภาษณ์ต่อกรณีศึกษาที่มีการจัดการการรื้อย้ายที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยค้นคว้าหาโครงการที่มีการรื้อย้ายที่มีรูปแบบการสร้างที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ โดยจะหาแนวทางที่ไปเป็นตัวกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับตัวโครงการในครั้งนี้ โดยพิจารณาจากการสัมภาษณ์นักวิชาการผู้มีประสบการณ์ในการจัดการชุมชนที่อยู่อาศัย โดยตัวโครงการที่พิจารณาจะดูประเด็นในการเข้าสัมภาษณ์ได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนการสัมภาษณ์จะพิจารณาดังนี้

1. เงื่อนไขที่ทำการสรุป และทำการตกลงกันได้ ที่ เงื่อนไขใด
2. ปัญหาที่เกิดขึ้นหลังเกิดเหตุการณ์ รื้อย้าย และวิธีการที่ใช้แก้ไขปัญหาหลังการรื้อย้ายจากรูปแบบทางกายภาพที่มีผลกระทบ
3. การสร้างอาคารใหม่ หรือการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ให้ เพื่อรองรับผู้ประสบผลกระทบจากการขาดที่อยู่อาศัย
 - พิจารณาจากวิธีการ
 - การเจรจา สรุปตกลงแบ่งสรรกันที่ใด
 - ขั้นตอนการจัดสรรปันส่วน
 - เงื่อนไขที่ตั้งไว้สำหรับผู้อยู่อาศัย
 - การดูแล อาคารที่อยู่อาศัย หลังการเข้าไปอยู่ใหม่
4. บทสรุป และผลที่เกิดขึ้น หลังการเข้าไปอยู่อาศัย
 - ปัญหาที่เกิดขึ้น

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเรื่องรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในรื้อย้ายที่ชุมชนหลังมหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยได้ จำนวนตัวอย่างทั้งสิ้น 78 ตัวอย่าง จากจำนวนครอบครัวทั้งสิ้น 776 ครัวเรือน มาทำการวิเคราะห์ข้อมูล และข้อมูลพื้นฐานของชุมชน ที่อยู่ในปัจจุบัน จะมีข้อมูลที่ศึกษาทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และมาตรฐานการอยู่อาศัย และความพึงพอใจในการอยู่อาศัยของชาวชุมชน ตลอดจนความต้องการของผู้อยู่อาศัยของชาวชุมชน ที่มีการพยายามผลักดันในแนวคิดของชาวชุมชนขึ้นมา โดยผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลของผู้อาศัยภายในชุมชน ในการทำการสำรวจได้เข้าไปทำการ สัมภาษณ์ชุมชนพลโยธิน 45 และชุมชนโรงสูบน้ำ โดยจะได้ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์ 78 ตัวอย่าง แบ่งได้ตามจำนวนดังต่อไปนี้ บุคคลากรมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 25 ครัวเรือน บุคคลากรเกษตร และสหกรณ์ 23 ครัวเรือน ผู้บุกรุกพื้นที่มหาวิทยาลัย 30 ครัวเรือน และได้สามารถขอทางคณะกรรมการ โรงสูบน้ำมาเป็นการสัมภาษณ์ในด้านความต้องการที่จะแบ่งปันที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในพื้นที่ เดิม โดยมีการสร้างรูปแบบบ้านตัวอย่างขึ้นมาเพื่อทำการศึกษารูปแบบที่เหมาะสมกับชาวชุมชนได้

ผลการวิเคราะห์ในตัวผู้อยู่อาศัย แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 6 ส่วนดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลส่วนตัวทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
2. ผลทางด้านกายภาพของบ้านภายในชุมชน
3. ผลทางสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของภายในชุมชน
4. ผลทางสภาพสังคม และการดำรงชีวิตภายในชุมชน
5. ผลการศึกษาด้านการจัดการดูแลชุมชน และบทบาทขององค์กรชุมชน
6. ผลการศึกษาในด้านความพึงพอใจของชาวชุมชน และการจัดการในอนาคตขององค์กรที่เกี่ยวข้อง

ผลการวิเคราะห์กระบวนการของการรื้อย้ายจากโครงการที่ผ่านเพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยหลังการรื้อย้าย

ในหลายรูปแบบจากนักวิชาการที่มีประสบการณ์ของโครงการที่เป็นกรณีศึกษา

1. โครงการชุมชนแข่งกี โดยนักวิชาการที่ให้ทำการสัมภาษณ์
คุณ สมสุข บุญญะบัญชา
2. โครงการชุมชนไผ่สิงโตโดยนักวิชาการที่ให้ทำการสัมภาษณ์
รศ.ดร.รตอ.มรวอ คิน รพีพัฒน์
3. โครงการชุมชนวัชรพล – รามอินทรา นักวิชาการผู้ทำวิทยานิพนธ์ ที่ให้ทำการสัมภาษณ์

คุณ กรกช ปริสวงศ์

4. ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตยนักวิชาการผู้ทำวิทยานิพนธ์ ที่ให้ทำการสัมภาษณ์

คุณ กนกพร แสงแก้ว

ทั้งนี้เพื่อแยกประเด็นต่างๆ ที่เป็นจุดเปลี่ยน หรือจุดที่ทำให้โครงการเกิดความสำเร็จ หรือความล้มเหลวของโครงการ เพื่อใช้เป็นประสบการณ์ที่จะนำมาเป็นการแก้ไขปัญหาในส่วนรูปแบบที่อยู่อาศัยของโครงการทางกายภาพให้เหมาะสมกับความต้องการของชาวชุมชน

1. ข้อมูลส่วนตัวทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นชายร้อยละ 43 ส่วนเป็นหญิงร้อยละ 57 โดยมีอายุเฉลี่ย 47.82 สถานภาพสมรสคู่สมรสมีรายได้มีบุตรต้องเลี้ยงดูร้อยละ 63 และระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบประถมศึกษาที่มีทั้งสิ้นร้อยละ 57 รองลงมาจบมัธยมศึกษาร้อยละ 21 การศึกษาระดับปริญญาตรีจะมีน้อยมาก มีร้อยละ 4 ของการสำรวจ การอยู่อาศัยภายในบ้านจะอยู่อาศัยกันผู้อยู่อาศัย มีภูมิลำเนา จากต่างจังหวัด แต่ในบ้านในชุมชนจะมีผู้อยู่อาศัยในชุมชนมาตั้งแต่เกิดโดยอยู่มาตั้งแต่รุ่นพ่อ รุ่นแม่ ซึ่งทำงานให้กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และ

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ หรือ อีกกลุ่มจะเป็นกลุ่มที่อยู่ตามตั้งแต่ มหาวิทยาลัยยังไม่ได้มาตั้งเลย โดยอยู่กันมาจนถึงสมัยลูกหลาน จากคำบอกเล่าบางบ้านอยู่กันมาเป็น ร้อยปีแล้ว

ส่วนใหญ่บ้านหลายหลังมีคนทำงานที่มหาวิทยาลัย และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยมีบางส่วนเป็นญาติ และกลุ่มเครือญาติที่มาอยู่อาศัยในพื้นที่ตามคำชักชวน

2. ทางด้านกายภาพของตัวชุมชน

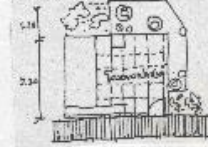
ได้ทำการสำรวจทางกายภาพของตัวชุมชนพบว่าส่วนใหญ่ชุมชนกว่าร้อยละ 65 เป็นบ้านลักษณะ 1 ชั้น และบ้านที่มีสองชั้น จะมีผู้อยู่น้อยกว่าจะมีร้อยละ 35 จากโดยรวมทั้งสองชุมชน มีห้องต่างๆภายในพื้นที่อเนกประสงค์ โดยเป็นการสร้างบ้านแบบถาวร วัสดุที่ใช้เป็นบ้านไม้ หลังคาสังกะสี โดยแบ่งแยกประเภทต่างๆของบ้านได้โดยจะมีบ้านที่เป็น บ้านหลวงในภาษาชาวบ้านที่พูดกัน โดยมีลักษณะเป็นบ้านแถวซึ่งเป็นบ้านที่ทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์จัดสร้างไว้ให้ ลักษณะการใช้งานส่วนใหญ่ ร้อยละ 75 เป็นการอยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว และ บางส่วนเป็นร้านค้าที่มีกิจการร้อยละ 22 ลักษณะผังได้ทำการจัดแบ่งผังตามลักษณะต่างๆได้ดังต่อไปนี้ จากงานวิจัยของคุณสมศักดิ์ ธรรมเวชวิถึ ที่มีการจัดแบ่งไว้แล้ว เพียงในการวิจัยครั้งนี้ได้ทำการสำรวจรูปแบบให้ได้ตรงตามที่มีการจัดแบ่งไว้

ในการสำรวจพบว่าแบบบ้านที่มีแบ่งได้ตามรูปแบบดังต่อไปนี้

¹ “บ้านหลวง “ เป็นคำสัมภาษณ์ชาวชุมชนพหลโยธิน 45 และชาวชุมชนโรงสูบน้ำที่มี การใช้คำเรียกบ้านของชุมชน ที่มีการสร้างให้อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ในอดีต

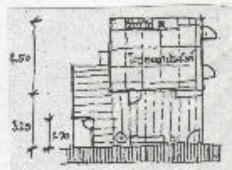
แบบที่ 1. เพลนเตกเจ็ด²

1.1 แปลนแบบเบ็ด



ลักษณะผัง : Open-plan
องค์ประกอบหลัก : โถงเนกประสงค์
: เผลียงหรือลานหน้าบ้าน
: ห้องน้ำ- ห้องน้ำ
สำรวจพบมี ร้อยละ 7 ของการสำรวจ

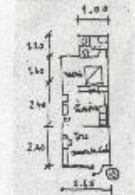
1.2 แยกส่วนบริการเป็นสัดส่วนในบริเวณค้ำหน้าหรือด้านหลัง



ลักษณะผัง : Semi-private & Semi-Public
องค์ประกอบหลัก : โถงเนกประสงค์
: เผลียงหรือลานหน้าบ้าน
: ส่วนบริการ
สำรวจพบมี ร้อยละ 11 ของการสำรวจ

แบบที่ 2. เพลนเตกเก้าเจ็ด

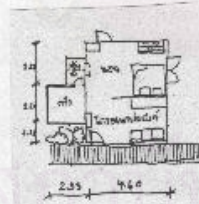
2.1 แยกส่วนห้องน้ำ- ห้องน้ำ



ลักษณะผัง : Semi-open plan
องค์ประกอบหลัก : โถงเนกประสงค์
: ส่วนนอน
: ห้องน้ำ- ห้องน้ำ
สำรวจพบมี ร้อยละ 9 ของการสำรวจ

พบว่าแบบนี้เป็นลักษณะที่พบหลายที่มีการสร้างให้บริเวณทางเดินของชุมชนโรงสูบน้ำ

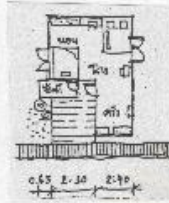
2.2 แยกส่วนห้องน้ำ- ห้องน้ำ และครัว



ลักษณะผัง : Semi-open plan
องค์ประกอบหลัก : โถงเนกประสงค์
: ส่วนนอน
: ห้องน้ำ- ห้องน้ำ
: ครัว
สำรวจพบมี ร้อยละ 6 ของการสำรวจ

ผู้สนับสนุนหลัก: ทรวมวงชาติ การศึกษาเพื่อเสนอรูปแบบและขนาดของคู่มือฯ ได้ดำเนินการในเมือง
บวรนี้ศึกษา: สัมผัสของเขต วิทยานิพนธ์ปริญญาโทฉบับนี้จัดทำ สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . 2530

2.3 แยกส่วนนอนถึงเปิด และมีตัวบริการแยกเป็นสัดส่วน

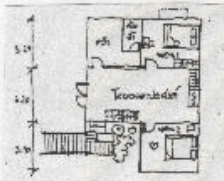


ลักษณะผัง : Semi-private & Semi-Public
 องค์ประกอบหลัก : โถงอเนกประสงค์
 : เฉลียงหรือลานหน้าบ้าน
 : ส่วนบริการ

สำรวจพบมี ร้อยละ 3 ของการสำรวจ

แผนที่ 3. แปลนแยกลักษณะการใช้สอย

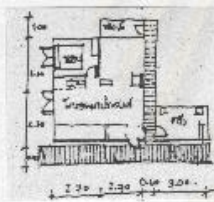
3.1 แยกห้องน้ำ-ตัว



ลักษณะผัง : Semi-private & Semi-Public
 องค์ประกอบหลัก : โถงอเนกประสงค์
 : ห้องนอน
 : ห้องน้ำ-ตัว

สำรวจพบมี ร้อยละ 14 ของการสำรวจ

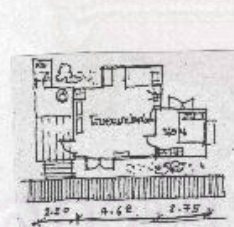
3.2 แยกส่วนห้องน้ำ-ตัว และครัว



ลักษณะผัง : Semi-private & Semi-Public
 องค์ประกอบหลัก : โถงอเนกประสงค์
 : ห้องนอน
 : ห้องน้ำ-ตัว
 : ห้องครัว

สำรวจพบมี ร้อยละ 6 ของการสำรวจ

3.3 แยกส่วนห้องน้ำ-ตัว และครัว

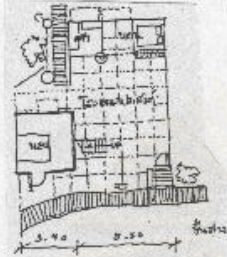


ลักษณะผัง : Main function & service zone
 องค์ประกอบหลัก : โถงอเนกประสงค์
 : ห้องนอน
 : เฉลียงหรือลานหน้าบ้าน
 : ส่วนบริการ

สำรวจพบมี ร้อยละ 5 ของการสำรวจ

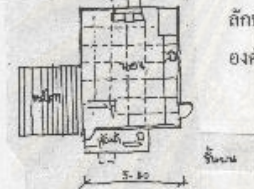
แบบที่ 4. แบบแยกส่วนใช้สอยต่างระดับ (บ้าน 2 ชั้น)

4.1 แบบจัดเฉพาะส่วนนอนไว้ด้านบน



ลักษณะผัง : Two Level Zoning
องค์ประกอบหลัก : โถงนอน
: ห้องนอน
: ส่วนบริการ
สำรวจพบมี ร้อยละ 7 ของการสำรวจ

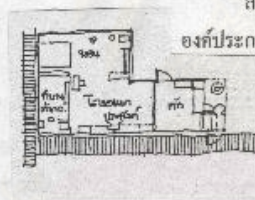
4.2 แยกส่วนห้องน้ำ-ส้วม และครัว แบบจัดห้องนอนไว้ทั้งสองชั้น



ลักษณะผัง : Two Level Zoning
องค์ประกอบหลัก : โถงนอน
: ห้องนอน
: ส่วนบริการ
สำรวจพบมี ร้อยละ 9 ของการสำรวจ

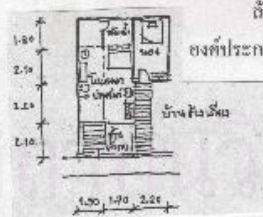
แบบที่ 5. แปลนแบบผสม

5.1 แบบใช้สอยร่วมระหว่างค้าขายกับพักอาศัย (ชั้นเดียว)



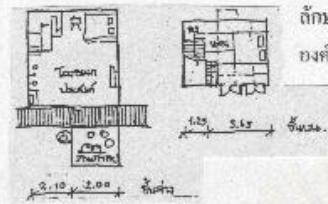
ลักษณะผัง : Mix Used
องค์ประกอบหลัก : ส่วนค้าขาย
: โถงนอน
: ห้องนอน
: ส่วนบริการ
สำรวจพบมี ร้อยละ 8 ของการสำรวจ

5.2 แยกส่วนค้าขายกับพักอาศัย (ชั้นเดียว)



ลักษณะผัง : Mix Used
องค์ประกอบหลัก : ส่วนค้าขาย
: โถงนอน
: ห้องนอน
: ส่วนบริการ
สำรวจพบมี ร้อยละ 8 ของการสำรวจ

5.3 แบบแยกส่วนใช้สอยต่างระดับ (สองชั้น)



ลักษณะผัง	: Mix Used
องค์ประกอบหลัก	: ส่วนค้าขาย
	: โถงนั่งเล่น
	: ห้องนอน
	: ส่วนบริการ

สำรวจพบมี ร้อยละ 7 ของการสำรวจ

ลักษณะของห้องน้ำ จะพบว่าจะสรุปผลได้ดังนี้

- 6.1 ห้องน้ำ-ส้วม แบบแยกส่วนอาบนํ้า และส่วนขับถ่ายออกจากกัน
สำรวจพบมี ร้อยละ 5 ของการสำรวจ
- 6.2 ห้องน้ำ-ส้วม แบบส่วนอาบนํ้าและขับถ่ายอยู่ร่วมกัน
สำรวจพบมี ร้อยละ 75 ของการสำรวจ
- 6.3 ห้องน้ำ-ส้วม แบบมีเฉพาะส่วนขับถ่าย ส่วนอาบนํ้าใช้ร่วมกับส่วนอื่น
สำรวจพบมี ร้อยละ 1 ของการสำรวจ
- 6.4 ไม่มีห้องน้ำ (ใช้ห้องน้ำร่วมกับเพื่อนบ้าน หรือ ใช้สาธารณะ)
สำรวจพบมี ร้อยละ 2 ของการสำรวจ

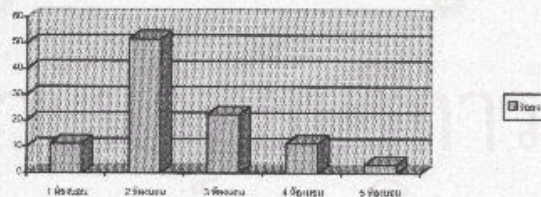
ปัจจุบันในด้านการสัมภาษณ์พบว่าปัจจุบันพบมีความประสงค์ให้มีการจัดการตัดถนนไม่ผ่านโครงการของชาวบ้านในพื้นที่ชุมชน จะมีการต่อเติมไม่ได้ และจะต้องทำการแจ้ง ถ้ามีเช่นนั้นจะถูกปรับตามลักษณะการต่อเติมบ้านที่ผิดกฎหมาย

จากการสำรวจแล้วพื้นที่ บ้านที่มีมาก ที่สุดจะ อยู่ที่ 25 ตารางเมตร มีทั้งสิ้น ร้อยละ 17 ของการสำรวจ รองลงมาจะเป็นเนื้อที่ 36 ตารางเมตร มีทั้งสิ้นร้อยละ 14 ของการสำรวจส่วนใหญ่พื้นที่ก็จะมีหลากหลาย บ้านส่วนใหญ่จะมี ห้องน้ำ 2 ห้องเป็นมาตรฐาน โดยมียังร้อยละ 51.7

ของการสำรวจ และ แต่ละบ้านก็มีห้องน้ำ 1 ห้องเป็นหลัก โดยมียัง บ้านที่มีห้องน้ำ 1 ห้องถึง ร้อยละ 87.4 ของการสำรวจ ภาวะเคียดสามารถดูได้จากแผนภูมิที่ 5.1

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงถึงบ้านที่มีจำนวนห้องนอนที่แตกต่างกันตามอัตราส่วนร้อยละ

11.2 % 51.7 % 22.5% 11.2% 3.4%





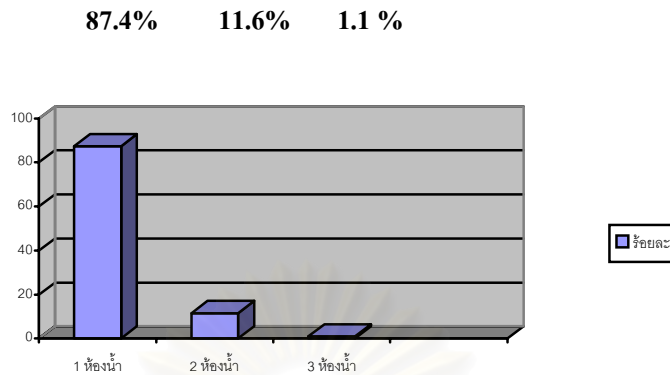
ภาพที่ 5.1 แสดงห้องนอนประสงค์ของบ้านที่เป็นคั้งพื้นแบบเปิด ที่มีทางเข้าบ้านเป็นระเบียงบ้าน วัสดุบ้านส่วนใหญ่เป็นไม้



ภาพที่ 5.2 แสดงครัวของบ้านที่เป็นคั้งแบบเปิด ที่ทางเข้าของบ้านแยกครัวออกมา และมีการจัดวางอุปกรณ์เครื่องครัวอย่างครบถ้วน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กราฟที่ 5.2 แสดงถึงบ้านที่มีจำนวนห้องน้ำที่แตกต่างกันตามอัตรา



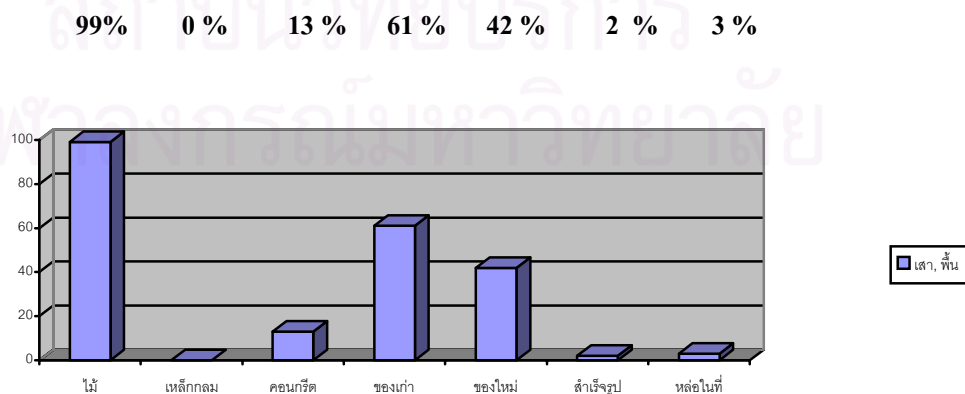
วัสดุ ที่ใช้สร้างบ้าน

ส่วนใหญ่ จะเป็น เสากับพื้นที่ทำด้วยไม้ มีทั้งสิ้น ร้อยละ 99 บางบ้านใช้พื้นที่เป็น คอนกรีตเสริมเหล็กแต่ก็มีจำนวนน้อย โดยใช้ไม้ของเก่า ร้อยละ 61 ของการสำรวจ และใช้วัสดุใหม่ในการสร้าง ร้อยละ 42 การใช้วัสดุสำเร็จรูปในการมาสร้างบ้านมีน้อยมาก

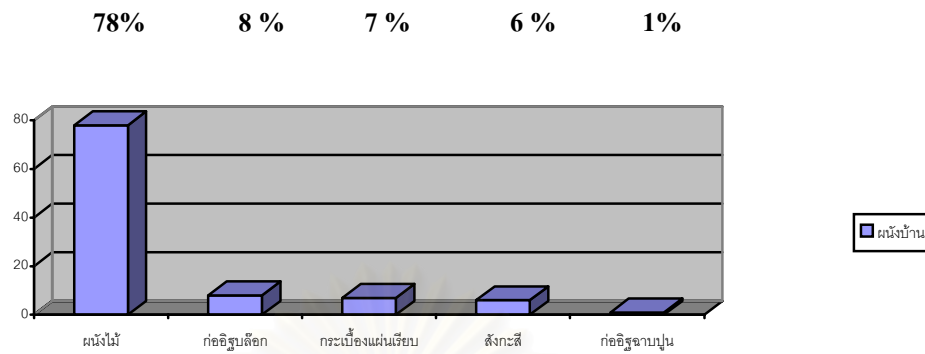
ส่วนผนังนั้น จะใช้ผนังไม้ ร้อยละ 78 จากการสำรวจ จะมีผนัง อิฐบล็อก ร้อยละ 8 ผนังกระเบื้องกระดาก ร้อยละ 7 ส่วนผนังสังกะสีมีใช้น้อย ส่วนใหญ่ใช้ในกรณีบ้านที่คิดว่าสร้าง อยู่แบบชั่วคราวจากการสำรวจแล้ว สังกะสีมีใช้ประมาณ ร้อยละ 6 ส่วนอื่นก็จะเป็นก่ออิฐฉาบปูน ซึ่งมีน้อยในชุมชน

ส่วนหลังคาบ้านนั้น ทางชุมชนนั้นจะใช้สังกะสีมากเป็นพิเศษ โดยมีร้อยละ 70 ของ ทั้งหมด ส่วนบางบ้านก็มี การใช้สังกะสี สลับกับหลังคากระเบื้องลอนคู่ เพราะบ้านบางหลังมีการ ต่อเติมในตอนหลังแล้วใช้กระเบื้องลอนเพิ่มในตอนหลังทำให้ในการสำรวจ มีร้อยละ 46 ส่วนวัสดุอื่น เช่น หลังคาซีแพคโมเนีย และหลังคาเหล็กจะไม่ มีใช้ในตัวชุมชนเลย

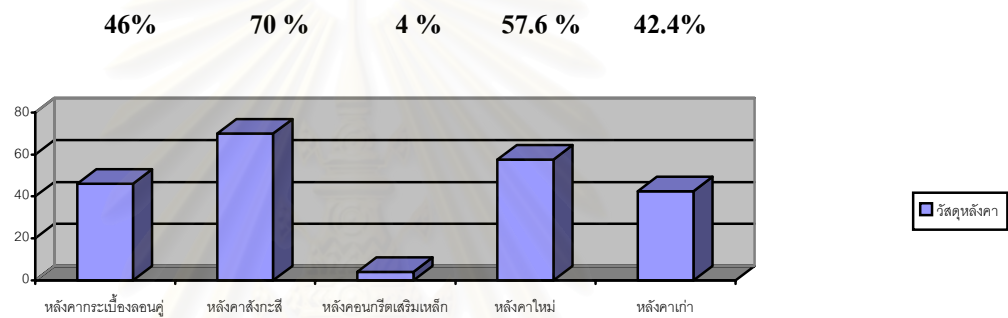
กราฟ 5.3 แสดงวัสดุ เสาคือพื้นที่ใช้เป็นโครงสร้างตัวบ้าน



แผนภูมิที่ 5.4 แสดงวัสดุ ผนังของตัวบ้าน



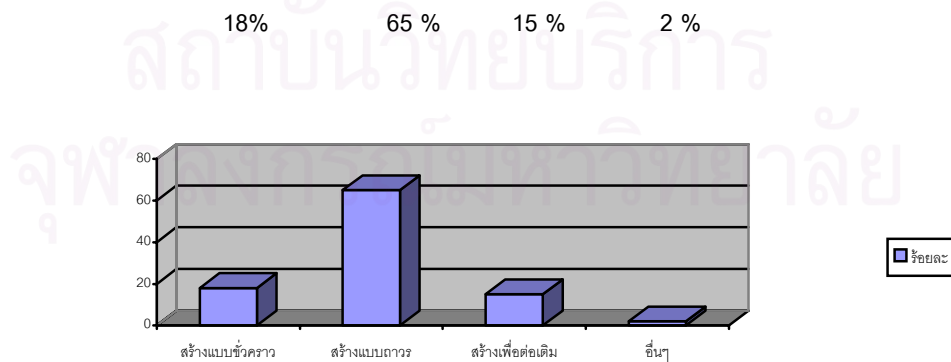
แผนภูมิที่ 5.5 แสดงวัสดุ หลังคาของตัวบ้าน



ลักษณะการปลูกสร้างบ้าน

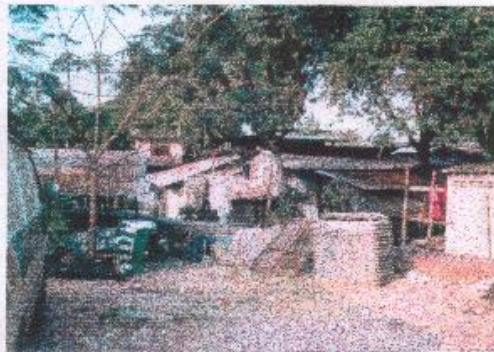
ส่วนใหญ่บ้านที่สร้างอยู่ในชุมชนพลโยธิน 45 และชุมชนโรงสูบน้ำนั้นจะสร้างเป็นการถาวรทีเดียว สร้างให้เสร็จสมบูรณ์ จะมีจำนวน ร้อยละ 65 ส่วนบ้านที่สร้างแบบชั่วคราวก็พอจะมีอยู่บ้างโดยมีแนวทางที่สร้างไว้เพราะไม่มั่นใจในที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นที่ดินของคนอื่น จะมีจำนวน ร้อยละ 18 จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5.6 แสดงลักษณะการปลูกบ้านของชุมชนว่ามีความต้องการแบบใด





ภาพที่ 5.3 แสดงบ้านภายในชุมชนโรงสูบน้ำ ที่มีการใช้วัสดุต่อเติมหลายชนิด ภายในภาพแสดงการใช้วัสดุ อิฐบล็อกซีเมนต์ ก่อเป็นผนัง



ภาพที่ 5.4 แสดงภาพบ้านของชุมชนโรงสูบน้ำ มีการใช้วัสดุทั้งเก่าและใหม่ ส่วนรวม ใช้เป็นวัสดุไม้ สังกะสี มีวัสดุก่อสร้างใหม่วางเพื่อต่อเติมบ้านในอนาคต



ภาพที่ 5.5 แสดงการใช้วัสดุสร้างบ้าน ที่ใช้ภายในชุมชน มีการใช้ไม้เป็นส่วนใหญ่ไม่ว่าจะเป็นผนังที่แป้นไม้ ส่วนทางเดินที่เข้าไปอีกภายในจะใช้ไม้ยกขึ้นมา



ภาพที่ 5.6 แสดงบ้านที่มีการจัดแปลนแบบเกิด สังกัดได้ว่า วัสดุส่วนใหญ่ใช้ไม้เป็นโครงสร้างผนังจะใช้สังกะสีมุง และหลังคาจะใช้สังกะสี แต่ถ้ามีการต่อเติมจะเป็นกระเบื้องตอน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. ผลทางสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของภายในชุมชน

ระยะเวลาที่ย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชน ชาวชุมชนนั้นอาศัยอยู่มานานมากบางบ้านอยู่อาศัยในพื้นที่ มานับร้อยปี หลายรุ่นซึ่งมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์นั้นได้เข้ามาตั้งในตอนหลัง จากการสัมภาษณ์ บางคนนั้นเกิดที่ชุมชน และเติบโตมาในชุมชนตั้งแต่เด็ก แต่บางส่วนก็มีภูมิลำเนาเดิมมาจากต่างจังหวัด โดยที่มีคนภายในบ้านมาทำงานอยู่ในองค์ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ หรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

อาชีพหลักที่ทำอยู่ของชาวชุมชนที่ทำอยู่ในปัจจุบัน

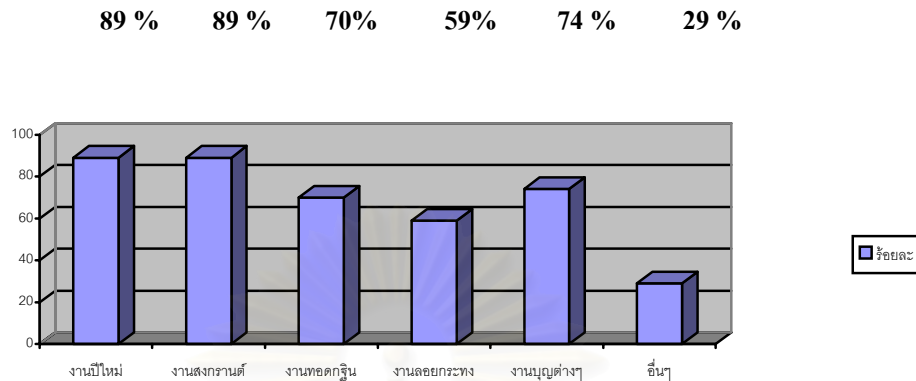
อาชีพที่สัมภาษณ์ แล้วพบมากที่สุด คืออาชีพรับราชการ ก็คือทำงานอยู่ที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีจำนวนร้อยละ 28 จากอาชีพทั้งหมด โดยอาชีพที่ได้ทำการสัมภาษณ์จะเป็นอาชีพอื่นๆ ที่ไม่ใช่อาชีพหลักของบ้าน เช่น อาชีพแม่บ้าน ดูแลบ้านซึ่งสามีหรือคนในบ้านก็รับราชการหรือทำงานในสถาบันอื่นๆ โดยจะมีจำนวนร้อยละ 24 ซึ่งเป็นอันดับสอง ส่วนอาชีพร้านค้า และอาชีพรับจ้างทั่วไปจะมีร้อยละ 15 และ 13 ตามลำดับ และมีอาชีพงานภายนอกขององค์กรที่ไม่เกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ก็มี โดยทำงานในบริษัทของเอกชนซึ่งมีร้อยละ 12 จากการสัมภาษณ์ในแต่ละครัวเรือน

อัตรารายได้ของคนภายในชุมชน

อัตรารายได้ของชาวชุมชนนั้นมีหลากหลายมาก แต่ที่ใช้การคำนวณค่าเฉลี่ยของรายได้จากการสัมภาษณ์ชาวชุมชน 100 ครัวเรือนแบบสุ่มตัวอย่างได้ค่าเฉลี่ยรายได้คือ 7,445 บาท ต่อเดือน โดยรายได้สูงสุด 30,000 บาทจำนวน 1 ครัวเรือน ต่ำสุด 1,000 บาท จำนวน 4 ครัวเรือน รายได้ที่มีมากที่สุด คือ 8,000 บาท มีทั้งสิ้น 13 ครัวเรือน ส่วนบ้านอื่น ก็เฉลี่ยกันไป

รายได้เป็นส่วนสำคัญมากในกระบวนการย้ายที่อยู่อาศัยครั้งนี้ด้วยเพราะทางชาวชุมชนได้กล่าวถึงประเด็นที่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มในอนาคตจากการที่จะต้องเช่าแฟลตการเคหะอยู่ซึ่งไม่เพียงพอต่อการดำรงชีพภายในชุมชนได้

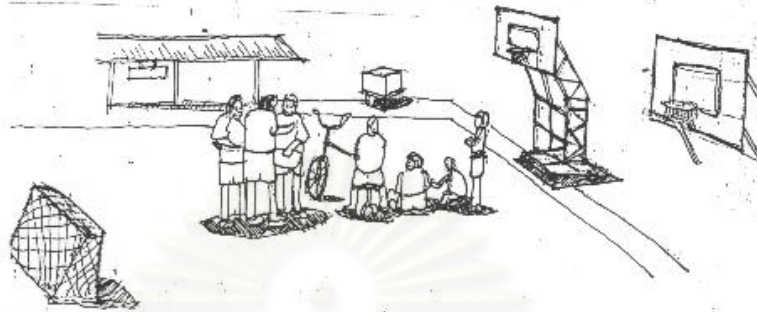
กิจกรรมของชุมชนโรงสูบ และชุมชนพหลโยธิน 45 จากแบบสอบถาม 100 ตัวอย่างจาก
การสัมภาษณ์



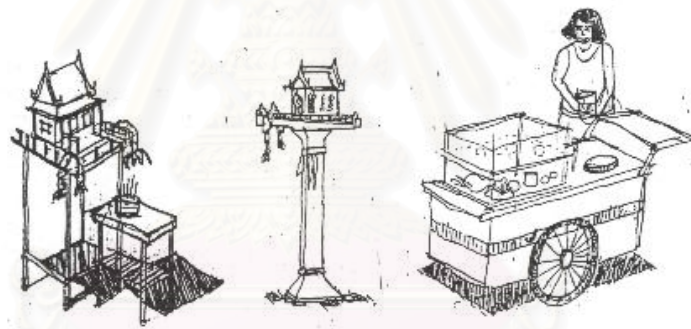
แผนภูมิที่ 5.7 แสดงความคิดเห็นของชาวชุมชนที่เข้าร่วม กับกิจกรรมที่มีอยู่เป็นประจำของชุมชน จะเห็นได้ว่ากิจกรรมปีใหม่ และกิจกรรมงานสงกรานต์ ของชาวชุมชนให้ความสำคัญมาก งานประเพณีของชาวชุมชนจะมีงานสงกรานต์โดยการรดน้ำดำหัว การทำบุญปีใหม่ งานบุญ หรือ ทุกเช้าจะมีพระมาจากวัดเทวสุนทร ซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงของชุมชนเข้ามาบิณฑบาต ในบริเวณ ชุมชน และงานแต่งงานซึ่งมีอยู่ในบริเวณทางเดินของชุมชนบริเวณหนึ่งซึ่งมีต้นกล้วยและอ้อยปลูก เรียงราย ชาวบ้านได้เล่าให้ฟังว่า ในเวลามีงานแต่งงานจะมีการขุดต้นอ้อย และต้นกล้วยไปขอเจ้า สาว พ่อแต่งงานเสร็จก็นำกลับมาปลูกไว้ที่เดิม และในบริเวณพื้นที่ตรงกลางชุมชน และจะมีศาลา กลางชุมชน จะเป็นที่จัดกิจกรรมของชุมชน เช่น การทำบุญเลี้ยงพระ รวมกลุ่มเรียกประชุม โดย เป็นศาลาอเนกประสงค์ ที่ทางชุมชนคอยจัดกิจกรรม ไม่ว่าจะเป็นการทำบุญที่ศาลากัน ในกรณีที่ ชาวบ้าน ไม่สามารถไปวัดได้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

³ ชลธิรา สัตยาวัดมนา สืบสานตำนานบ้านครัว การต่อสู้เพื่อสิทธิชุมชน ประวัติชุมชนโรงสูบ หน้า 133-134



ภาพที่ 5.7 แสดงกิจกรรมภายในชุมชนที่มีอยู่ จะมีลานกีฬาออกกำลังกาย สำหรับเด็กภายในชุมชน มาเล่นกิจกรรม หรือมาออกกำลังกายในสนามว่าง



ภาพที่ 5.8 แสดงกิจกรรมภายในชุมชนที่มีอยู่ มีศาลพระภูมิรูปแบบต่างๆ เพื่อเป็นที่พึ่งทางจิตใจ และมีกิจกรรมการขายของในชุมชน โดยทั่วไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.9 แสดงพระประธานของชาวชุมชนที่ใช้จัดกิจกรรม ตรีนิสิงบุญในเทศกาล
สำคัญที่ชาวชุมชนเข้าไม่ได้ไปทำบุญที่วัด



ภาพที่ 5.10 แสดงสถานกิจกรรมนอกประสงค์ (สนามเด็กเล่น) ตัวชุมชน โรงสูบน้ำ ซึ่งใช้จัดกิจกรรมกีฬาใน
เทศกาลต่างๆ ทำให้เกิดความสามัคคีในชุมชน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.11 แสดงคิวจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นอาชีพของชุมชนพลโยthin 45 บางส่วน เพราะการเข้าถึงของตัวชุมชนค่อนข้างจะยุติกว่าชุมชนโรงสูบ

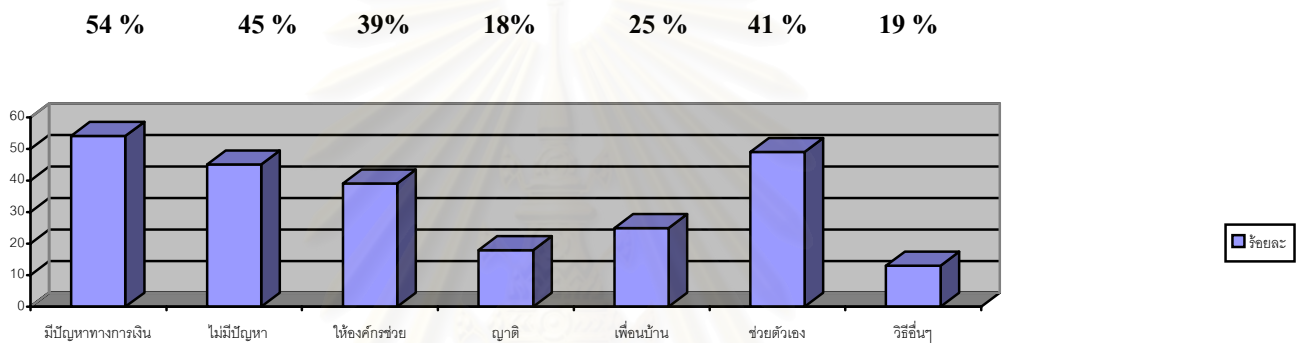


ภาพที่ 5.12 ร้านซ่อมของชุมชนพลโยthin 45 เป็นที่พบปะคุยกันของแม่เฒ่าเฒ่า จะเน้นบริการให้กับชาวชุมชนที่เป็นสตรีมากกว่า

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัญหาทางการเงินของชุมชน

จากการสำรวจพบว่า ร้อยละ 54 มีปัญหาทางการเงิน ส่วนใหญ่มีหนี้สิน และสามารถที่จะช่วยเหลือด้วยตนเอง ไม่ค่อยที่จะรอความหวังที่จะมาพึ่งองค์กรที่จะให้ความช่วยเหลือได้ ซึ่งมีจำนวนร้อยละ 39 ที่ต้องการพึ่งองค์กร โดยที่ทำงานอยู่ที่องค์กรของทางภาครัฐที่ทำงานอยู่ด้วย เช่น มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ด้วยวิธีเป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ขององค์กร และกู้ยืมเงินเพื่อมาใช้สอยในด้านต่างๆ ตามปัญหาของแต่ละบ้าน



แผนภูมิ ที่ 5.8 แสดงความต้องการที่จะมีความช่วยเหลือทางการเงิน

ความช่วยเหลือด้านยา และคำแนะนำทางการแพทย์

ทางชาวบ้านนั้นส่วนใหญ่ด้านยา ขึ้นอยู่กับอาการถ้าเป็นไข้ไม่รุนแรงนัก ยาก็สามารถไปขอได้จากศาลาเอนกประสงค์ของชุมชนได้ แต่ถ้าต้องไปหาแพทย์นั้นแล้ว ก็จะไปที่สถานพยาบาลที่ใกล้มหาวิทยาลัย เช่น ศูนย์อนามัย 24 สถานพยาบาลมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โรงพยาบาลในบริเวณใกล้ๆ โรงพยาบาลที่ชาวชุมชนใช้บริการเป็นประจำ

ส่วนชาวชุมชนที่ต้องการรักษาไม่เสียค่าใช้จ่าย โดยจะต้องไปทำบัตรประกันสังคม เพื่อลดค่าใช้จ่ายให้กับครอบครัวแต่ก็ต้องไปสถานพยาบาลที่ขึ้นกับเขตที่จดทะเบียนบ้านอยู่

จากการสำรวจแล้วชาวบ้านส่วนใหญ่ ช่วยเหลือด้านการไปหาแพทย์เองเป็นหลัก สืบจากสำรวจได้ร้อยละ 49 รองลงมาขอความช่วยเหลือจากญาติสำรวจได้ร้อยละ 8 ส่วนที่เหลือจะเป็นวิธีอื่นๆ กระจายกันไปตามความสะดวกของแต่ละบ้าน

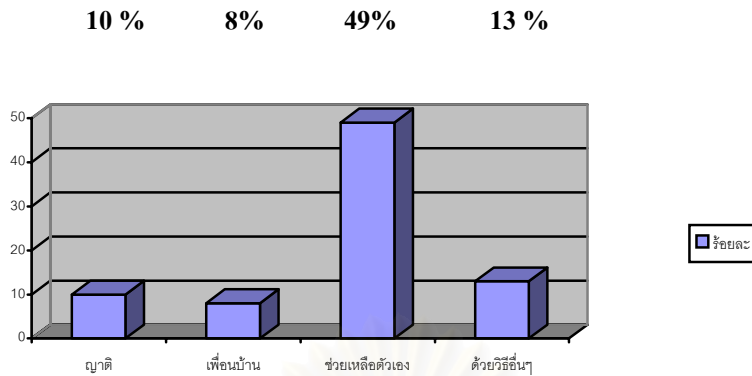


ภาพที่ 5.13 แสดง " ตู้ยาชุมชน " ซึ่งเป็นตู้ยาสำหรับรวบรวมยาจำเป็นป่วยเบื้องต้นสามารถ จะมาเบิกได้ที่ศาลาอเนกประสงค์ของชุมชน โรงสุบ



ภาพที่ 5.14 แสดงภายในศาลาอเนกประสงค์ของชุมชนอีกชุมชนหนึ่งมีจุดประกาย ทั้งตู้ยา ที่ตั้งพระประธาน ศูนย์ปฎิภาณปัญหาทั่วไป โดยกรรมการชุมชน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนภูมิ ที่ 5.9 แสดงความช่วยเหลือด้านยา ที่เกิดกรณีการเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นภายในชุมชน

ค่าใช้จ่ายที่นำมาจากการก่อสร้างบ้านภายในชุมชน

ส่วนใหญ่ชาวชุมชนจะใช้เงินออมที่สะสมมาเองในการ นำมาสร้างบ้าน แต่มีบางส่วนทางมหาวิทยาลัยสร้างบ้านให้ เรียกว่า "บ้านหลวง" แต่ต้องเป็นบุคลากรของทางมหาวิทยาลัยจึงจะมีบ้านที่สร้างให้ จากการสำรวจพบว่า ร้อยละ 57 มาจากเงินออม ส่วนบ้านที่กู้เงินมาสร้างที่อยู่อาศัยมีจำนวนร้อยละ 18

ความต้องการที่จะให้ช่วยเหลือในอนาคตและความช่วยเหลือที่มีมาในปัจจุบัน

ความช่วยเหลือขององค์กรที่จะรื้อย้ายบ้านนั้นในยังไม่มา เพราะยังเป็นปัญหาที่ยังเราจาต่อรองกันอยู่ แต่ชาวบ้านได้กล่าวว่าที่พบเห็นนั้นความช่วยเหลือจะมาจากพวกเขตจัดตั้งกร หรือกลุ่มสมาชิกผู้แทนราษฎรที่เข้ามาให้ความช่วยเหลือในด้านความเป็นอยู่ โดยจะให้ช่างตัดผมมาช่วยตัดให้ชาวชุมชน หรือ การพาแพทย์มาตรวจสุขภาพชาวชุมชน

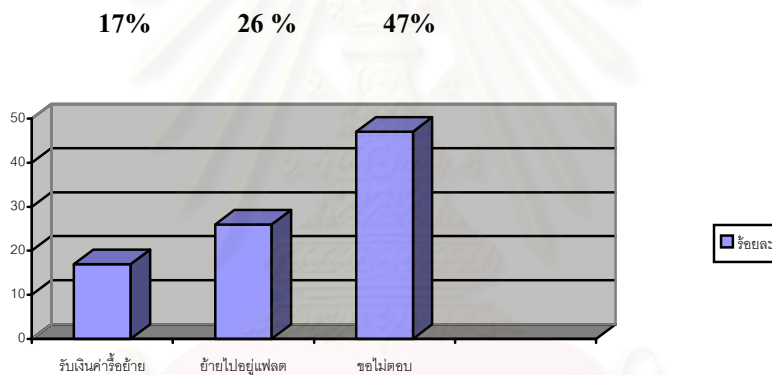
ทางองค์กรเจ้าของที่ดิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์จะมีการวางแผนให้ความช่วยเหลือสำหรับผู้ประสบผลกระทบจากการตัดถนนโครงการถนนเลียบบคลองบางเขน โดยแบ่งที่ดินอีกที่ให้ชาวชุมชนเนื้อที่ประมาณ 18 ไร่ เพื่อสร้างเป็นอาคารแปดตสูง 5 ชั้น แต่ในเบื้องต้นแล้วชาวชุมชนจะรับรู้ข่าวนี้จากการสำรวจพบ ร้อยละ 35 เท่านั้นที่รู้ว่ามีความช่วยเหลือในส่วนนี้ แต่เรื่องความช่วยเหลือด้านอื่นๆ เช่นการจัดสร้างบ้านชั่วคราว และสนับสนุน ทางด้านการเงิน การจัดวัสดุก่อสร้าง นั้นยังพบแค่เพียง ร้อยละ 6 เท่านั้น

แผนในอนาคตของชาวชุมชนนั้นร้อยละ 52 ยังไม่ได้คิดที่จะย้ายไปอยู่ที่ไหนเลย และไม่มีความพร้อมที่จะย้ายไปอยู่เพราะข่าวมาก่อนข้างรวดเร็ว แต่ก็ยังมีกลุ่มที่เตรียมการไว้ซึ่งพบว่ามีการวางแผนย้ายล่วงหน้าพบร้อยละ 22 ที่เหลือยังไม่ตัดสินใจ โดยกลุ่มที่มีความพร้อมนั้นส่วนใหญ่จะค่อนข้างมีฐานะและมีทางออกโดยมีบ้านอยู่ทีอื่น หรือ ไม่ก็จะกลับไปอยู่บ้านเดิมที่ต่างจังหวัด เพราะตนเองก็เกษียณราชการแล้วจากองค์กรที่ทำงานอยู่

การตัดสินใจของครอบครัว ในอนาคตเมื่อเกิดเหตุการณ์รื้อย้าย

จะมีค่อนข้างหลากหลาย จะมีกลุ่มที่คาดว่าจะได้รับสิทธิแน่นอนที่จะตัดสินใจว่าจะขึ้นไปอยู่แฟลตจากการสำรวจพอ ร้อยละ 26 โดยทำงานให้กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ส่วนกลุ่มผู้บวกรุกหรือ กลุ่มผู้เกษียณราชการมักจะรับเป็นเงินจำนวน 20,000 บาทจากทางกรุงเทพมหานคร ที่สำรวจพบ ร้อยละ 17 ในการถามการตัดสินใจในข้อนี้ทางชาวชุมชนค่อนข้างลำบากใจที่จะตอบ และมีบ้านที่ไม่ตอบคำถามนี้จากการสำรวจถึง ร้อยละ 47 ของบ้านทั้งหมดที่ทำการสำรวจ

ส่วนความเห็นสำหรับบางกลุ่มคิดที่จะย้ายออกจากชุมชนกลับถิ่นฐานเดิมที่ต่างจังหวัดเลย เพราะเกษียณราชการ และยังมีบางกลุ่มที่ไม่ได้ถูกสำรวจเพราะใช้บ้านเลขที่ของคนอื่น กลุ่มนี้จะมีปัญหามากในกรณีที่ถูกรื้อย้ายจะไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยจากสิทธิได้เลยถ้าไม่มีองค์กรช่วยเหลือ จากข้อมูลที่สัมภาษณ์ชาวชุมชนนั้นจะแสดงการตัดสินใจของชาวชุมชนได้ดังต่อไปนี้



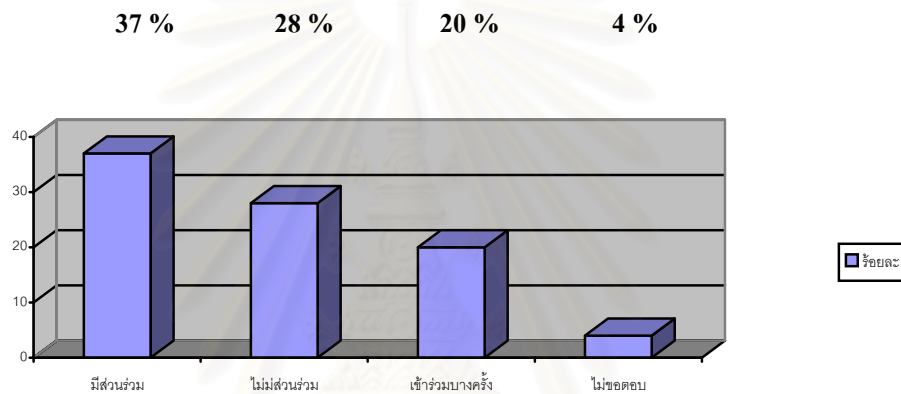
แผนภูมิ ที่ 5.10 แสดงการตัดสินใจของครอบครัว ในอนาคตเมื่อเกิดเหตุการณ์รื้อย้าย

การซื้อสินค้าและความสะดวกของชาวชุมชน

ส่วนใหญ่ชาวชุมชนจะซื้อสินค้าใช้สอยหลายที่แล้วแต่กรณี ถ้าเป็นของใช้เล็กๆน้อยก็จะซื้อที่ร้านค้าภายในชุมชนในการสำรวจพบร้อยละ 29 แต่ความสะดวกของทำเลที่ตั้งชุมชนนั้นใกล้ตัวเมืองทำให้ชุมชนมีทางเลือกในการซื้อสินค้าได้มาก จึงมีถึงร้อยละ 46 ที่ซื้อสินค้าใช้สอยจากตลาดภายนอกชุมชน โดยชาวชุมชนยกตัวอย่างว่ามีตลาดอยู่ที่ตรง สามแยกเกษตร (ปัจจุบันกลายเป็น 4 แยกเกษตร) บางบ้านก็ซื้อตามห้างสรรพสินค้าเช่น ที่อปชูปเปอร์มาเก็ต อยู่หน้ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ด้านประตูทางเข้าที่ 1 ด้านทิศใต้ ฯลฯ จะเห็นได้ว่าเนื่องจากทำเลที่ตั้งในปัจจุบันนั้นอยู่ใจกลางเมืองทำให้ในด้านความสะดวกสบายที่สินค้านำมาขายความสะดวกค่อนข้างที่จะง่าย โดยร้อยละ 79 ให้ความเห็นว่าสะดวกใกล้ที่ทำงาน สามารถทำมาหากินได้ ซึ่งอยู่ใกล้กับแหล่งธุรกิจและกลุ่มคนที่มีกำลังซื้อ

การรวมกลุ่มภายในชุมชนเพื่อทำการบริหารชุมชน

ภายในชุมชนมีการรวมกลุ่มในการประชุมเพื่อบริหารและแก้ไขปัญหาชุมชนในเรื่องที่อยู่อาศัยในกรณีมีปัญหาที่จะมีการตัดถนนเลียบบคลองบางเขนขึ้น ทางชาวชุมชนจะมีความเข้าใจว่า กลุ่มคณะกรรมการเป็นกลุ่มเดิมที่ยังคงมีอยู่ ร้อยละ 65 ส่วนที่เหลือยังไม่แน่ใจว่ามีการเปลี่ยนคณะกรรมการใหม่ โดยไม่แน่ใจเพราะไม่ค่อยได้เข้าร่วมในการประชุม และไม่ได้มีตำแหน่งในการจัดการ บริหารชุมชนที่อยู่อาศัย โดยร้อยละ 37 นั้นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ทราบข่าวจากคณะกรรมการชุมชนในการแก้ไขปัญหาภายในชุมชน ส่วน ร้อยละ 20 นั้นจะเข้าประชุมเป็นบางครั้งบางเวลา แต่ไม่ถึง ร้อยละ 28 ที่ไม่มีส่วนร่วมในการประชุมเลย เพราะไม่ค่อยมีส่วนร่วมและไม่มีตำแหน่งภายในคณะกรรมการบริหาร มักได้รับข่าวจากคำบอกเล่าจากเพื่อนบ้านแค่นั้น



แผนภูมิ ที่ 5.11 แสดงว่าชาวชุมชนนั้นมีส่วนร่วมในการรับฟังปัญหาของชุมชนในด้านต่างๆ

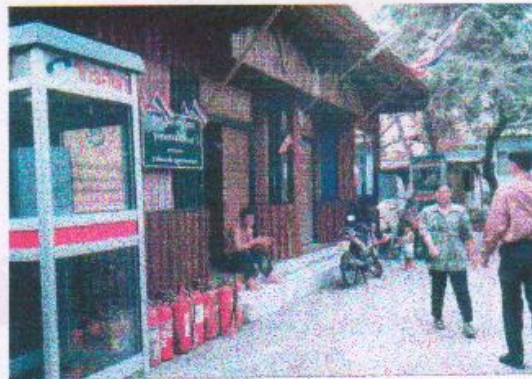
การเข้าร่วมสหกรณ์ออมทรัพย์ หรือกลุ่มออมทรัพย์ของชุมชน

ภายในชุมชนพอว่าเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ ส่วนใหญ่ผู้ที่เป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์จะเป็นคนที่ทำงานอยู่หน่วยราชการ โดยเป็นสมาชิกอยู่กับองค์กรที่ทำงานอยู่ เพื่อสะสมทรัพย์ ในกรณีเกิดเหตุการณ์จำเป็น และในกรณีที่จำเป็นต้องกู้เงินจากสหกรณ์มาใช้สอย จากการสำรวจพบว่าร้อยละ 43 เป็น สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ ส่วนร้อยละ 49 ไม่ได้เป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ อีก ร้อยละ 8 ไม่ขอตอบคำถาม

สหกรณ์ออมทรัพย์นี้ไม่เกี่ยวกับ สหกรณ์ที่อยู่อาศัยที่กลุ่มชุมชน โรงสุบ่น้ำได้จัดขึ้นเพื่อเป็นกองทุนที่จะแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยให้กับชาวชุมชนเอง โดยได้รับคำแนะนำจาก พอช. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ที่เป็นการเรียกรายเงินเพื่อ การดำเนินการเจรจาต่อรองเพื่อ เรียกร้องความชอบธรรมให้กับกลุ่มชุมชนที่จะต้องถูกรื้อย้ายบ้าน



ภาพที่ 5.15 แสดงสถานกิจกรรมของชุมชนพหลโยธิน 45 หน้าศาลา ซึ่งจะมีการเล่นกีฬาสำหรับเวลาว่าง หรือวันหยุด แต่ได้คิดเงินที่จอดรถของชาวชุมชน



ภาพที่ 5.16 แสดง ศาลาเนกประสงค์ของชุมชนพหลโยธิน 45 ใช้เป็นที่จัดประชุมของคณะกรรมการชุมชน และมีถึง อำนาจความสะดวกในการดำเนินชีวิตให้กับชาวชุมชน

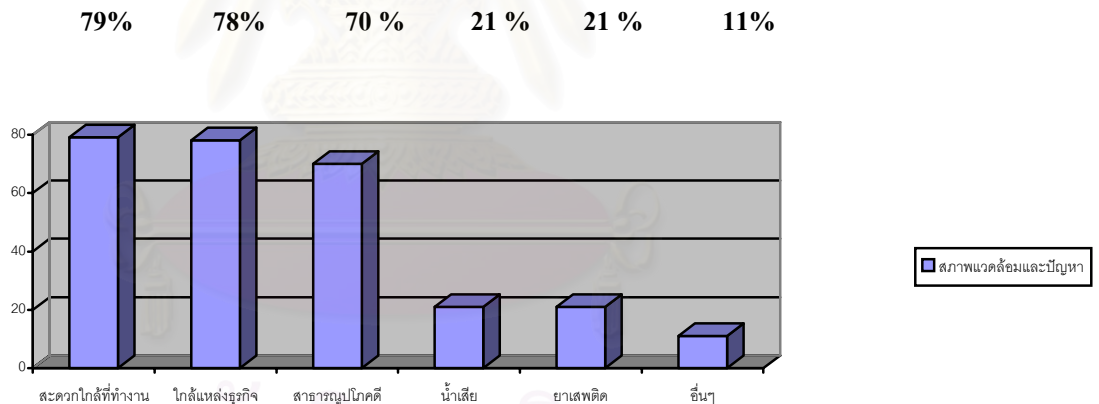
สภาพแวดล้อมภายในชุมชนและปัญหาที่มีภายในชุมชนจากการสำรวจ

ภายในชุมชนนั้น ในด้านทำเลที่ตั้งนั้นค่อนข้างดี ทำให้มีความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงาน เพราะอยู่ใกล้ย่านธุรกิจรวมทั้งสาธาณูปโภค สาธาณูปการครบ ในการสำรวจในด้านความสะดวกสบายจะมีจำนวน ร้อยละ 79 เห็นด้วยกับความสะดวกสบายที่มีมาจากตำแหน่งหรือทำเล ที่ตั้งในปัจจุบัน

แต่ในด้านสิ่งแวดล้อมของชุมชน นั้นก็ยังมีข้อกังวลอยู่ว่าจะมีปัญหาในด้านกายภาพในเรื่องการระบายน้ำทิ้ง ซึ่งไม่ได้มีการจัดให้เป็นระบบ ระเบียบ ทำให้เกิดปัญหาน้ำเน่าและส่งกลิ่นเหม็น และเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุง

เนื่องจากบ้านบางส่วนเป็นบ้านหลวงนั้น ซึ่งสร้างติดกันเป็นบ้านไม้แถวทำให้เวลาอยู่อาศัยอาจทำให้เกิดเสียงดังสร้างความรำคาญกับเพื่อนบ้านที่ใช้ผนังร่วมกันได้ง่าย เพราะวัสดุที่สร้างบ้านส่วนใหญ่เป็น ผนังไม้ ผนังไม้ สังกะสี ซึ่งเป็นวัสดุสามารถทำให้เกิดเสียงได้ง่าย

ในด้านสังคมจะมีปัญหาทางด้านยาเสพติด และปัญหาวัยรุ่นที่ติดยาสร้างความรำคาญให้กับชาวชุมชน แต่เนื่องในปัจจุบันทางชาวบ้านมีคณะกรรมการหมู่บ้านที่สามัคคีกัน และเพื่อนบ้านที่รู้จักคุ้นเคยกัน ทำให้ปัญหาที่กล่าวมาทางด้านสังคมนั้นจะช่วยกันดูแลได้ ส่วนปัญหายาเสพติดนั้นยังคงมีอยู่เพราะมีคนซื้อ ก็จะมีคนขายซึ่งเป็นกลุ่มที่มีอิทธิพล



แผนภูมิ ที่ 5.12 แสดงการสำรวจของมุล แสดงถึงความเห็นของชาวชุมชนที่มีต่อสภาพแวดล้อม

จะเห็นได้ว่าแผนภูมิ ที่ 5.12 แสดง สภาพแวดล้อมและปัญหาที่เกิดขึ้น สังเกตได้ว่าชาวชุมชนพยายามที่จะบอกว่าชุมชนที่อยู่อาศัยในปัจจุบันนั้นคืออยู่แล้วไม่ยากที่จะรื้อย้ายในอนาคตแต่บางคนก็บอกในปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างแท้จริง ทำให้ในการสำรวจแล้วข้อมูลที่เป็นข้อเสียของตัวชุมชนนั้น จะมีอัตราร้อยละน้อยกว่าข้อดีที่แสดงถึงสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งบวกกับชาวชุมชนไม่ยากที่จะไปอยู่ในอาคารแฟลต ที่ทั้งเล็กและแคบ โดยไม่คุ้นเคยที่อยู่บนตึกกันด้วย

การสำรวจทัศนคติ ๑๖ ความพึงพอใจของชาวชุมชน โรงเรียนและท้องถิ่น 45 ที่นับถึ 100 ด้วยค่าเฉลี่ยการสัมภาษณ์

สรุปผล แลกทัศนคติ และความพึงพอใจของชาวชุมชนในปัจจุบัน

	รายการ	ดีเยี่ยม	ดี	ปาน	ค่อนข้าง	แย่	ค่าเฉลี่ย
		มาก (5)	มาก (4)	กลาง(3)	น้อย(2)	น้อย(1)	
1	ชม พันธ์ที่สืบปลูกสร้าง						2.67
2	ชม พันธ์ที่ปลูก						2.57
3	ความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย						2.73
4	สภาพแวดล้อมของชุมชนในการอยู่อาศัย						2.07
5	ความปลอดภัยในการอยู่อาศัย						2.29
6	ความรู้สึกร่วมกันในการอยู่อาศัยในที่อาศัย						1.63
7	ความสะอาดและความเป็นระเบียบในการอาศัย						2.54
8	ความสะดวกสบายในการใช้บริการสาธารณูปโภค						2.94
9	ความพร้อมและความสะดวกด้านสาธารณูปโภคในชุมชน						3.04
10	ความสะดวกในการเดินทางไปยังบริเวณ						2.89
11	ความสะดวกในการเดินทางซื้อสินค้าเครื่องใช้ภายในบ้าน						2.97
12	ความสะดวกในการเดินทางไปตลาด อาราม ฯลฯ						2.92
13	ความสะดวกในการเดินทางไปยังโรงพยาบาล						2.8
14	ความสะดวกในการเดินทางไปยังงาน						2.97
15	การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชน						2.48
16	ท่านมีความรู้สึกมีศรีในอนกเขตจากศรัทธาถน						2.63
	ขอสงวนในการที่จะอยู่อาศัยในชุมชนในปัจจุบัน						

สรุปผล ความพึงพอใจต่อการดำเนินงานการดีที่อยู่มาก และภาวะโดยนักขององค์กรทางภาครัฐ

	รายการ	ดีเยี่ยม	ดี	ปาน	ค่อนข้าง	แย่	ค่าเฉลี่ย
		มาก (5)	มาก (4)	กลาง(3)	น้อย(2)	น้อย(1)	
1	ท่านพึงพอใจของชุมชน						2.22
2	ชม พันธ์ที่ปลูก						1.4
3	การมีที่คนที่จะไปอยู่ในการดูแลที่ชุมชน						1.45
4	ความพร้อมของบริการที่จะให้บริการอื่นๆต่อไป						1.99
5	การให้รวมข้อมูลหรือบริการอื่นๆที่มีชุมชน						1.28
6	การดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ สรรพคุณความดี และระเบียบ						1.51
7	การดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ สรรพคุณความดี และระเบียบ						1.9
8	การดำเนินงานของ คณะกรรมการชุมชน						1.81
9	คณะกรรมการชุมชน ขอสงวนในการที่จะอยู่อาศัยในชุมชน (ส.บ.บ.)						1.83

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการในปัจจุบัน

ชาวชุมชนนั้นมีความพอใจในขนาดที่อยู่อาศัยตัวเองในปัจจุบัน โดยค่าเฉลี่ยจะอยู่ในระดับประมาณ 2.67 ซึ่งจะอยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างดี ไม่ว่าจะเป็นความเป็นส่วนตัว แต่สภาพแวดล้อมภายในชุมชนถึงแม้ยังมีปัญหาในเรื่องยาเสพติด หรือกลิ่นน้ำเน่าเสีย แต่ก็อยู่ด้วยความเคยชิน ไม่ว่าจะมีความพอใจในความปลอดภัยของชุมชนแล้ว ชาวชุมชนได้กล่าวว่าในตอนกลางคืน บางครั้งมีกลุ่มวัยรุ่นที่มีปัญหาเรื่องยาเสพติด แต่ทางชาวบ้านได้กล่าวว่าด้วยความที่เป็นชุมชนที่อยู่กันมานาน ทำให้ในเรื่องความปลอดภัยในทรัพย์สิน การลักเล็กขโมยน้อยจะไม่มี เพราะทางชาวชุมชนจะช่วยกันดูแลกัน พึ่งพาอาศัยกัน ความสะอาดและความเป็นระเบียบ ในการพักอาศัยทางกลุ่มชาวบ้านให้ความเห็นว่าจะช่วยกันดูแลความสะอาดไม่ว่าเป็นส่วนกลาง หรือ บ้าน ในวันเทศกาลต่างๆจะมีการจัดกิจกรรมช่วยกันทำความสะอาด มีการช่วยกันเก็บขยะภายในชุมชน ทำความสะอาดบริเวณริมคลอง

ความมั่นคงของที่อยู่อาศัยนั้น ค่าเฉลี่ยจะค่อนข้างต่ำมาก คือ 1.66 เนื่องจากข่าวการรื้อย้ายที่มีเข้ามาสู่ชาวชุมชน และจากการสำรวจที่กองยานพาหนะมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ได้มาทำการพนสเปรย์ รหัสไว้ตามบ้านแต่ละหลังทำให้ชาวชุมชนไม่ว่าจะเป็นชุมชน โรงสูบน้ำ และชุมชนพหลโยธิน 45 นั้นจะมีความรู้สึกที่ไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยขึ้น จึงมีความระแวงต่อบุคคลภายนอกที่เข้ามาในชุมชนเพราะที่จะมาเก็บข้อมูลไปเพื่อทำการรื้อย้ายบ้านตนเองที่ทำการอาศัยอยู่

ส่วนในความสะดวกในการให้บริการสาธารณูปโภค ความพร้อม ความสะดวกในชุมชนนั้นดีมาก เนื่องจากทำเลที่ตั้งชุมชนอยู่ในใจกลางเมือง จะยังมีสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการพร้อมเพียง ไม่ว่าจะเป็นการเดินทางไปโรงเรียนของบุตร หลาน การซื้อสินค้าเครื่องใช้ภายในบ้าน การเดินทางไปตลาดซื้ออาหารสด จะอยู่ในเกณฑ์ที่มีความพึงพอใจมาก

การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆของชาวชุมชนนั้นจะอยู่ในระดับค่าเฉลี่ย ปานกลาง 2.48 ซึ่งในข้อนี้จะพอได้จากการสัมภาษณ์ ว่าส่วนใหญ่กิจกรรมหลักๆที่ทำร่วมกันจะเป็นพวกงานปีใหม่ งานสงกรานต์ งานบวช ส่วนงานอื่นๆขึ้นอยู่กับบ้านไหนที่จะทำกิจกรรมในตรงนั้นมากกว่า รวมทั้งการมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่ทำการปรึกษาในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยโดยการตั้งคณะกรรมการชุมชนเพื่อทำการจัดการและบริหารในส่วนนี้ ส่วนใหญ่ทางชาวบ้านชุมชน โรงสูบน้ำจะให้ความเคารพ และเชื่อฟังคณะกรรมการชุมชนมากเพราะมีการรวมกลุ่มที่คัดค้าน แนวการตัดสินใจของโครงการที่ทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ได้วางไว้ ทางชุมชนพหลโยธิน 45 นั้น จะมีความรุนแรงน้อยกว่าเพราะกระบวนการที่จะถูกรื้อย้ายนานกว่า และประชากรของชุมชนส่วนใหญ่เป็นคนที่ทำงานในมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์มากกว่าชุมชน โรงสูบน้ำ รวมทั้งทางคณะกรรมการชุมชนไม่ได้มีความเข้มแข็งและยังเป็นคนของมหาวิทยาลัย

ความคิดเห็นในโอกาสต่อการดำเนินการ การจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ และการโยกย้าย

การตอบแบบสอบถาม จะไม่สามารถตอบได้เพราะตัวชาวบ้านเอง ส่วนใหญ่ไม่ทราบ กระบวนการเลยถ้าไม่ได้เข้าร่วมประชุมจากทางคณะกรรมการชุมชน ถ้าเป็นกลุ่มคณะทำงานของ กรรมการชุมชนจะรู้เรื่องและเข้าใจในกระบวนการเป็นอย่างดีว่ามีองค์กรไหนเข้ามาเกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันในด้านใดบ้าง แต่ข้อมูลที่ได้จากชาวชุมชนก็จะวิเคราะห์ ได้ผล ในค่าเฉลี่ยที่ ค่อยข้าง แยกในการจัดการในกระบวนการครั้งนี้ เนื่องจากทุกอย่างในการจัดการ หรือการเจรจาต่อรองทาง ชาวชุมชน ไม่มีโอกาสมีส่วนร่วมที่จะรู้เรื่องต่างๆ เลยด้วยเหตุผลที่ทางองค์กร ของทางมหาวิทยาลัย มีความต้องการที่จะคัดคนของตนเองเข้าอยู่อาศัยในสิทธิ์ที่จะเป็นกำหนดเงื่อนไขขึ้นมา

การเปลี่ยนที่จะไปอยู่อาศัยอาคารแพลตนั้น ทัศนคติของชาวชุมชนค่อนข้างแย่มาก ค่าเฉลี่ยจะอยู่ที่ 1.45 เพราะ

1. ไม่ชอบขึ้นไปอยู่ในอาคารสูงเพราะบ้านส่วนใหญ่จะมีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย
2. จะเพิ่มค่าใช้จ่ายในอนาคต โดยที่จะต้องรับภาระค่าเช่าในอนาคตของแพลต
3. ยังมีความผูกพันกับที่ดินเดิมอยู่ไม่อยากที่จะย้ายไปที่อื่น เพราะอยู่มานาน

ความพร้อมที่ของโครงการก็ยังไม่เรียบร้อยไม่ได้ได้ข่าว แต่ยังไม่เห็นเป็นรูปแบบ แม้แต่ความช่วยเหลือที่จะมาพูดคุยภายในชุมชนยังไม่มีมา มีแต่ข่าวที่จะมารื้อย้ายเพียงอย่างเดียวจากการ ตัดถนนเลียบบดลงบางเขน เพราะฉะนั้นความช่วยเหลือในด้านต่างๆ ในด้านการรื้อย้าย ภายใน ชุมชนยังไม่มี มีแต่ชาวชุมชนบอกว่าจะมีความช่วยเหลือมาจากพวก สมาชิกผู้แทนราษฎร กับ เจ้าหน้าที่เขตจัดจักรที่จะมาช่วยในงานเทศกาลต่างๆ

การดำเนินของเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ นั้นยังไม่ได้มี มาปรากฏให้เห็นกับชาวชุมชน เพราะกระบวนการช่วยเหลือของการเคหะแห่งชาติยังอยู่ในรูปการวางแผน ซึ่งคนที่รู้เรื่องก็จะต้อง มีส่วนร่วมในการประชุม ทางชาวชุมชนก็จะมีคณะผู้นำชุมชนที่เข้าร่วมด้วย ไม่ว่าจะเป็นการติดต่อ ประสานงาน การเจรจาต่อรองกับองค์กรของทางภาครัฐ ในเรื่องราวความเป็นมาโดยตลอด

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความคิดเห็นของคณะกรรมการในชุมชนโรงสูบน้ำ

มีความต้องการระบบการแบ่งปันที่ดิน (Land Shearing) และต้องการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นของการจัดการที่อยู่อาศัยให้ ไม่ว่าจะเป็นการจัดการประสานประโยชน์ทางที่ดิน และรูปแบบบ้านที่อยู่อาศัยในอนาคตโดยมีความคิดเห็นต่อ การแบ่งปันที่ดินดังต่อไปนี้

1. ต้องการแบ่งที่ดินและมีการจัดที่ดินให้ถูกต้องตามสุขลักษณะ
2. ต้องการอยู่ในพื้นที่ดิน ที่ตนเคยอยู่มา เพราะมีความรักในที่ดินผืนนี้อยู่
3. ต้องการคำแนะนำจากหน่วยราชการ ในการให้ความรู้และอบรม ในการอยู่อาศัยอย่างถูกสุขลักษณะ
4. ต้องการที่จะสามารถพึ่งพาตัวเองได้ (Self Help) โดยต้องการให้ชาวบ้านเกิด ความภูมิใจในตัวเอง และสามารถพัฒนาพื้นที่ได้
5. ต้องการให้ทุกคนมีน้ำใจที่จะรักในที่ดินที่อยู่อาศัย และร่วมกันดูแลรักษา ชุมชนได้ในอนาคต

ภายในชุมชนมีการจัดกิจกรรมชุมชนอยู่เสมอ เพื่อให้มีความสามัคคีและช่วยเหลือกัน โดยวันสำคัญต่างๆ จะมีการจัดทำความสะอาดให้กับชุมชน มีการจับกลุ่มคุยกันเพื่อแก้ไขปัญหา ภายในชุมชน เพื่อสร้างความเป็นอยู่ให้ดีขึ้น

ทางชาวชุมชนได้แบ่งกลุ่มภายในชุมชนให้ได้ 3 กลุ่ม

กลุ่มที่ 1 กลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่ค่อนข้างมีฐานะ โดยมีบ้านมากกว่า 1 หลังทั้งในและนอกชุมชน พร้อมที่จะย้ายไปอยู่อย่างอื่น แต่ก็มีความพร้อมที่จะต่อสู้ร่วมกับชาวชุมชนด้วยกัน เพราะการ อาศัยอยู่ในชุมชนมานาน

กลุ่มที่ 2 กลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะทำงานตามที่ต่างๆ ได้รับเงินเดือนประจำ จะมีข้าราชการ และลูกจ้าง รวมกันอยู่ บางบ้านมีหนี้สินกู้ยืมมา

กลุ่มที่ 3 กลุ่มนี้เรียกว่ากลุ่มด้อยโอกาส หาเช้ากินค่ำ บางบ้านไม่มีงาน หรือปลดเกษียณ ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านที่รายได้น้อย

ในกลุ่มที่ 2 และกลุ่มที่ 3 บางบ้าน ไม่มีบ้านเลขที่ ต้องอาศัยบ้านเลขที่ของบ้านหลังอื่น เพราะฉะนั้นจะมีปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค ที่จะต้องจ่ายสูงกว่าบ้านปกติ เพราะเจ้าของบ้านที่มี เลขที่จะคิดค่าเช่ามิเตอร์ไฟฟ้า และน้ำประปา

ชาวบ้านทั้ง 3 กลุ่มได้พยายามหาองค์กรเข้าช่วยเหลือ ก็จะมีกลุ่มเครือข่ายริมคลอง และ พัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จะให้ความช่วยเหลือด้วยทุนการศึกษา การอบรมอาชีพ ช่วยทางด้านการเงิน การวางระบบด้านการออมทรัพย์ให้กับชุมชน และช่วยปรึกษาแก้ไขปัญหา ให้กับชาวชุมชน

ค่าใช้จ่ายของชาวชุมชนในปัจจุบัน โดยจากการอัตรารายได้ เฉลี่ยตกประมาณ 7,444 บาท ต่อครอบครัว โดยถ้านาคคมีกรรื้อย้ายจากบ้านเดิม ซึ่งไม่เสียค่าใช้จ่าย โดยในการขึ้นไปอยู่บน แพลตจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในอนาคตโดย ขึ้นล่างจากการคำนวณของอาคารแพลตต่างๆพบว่าเสียค่าใช้จ่ายในอนาคต โดยขึ้นล่างจากอัตรารายได้จ่ายโดยทั่วไปแล้วจะเสียประมาณ 3,800 บาท ต่อเดือน แต่ถ้าเป็นชั้นบน จะเสียค่าใช้จ่ายที่ 3,080 บาทต่อเดือน ตัวเลขนี้มาจากการคำนวณของชาวชุมชนที่ได้ข้อมูลมาจากการเคหะ ที่จะจัดสร้างแพลตให้ ซึ่งทางชาวชุมชนนั้น ส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยที่จะขึ้นไปอยู่แพลต เพราะบ้านส่วนใหญ่จะมีคนสูงอายุอยู่ภายใต้ด้วยไม่ว่าจะเป็นผู้ที่เกษียณอายุราชการจากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ หรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ด้วยความที่ชราภาพจึงไม่อยากอาศัยอยู่ในอาคารตึกสูง ส่วนทางชุมชนโรงสูบน้ำนั้นมีการเรียกร้อง ให้มีการแบ่งปันที่ดินขึ้น (Land Sharing) โดยมีการร่วมกันจัดสร้างบ้านตัวอย่างขึ้น และมีการเขียนแบบโดยทางช่างเขียนแบบของชาวชุมชนโรงสูบน้ำ ที่มีความต้องการบ้านที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดิม แต่อาจจะหลบเลี่ยงแนวถนน จึงมีการจัดตั้งสหกรณ์เคหะสถาน จากแนวความคิดของนักวิชาการของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พ.อ.ช.)ที่เข้ามาให้คำปรึกษาทางการเงิน และเป็นกองทุนที่จะช่วยในการเจรจาต่อรอง ของตัวชุมชนโรงสูบน้ำ ต่อองค์กรทางภาครัฐที่เกี่ยวข้องในครั้งนี้

การคิดที่จะแก้ไขปัญหาเองของชาวบ้าน

โดยชาวบ้านได้ร่วมกันคิดที่จะจัดสร้างบ้านขึ้นเองในพื้นที่ชุมชนเดิม โดยมีการพูดคุยและตกลงกันเองในชุมชนว่าจะสร้างบ้านตัวอย่างขึ้นมา

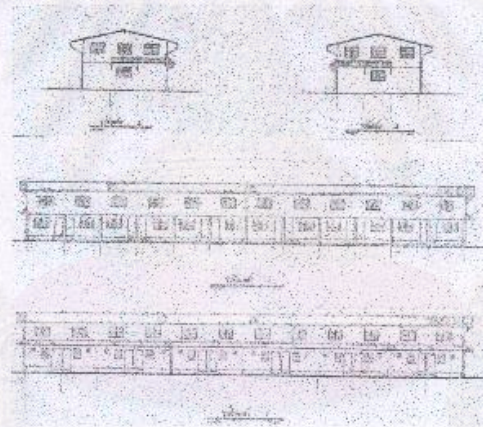
ทางกายภาพบ้านตัวอย่างจะเป็นบ้าน 2 ชั้น โครงสร้าง ไม้ ผสม คอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังใช้วัสดุ ไม้ และอิฐบล็อก หลังคาใช้กระเบื้องลอนคู่ โดยวัสดุที่เป็นไม้จะนำวัสดุเก่าได้บางส่วนมาใช้ได้ ส่วนที่ใช้หล่อในพื้นที่เช่น คอนกรีต หลังคากระเบื้องลอนคู่ และ อุปกรณ์ต่างๆ จะใช้วัสดุใหม่ในการก่อสร้าง

ทางการเงินคุณ แสวง เรืองศรี กรรมการชุมชนโรงสูบน้ำ บอกว่าใช้เงินประมาณ 70,000 บาท ในการก่อสร้างต่อหนึ่งหลัง โดยเงินส่วนบ้านตัวอย่างนี้มาจากการเรียไกรภายในชุมชนโรงสูบน้ำที่มีการจัดตั้ง สหกรณ์เคหะสถาน ขึ้นโดยคำแนะนำจาก สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พ.อ.ช.) ที่ให้จัดการเก็บเงินจากชาวบ้านทุกๆ 3 เดือน เพื่อการออมทรัพย์ ครั้งละ 300 บาท แต่ จะขอเพิ่ม 20 บาท ในครั้งที่ 2 ของการเก็บเงิน เงินในส่วน 20 บาทนี้จะนำมาเป็นเงินส่วนกลาง ที่จะใช้จ่ายในการติดต่อประสานงานในการเดินเรื่องแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย

ความพร้อมที่จะจัดสร้างบ้านแถวในพื้นที่นั้นทางชาวบ้านชุมชนโรงสูบน้ำนั้นมีความพร้อมมากในการแบ่งปันที่ดินเพื่ออยู่อาศัย (Land-sharing) โดยชาวชุมชนได้ประสานกับองค์กรต่างๆก็จะมีความรู้ และความเข้าใจที่จะแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยตัวเอง



ภาพที่ 5.17 แสดงบ้านตัวอย่าง หนึ่งหน่วยที่เป็นลามาติงการของชุมชนที่จะใช้การแบ่งปันที่ดิน (Land-sharing) โดยทางชาวชุมชน โรงสูบน้ำช่วยกันจัดสร้างขึ้น จากเงินกองกลางของชาวชุมชน

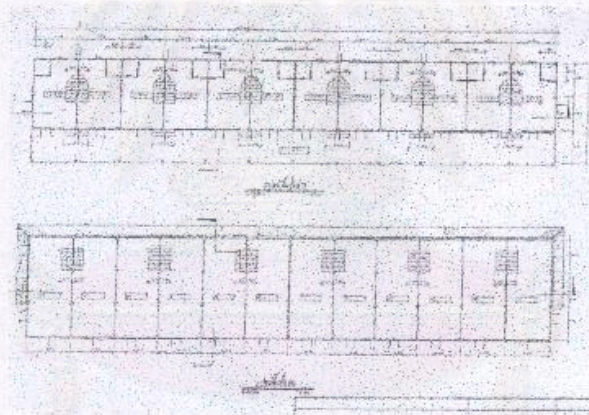


ภาพที่ 5.18 แสดงรูปด้านข้างของบ้านตัวอย่างแถวละ 12 หน่วยที่ชาวชุมชน ช่วยกันจัดสร้างขึ้นแบบ โดยเขียนแบบในชุมชน โรงสูบน้ำ

สถาปัตยกรรมบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.19 แสดงวัสดุที่นำมาก่อสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งทางชาวบ้านนำมาจากโรงโม่ใน ชั้น 2 ของคิ้ว
บ้านที่ก่อสร้างไม่เสร็จ



ภาพที่ 5.20 แสดงภาพผังของโถงตัวอย่างซึ่งชาวบ้านช่วยกันจัดสร้างเขียนแบบ โดยช่างเขียนแบบ
ในชุมชนโรงสูบน้ำ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง ขยายการห้าม และตัดข้อห้าม สืบค้นใบแจ้ง การคดีอาญา ในบริเวณที่ยังขาดเขตบังคับใช้ พุทธศักราช ๒๕๑๓

ในพระบรมราชโองการ ในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๑๓ ได้โปรดเกล้าฯ ให้ขยายเขตบังคับใช้การห้าม และตัดข้อห้าม สืบค้นใบแจ้ง การคดีอาญา ในบริเวณที่ยังขาดเขตบังคับใช้ พุทธศักราช ๒๕๑๓

จึงมีมติให้ขยายการห้าม และตัดข้อห้าม สืบค้นใบแจ้ง การคดีอาญา ในบริเวณที่ยังขาดเขตบังคับใช้ พุทธศักราช ๒๕๑๓ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๑๓ เป็นต้นไป และให้กระทรวงมหาดไทย ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน และให้กระทรวงมหาดไทย ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

นายกรัฐมนตรี จักรพันธ์ปทุมมา หรืออำนาจราชชนนี นางสิริประพาส กิ่งแก้ว รองนายกรัฐมนตรี

๓๑. กองตำรวจใหญ่ หรือตำรวจบางแห่ง อำเภอบางซัด จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และกิ่งอำเภอเมืองเก่า จังหวัดสุพรรณบุรี

๓๒. ศาลจังหวัดบางซัด หรือกิ่งอำเภอบางซัด จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และกิ่งอำเภอเมืองเก่า จังหวัดสุพรรณบุรี

๓๓. ศาลจังหวัดบางซัด หรือกิ่งอำเภอบางซัด จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และกิ่งอำเภอเมืองเก่า จังหวัดสุพรรณบุรี

ภาพที่ 5.21 แสดงพระบรมราชโองการ ของรัชกาลที่ 6 ที่ขานชุมนุมโรงสูบน้ำ นำมาอ้างว่าพระราชทานพื้นที่ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันให้กับชาวชุมชนเพื่อการเกษตรกรรม

แต่ติดอยู่ที่องค์กรเจ้าของที่ดิน นั้นไม่มีความต้องการให้ชาวชุมชนนั้นอยู่ในพื้นที่ และยังไม่เคยมาพูดคุยเพื่อการเจรจาของตกลง รับทราบความต้องการให้กับชาวชุมชนไม่ว่าจะเป็นทั้งชุมชนโรงสูบน้ำ หรือ ชุมชนพหลโยธิน45

ปัญหาที่เกิดต่อความรู้สึกของชาวชุมชนในการสัมภาษณ์

ถึงแม้ว่าชาวชุมชนโรงสูบน้ำ และพหลโยธิน 45 จะมีการต่อต้าน ในการรื้อย้ายครั้งนี้ จะมีการเกิดคำถามขึ้นในใจว่า ถ้ามีลูกหลาน มีความต้องการที่จะให้ลูกหลานเติบโตมาในสภาพความแออัด เช่นนั้นหรือ ชาวชุมชนก็จะลำบากใจที่จะตอบ เพราะคิดว่ายังไงก็อยากจะทำความเป็นอยู่ให้ดีขึ้นกับชาวชุมชนอยู่แล้ว แต่ติดที่สภาพของรายได้ที่มีน้อยทำให้ไม่มีทางเลือกที่ดีกว่า ก็จะทำให้ได้แค่สิ่งที่พอจะทำได้มากที่สุด

ถามว่าถ้ามีทางออกที่ดีกว่านี้ ก็คงเลือกไป แต่ก็คงคำนึงถึงค่าใช้จ่ายในอนาคตเป็นหลัก เพราะจะต้องเพื่อให้ลูกหลานด้วย โดยโครงการแพลตที่มีการจัดได้ให้จะมีค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูง โดยความสามารถของชาวชุมชนจะไม่สามารถที่จะรับภาระตรงจุดนี้ได้

ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างองค์กรเจ้าของที่ดินกับชาวหมู่บ้าน

1. ทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีความต้องการที่จะพัฒนาพื้นที่ที่มีอยู่ของตนให้ดีขึ้น
2. การที่ไม่ได้มีการมาพูดคุยกับชาวชุมชน ถึงการแก้ไขปัญหาย่างไรให้เกิดความพอใจ ทั้ง 2 ฝ่าย
3. การสำรวจที่ทำให้ชาวชุมชนมีความรู้สึกไม่พอใจ ที่นำสีฟัน มาพ่นที่ผนังแสดงรหัสในการสำรวจของทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
4. การปลูกสร้างแพลตนั้นไม่เกิดความพึงพอใจให้กับชาวหมู่บ้าน เพราะในเรื่องค่าใช้จ่ายในอนาคต

แนวทางในการแก้ไขปัญหา

ทางออกที่ดีที่สุดในการแก้ไขปัญหาคือ โดยให้ตัวชาวบ้านเองนั้น สามารถที่จะจัดการตัวเองได้ และให้นักวิชาการที่มีประสบการณ์ มาช่วยเหลืออบรมในด้านความรู้ ก็จะสามารถที่จะทำไปตามแนวทางที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ

การแก้ไขปัญหานั้นปัจจุบันจะต้องพิจารณา ประเด็นที่ให้ความสำคัญกับตัวชุมชน หรือตัวชาวบ้านให้ได้มากที่สุด



ภาพที่ 5.22 แสดงให้เห็นว่า บ้านในชุมชนโรงสูบน้ำ มีการทำหมายเลขบนคาน้ำ เพื่อเป็นการรหัส
ในกรณีรื้อย้าย แต่ในต้นเหตุที่ให้ความรู้ถึงในชุมชนแออัด

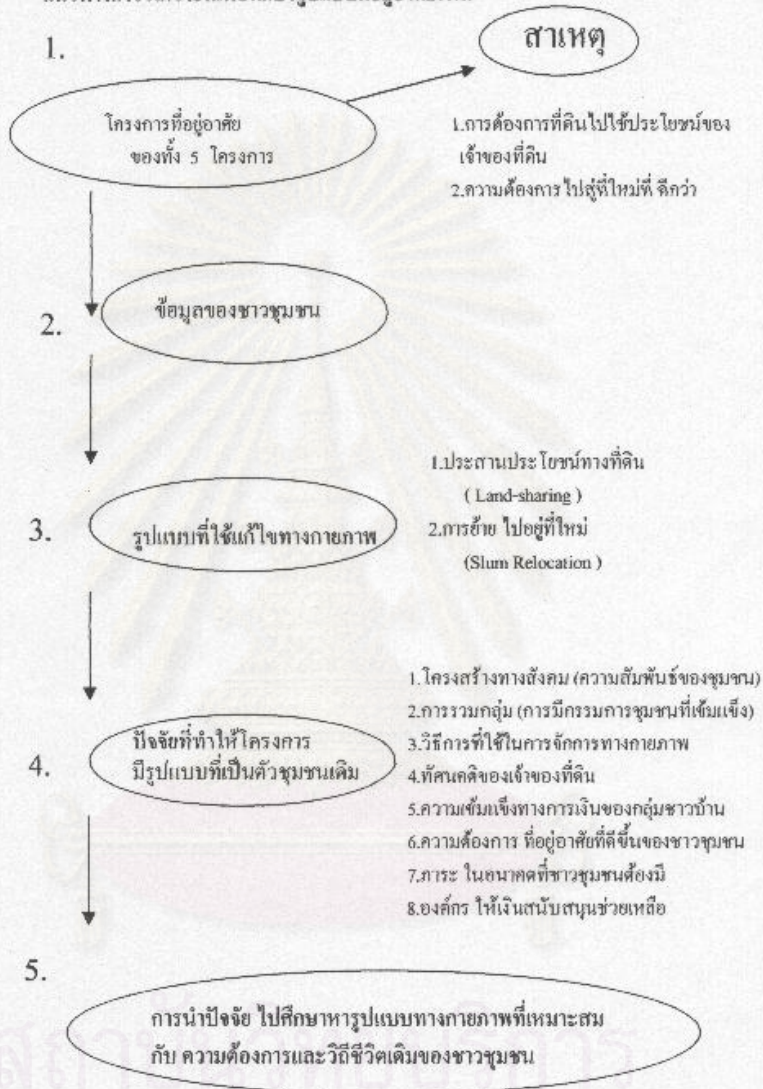


ภาพที่ 5.23 แสดงการลงข่าวหนึ่งสื่อพิมพ์ของชาวชุมชนโรงสูบน้ำ มีการแสดงควา
สามัคคีที่จะช่วยกันสร้างบ้านตัวอย่าง เพื่อตามต้องการประสานประ โยชน์ที่ดิน

สถาบันวิจัยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตาราง 5.1 แสดงการเปรียบเทียบแนวทางการวิเคราะห์ประเด็นในการหาอุปสรรคที่อยู่อาศัยใหม่			
ประเด็น	1.ชุมชนชงกี	2.ชุมชนร่วมใจในสิงโต	3.ชุมชนวิภาวดี
สัมพันธภาพ	ชุมชนสุข บุญอยู่ปัญหา	รศ.ดร.วศอ.บ.ว. อติ. วศิพัฒน์	ชุมชนกรรข ปริสวดี
รูปแบบ	ประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land-sharing)	ประสานประโยชน์ทางที่ดิน	การย้ายไปอยู่ที่ใหม่
สรุปโครงการ	สร้างทางยกระดับ ขึ้นในพื้นที่เดิม	สร้างอาคารสูง 26 ชั้น และ 9 ชั้น ในพื้นที่เดิม	จัดสร้างบ้านเนื้อที่ 15.18 ตารางวา (Slum Relocation)
ปัญหาที่พบ	1.โครงการไม่ได้ผล 2.ชุมชนยังไม่มีความเข้าใจโครงการ		ในพื้นที่ชุมชน 70 ไร่
ความยั่งยืน	เมื่อโครงการได้ผลเป็นระยะ	สามารถสร้างอาคารในพื้นที่เดิมได้ โดยอยู่พื้นที่เดิม	มีความมั่นคงขึ้น
ความยั่งยืน	การพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ 20 คนต่อ 1 ไร่	1. การออกแบบอาคารไม่ได้ดี 2. งบประมาณยังไม่เพียงพอ	ใช้ดีต่อชุมชน
ความยั่งยืน	ในพื้นที่เมืองของชุมชน	1. ไม่สามารถสร้างอาคารในพื้นที่เดิมได้ 2. ไม่สามารถสร้างอาคารในพื้นที่เดิม	1. ในกรรขฯ ยังใหม่ไม่ได้ค้ำประกัน โครงการทางสังคม
		2. มีการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เดิม	2. ชุมชนรวมกลุ่มซึ่งเป็นตัวช่วยในการดูแลซึ่งกันและกัน

แนวทางการวิเคราะห์เพื่อศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่



บทที่ 6

สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในการรื้อย้ายชุมชนหลังมหาวิทยาลัย
เกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน มีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อเสนอแนะรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับชาวชุมชนในการรื้อย้ายชุมชนนี้

ประชากรที่ทำการศึกษาเป็นผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขต
บางเขน ทั้งสิ้น 654 หลังคาเรือน จำนวนทั้งสิ้น 2,684 คน โดยแบ่งเป็นสองชุมชนที่อยู่ด้านหลัง
มหาวิทยาลัย ประกอบด้วย ชุมชนโรงสูบ มีจำนวน 376 หลังคาเรือน มีจำนวนประชากร 1,541
คน และชุมชนพหลโยธิน 45 มีจำนวน 254 หลังคาเรือน มีจำนวนประชากร 1,062 คน จากข้อมูล
รวมพื้นที่ชอยหมู่บ้านเกษตรพัฒนา 24 หลังคาเรือน จำนวนประชากร 81 คน ข้อมูลจากการสำรวจ
ของกองยานพาหนะมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน และข้อมูลจากเขตจัดจัด มี
จำนวน 776 ครอบครัว ประชากร 2,997 คน

ในการทำวิจัยการสำรวจ เพื่อให้ทราบรายละเอียดรายของ ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน โดยเข้า
ทำการสัมภาษณ์บ้าน 78 หลังคาเรือน เพื่อให้ได้ข้อมูลของชาวชุมชนที่แท้จริง โดยผลในการสุ่ม
ตัวอย่างในการสัมภาษณ์ จะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนจากคุณสมบัติของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนซึ่ง
ประกอบด้วย 1. ผู้ทำงานที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2. ผู้ทำงานที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
และ 3. ผู้บุกรุกพื้นที่ โดยทำการสุ่มเลือกตัวอย่าง อย่างมีระบบ (Systematic Sampling) กับการ
สำรวจชุมชนในครั้งนี้ ได้สำรวจบ้านมา 78 ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์ แล้วนำมาวิเคราะห์

ในตัวชุมชนได้พบกลุ่มคณะกรรมการชุมชน จึงได้สัมภาษณ์ความคิดเห็น ความ
ต้องการของชาวชุมชนและนโยบายของคณะกรรมการชุมชน นอกจากนี้ยังทำการหาข้อมูลทุก
ภูมิภาคองค์กร ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกรรื้อย้ายในครั้งนี้ คือ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวง
เกษตรและสหกรณ์ การเคหะแห่งชาติ และกรุงเทพมหานคร โดยเข้าทำการสัมภาษณ์ผู้มีส่วน
ร่วมในกระบวนการ ตลอดจนสถาปนิกผู้ออกแบบและวางผัง แพลตของการเคหะแห่งชาติ ที่มีการ
จัดเตรียมสร้างขึ้นมาเพื่อรองรับกลุ่มผู้เกิดผลกระทบในการรื้อย้าย ทั้งหมดนี้จะได้แก่กระบวนการ
ของหัวข้อในการวิจัย ทางผู้วิจัยได้มีความต้องการที่จะหาแนวทางให้กับกลุ่มผู้อยู่อาศัย ให้เดินไป
ในแนวทางที่ถูกต้องและเหมาะสม เพราะฉะนั้นทางผู้วิจัยได้ทำการศึกษาวิเคราะห์กรณีศึกษาที่
สามารถแก้ปัญหา เหตุการณ์ครั้งนี้ได้ตามแนวทางที่เหมาะสม ในหลายรูปแบบที่มีความเป็นไปได้
ในการนำ ขั้นตอนในกระบวนการที่ผ่านมา นำมาใช้และศึกษาแก้ไขเป็นแนวทางประสบการณ์ที่มี
การพัฒนา และประสบปัญหาที่สามารถแก้ไขไปได้ด้วยดี จะช่วยให้การรื้อย้ายครั้งนี้ทำไปได้อย่าง
เรียบร้อยและครบตามหลักวิชาการ พร้อมกับความพึงพอใจของทั้งสองฝ่ายไม่ว่าจะเป็นกลุ่มชาวชุมชน
ที่มีความพร้อม ความเข้าใจ กับองค์กรที่เป็นเจ้าของที่ดิน

สรุปผลของชุมชนโรงสูบและ พหลโยธิน45 ในด้านความเป็นอยู่ในปัจจุบัน

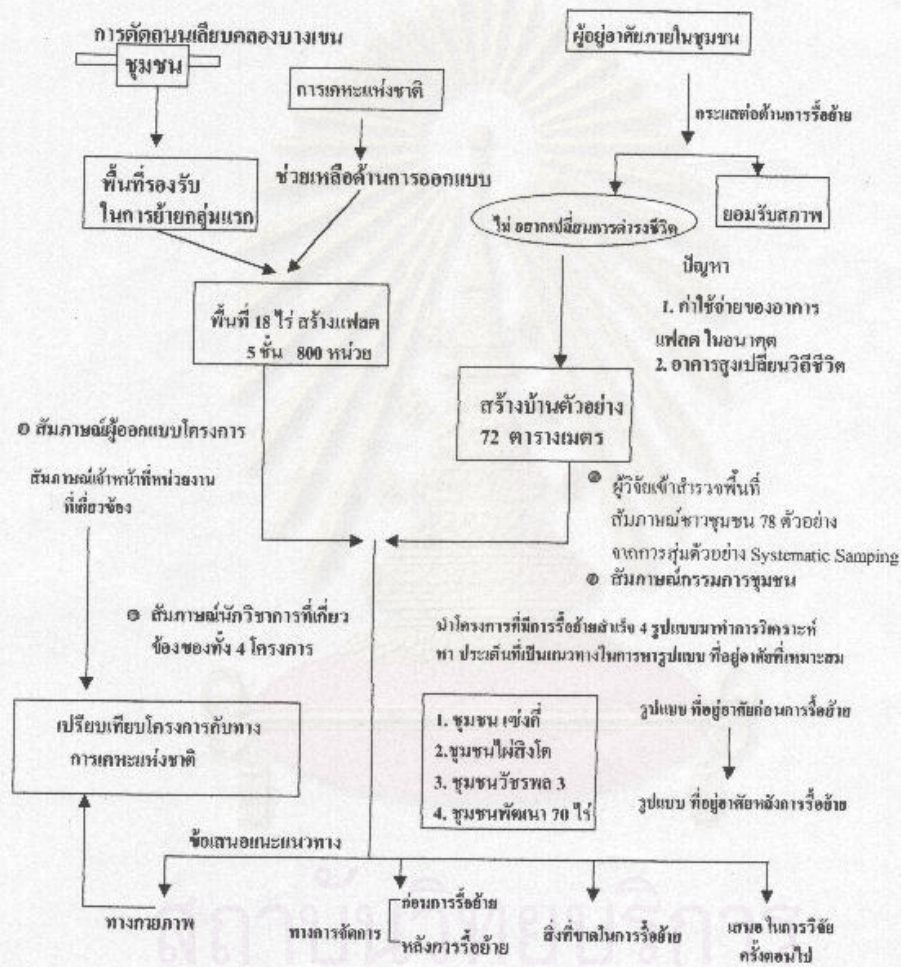
6.1 สภาพปัจจุบันทางกายภาพและ เศรษฐกิจ สังคม

สภาพทางกายภาพนั้นชาวชุมชนจะพอใจด้วยความเคยชินไม่ว่าจะเป็นทั้งขนาดพื้นที่ และ ความเป็นส่วนตัว ตัวบ้านมีรูปแบบหลากหลายใช้เป็นที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ มีลักษณะเป็นบ้านแถว 1 ชั้น บางบ้านต่อเติมเป็น 2 ชั้น วัสดุไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างเสา พื้นบ้านใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก มีบางบ้านที่ใช้บล็อกคอนกรีตก่อ หรือใช้สังกะสีลอนกัน หลังคาส่วนใหญ่ใช้สังกะสีลอน แต่ถ้าบ้านไหนมีการต่อเติมก็จะใช้หลังคากระเบื้องลอนซีเมนต์ บ้านที่อยู่ริมทางเดินในชุมชน จะมีบ้านไม้แถวเป็นบ้านที่ทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์สร้างให้กับข้าราชการภายใน หรือ บุคคลากร อยู่อาศัย บ้านที่ทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ หรือทางกระทรวงเกษตรฯ สร้างให้ ชาวบ้านเรียกกันว่า “ บ้านหลวง “ จะเป็นแบบกิ่งเปิด มีโถงนอกประสงค์ ห้องนอน ห้องน้ำส้วม ความที่อยู่กันมานานครอบครัวเริ่มขยายก็จะมีการกันห้อง ต่อเติมบ้านเพิ่มขึ้น

ด้านเศรษฐกิจนั้น ชาวชุมชนมีอาชีพที่สามารถหารายได้พออยู่รอดได้ ภายในชุมชนยังพอทำมาหากินกันได้ดีแต่ก็มีกลุ่มหาผลประโยชน์ภายในชุมชนแฝงอยู่ไม่ว่าจะเป็นในเรื่อง สาธารณูปโภคซึ่งมีการจ่ายที่แพงขึ้นสำหรับบ้านที่ไม่มีเลขที่ ซึ่งต้องอาศัยมิเตอร์ไฟฟ้าและประปาจากบ้านอื่น และในด้านการศึกษาของชาวชุมชนพบว่าส่วนใหญ่จบการศึกษาเพียงระดับประถมศึกษา ทำให้อาชีพเป็นลักษณะของการหาเช้ากินค่ำ ไม่มีเงินออมเก็บที่จะมาสร้างบ้านใหม่ได้ระดับรายได้ในปัจจุบันโดยเฉลี่ยของชุมชนจากการสำรวจอยู่ที่ 7,444 บาท ต่อเดือน ต่อครอบครัว ซึ่งน้อยมากถ้าจะต้องรับภาระเพิ่มสำหรับจ่ายค่าที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

สภาพทางสังคม การมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชนนั้นมีหลากหลาย แล้วแต่ครอบครัวซึ่งโดยปกติแล้วเข้าร่วมกิจกรรมใดเป็นหลัก เนื่องจากการรวมกลุ่มการอยู่อาศัย เพื่อที่จะมีผู้นำสำหรับการบริหารชุมชน โดยมีคณะกรรมการหมู่บ้านที่จะต้องคอยติดตามข่าวในการรื้อย้ายชุมชน เพื่อมาแจ้งให้ชาวชุมชนทราบ และประหุมาหาแนวทางแก้ไขให้สอดคล้องกับความต้องการของชุมชนโดยส่วนรวม ในภาวะที่มีแรงกดดัน จากการรื้อย้ายโดยทางภาครัฐนั้น ชาวชุมชนเกิดความสามัคคีกันมากที่สุด ที่จะต่อสู้เพื่อสิทธิในการที่จะได้อยู่อาศัยในที่เดิม โดยการเรียกร้องการจัดการประสานประโยชน์ในที่ดินเดิม (Land-sharing) และมีการรวมกลุ่มที่จะสร้างบ้านตัวอย่างที่แสดงถึงความต้องการที่จะอยู่ในที่ดินเดิม และแสดงการต่อต้านการขึ้นไปอยู่บนอาคารแฟลต ทางชาวชุมชนได้กล่าวว่า การขึ้นไปอยู่แฟลตถึงจะอยู่ใกล้พื้นที่เดิมก็จริงแต่ทำให้วิถีการดำเนินชีวิตของพวกเขาเปลี่ยนไปยากแก่การทำมาหากิน และเกิดความแออัดขึ้นบนแฟลตในอนาคต และแฟลตที่ทำไว้ก็

แผนภูมิที่ 6.1 แสดงการสรุปการทำวิจัยในการหารูปแบบ ที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมให้กับ
กระบวนการเดิมที่ทางมหาวิทยาลัยวางแผนไว้



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมายที่จะช่วยแต่เพียงชาวมุขชนที่มีหมายเลขบนผนังบ้านตามท้องครทำเครื่องหมายไว้เสียมากกว่า

ทัศนคติในด้านต่างๆ ของชาวมุขชน

ความพึงพอใจของชาวมุขชนนั้นส่วนใหญ่มีความพอใจในที่อยู่อาศัยเดิม แต่จะถูกกดดันคัดผ่านมุขชนทำให้เกิดความระแวงจะต้องถูกรื้อย้ายบ้านและไม่ต้องการที่จะไปอยู่ที่ใหม่ อีกทั้งโครงการแฟลตที่ทางการเคหะแห่งชาติจัดไว้ให้ นั้น เป็นการเปลี่ยนวิถีชีวิตของชาวมุขชน ซึ่งในการสำรวจ ทัศนคติแล้วจะค่อนข้างแย้งในการจัดการของทางฝ่ายองค์กรภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของที่ดิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ และสำนักงานจัดระบบจราจรทางบก (ส.จ.ร.) อีกทั้งความช่วยเหลือในด้านต่างๆก็ยังไม่ปรากฏให้เห็น มีเพียงแต่การตั้งเงื่อนไขในการจัดการ และการสำรวจจากทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์เท่านั้น ที่ส่งเจ้าหน้าที่สำรวจของกองยานพาหนะมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์มาทำหมายเลขไว้ตามผนังบ้าน เพื่อเป็นสัญลักษณ์ในการสำรวจบ้าน ทำให้ความรู้สึกของชาวบ้านนั้นแยกลง ในกรณีที่จะถูกรื้อย้ายในอนาคตทำให้เกิดการรวมตัวที่จะพยายามต่อต้านการรื้อย้ายในครั้งนี้ ซึ่งทางชาวมุขชนของโรงสูบน้ำจะต้องถูกรื้อย้ายเป็นชุมชนแรก ในแผนการดำเนินงานในการตัดถนนนั้น จะเกิดกระแสการต่อต้านที่สูงมาก ทำให้มีความระแวงต่อบุคคลแปลกหน้าที่เข้าไปภายในชุมชน ถ้ารัฐจะทำอะไรก็ตามควรต้องเข้ามาคุยกับคณะกรรมการหมู่บ้านให้เข้าใจเสียก่อนที่จะทำการอย่างหนึ่งอย่างใดลงไป เพราะชุมชนจะระแวงมากกว่าจะนำข้อมูล ไปใช้เพื่อการรื้อย้ายชุมชนของพวกเขา

ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

ในด้านความมั่นคงของเรื่องที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่แทบทุกบ้านจะไม่มี ความมั่นคงในเรื่องนี้ ความไม่พร้อมในการเตรียมตัวที่จะย้ายไปอยู่ที่ใหม่ ส่วนใหญ่ยังไม่ยอมคิดและไม่เตรียมการในการย้าย ถ้าเป็นกลุ่มบุคคลากรมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และบุคลากรของกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ก็จะตัดสินใจในตามท้องครจัดให้ไปอยู่ ส่วนกลุ่มผู้บุกรุก นั้นจะเป็นกลุ่มที่ต่อต้านการรื้อย้ายมากกว่า เพราะจากสัมภาษณ์พบว่า ชาวมุขชนในกลุ่มนี้กลัวทางเจ้าของที่ดินว่าจะทำการคัดเลือกและพิจารณาสิทธิให้ไม่ยุติธรรมเท่า และจะถูกขับไล่ที่ไม่มีสิทธิที่จะอยู่ต่อไปอีก โดยชาวมุขชนได้กล่าวหาว่าทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ไม่ได้สำรวจบ้านให้ครบตามจำนวนที่เป็นจริง ซึ่งจะสำรวจเฉพาะแต่บ้านที่ให้เลขบ้านที่ชัดเจนในครั้งหลัง ทำให้บ้านที่เหลืออีกหลายหลังไม่มีหมายเลขจากการสำรวจและจะไม่ได้รับสิทธิที่จะขึ้นไปอยู่แฟลตตามขบวนการจัดการ แต่อย่างไรก็ตาม ความเห็น ที่จะได้ขึ้นไปอยู่บนแฟลตก็ยังไม่ค่อยจะพอใจกันในทุกๆกลุ่ม ปัญหาทั่วไปคือ

1. การที่เปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของชาวมุขชน จากบ้านที่สร้างติดพื้นดินไปอยู่อาคารสูง 5 ชั้น และเป็นห้องแคบๆ เพียง 24 ตารางเมตรจะสร้างความอึดอัด และ

2. กลัวที่จะถูกลดโอกาสในการทำมาหากินที่มีอยู่ในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มร้านค้าและกลุ่มที่ทำมาหากินภายนอกชุมชน เช่น ร้านขายของชำ , ร้านก๋วยเตี๋ยว , ข้าวแกง หรือร้านทำผม คิวกลุ่มจักรยานยนต์รับจ้าง โดยเฉพาะที่จะต้องหารายได้จากกลุ่มคนในชุมชนนั้นจะทำให้ขาดรายได้ทันที



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สรุปปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดที่ค้นพบมีดังต่อไปนี้

ปัญหาของชาวชุมชนที่อยู่อาศัย¹

1. ปัญหายาเสพติดมักจะพบแทบทุกแห่งของที่อยู่อาศัยแบบแออัดและไม่สามารถจัดการและควบคุมได้
2. ปัญหาหนี้สิน ชาวหมู่บ้าน ส่วนใหญ่มีอาชีพแบบหาเช้ากินค่ำ เลยทำให้เกิดหนี้สิน ในกรณีที่ต้องมีการใช้จ่ายในเวลาจำเป็น แต่ถ้ามีการจัดการด้านออมทรัพย์ ชาวชุมชนน่าจะมีความน่าเชื่อถือทางด้านการเงินมากขึ้น
3. ปัญหาสภาพแวดล้อมภายใน จะมีปัญหาด้านความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของตัวบ้าน และชุมชน การขาดระเบียบแบบแผน
4. ปัญหาด้านการมีอาชีพที่มั่นคง โดยส่วนใหญ่มีอาชีพแบบหาเช้ากินค่ำ โดยที่จะเปลี่ยนแปลงอาชีพบ่อยๆ ทำให้ขาดความมั่นคงทางรายได้
5. ปัญหาการขาดความเชื่อมั่นในที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะกลุ่มบ้านที่เป็นประเภททึบกรกแล้วจะมีปัญหาการถูกไล่รื้ออยู่ต่อเนื่อง
6. ปัญหาเรื่องสาธารณูปโภค โดยค่าใช้จ่ายของชาวชุมชนแออัดนั้น ค่าสาธารณูปโภค จะสูงกว่าคนทั่วไป เพราะมีเตอร์ไฟฟ้าและประปา จะต้องขอซื้อฟ่วงต่อบ้านอื่น เพื่อทำให้มีราคาแพงกว่าตามปกติใช้
7. ปัญหาเรื่องการถูกมองอย่างเหยียดหยาม ประณามจากคนภายนอกสลิ้ม โดยคนภายนอกมักมองว่าชาวชุมชนแออัดเป็นสิ่งเลวร้าย แม้กระทั่งชาวชุมชนเอง ยังเชื่อมั่นใน ความรู้สึกว่า ภาพพจน์ ตัวเองไม่ดีเท่าที่ควร
8. ปัญหาการหาผลประโยชน์ จากกลุ่มอิทธิพลภายในชุมชนส่วนใหญ่ หาผลประโยชน์จากความสำเร็จเปรียบของสิทธิที่ได้รับ หรือการนำพื้นที่ส่วนกลางไปใช้หาผลประโยชน์เข้าตัวเองปัญหาในกรณีที่ชาวชุมชนมีทัศนคติที่ไม่ดีต่อคณะกรรมการชุมชน ทำให้การมีส่วนร่วมในชุมชน การจัดระเบียบในชุมชน และการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ในชุมชน ผู้อยู่อาศัยมีความพื่อน้อยลง และการรวมกลุ่มในสังคมมีจะน้อยลง
9. ปัญหาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยตัวนี้จะเป็นตัวแปรให้เกิดปัญหาเรื่อยๆตามมาก็คือความภาคภูมิใจและความรู้สึกมั่นคงในชีวิต อาชีพ จิตใจ ปัญหาความระแวงที่จะถูกรื้อย้าย
10. ปัญหาทัศนคติที่ไม่ดีต่อคณะกรรมการชุมชน ทำให้ชุมชนขาดความสามัคคี อำนาจในการเจรจาต่อรอง และความร่วมมือที่ชาวชุมชนจะมีให้ในการดำเนินงานด้านต่างๆ

โดยข้อเสนอแนะจากปัญหาและจากประสบการณ์ของโครงการที่มีการจัดการสำเร็จเรียบร้อยแล้ว

¹ สัมภาษณ์ รศ. ดร. ร.ต.อ. ม.ร.ว. อคิน รพีพัฒน์ ในหัวข้อการจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยและปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนแออัด

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาสภาพชุมชนพหลโยธิน 45 และชุมชนโรงสูบน้ำ ที่ตั้งอยู่หลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน จะเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่างๆภายในชุมชนและจะใช้กรณีศึกษาที่ผ่านกระบวนการเรียบร้อยแล้ว เพื่อทำการวิเคราะห์มาใช้เป็นแนวทางในการรื้อย้ายครั้งนี้

ข้อเสนอแนะในด้านกายภาพ

1. ในเมื่อทางมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ นั้นต้องการที่จะให้ที่ดินเพื่อการสร้างแฟลต ขอให้ได้มีการพูดคุยอธิบายชี้แจงเหตุผลกับทางชาวชุมชนในแนวคิดที่จะพยายามผลักดันให้มีขึ้นพอที่จะเป็นไปได้ในรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีความพึงพอใจกันทั้งสองฝ่าย
2. การสร้างแฟลตนั้นถึงจะแก้ไขปัญหาได้ในทางกายภาพ แต่ปัญหาทางสังคม ทางการทำมาหากิน วิถีชีวิตที่เคยดำรงมาคงต้องขาดหายไป เป็นไปได้ที่จะทำการศึกษาวิจัยการออกแบบอาคารที่สามารถสอดคล้องสอดคล้องกับส่วนที่ขาดหายไป ที่สามารถจะแก้ไขปัญหาต่างๆได้ไม่มากนัก

ข้อเสนอแนะในการจัดการที่อยู่อาศัย

1. ควรมีการจัดโครงสร้างทางสังคมที่มีอยู่เดิมซึ่งยังคงอยู่ให้มีความสัมพันธ์กับ ลักษณะทางกายภาพที่จะมีการจัดการในที่อยู่อาศัยใหม่ในการสร้างขึ้นมา โดยอยู่อาศัยกันอย่างสบายใจ สอดคล้องกับโครงสร้างของสังคมที่เป็นไปได้ด้วยดี และไม่เป็นต้นเหตุที่จะก่อให้เกิดปัญหาในอนาคตได้ โดยในรายละเอียดศึกษาจากกรณีศึกษาที่ผ่านมาจะรู้ในสิ่งที่จะต้องเตรียมการไว้
2. ควรพิจารณาสิทธิต่างๆจากการสัมปทานโดยนักวิชาการนั้นเป็นส่วนที่ละเอียดอ่อนมากอย่างเป็นธรรม โดยไม่คำนึงถึงประโยชน์เฉพาะของฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด ควรพิจารณาจากความเดือนร้อนที่แท้จริง และความถูกต้องเป็นหลัก
3. ควรให้ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในการจัดการไม่ว่าจะเป็นรูปแบบหรือข่าวที่ดำเนินการ และให้อำนาจในการเจรจาต่อรอง ในการจัดการในเรื่องต่างๆ เพราะยังมีชาวบ้านในส่วนรมนั้นก็ ยังให้ความเคารพที่จะมอบหมายหน้าที่ให้บริหารชุมชนอยู่
4. ในการแบ่งสิทธิจะต้องพิจารณาจะต้องคำนึงถึงอนาคตด้วยว่าในด้านการหาผลประโยชน์ในพื้นที่ของคนบางกลุ่ม โดยเฉพาะทำเลพื้นที่ในปัจจุบันนั้น ถือว่ามีการคมนาคมสะดวก และอยู่ใจกลางเมือง โดยจะต้องตั้งกฎ หรือ ลงนามในสัญญาให้ปฏิบัติตามเงื่อนไข ซึ่งป้องกันการหาผลประโยชน์ในการจัดการที่อยู่อาศัยใหม่ให้
5. ควรมีการอบรมประสานงานให้เกิดความเข้าใจ และความพร้อมต่อการรื้อย้ายให้กับชาวชุมชนมิเช่นนั้นถ้าไม่เกิดความเข้าใจที่ถูกต้องกับทั้งสองฝ่าย ก็จะเป็นต้นเหตุปัญหาความขัดแย้งได้

6. ควรจัดตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองสิทธิของชาวชุมชนโดยไม่ลำเอียงให้ผลประโยชน์คนของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และจะต้องเป็นคนกลางที่สามารถทำงานได้อย่างยุติธรรม พิจารณาตามความเดือดร้อนตามความเป็นจริง ในด้านส่วนที่หาผลประโยชน์ควรจะจัดหาเข้าส่วนกลางเพื่อช่วยเหลือกลุ่มคือยโอกาสของชาวชุมชน มากกว่าที่จะส่วนที่ไม่มีความเดือดร้อน

7. โครงสร้างทางสังคมเดิมจะทำให้ชุมชนมีความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยทำให้เกิดความสามัคคี และทำให้การเจรจาต่อรองมีอำนาจสูงขึ้น

8. คณะกรรมการชุมชนควรที่จะเป็นชุมชนที่มีความเข้าใจในกระบวนการตั้งแต่เริ่มต้นในการจัดการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยโดยถ้ามีการเปลี่ยนแปลงจะทำให้ขาดความต่อเนื่องในการดำเนินงาน ทำให้ชุมชนขาดความเข้มแข็ง และจะมีปัญหาในข้อตกลงที่เกิดความไม่เข้าใจของคณะกรรมการใหม่ การทำงานจะไม่ราบรื่น

ข้อเสนอแนะภายหลังชุมชนมีการย้ายไปอยู่ที่ใหม่เรียบร้อยแล้ว

1. ควรมีการสร้างจิตสำนึกให้กับผู้อยู่อาศัยในการดูแลพื้นที่สาธารณะของชุมชน เพื่อมิให้เกิดการบุกรุกพื้นที่สาธารณะไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว

2. ควรมีการส่งเสริมอาชีพให้กลุ่มแม่บ้านที่ว่างงาน เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ และช่วยลดปัญหาหนี้สินในครอบครัวด้วย พร้อมทั้งมีการส่งเสริมการสหกรณ์ออมทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางให้สามารถช่วยเหลือค่าใช้จ่ายต่างๆ ในเวลาจำเป็นในอนาคต

3. ควรจัดระบบการเช่าเพื่อหารายได้ และป้องกันการหาผลประโยชน์ในส่วนตัว ในการช่วยเหลือในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อลดภาระให้กับชาวชุมชนผู้เดือนร้อน

ข้อเสนอแนะที่จะต้องเพิ่มเติมในขบวนการรื้อย้ายชุมชนที่อยู่อาศัยหลังมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน

จากการศึกษา และวิเคราะห์ผล ของการรื้อย้ายในกรณีศึกษา และข้อมูลในด้านต่างๆ ของ
การจัดการชุมชนภายในสรุปเป็นขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. จะต้องสร้างความพยายามให้เกิดความเข้าใจ ในการรื้อย้ายชุมชนก่อน โดยจะต้อง
จัดการอบรมผู้นำชุมชนหรือตัวแทนที่มีอำนาจต่อรอง และจะต้องเป็นกลุ่มที่ชาวชุมชนให้ความ
เคารพนับถือและเชื่อฟังกันดี

2. ประชาสัมพันธ์โครงการในรายละเอียดต่างๆ ให้กับชาวชุมชนทราบอย่างเข้าใจก่อน
จัดทำโครงการ เนื่องจากจะทำให้ไม่เกิดความเข้าใจ และความต้องการของชาวบ้านที่แท้จริง

3. ตั้งเป้าหมายและความชัดเจนต่างๆ ในการเจรจาต่อรอง ควรที่จะเป็นความเห็นที่
สอดคล้องกับทุกฝ่าย

4. ส่งเสริมและให้ความสำคัญ และให้ความสำคัญของการบริหารชุมชน และความ
สัมพันธ์การมีส่วนร่วมในชุมชนถิ่นที่อยู่อาศัยของตนเอง

5. ส่งเสริมให้ชุมชนพัฒนาตนเอง แบบพัฒนาชุมชนแบบมีความยั่งยืน และมีส่วนร่วมใน
สังคม จะสามารถแก้ไขความคิดที่จะขายสิทธิ และย้ายที่ไปที่อื่นอยู่อาศัยก็จะหมดไป

6. ควรปรับปรุงคุณภาพชีวิตในด้านอื่นๆ ควบคู่ไปด้วยในการจัดการและวางแผนไปใน
ครั้งเดียวเลย เช่น การพัฒนาสิ่งแวดล้อม ด้านสุขภาพอนามัยของชาวชุมชน อาชีพ และการศึกษา

7. ในการออกแบบวางผัง และจัดชาวชุมชนอยู่อาศัยควรคำนึงถึงความสัมพันธ์ในชุมชน
เดิม ในการจัดการเพื่อการอยู่อาศัยในที่ใหม่ จะได้มีความร่วมมือ และความสัมพันธ์ในชุมชนที่
ดีกว่าเดิม

8. ในการคัดเลือกคณะกรรมการชุมชน จะต้องเป็นกลุ่มที่ทราบกระบวนการทั้งหมด และ
เป็นที่เคารพต่อชาวชุมชน ชาวชุมชนสามารถเชื่อฟัง เพื่อความเข้มแข็งในการเจรจาต่อรองต่อทุก
ฝ่าย มีความเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ในการพัฒนาชุมชน

ข้อเสนอแนะในการในการศึกษาครั้งต่อไป

1. ควรมีการศึกษาประเมินโครงการเป็นช่วงๆ ต่อไปเป็นระยะ เพื่อทราบข้อสรุปของโครง
การ ความสำเร็จของโครงการ และความล้มเหลวโครงการ เพื่อหาแล้วทางที่จะเป็นต้นแบบในการ
จัดการโครงการที่มีลักษณะที่ สามารถนำแบบแผนไปประยุกต์ใช้ได้ในอนาคต

2. ควรลงไปศึกษาความสัมพันธ์ของแต่ละบ้าน และความสัมพันธ์ในลักษณะโครงสร้าง
การบริหารของคนทั้งชุมชนโรงสูบน้ำ และ ชุมชนพหลโยธิน 45 เพื่อมาใช้ในการจัดวางผังหรือ
การจัดตำแหน่งในที่อยู่อาศัยใหม่ได้ดีและไม่เป็นปัญหากับการดำรงชีวิตทางสังคมในอนาคต

3. ควรไปศึกษาปัญหาเพิ่มเติมจากชาวชุมชนจากการสัมภาษณ์กับหลายๆฝ่ายและ กลุ่ม
องค์กรที่มีส่วนเกี่ยวข้องที่มีอำนาจในการจัดการ เพื่อนำปัญหาของหลายๆฝ่ายมากลั่นกรอง หาข้อ
สรุป และหาวิธีการแก้ไข หรือแนวทางที่ใช้ในการจัดการอย่างเหมาะสม

วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการแฟลต

1.จากการสำรวจชาวชุมชน ประมาณ ร้อยละ 26 ต้องการไปอยู่แฟลต แต่ส่วนใหญ่จะด้วยความจำเป็นแต่ก็ยังไม่ชอบที่จะอาศัยในแฟลตโดยให้ความเห็นว่าคับแคบ และไม่เหมาะสำหรับผู้สูงอายุแล้วทำให้การทำมาหากินนั้นลำบากขึ้น

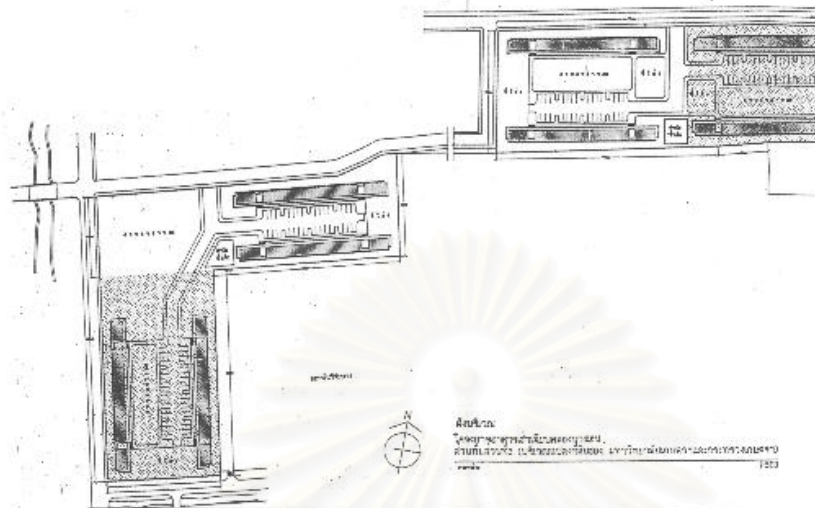
2. กลุ่ม ที่เหลือร้อยละ 47 ไม่ต้องการที่จะขึ้นไปอยู่แฟลต และยังไม่มีความพร้อมในการรื้อย้าย เพราะยังไม่มีที่ไป อีก ร้อยละ 17 ต้องการรับเงินแล้วไปอยู่ที่อื่น ที่เหลือไม่แสดงความคิดเห็นเพราะไม่ได้คิดวางแผนในเรื่องการย้ายไปอยู่ที่ใหม่

3.จากอัตรารายได้ของชาวชุมชนนั้นตกค่าเฉลี่ยจาก 100 ครอบครัว นั้นอยู่ที่ 7,444 บาท แต่ในอนาคตถ้ามีการสร้างแฟลตจะต้องเสียค่าเช่าให้กับการเคหะแห่งชาติ ต่อเดือน ประมาณ 3,080 บาทต่อครอบครัว ซึ่งจะเท่ากับรายได้ถึง ร้อยละ 41.4 ซึ่งเป็นไปได้ยากที่จะทำให้ชาวชุมชนสามารถที่จะดำรงชีวิตจากค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ (คาดว่าในอนาคตจะมี เงินอุดหนุนจากทางรัฐบาลในด้านภาระค่าเช่าแฟลตในอนาคต) ข้อมูลจากการเคหะแห่งชาติ

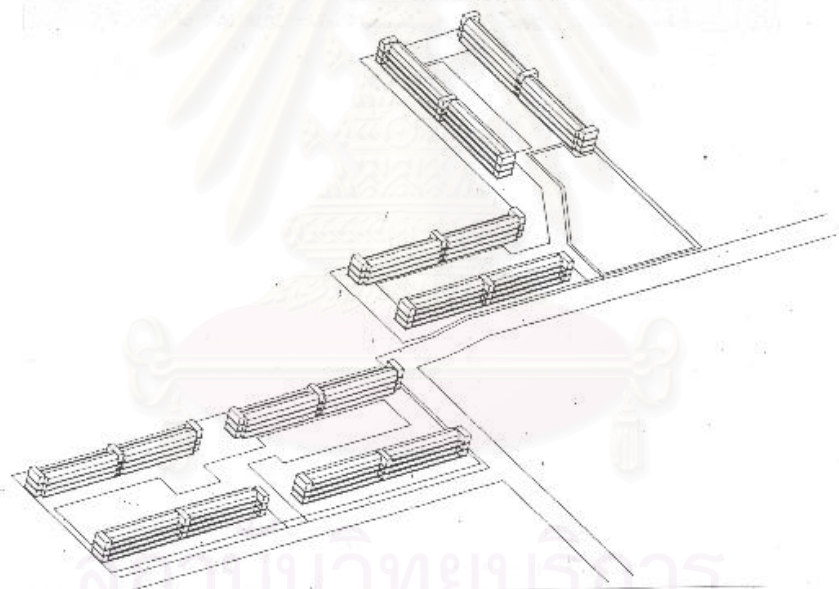
วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของความต้องการของชาวชุมชน

ความต้องการมีบ้านแถวที่สร้างขึ้นใหม่สองชั้น ด้วยวิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land-sharing) เมื่อใช้วัสดุชั้นล่างเป็นโครงสร้างคาน ค.ส.ล. ผนังอิฐบล็อก ขนาดเนื้อที่ 4 ม. x 9ม. รวมเนื้อที่ชั้นล่างต่อหลัง 36 ตารางเมตร สร้างขึ้น 2 ชั้น จะเป็นเนื้อที่รวม 72 ตารางเมตร

การจัดสร้างบ้านแถว เนื้อที่ต่อหน่วยชั้นละ 36 ตารางเมตร 2 ชั้น จะต้องใช้ที่ดินรวมถึง 24.3 ไร่ จึงจะได้จำนวน 800 หน่วยตามที่ ชาวชุมชนต้องการ ซึ่งถ้าเป็นอาคารแฟลต 8 อาคารอาคารละ 100 หน่วยจะใช้ที่ดินเพียง 18 ไร่ จะมีพื้นที่ส่วนกลางเสริมให้ด้วย



แผนผังที่ 6.1 แสดงผังอาคารแปลตที่การทะเลแห่งชาเลือกแบบ เพื่อการปรับปรุงให้มีเนื้อที่ส่วนกลางสำหรับให้ชาวชุมชนใช้เป็นสวนสาธารณะมากขึ้น



แผนผังที่ 6.2 แสดงรูปทัศนียภาพของอาคาร 6.1 เป็นเฟดตไม่มีได้ทุนชั้นล่าง ซึ่งจัดเป็นร้านค้าบางส่วน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนเสนอแนะรูปแบบที่อยู่อาศัยในการรื้อย้าย ทางกายภาพ

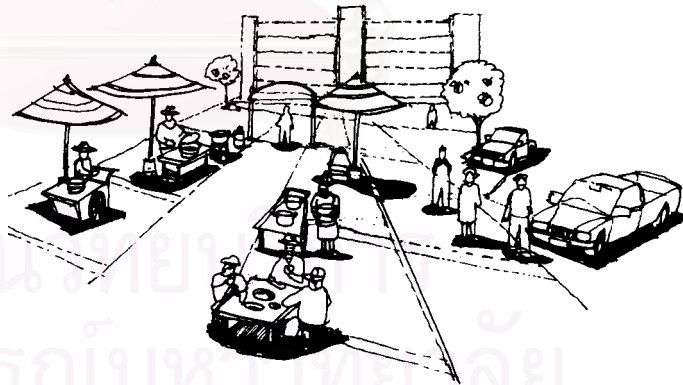
ในการเสนอรูปแบบที่อยู่อาศัย ที่ตั้งองค์กรเจ้าของที่ดิน และความต้องการของชาวชุมชน มาพบกันตรงกลาง โดยผู้วิจัยเข้าพูดคุยที่จะรับฟังปัญหาที่มีอยู่ภายในชุมชน

การเสนอแนะโครงการทางกายภาพแบบที่ 1 อาคารแฟลตยกใต้ถุนสูง

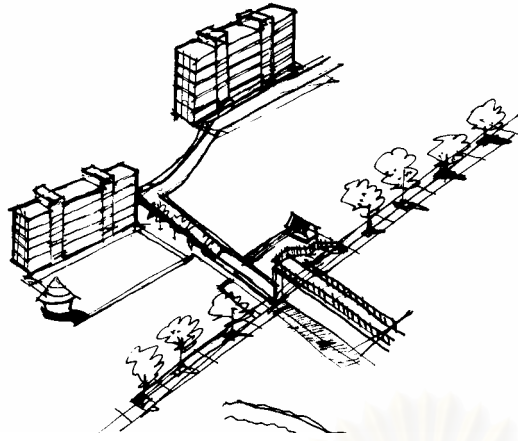
ปรับปรุงรูปแบบ อาคารแฟลต โดยให้ทางชาวชุมชนมีส่วนร่วมในสิ่งที่อยากได้เพิ่มขึ้น ในรูปแบบไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ส่วนกลาง และการออกแบบให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางสังคมเดิม ของชาวชุมชน เพิ่มรูปแบบที่ให้กิจกรรมยังคงมีอยู่ โดยทำให้เป็นการจัดพื้นที่เป็นสัดส่วน

โดยยกใต้ถุนอาคารสูงขึ้น โดยใช้พื้นที่ด้านล่างอาคาร เป็นร้านค้า ให้สอดคล้องกับอาชีพเดิมที่มีอยู่

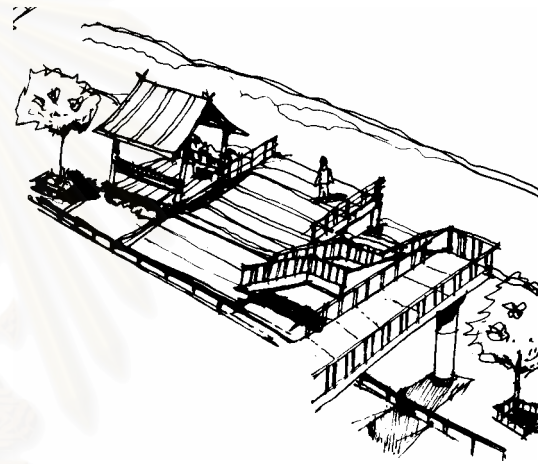
- เพิ่มพื้นที่ การจัดตลาดนัด (ทำให้ชาวชุมชนที่มีอาชีพค้าขายก็ยังคงมีอยู่)
- ลานกีฬาจะต้องอยู่ในตำแหน่งที่จะต้องเข้าถึงและผ่านก่อนที่จะเข้าบ้าน
- เพิ่มสวัสดิการด้านการเดินทางให้เมื่อมาอยู่ในทำเลที่ลึกขึ้น เช่นมีรถเมล์เล็กเข้ามาถึงตัวอาคารแฟลตที่จะจัดสร้างให้
- ทางศาลาอเนกประสงค์ที่เป็นส่วนกลางของชุมชนไม่ควรอยู่บนอาคารแฟลตเพราะมันจะไม่เป็นส่วนกลางและไม่เกิดเป็น Land Mark ให้กับชุมชน
- ความผูกพันในส่วน พื้นที่ริมคลองนั้นยังคงมีอยู่สำหรับชาวชุมชนคงต้องให้แนวพื้นที่บางส่วนเชื่อม เดินเข้าไปสู่ริมคลอง ที่จะจัดเป็นพื้นที่ส่วนกลางในการใช้พักผ่อน
- เร่งแผนการก่อสร้างอาคารที่มีอยู่ให้เร็วขึ้น และพยายามทำความเข้าใจในด้านกายภาพให้ชาวชุมชนรับรู้



ภาพที่ 6.1 แสดงตลาดนัดในอนาคตที่จะมีการจัดให้เป็น การส่งเสริมด้านอาชีพ จะให้มีการจัดเฉพาะ ในวันเสาร์-อาทิตย์



ภาพที่ 6.2 แสดงการจัดทางเดินให้มีความสัมพันธ์กับคลอง
แสดงที่อยู่อาศัยในการจัดพื้นที่ให้ในอนาคต



ภาพที่ 6.3 แสดงทัศนียภาพบริเวณริมคลอง ที่มีการเชื่อมความสัมพันธ์ด้วยทางเดิน กับที่อยู่อาศัย
ด้วยสะพานลอย และทางเดิน

วิธีการแบบเสนอแนะแบบที่ 2

จะต้องขอลดพื้นที่ในการสร้างบ้านของชาวชุมชนให้น้อยลงเพื่อสร้างความเป็นไปได้ของความเป็นจริงในปัจจุบัน โดยให้ทางการเคหะแห่งชาติ หรือองค์กรที่มีความชำนาญในการออกแบบบ้าน และพื้นที่ดินที่เป็นไปได้ โดยให้มีความสัมพันธ์ในด้านสังคมและความเป็นอยู่ในปัจจุบันที่มีอยู่เปลี่ยนแปลงพื้นที่ ให้อยู่ใกล้คลองมากขึ้น แต่จะมีพื้นที่สามารถกลับไปพักผ่อนในส่วนริมคลองได้ อาจจะไม่ใช้ที่เดิมแต่จะสร้างความรู้สึกที่ไม่ได้ย้ายที่ดินไกลมากจนเกินไป และสร้างเป็นบ้านแถวที่ไม่สูงมากนักที่รองรับชาวชุมชนได้ทั้งหมดโดยอาจจะมีการนำวัสดุเดิมที่ทำการรื้อย้ายมาใช้ได้ บางส่วนให้เกิดความรู้สึกมีส่วนร่วมของชาวชุมชน โดยอาจจะเป็น อาคารที่สร้างด้วยคอนกรีต 3 ชั้น ที่สามารถอยู่ได้ร่วมกันหลายครอบครัว โดยไม่สูงเท่าอาคารแฟลต ที่ทำให้มีความรู้สึกแออัด แต่การใช้เนื้อที่คงเพิ่มมากขึ้น

แนวคิดในการออกแบบด้านกายภาพในแบบที่ 2

1. ลดสัดส่วนตัวอาคารลงเพื่อลดความแออัด และความยากลำบากในการขึ้นตัวอาคารชั้นสูงมากๆ
2. มีการจัดพื้นที่ศูนย์ชุมชน เพื่อจัดกิจกรรมที่มีอยู่ และให้บริการสำหรับชาวชุมชนบนชั้นพื้นดิน
3. ในการจัดพื้นที่ ร้านค้าในอาคาร 3 ชั้นเพื่อให้สามารถให้อาชีพเดิมยังคงมีอยู่ได้ และจัดระเบียบให้กับ การจัดผังทางกายภาพ โดยจะให้สิทธิเฉพาะกลุ่มที่มีการทำการค้าขายเดิม กำหนดให้มีการลดความแออัดในอนาคตซึ่งอาจจะเป็นการสร้างควมรำคาญในที่อยู่อาศัยได้
4. พื้นที่ทางเข้าที่ลานด้านหน้า จะมีการจัดตลาดนัดในวันเสาร์และอาทิตย์ เพื่อส่งเสริมรายได้
5. พื้นที่จอดรถของอาคารแฟลต ใช้สนับสนุนในการจัดกิจกรรมใกล้เคียงกับบริเวณพื้นที่อ่อนกประสงค์
6. บ้านแถวสองชั้นนั้น เป็นวัสดุไม้ บล็อก ซึ่งเป็นวัสดุส่วนใหญ่ที่ใช้ในชุมชนเดิม เพื่อความประหยัด

วิเคราะห์ผลที่องค์กรเจ้าของที่ดินจะได้รับ

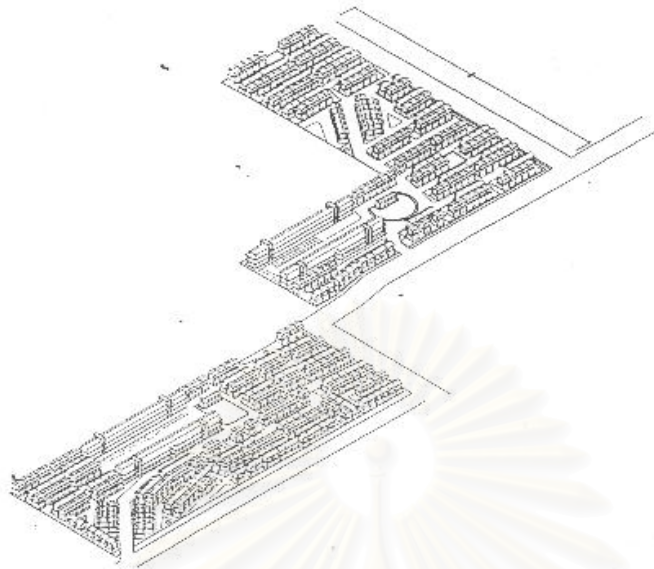
ข้อดี

- ทำให้ชาวชุมชนยอมรับง่ายขึ้นโดยง่ายและสามารถทำงานได้สะดวก
- ชาวชุมชนอาจจะช่วยในเรื่องต่างๆมากขึ้นด้วยความเต็มใจทำให้การทำงานในขั้นตอนต่างๆ รวดเร็วขึ้น

ข้อเสีย

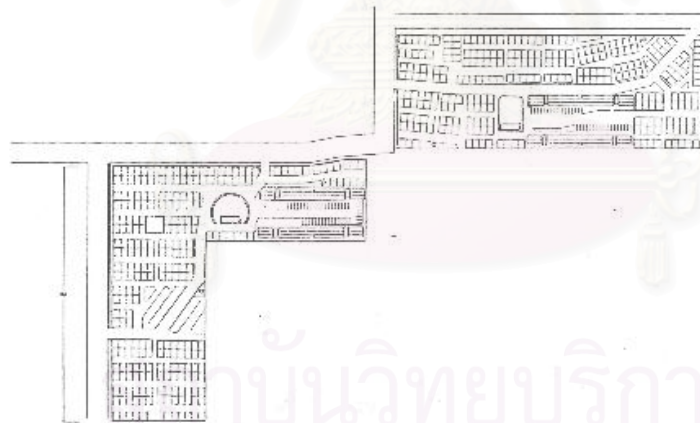
- อาจจะต้องใช้พื้นที่ดิน มากขึ้น เสียเวลาในการจัดการมากขึ้นเสียค่าสาธารณูปการ สาธารณูปโภค มากขึ้น เพราะเป็นอาคารเดี่ยวอยู่กระจายแนวราบไม่เหมือนแฟลต เพราะจะต้องทำการจัดการวางแผนใหม่ แต่จะเกิดกระแสต่อต้านน้อยลง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

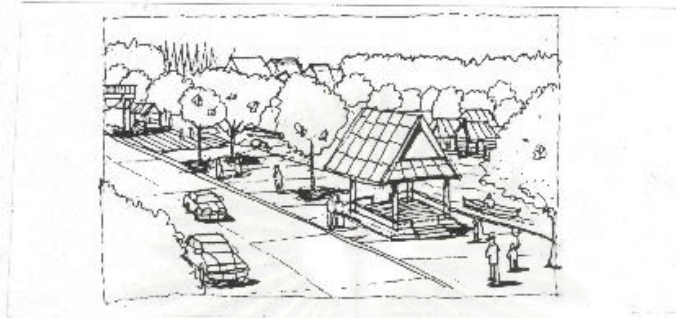


112

ภาพที่ 6.4 ทิศนียภาพซึ่งผู้วิจัยเสนอ ในการจัดพื้นที่บ้านแต่ละหน่วยมี 20 ตารางเมตรต่อชั้น สูง 2 ชั้น และบริเวณพื้นที่การค้าเป็นบ้านแถวสูง 3 ชั้น แทรกปนอยู่เป็นบางส่วน เป็น โครง ก.ศ.ล. ปน ไม่ให้แล้ว เช่นเดียวกับบ้านแถว 2 ชั้น มีอาคารแฟลตโครง ก.ศ.ล. 3 ชั้น ทั้งหมด 4 อาคาร

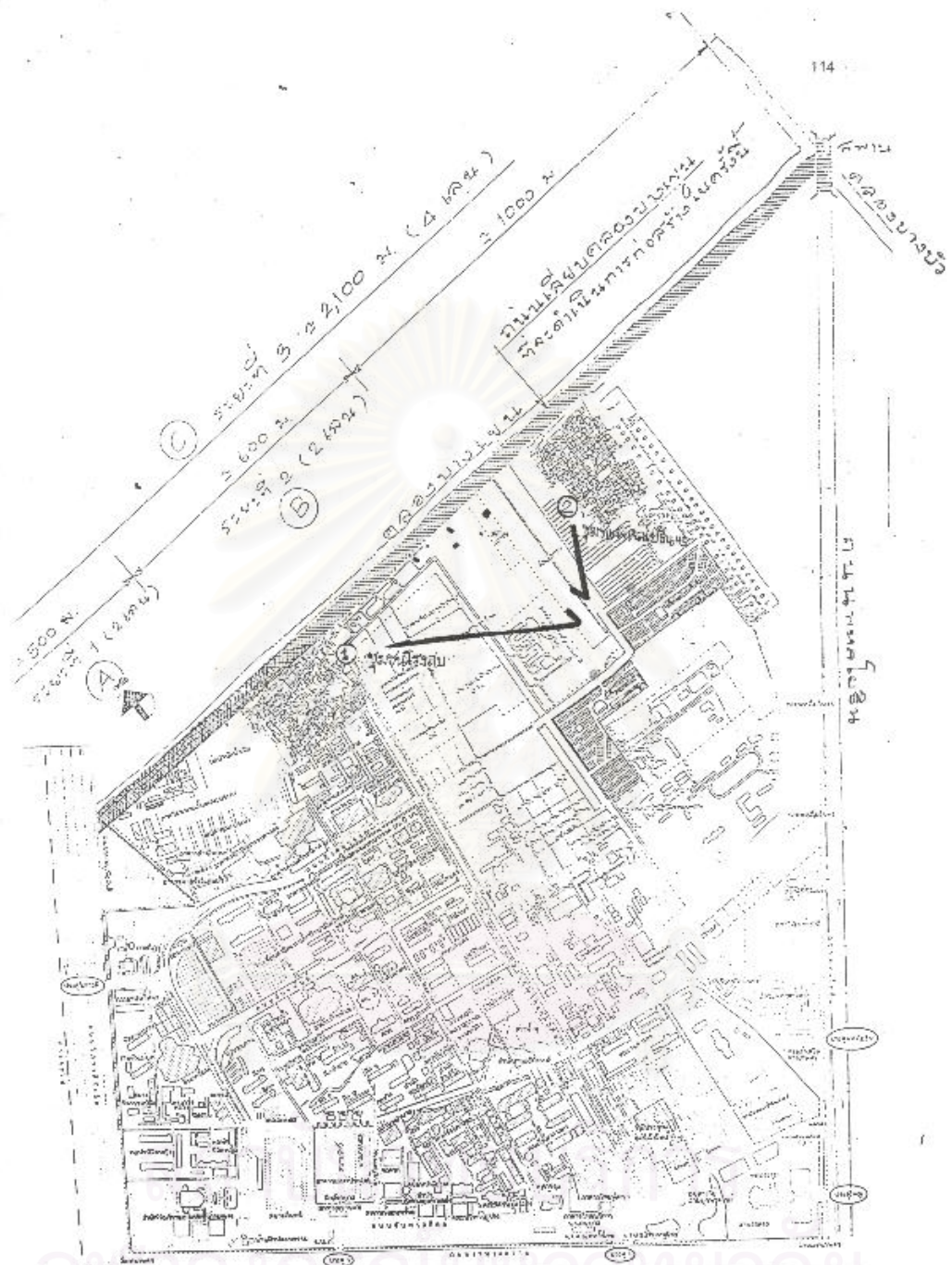


ภาพที่ 6.5 แสดงผังบริเวณจากทิศนียภาพใน 6.4 นี้ ในการจัดพื้นที่บ้าน 20 ตารางเมตร 2 ชั้น ด้วยวัสดุที่ทางชาวบ้านจัดหามาสร้างได้ด้วยตัวเองร่วมกับอาคารแฟลตโครง ก.ศ.ล. 3 ชั้น

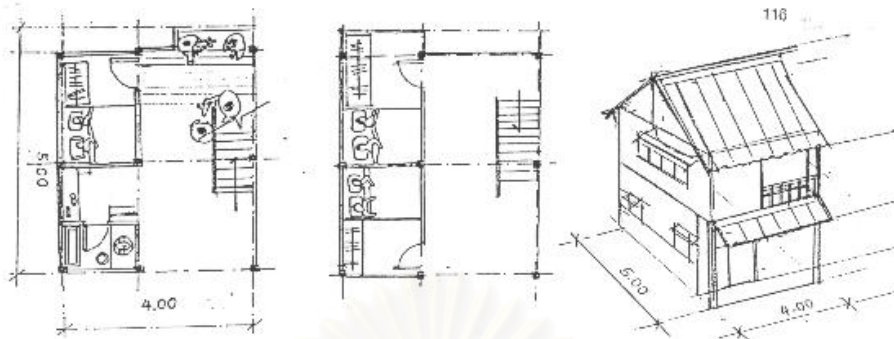


ภาพที่ 6.6 แสดงการจัดบริเวณสวนสาธารณะริมคลองบางเขน โดยจัดให้สัมพันธ์กับที่อยู่อาศัยใน
อนาคต

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

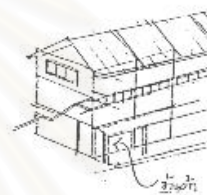
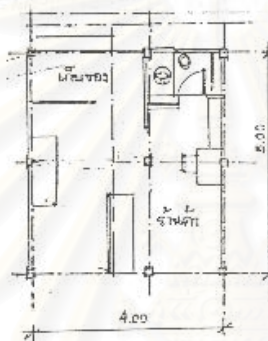


แผนผังที่ 6.3 แสดงตำแหน่งการย้ายพื้นที่จากชุมชนเดิมสู่แบบถนนระวางแบบที่ 2
ชุดฯ ใหม่ที่สอดคล้องกับตัวชุมชนเดิม



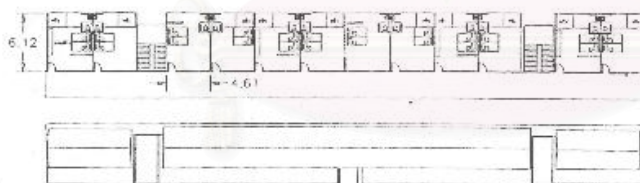
1. บ้าน 2 ชั้น ชั้นละ 20ตารางเมตร รวม 40 ตารางเมตร

วัสดุหลักของบ้าน โครงสร้าง ค.ส.ล. ไม้เก่า และ ไม้ใหม่ ผสมกัน และบล็อกคอนกรีต

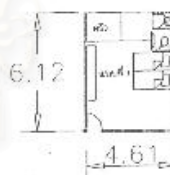


2. บ้าน 3 ชั้น จะมีส่วนพื้นที่ทางการค้าอยู่ชั้นล่าง 60 ตารางเมตร พื้นบนใช้ปูนขัดมัน

ภาพที่ 6.8 แสดงรายละเอียด บ้านแถว และอาคารแฟลต ในการเสนอแนะแบบที่ 2



ห้องชุดของอาคาร แฟลต



3. แฟลต 36 หน่วย ต่อหนึ่งหลัง ห้องขนาด 27 ตารางเมตร

จะมีพื้นที่ทำครัว ระเบียง 1 ห้อง และเตียงนอน สำหรับครอบครัวสมาชิก ต่ำกว่า 4 คน

(มาจากการสำรวจ บ้านภายในชุมชนทั้ง 2 ชุมชน เพื่อให้ทางชาวบ้าน ไม่เปลี่ยนวิถีชีวิตในชุมชน ชุมชน ซึ่งจะใกล้เคียงกับความต้องการของชาวบ้าน)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.1 แสดงการเปรียบเทียบโครงการที่อยู่อาศัยทั้ง 3 รูปแบบ

การเปรียบเทียบโครงการของการเคหะ กับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม

ประเด็นในการเปรียบเทียบ	โครงการการเคหะ แห่งชาติ	รูปแบบที่เสนอแนะแบบที่ 1	รูปแบบที่เสนอแนะแบบที่ 2
ทางกายภาพ	อาคาร แฟลต สูง 5 ชั้น 8 หลัง 800 หน่วย	อาคาร แฟลต เดิม ยกได้สูง ให้ได้จุดโล่งบางส่วน	บ้านแถวไม้ 2 ชั้น , บ้านแถวไม้ 3 ชั้น อาคารแฟลต 3 ชั้น
เสนอแนะเสริมในโครงการ		1. เสริมทางเดินไป สู่บริเวณคลองบางเขน ใช้สอยเป็นสวนสาธารณะ 2. มีการจัดการพื้นที่ด้านส่งเสริมอาชีพเดิมที่มีอยู่ให้คงอยู่ สร้างซุ้มชั่วคราวด้านล่างแฟลต บ้านแถว 3 ชั้น ชั้นล่างจะจัดเป็นร้านค้า 3. มีการขยายเส้นทางของรถประจำทางในมหาวิทยาลัยช่วยเหลือชาวชุมชน	
ราคาค่าก่อสร้าง	208 ล้านบาท	210 ล้านบาท ราคาก่อสร้างตารางเมตรละ 10,000 บาท	116 ล้านบาท (อ้างอิงมาจากการเคหะแห่งชาติ)
โครงสร้างทางสังคม	เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการจัดของทาง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์จะคิดคนตัวเองก่อน		รูปแบบเดิมจะสอดคล้องกับการจัดผัง ทางกายภาพ
การรวมกลุ่ม	ทางกายภาพไม่ส่งเสริม		มีการจัดให้สอดคล้องกับความเป็นอยู่เดิม
เจ้าของที่ดิน	ต้องการให้การเคหะช่วยรับภาระในด้านที่อยู่อาศัย		ชาวบ้านสามารถช่วยเหลือตัวเองในการสร้างบ้าน
ทางอาชีพ	การเสริมทางกายภาพเพิ่มเพื่อแก้ไข		สามารถรองรับกลุ่มอาชีพเดิมได้ตามจำนวน
ภาวะในขนาด	3,080 บาท/ เดือน ห้อง 24 ตารางเมตร	3,080 บาท/ เดือน ห้อง 24 ตารางเมตร	อัตราค่าเช่าขึ้นอยู่กับทางองค์กรดำเนินการ

ทางรัฐบาลจะให้เงินสนับสนุนความช่วยเหลือ ค่าเช่าในขนาดของชาวชุมชน (เหลือ 1/2 ตามจำนวนค่าเช่าเดิม)

ตารางที่ 6.2 แสดงการประมาณราคา ค่าก่อสร้างโครงการ 3 รูปแบบ

รายละเอียดการประมาณราคา ค่าก่อสร้างของโครงการ 3 รูปแบบ

รายละเอียด	โครงการการเคหะ แห่งชาติ	รูปแบบที่เสนอแนะแบบที่ 1	รูปแบบที่เสนอแนะแบบที่ 2
ลักษณะอาคาร	อาคาร แฟลต สูง 5 ชั้น 8 หลัง 800 หน่วย	อาคาร แฟลต เดิม ยกได้สูง ให้ได้จุดโล่งบางส่วน	บ้านแถวไม้ 2 ชั้น , บ้านแถวไม้ 3 ชั้น อาคารแฟลต 3 ชั้น
สิ่งเพิ่มเติมทางกายภาพ	ข้อมูลจากการเคหะ แห่งชาติ อาคารหลังละ 26 ล้านบาท โดยจากการคำนวณพื้นที่ประมาณ 2,600 ตารางเมตร (ตารางเมตร ละ10,000 บาท)	- การเพิ่มพื้นที่ได้สูงทำร้านค้า - การทำซุ้มชั่วคราว เสริมด้านล่าง โซึ่งประมาณ ประมาณ 2 ล้านบาท	อาคารอเนกประสงค์โครงการ 2 หลัง หลัง ละ 250,000 บาท
จำนวน	อาคาร 8 หลัง	อาคาร 8 หลัง	1. บ้านแถวไม้ 2 ชั้น จำนวน 652 หลัง 2.บ้านแถวไม้ 3 ชั้น จำนวน 163 หลัง 3.อาคารแฟลต 3 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ราคาต่อหลัง	26 ล้านต่อ 1 อาคาร	26 ล้านต่อ 1 อาคาร	1. บ้านแถวไม้ 2 ชั้น ราคา 80,000 บาท 2.บ้านแถวไม้ 3 ชั้น ราคา 120,000 บาท (ราคาจากทางชาวบ้านสร้างบ้านตัวอย่าง) 3.อาคารแฟลต 3 ชั้น จำนวน 4 หลัง (คำนวณจากพื้นที่ ราคาอ้างอิงจากการเคหะฯ) 11 ล้าน ต่อ 1 อาคาร
ราคารวมทั้งโครงการ	208 ล้านบาท	210 ล้านบาท	116 ล้านบาท

การเปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัย

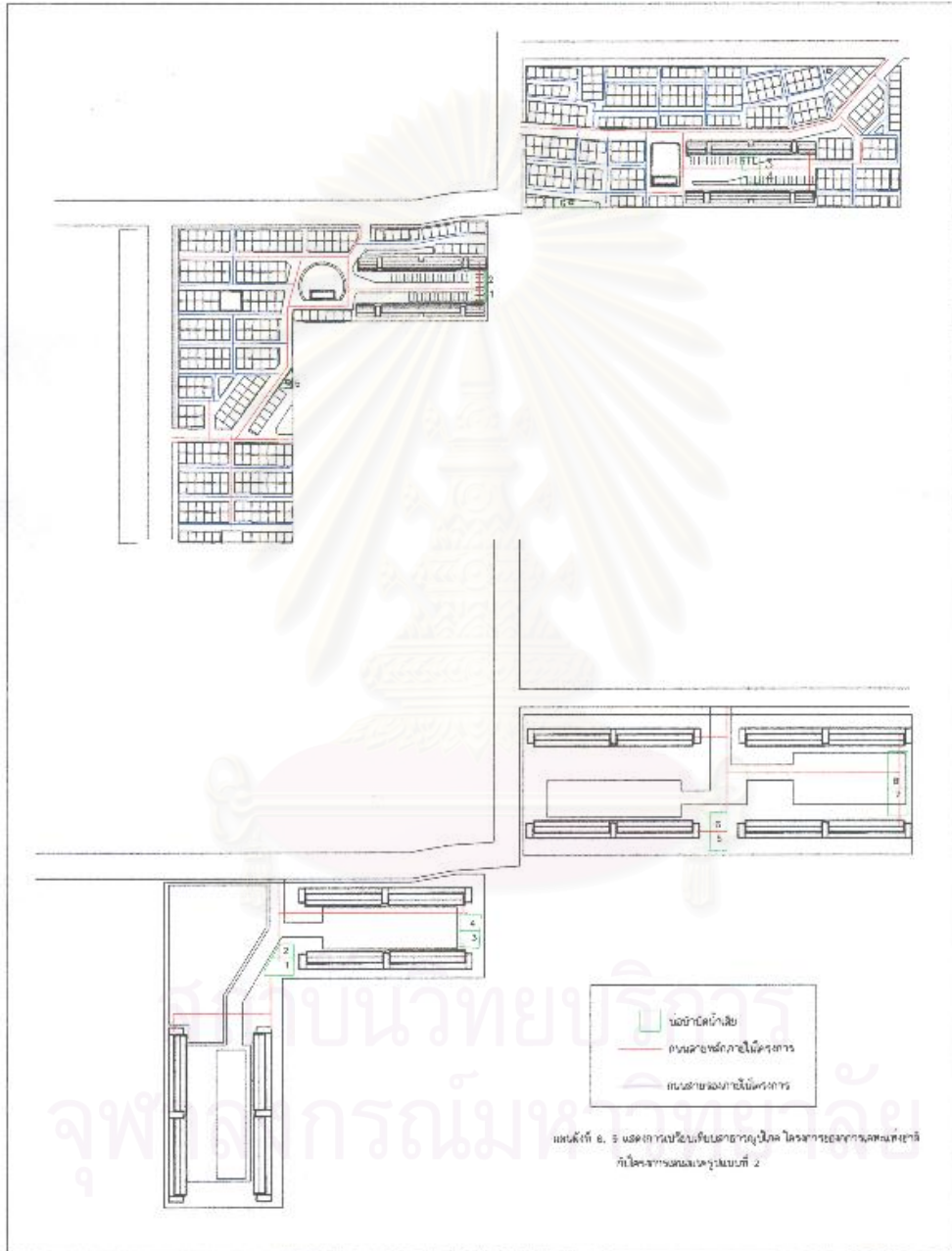
พบว่า รูปแบบทางการเคหะแห่งชาติ กับรูปแบบที่เสนอแนะแบบที่ 1 นั้น สามารถเปรียบเทียบกันได้ในมาตรฐานเดียวกัน โดยมีการเพิ่มเติม การทำซุ้มชั่วคราวในการรองรับกลุ่มอาชีพเดิม

แต่พบว่า รูปแบบทางการเคหะแห่งชาตินั้น เมื่อเปรียบเทียบกับ รูปแบบเสนอแนะแบบที่ 2 ที่เป็น บ้านแถวไม้ 2 ชั้น ,บ้านแถวไม้ 3 ชั้น และอาคารแฟลต 3 ชั้น จะใช้มาตรฐานในการเปรียบเทียบในด้านข้อมูลจากทางการเคหะแห่งชาติ ได้เฉพาะราคาของ อาคารแฟลต 3 ชั้น เท่านั้น ส่วน บ้านแถวไม้ 2 ชั้น และบ้านแถวไม้ 3 ชั้นนั้น จะใช้มาตรฐานเดียวกันไม่ได้ รูปแบบบ้านแถว 2 ชั้น และ 3 ชั้น ส่วนใหญ่ที่ชาวชุมชนต้องการ จะต้องมีการสร้างถนนซอยอีกมากมายรวมถึงการแยกซอย ท่อน้ำประปา ท่อน้ำทิ้ง แยกบ่อเกราะบ่อซึม เสาไฟฟ้าย่อย ตามทุกๆหน่วยของบ้านแถว ในขณะที่อาคารแฟลตของการเคหะแห่งชาติ จะมีถนนหลัก มีท่อประปา ท่อน้ำทิ้ง ไฟฟ้ารวมเป็นหลักทำให้ประหยัดค่าสาธารณูปโภค สาธารณูปการรวมลดค่าใช้จ่ายลงได้มากกว่า และเป็นวัสดุมาตรฐานเทศบาลฯ

เพราะว่ารูปแบบนี้ทางชาวบ้านได้มีการสร้างบ้านตัวอย่างคู่ขึ้นเพื่อเป็นแนวทางที่อยากอยู่อาศัยบ้านติดพื้นดิน เพราะฉะนั้นในด้านค่าแรงงานนี้จะมีน้อยลงในส่วนที่ ชาวบ้านจะช่วยเหลือกันในการก่อสร้างบ้านและจะคิดราคาเพียงราคา วัสดุ บางส่วนของตัวบ้าน เช่น บล็อกคอนกรีตชั้นล่าง และ การทำฐานราก ส่วนด้านบน ชั้นสองที่เป็น ไม้จะไม่ใช้ไม้เก่าที่ รื้อย้ายมาจากชุมชนเดิมในการก่อสร้าง ก็จะสามารถลดต้นทุนในการสร้างบ้านแถว 2 ชั้น และ 3 ชั้นได้ แต่เป็นบ้านต่ำกว่ามาตรฐาน ฉะนั้น บ้านแถว 2 ชั้นจะคิดในการใช้วัสดุใหม่ รวมราคาต่อหลัง 80,000 บาท และ บ้านแถว 3 ชั้นจะคิดในการใช้วัสดุใหม่ รวมราคาต่อหลัง 120,000 บาท รวม ราคาต่อหน่วยในการสร้างบ้านในมาตรฐานชาวบ้านช่วยกันสร้างคือ 2,000 บาท ซึ่งจะนำไปเปรียบเทียบกับราคาก่อสร้างต่อหน่วยของการเคหะแห่งชาติไม่ได้

ในด้าน สาธารณูปโภคโครงการจะคิดรายละเอียดได้ (ข้อมูลจากการเคหะแห่งชาติ)

1. ถนนสายหลัก และ ถนนสายรอง ภายในโครงการ	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	700 บาท ต่อตารางเมตร
2. ทางเท้าภายในโครงการ	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	250 บาท ต่อตารางเมตร
3. ท่อระบายน้ำ และท่อน้ำเสีย			
ในถนนสายรอง	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	2,000 บาท ต่อตารางเมตร
ในถนนสายหลัก	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	2,500 บาท ต่อตารางเมตร
4. บ่อบำบัดน้ำเสีย		บ่อละ	1,000,000 บาท ต่อบ่อ
5. การปรับระดับพื้นที่	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	20 บาท ต่อตารางเมตร
6. ราคามอเตอร์ไฟฟ้า	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	5,000 บาท ต่อ 1 หลังคาเรือน
7. ราคามอเตอร์ประปา	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	5,000 บาท ต่อ 1 หลังคาเรือน
8. รั้วเตี้ย กั้นบริเวณบ้าน	มาตรฐานในการคิดต่อหน่วย	เท่ากับ	700 บาท ต่อ 1 เมตร



ตารางที่ 6.3 ตารางการคำนวณมาตรฐานอุปโภคโครงการ รูปแบบระบบระเบียบระดับที่ 2

โครงการบ้าน 2 ชั้น, โครงการบ้านแถวไม้ 3 ชั้น	ราคาต่อหน่วย	จำนวนสิ่งโครงการ	รวม/ราคา
ถนนสายหลัก พื้นที่ทั้งหมด	700 บาท/ตารางเมตร	666 x 8	3,729,600.00
ถนนสายรอง พื้นที่ทั้งหมด	700 บาท/ตารางเมตร	1,309 x 4	3,665,200.00
ทางเท้า	250 บาท/ตารางเมตร	666	166,500.00
ท่อระบายน้ำ กับ ท่อน้ำเสีย ถนนหลัก	2,500 บาท / เมตร	666	1,665,000.00
ท่อระบายน้ำ กับ ท่อน้ำเสีย ถนนรอง	2,000 บาท/เมตร	1,309	261,800.00
มิเตอร์ไฟฟ้า	5,000 บาท / 1 ตัว	791	3,955,000.00
มิเตอร์น้ำ	5,000 บาท / 1 ตัว	791	3,955,000.00
ท่อบำบัดน้ำเสีย	รวม 2 โครงการ	6 ปี	6,000,000.00
วัสดุของบ้าน	500 บาท/เมตร	3,164	1,582,000.00
จัดสวนบ้าน	500 บาท/ตารางเมตร	1,225	612,500.00
รวมการมาตรฐานอุปโภคของโครงการ			24,980,100.00
อาคารเหลือ 2 ชั้น สุวรรณนคร ๕ 10,000 บาท รวม มาตรฐานอุปโภคโดยรวมมิเตอร์ ทั้งหมด 144 หน่วย มิเตอร์ไฟฟ้า-ประตู			1,440,000.00
			26,420,100.00

* ราคาโครงการอุปโภคตาม ขั้นตอนวิธีกำหนดค่าได้ มาจากคู่มือ กำหนดการผังเมือง เขตถนน และการคำนวณค่าโครงการใช้ประจำวันปัจจุบัน

ตารางที่ 6.4 ตารางการคำนวณมาตรฐานอุปโภคโครงการ ของการกระจ่างเขต

โครงการเพื่อการพัฒนาชุมชนพื้นที่	ราคาต่อหน่วย	จำนวนสิ่งโครงการ	รวม/ราคา
ถนนสายหลัก พื้นที่ทั้งหมด โครงการ 2	700 บาท/ตารางเมตร	3,808	2,665,600.00
ถนนสายหลัก พื้นที่ทั้งหมด โครงการ 1	700 บาท/ตารางเมตร	3,500	2,450,000.00
ทางเท้า	250 บาท/ตารางเมตร	340	85,000.00
ท่อระบายน้ำ กับ ท่อน้ำเสีย ถนนหลัก	2,500 บาท / เมตร	452	1,130,000.00
ท่อระบายน้ำ กับ ท่อน้ำเสีย ถนนรอง	2,000 บาท/เมตร	1,022	2,044,000.00
มิเตอร์ไฟฟ้า	5,000 บาท / 1 ตัว	800	4,000,000.00
มิเตอร์น้ำ	5,000 บาท / 1 ตัว	800	4,000,000.00
ท่อบำบัดน้ำเสีย	รวม 8 โครงการ	8 ปี	8,000,000.00
วัสดุของบ้าน	500 บาท / เมตร	476	238,000.00
จัดสวนบ้าน	500 บาท / ตารางเมตร	5,000	2,500,000.00
รวมการมาตรฐานอุปโภคของโครงการ		33,516	24,612,600.00

* ๒.๒.๒.๒.๒ การอุปโภค ในพื้นที่ของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ซึ่งให้เงินอุดหนุนเป็นเงินอุดหนุน

รวมการมาตรฐานอุปโภคโครงการ ๒๑ ๒๒ ได้หักเงินอุดหนุน ค่ามิเตอร์ อุปกรณ์ให้เขียน อุปกรณ์ พื้นที่ใช้สอยในการพัฒนาระบบโครงการที่มีค่าใช้จ่ายสูงแล้ว

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กรกช ปรีทวงศ์ การรื้อย้ายชุมชนแออัดคลองเตยระยะที่ 3 : กรณีศึกษา ชุมชนวัชรพล
รวมอินทรา วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2541
- กองส่งเสริมความมั่นคงการอยู่อาศัย โครงการปรับปรุงชุมชนแออัดคลองเตย (Relocation)
(การเคหะแห่งชาติ), เอกสารโรเนียวเย็บเล่ม
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร , ภูมิศาสตร์เมือง (กรุงเทพมหานคร : ไทยวัฒนาพานิช , 2527)
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์, เทคนิคการสร้างเครื่องมือรวบรวมข้อมูลสำหรับการวิจัย
(กรุงเทพมหานคร :B&B Publishing , 2537)
- บุญชู เวทโอสถ การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองสุสานเมือง กรณีศึกษาชุมชน
อ่อนนุช วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2537
- ปราโมทย์ ชลลา แนวทางการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดริมคลองเปรมประชากร ในความคิดเห็น
ของผู้อยู่อาศัย (ผู้บุกรุก) วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2542
- ชลธิรา สัตยวัฒน์ สืบสานตำนานบ้านครัว การต่อสู้เพื่อสิทธิชุมชน ประวัติชุมชนโรงสูบ
ชัยชาญ ลิ้มปิยากร และคณะ คลองสายน้ำที่รอคอยความหวังโย ฉบับแรก
- นิพัทธ์ ทวนนวรรตย์ แนวทางการรื้อย้ายสำหรับโครงการฟื้นฟู เมืองชุมชนดินแดง
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2537
- สวัสดิ์ สุนทรังษี , ทฤษฎีและหลักทฤษฎีวิจัยสำหรับนักรัฐประศาสนศาสตร์ (โครงการส่งเสริม
เอกสารวิชาการสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์) 2525
- สมศักดิ์ ธรรมเวชวิที การศึกษาเพื่อเสนอรูปแบบเคหะชุมชนของผู้มีรายได้น้อยในเมือง
กรณีศึกษา : สลัมคลองเตย วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2530
- สันติ ฉันทวิลาสวงศ์ เสนอในการประชุมสัมมนาเรื่อง การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในประเทศไทย
มิติที่หลากหลาย
- โสภณ พรโชคชัย , 1020 สลัม กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ฟิสิกส์เซนเตอร์ , 2528
- เอกสารการสำรวจผู้บุกรุกที่ดินของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
โครงการถนนเลียบบางเขน หน้าบทสรุปจำนวนหลังคาเรือน

ภาษาอังกฤษ

Lee, Everett, “A Theory of Migration“ Demography 3 , 1966

Hawley , Amos , Human Ecology : A Theory of Community Structure
(New York :Ronald Press) , 1950

Bonge , Donald J , “Internal Migration“ in The Study of Population : An Inventory and Appraisal edited by Philip M. Hauser and Otis Dudley Duncan (Chicago : University of Chicago Press ,1959), pp.489-509

Willekers, Frans , “Identification and Measurement of Spatial Movement“ in National Migration Surveys : Guidelines for Analysis edited by ESCAP, (Survey Manuals, 1982

Van Arsdol, Maurice ; Sabagh, Georges ; and Butler, Edgar W. “ Retrospective and Subsequent Metropolitan Residential Mobility“ Demography 5 (1968)

Haberkorn , Gerald , “The Migration Decision Making Process : Some Social-Psychological Consideration” in Migration Decision Making edit by Gordon F.de Jong and Robobert W.Gandner (New York : Pergamon Press, 1981)

Rossi , Perter H , Why Families Move (Illinois : Free press ,1955)

Speare , Alden , Jr , et al ., Residential Mobility, Migration and Metropolitan Change

Willekers, Frans, National Migration Surveys : Guidelines for Analysis edited by ESCAP, (Survey Manuals, 1982)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การวิเคราะห์ โครงการรื้อย้ายที่สำเร็จแล้วเพื่อหาแนวทางรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่

1. ชุมชนแข่งกี โดยชาวชุมชนสามารถอยู่ในที่ดินเดิม และสร้างที่อยู่อาศัยในการจัดผังขึ้นใหม่ในอาคารบ้านแถว

ความต้องการของกลุ่มชุมชน และปัญหาที่เกิดขึ้น

ในตอนนั้นในการไล่ที่ดินแล้ว ที่ทำก็คือการที่หาซื้อที่ดินผืนใหม่ที่ไกลออกไปจากเมือง และอพยพโยกย้ายผู้มีรายได้น้อย ไปตั้งถิ่นฐานใหม่วิธีนี้ผู้อยู่อาศัยจะมีความมั่นคงในที่ดิน และมีการจัดสาธารณูปโภคที่ดีขึ้น แต่ชาวบ้านจะต้องเผชิญกับปัญหาการทำมาหากิน เพราะการย้ายที่อยู่อาศัย เท่ากับการตัดขาดจากอาชีพเดิม และมักจะเป็นการทำลายกระบวนการกลุ่ม การพึ่งพากันอันเป็นปัจจัยสำคัญของคนจนโดยไม่สร้างกระบวนการใหม่ของชุมชนให้เกิดขึ้น มีจำนวนไม่น้อยที่อยู่ไม่ได้และต้องย้ายกลับมา อยู่สลัมในเมืองดั้งเดิม

การแก้ปัญหาหนี้ ความต้องการของชาวชุมชนแข่งกี และกลุ่มที่ให้ความช่วยเหลือ คือ การเคหะแห่งชาติโดยศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ ได้เข้าช่วยทำวิจัยเชิงปฏิบัติการเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการแก้ไขปัญหาด้วยวิธีแบ่งปันที่ดิน (Land-sharing) และเป็นตัวการในการเจรจาระหว่างผู้อยู่อาศัยกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อหาข้อตกลงในการแบ่งที่ดิน

ทางศูนย์วิชาการฯ ได้เสนอโครงการนี้ต่อ UNCHS เป็นโครงการตัวอย่างของปี เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับความช่วยเหลือจาก UNDP (United Nation Development Projects) ซึ่งเป็นโอกาสให้สามารถพัฒนาโครงการแข่งกี โดยมีความยืดหยุ่นกว่าโครงการปกติทั่วไป

ทางกายภาพ (การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่)

จะขึ้นอยู่กับความสามารถในการจ่ายและความพอใจในการอยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยใหม่ จะมีอยู่ 3 ลักษณะ

1. ก่อสร้างบ้านแถว คอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ชั้น พร้อมคาดฟ้าร่วมกัน
2. ต่างคนต่างสร้าง
3. กลุ่มครึ่งแปลง (สำหรับผู้มีความสามารถในการผ่อนชำระค่า)

กลุ่มที่จะก่อสร้างบ้านแถว คอนกรีตเสริมเหล็ก ร่วมกัน แต่เดิมได้ตกลงกันว่าจะสร้างเป็นบ้านแถว 2 ชั้นแต่เมื่อชาวบ้านได้ไปดูงานที่ชุมชนบ้านมนังคศิลา ซึ่งก่อสร้างเป็นบ้านแถว 3 ชั้น ชาวบ้านเกิดความคิดจะสร้าง 3 ชั้น เพื่อเปิดให้เช่า โดยนำค่าเช่ามาผ่อนชำระค่าก่อสร้าง

มีการจัดสร้างศูนย์ชุมชน

ผู้อยู่อาศัยเห็นความจำเป็นที่จะก่อสร้างศูนย์ชุมชนขึ้นเพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ

1. เป็นศูนย์กลางดำเนินกิจกรรมต่างๆของชุมชน บริการสุขอนามัยสำหรับสมาชิก
2. และบริการเลี้ยงเด็กอ่อนให้กับชาวชุมชน
3. เป็นเป็นที่อบรมวิชาชีพ และเป็นศูนย์กลางในการหางาน และตลาดให้สมาชิก
4. ใช้เป็นที่ทำการสหกรณ์เคหสถาน

ลักษณะอาคารเป็น อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ชั้น พื้นที่ 23 ตารางวา

ปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อเป็นแนวทางการจัดการในรูปแบบที่อยู่อาศัย

1. ปัญหาการเพิ่มภาระในการจ่ายของชาวบ้าน การเปลี่ยนระบบที่อยู่อาศัยแบบไม่เป็นทางการมาเป็นแบบเป็นทางการ ทำให้ค่าใช้จ่ายจะต้องจัดแจงเป็นระบบ ในภาวะที่ชาวชุมชนอัตรารายได้ยังต่ำเดิมอยู่

2. ปัญหาการขาดแหล่งเงินกู้ เพื่อการลงทุนก่อสร้าง การก่อสร้างตัวอาคารจะต้องใช้เงินค่อนข้างสูง ชาวบ้านส่วนใหญ่ไม่มีเงินออม ความต้องการคือเงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่ำ

3. ปัญหามาตรฐานที่อยู่อาศัย และการแบ่งแปลงที่ดินขนาดที่ดิน และที่อยู่อาศัยต่ำกว่ามาตรฐาน ทำให้การขออนุญาตก่อสร้างล่าช้า ขนาดที่สร้างขึ้นเกิดจากข้อเท็จจริงทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน

4. ปัญหาทางภาษี จะต้องเสียภาษีของสหกรณ์เคหสถานด้วย โดยบวกเข้าไปกับราคาที่ดิน โดยกระจายภาระให้กับชาวชุมชนเพิ่มขึ้น

5. ปัญหาการพิจารณาสิทธิ ในด้านผลประโยชน์ การแบ่งแปลงที่ดินกำหนดราคาที่ดิน การเลือกแปลงที่ดิน ฯลฯ

6. ปัญหาการขาดความรู้ความเข้าใจ ทำให้การเจรจาต่อรองจะต้องใช้ความเข้าใจระหว่างหน่วยงาน และ องค์กรชุมชน

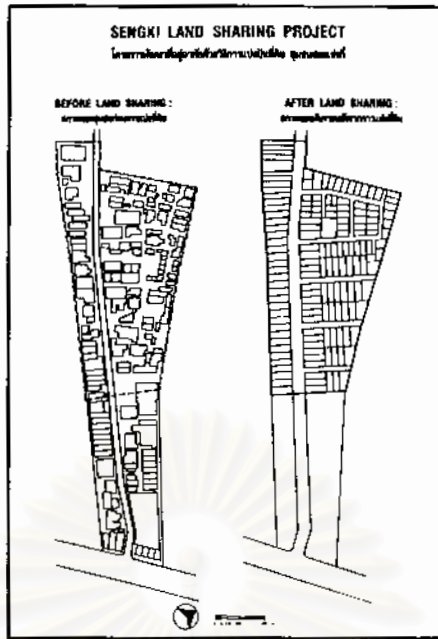
แนวทางการพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่

1. ชาวบ้านรวมทั้งผู้เช่าสามารถอาศัยต่อไปได้ในที่ดินเดิมโดยมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยที่คุณภาพดีขึ้นตามสถานะทางเศรษฐกิจ มีการปรับปรุงสิ่งแวดล้อม

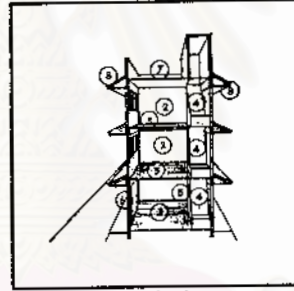
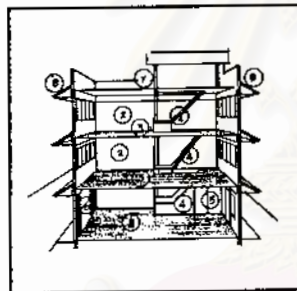
2. เกิดการจัดระเบียบและปรับสถานะทางกฎหมายของชุมชนใหม่จากชุมชนที่ไม่เป็นทางการไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นชุมชนที่เป็นทางการ

3. เกิดรูปแบบใหม่ของการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยการมีส่วนร่วมของชาวบ้านอย่างเต็มที่ โดยชาวบ้านรวมตัวกันจัดตั้งเป็น สหกรณ์เคหสถานชุมชนแข่งกัน

5. เป็นข้อพิสูจน์ว่าชาวบ้านสามารถเป็นแกนกลางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ด้วยตัวเอง และวิธีนี้มีประสิทธิภาพกว่า ทั้งสามารถต่อเนื่องไปสู่การพัฒนาอื่นๆ ได้ด้วยตัวเอง



แสดงผัง โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดินของชุมชนเซงกี
แสดงสภาพของชุมชนเดิมก่อนแบ่งที่ดิน และหลัง การแบ่งที่ดินแล้ว



แบบบ้านเดิมพื้นดินชั้นบน

แบบบ้านเดิมพื้นดินชั้นบน

ส่วนประกอบแบบบ้านเดิมพื้นดินชั้นบน (1 คู่ว) และครึ่งหลัง (0.5 คู่ว)
HOUSE COMPONENTS (48 M² PLOT, 2ND FLOOR)

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. โครงสร้าง คสท. 2. ผนังร่วม (คอนกรีตบล็อก) 3. พื้น คสท. 4. บันได คสท. 5. ห้องน้ำ 6. ประตูรถจักรยานยนต์ 7. หลังคาคสท.ฟ้า คสท. 8. หลังกาถักนิต 9. ไฟฟ้าภายใน | <ol style="list-style-type: none"> 1. CONCRETE STRUCTURE 2. COMMON WALL (CONCRETE BLOCKS) 3. CONCRETE FLOOR 4. CONCRETE STAIR CASE 5. WC 6. SHOP-HOUSE DOOR 7. FLAT CONCRETE ROOF TOP 8. OVERHAND 9. IN HOUSE ELECTRICITY |
|--|--|



แสดงทัศนียภาพของรูปแบบอาคาร ในการสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วของชุมชนเซงกี
และ รูปตัดอาคารแสดงวัสดุในส่วนต่างๆ ของอาคาร

2. ชุมชนคลองไผ่ โดยชาวชุมชนสามารถอยู่ในที่ดินเดิมและสร้างที่อยู่อาศัยเป็นอาคารตึกสูง การต่อสู้ของชาวชุมชน โดยจะขอกู้แลพื้นที่เดิมให้ดีขึ้น แต่ในที่สุด ก็ไม่สามารถด้านทานการไถ่รื้อได้เพราะปัจจัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. ปัจจัยภายในชุมชนชาวบ้านขาดความสามัคคี ขาดผู้นำที่เข้มแข็งในขณะที่ หน่วยงานที่ลงทำงานซ้ำ
2. หน่วยงานที่ไถ่รื้อ คือ ทหาร ซึ่งจะมีผลมาก เพราะใช้กำลังรุนแรงในการไถ่
3. กระแสสาธารณะ โดยรัฐบาลประชาสัมพันธ์การตัดถนน โดยเป็นการลดความแออัดในด้านการจราจร เป็นผลประโยชน์ต่อส่วนรวม
4. หน่วยงานสนับสนุน ชาวบ้านเกิดความขัดแย้งกับหน่วยงานสนับสนุนทำให้ มีอำนาจการต่อรองน้อยลง

3 กระบวนการดำเนินงานของโครงการคลองไผ่สิงโต

ในปี พ.ศ. 2531 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีนโยบายพัฒนาชุมชนแออัดเดิม โดยใช้หลักการแบ่งปันที่ดิน “Land – Sharing “ และกำหนดให้ชุมชนทั้ง 2 เป็นพื้นที่เป้าหมายในการดำเนินการ จึงได้ส่งเจ้าหน้าที่โครงการสร้างสรรค์และพัฒนาชุมชน ลงสำรวจและศึกษาข้อมูลร่วมกับผู้อยู่อาศัยพร้อมทั้งดำเนินการพัฒนาชุมชน ลงสำรวจและศึกษาข้อมูลร่วมกับผู้อยู่อาศัยพร้อมทั้งดำเนินการพัฒนากลุ่มของผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างกระบวนการเพื่อการจัดที่อยู่ใหม่โดยการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยตามนโยบายการพัฒนาชุมชนของ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

แนวทาง “แบ่งปันที่ดิน “ จึงเป็นคำตอบอีกคำตอบหนึ่งในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในปัจจุบันเพราะทำให้ชาวบ้านในชุมชนมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย อยู่ใกล้แหล่งทำมาหากินเดิม แทนการถูกไล่ที่ หรือการซื้อที่ดินผืนใหม่ที่ไกลออกไปนอกเมือง แล้วอพยพโยกย้ายชาวชุมชนไปตั้งถิ่นฐานใหม่วิธีทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงขึ้น แต่ต้องเผชิญกับปัญหาการทำมาหากิน เพราะการย้ายที่อยู่อาศัยในชุมชน

ปี พ.ศ. 2537 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้จัดพื้นที่จำนวน 3 ไร่ 2 งาน 73 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ว่างอยู่ในบริเวณใกล้เคียงชุมชนรวมใจซอยไผ่สิงโตก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยเป็นอาคารสูง 26 ชั้น ห้องพักอาศัย 284 ห้อง ขนาดห้องพักมีตั้งแต่ 32-64 ตร.ม. และอาคาร 7 ชั้น ห้องพักอาศัย 80 ห้อง ขนาด 24 ตร.ม

³ เอกสาร โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตัวอย่าง โดยวิธีการประสานประโยชน์ทางที่ดิน ชุมชนเซ่งกี้ หน้า 5-9

4 หลักการ และนโยบายในการดำเนินงานของสำนักงานฯ

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้มีนโยบายในการดำเนินงานโดยมีเป้าหมาย 4 ข้อ

1. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะดำเนินการพัฒนาชุมชนต่างๆ ที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ที่มีที่อยู่ถาวร ปลูกสุกัลกษณะและได้รับสาธารณูปโภคที่เหมาะสมครบถ้วน
2. จะปรับปรุงการใช้ที่ดิน โดยการนำระบบการจัดรูปที่ดินในเมือง และการแบ่งปันการใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเหมาะสม
3. จะเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน โดยการสนับสนุนการ พัฒนาศักยภาพบุคลากรในพื้นที่ รวมทั้งการพัฒนาองค์กรชุมชนให้สามารถดูแลช่วยเหลือกันเองได้
4. จะดำเนินการสนับสนุนการจัดตั้งศูนย์กลางเพื่อการประสานความร่วมมือกับระหว่งองค์กรชุมชน ในการบริหารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

อัตราค่าดูแลอาคารหลังการส่งมอบอาคาร

จากเดิมที่กำหนดอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 20 บาท สัญญา 30 ปี เป็นตารางเมตรละ 10 บาท ค่าส่วนกลาง 10 บาท และแบ่งสัญญาเช่าเป็น 6 ระยะเวลา ละ 5 ปี โดยจะเพิ่มค่าเช่า 5 เปอร์เซ็นต์ทุกๆ 5 ปี

สหกรณ์ เเคะสถานชุมชนรวมใจไผ่สิงโต

เมื่อก่อสร้างทั้ง 2 ฝ่าย คือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสหกรณ์ เเคะสถานชุมชนรวมใจไผ่สิงโตได้ ร่วมกันก่อตั้งบริษัททรัพย์สินรวมใจขึ้นมาบริหาร

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ถือหุ้น ร้อยละ 80 และสหกรณ์ เเคะสถาน ถือหุ้น ร้อยละ 20 ปลายปี 2541 ย้ายให้ชาวบ้านขึ้นไปพักอาศัยบนอาคารแล้ว 148 ราย ส่วนที่เหลืออยู่ 232 รายเข้าไปพักอาศัยแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญา

โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้นโยบายกับบริษัททรัพย์สินรวมใจเปิดโอกาสให้กับเจ้าของสิทธิ์ที่เหลือ 232 ราย เปิดโอกาสให้มาทำสัญญาใหม่อีกครั้งตั้งแต่วันนี้จนถึงเดือน พฤษภาคม 2543 ซึ่งจะมีการปรับเปลี่ยนเงื่อนไข

⁴ เอกสารสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เรื่องสรุปการดำเนินงานโครงการคลองไผ่สิงโต

เงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตาม

1. ต้องเป็นสมาชิกองค์กรของชุมชนที่จะจัดตั้งขึ้นในอนาคต ซึ่งในระยะเฉพาะหน้าจะต้องให้ความร่วมมือกับคณะกรรมการชุมชนในการพัฒนาชุมชนให้ดีขึ้น
2. ต้องเป็นผู้ที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงการขอรับสิทธิในอาคารพักอาศัยตามหลักเกณฑ์
3. ต้องเป็นผู้ให้ความร่วมมือในการช่วยเหลือค่าก่อสร้างอาคาร และค่าธรรมเนียมการได้รับสิทธิ

ปัญหาที่เกิดขึ้น ในด้านความพร้อม และความเข้าใจ

1. ⁵ ในด้านกายภาพ ตัวอาคาร ได้ออกแบบโดยไม่คำนึงถึงโครงสร้างทางสังคม โดยแบบที่เสนอในตอนแรกจะเป็นแบบที่ห้องมีการเชื่อมกันสร้างโครงสร้างทางสังคมได้ แต่พอสร้างจริงแล้วอาคารเป็นรูปแบบธรรมดา
2. ⁶ มาจากการไม่สามัคคีกันภายในชุมชนและทำให้มีการเปลี่ยนคณะกรรมการบริหารชุมชนบ่อย ทำให้ไม่มีความมั่นคงในการประสานงาน และความขาดต่อเนื่องในการติดต่อ ไม่ก่อให้เกิดผลที่ดีในการบริหารต่อชุมชน

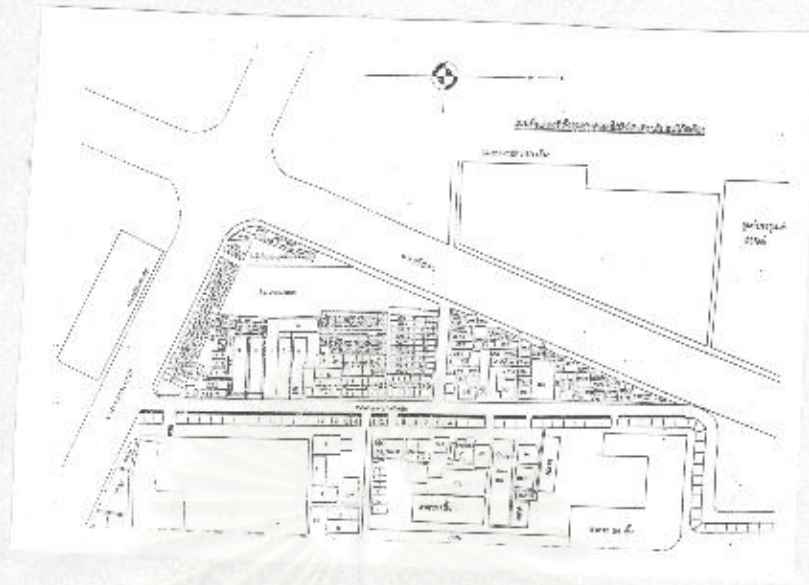
ปัญหาที่ทำให้เกิดความล้มเหลวของโครงการได้ในรูปแบบและตำแหน่งทำเลที่ดิน

ในอนาคตอาคารมันจะคล้ายเหมือนแฟลตดินแดงในปัจจุบัน เพราะการเช่าช่วงในจำนวนเงินที่สูงสามารถเป็นจุดดึงดูดให้กับชาวชุมชนได้ โดยที่พื้นที่อยู่ในทำเลที่ตั้งที่อยู่ในใจกลางเมืองและทำให้ในอนาคตจะเกิดปัญหาการแย่งสิทธิและชิงผลประโยชน์ของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ในอนาคตความต้องการของกลุ่มชุมชน และปัญหาที่เกิดขึ้น

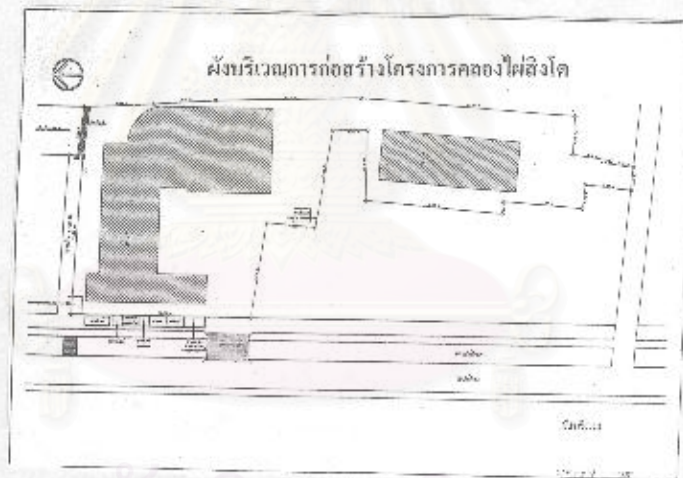
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

⁵ สัมภาษณ์ คุณสมสุข บุญญะบัญชา หัวหน้าประวัติ และกระบวนการแก้ไขปัญหาค่าเช่าของชุมชนเช่าที่

⁶ สัมภาษณ์ รศ. ดร. ร.ต.อ. ม.ร.ว. อคิน รพีพัฒน์ ในหัวข้อความสำเร็จ และความล้มเหลวของชุมชนไผ่ลิงหิโต



แสดงที่ตั้งฐานขบวนรถไฟสีง โดและบริเวณใกล้เคียง ก่อนที่จะทำการรื้อย้ายชุมชน

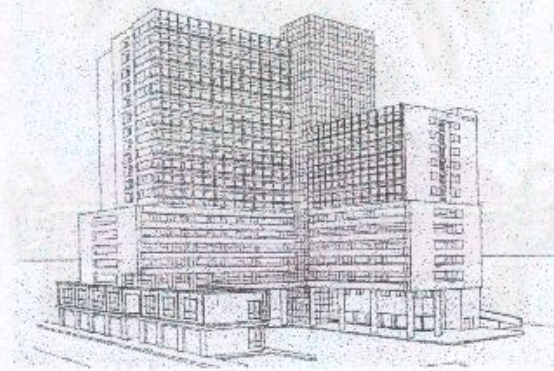


แสดงผังบริเวณการก่อสร้างโครงการคลองไฟสีง โด ซึ่งประกอบด้วยอาคาร 26 ชั้น และ อาคาร 9 ชั้น

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แสดงทัศนียภาพอาคารสูง 26 ชั้น สร้างขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย
ชุมชนคลองโมเสงโต ตั้งอยู่บริเวณถนนรัชดาภิเษก ตรงข้ามศูนย์สิริกิติ์



แสดงภาพถ่ายเส้นอาคาร ด้านหน้า เขียนทัศนียภาพแสดงรูปแบบอาคารก่อน
การก่อสร้างที่มา สถาบันพัฒนาชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

สถาบันวิทยาบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. โครงการชุมชนวีรพล-รามอินทรา พิจารณาจากชุมชนที่เป็น “การย้ายไปอยู่ที่ใหม่ (Slum Relocation) โดยไปอยู่ที่ดินด้านนอกที่ไกลจากที่ดินเดิมประมาณ 40 กิโลเมตร เนื้อที่ดิน 91 ไร่ ที่ดินแบ่งแปลงย่อยได้ประมาณ 980 แปลง และสร้างที่อยู่อาศัย เป็น บ้านเนื้อที่ 20 ตารางวา ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของตนเอง

ขั้นตอนการจัดสรร

เป็นการแบ่งที่ดินเปล่า แปลงละประมาณ 20 ตารางวา โดยให้ผู้มีสิทธิ์ได้รับที่ดินจับฉลากเลือกแปลงที่ดิน โดยจะจับเลือกแบบคนเดียว หรือแบบกลุ่มแล้วนำไปแบ่งกันเอง หรือคนละแปลงในหมู่ญาติ หรือ เพื่อนก็ได้

เงื่อนไขที่ตั้งไว้สำหรับผู้อยู่อาศัย

1. ผู้ที่ทำการรื้อย้ายบ้านเรือนออกจากชุมชนคลองเตยแล้ว จะเป็นผู้ที่มีสิทธิ์ได้รับใบรับรองสิทธิ์เพื่อเข้ามาอยู่ในที่ดินชุมชนใหม่ วีรพล 3 โดยการท่าเรือแห่งประเทศไทย และ การเคหะแห่งชาติ จะออกหนังสือรับรองสิทธิ์ เมื่อนำไปยื่นต่อเขตสายไหม ในการขอเลขที่บ้าน และ ทะเบียน เมื่อการทำเรือตรวจสอบการย้ายออกจากชุมชนเดิม และการสร้างที่อยู่อาศัยในชุมชนใหม่เรียบร้อยแล้ว ตามสิทธิ์ ของชาวชุมชน

2. จะต้องเป็นชาวชุมชนที่มีสิทธิ์จริง ตามประกาศของการท่าเรือแห่งประเทศไทยเท่านั้น แล้วการทำเรือจะโอนโอนดโดยการแบ่งแยกโฉนดตามพื้นที่ ให้กับชาวชุมชนเป็นกรรมสิทธิ์ เพื่อป้องกันการขายสิทธิ์ในที่ดิน

แนวทางของปัญหาในการแก้ไขปัญหาจากรูปแบบที่อยู่อาศัย

1. ปัญหาที่เกิดขึ้นหลังการรื้อย้าย คือ ในชุมชนวีรพล 3 ไกลแหล่งงาน และในเขตชุมชน มีงานใกล้ชุมชนน้อยมาก

2. การเดินทางไม่สะดวก ทำให้ชาวชุมชนส่วนใหญ่ ไม่มีงานทำ ขาดรายได้ และเด็กๆ ในชุมชน ยังมีบางส่วนที่ยังคงเรียนอยู่ในชุมชนเดิม ทำให้เกิดปัญหาในการเดินทางเข้าถึงแหล่งงาน และชุมชนเดิม ทำให้ชาวชุมชนส่วนใหญ่พยายามที่จะกลับมาหาที่อาศัยอยู่ที่เดิมโดยทิ้งบ้านไว้ให้กับพ่อแม่ที่มีอายุมากแล้ว หรือเด็กๆที่มีโรงเรียนอยู่ไม่ไกลจากชุมชนวีรพล 3 มากนัก

3. โดยคนในวัยทำงานจะกลับมาที่ชุมชนวีรพล 3 เฉพาะวันหยุด หรือ วัน เสาร์ วันอาทิตย์

4. เนื่องจากการค่อยๆทยอยรื้อย้าย ทำให้มีชาวชุมชนบางส่วนที่รื้อย้ายไปก่อนแจ้งข้อมูล ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ไปยังชาวชุมชนที่ยังไม่ได้ย้ายมา ทำให้เกิดปัญหาในการรื้อย้ายชาวชุมชนในภายหลัง

การแก้ไข้ปัญหา

1. การทำเรือแห่งประเทศไทย และการเคหะแห่งชาติ พยายามจะอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับชาวชุมชน โดยจัดรถเมล์ องค์การขนส่งมวลชน เพื่อรับส่งชาวชุมชนจากชุมชนวิชรพล 3 ถึงคลองเตย แต่เนื่องจาก เป็นการบริการเฉพาะช่วงเช้าและเย็นเท่านั้น ทำให้ชาวชุมชนที่จะเดินทางในช่วงกลางวันก็ยังคงไม่ได้รับความสะดวก
2. การเคหะแห่งชาติ พยายามจะจัดสิ่งอำนวยความสะดวก ในชุมชนเพิ่มมากขึ้น เช่น จัดโครงการแพทย์เคลื่อนที่ เพื่อตรวจสุขภาพให้กับชาวชุมชน จัดสนามกีฬา สนามเด็กเล่น และตลาดนัดภายในชุมชน

การสร้างบ้านและจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่

พิจารณาจากวิธีการ การเจรจาต่อรอง การสรุปตกลงแบ่งสันกันที่ใด

1. เป็นการจัดสรรที่ดินเปล่า แบบให้เปล่า แต่ชาวชุมชนต้องสร้างที่อยู่อาศัยเอง โดยการเคหะแห่งชาติได้จัดแบบไว้ให้
 2. เพื่อให้ชาวชุมชนสามารถทำการก่อสร้างได้เลย โดยทำการขออนุญาต ผ่อนผันแบบบ้านไว้กับเขตที่รับผิดชอบโดยการท่าเรือแห่งประเทศไทย เป็นผู้ต่อเอกสารให้ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
 3. การท่าเรือแห่งประเทศไทยมีการจัดสรรเงินในรูปแบบสหกรณ์ให้กู้สำหรับการสร้างบ้าน
- การดูแล อาคารที่พักอาศัย หลังการเข้าไปอยู่**

การเคหะแห่งชาติ ให้คำแนะนำ และดูแล ในการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน จำนวน 15 คน เพื่อจะบริหารชุมชนในด้านต่างๆ และประสานงานปัญหา และอุปสรรค กับการท่าเรือแห่งประเทศไทย และการเคหะแห่งชาติต่อไป รวมถึงการดูแลสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ ในชุมชน และการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายในชุมชน

ปัญหาที่เกิดขึ้น

เนื่องจากแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ไปไกลจากแหล่งงาน การเดินทางเข้าถึงพื้นที่ยังไม่สะดวก ถึงแม้ ศักยภาพของพื้นที่จะสามารถ เข้าถึงได้หลายทาง แต่สภาพถนนยังเป็นทางลูกรัง ช่วงหน้าฝน ทำให้การเดินทางออกจากชุมชนลำบากมาก รถบริการขององค์การขนส่งมวลชนก็ลดการให้บริการลงเนื่องจากสภาพถนน ทำให้มีค่าใช้จ่ายสูงมาก ชาวชุมชนจึงมีปัญหาการเดินทางไปทำงาน หรือไปจับจ่ายซื้อของใช้ประจำวัน และการหางานในบริเวณใกล้กับชุมชนแทน แต่ตัวชุมชนยังไม่มีแหล่งงานโดยรอบใกล้เคียงกับชุมชนมากนัก ทำให้อัตราการว่างงานสูงขึ้น ประกอบกับชาวชุมชนต้องสร้างที่พักอาศัยใหม่ ทำให้มีค่าใช้จ่ายมากขึ้น สภาพความเป็นอยู่จึงลำบากขึ้น

ความสำเร็จในการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์

จากการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่ไม่คิดที่จะขายสิทธิในที่ดิน เนื่องจาก มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของตนเอง มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น แต่ส่วนหนึ่งยังคงมีการย้ายถิ่น โดยทิ้งบ้านให้กับ พ่อแม่ หรือลูกดูแล แล้วตนเองไปพักอาศัยอยู่ใกล้แหล่งงาน โดยจะกลับบ้านเฉพาะเสาร์-อาทิตย์ หรือวันหยุด เนื่องจากความสะดวกในการเดินทาง และการประหยัดค่าใช้จ่าย แต่ไม่คิดที่จะขายกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นการย้ายเพื่อใกล้แหล่งงานเท่านั้น

ความพึงพอใจในด้านการอยู่อาศัย

ในด้านความพึงพอใจ ส่วนใหญ่จะมีความพึงพอใจในด้านกายภาพ และสภาพแวดล้อม และความมั่นคงในการอยู่อาศัย และสาธารณูปโภคภายในโครงการ

แต่ผู้ที่ยังอยู่ในโครงการ มีความพอใจสูงในด้านสภาพแวดล้อม ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น การไม่แออัดของเนื้อที่ และสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะอาด ในโครงการ และสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สภาพภูมิอากาศ และความเป็นชุมชน ที่ตนมีกรรมสิทธิ์ถูกต้อง มีกำลังใจในการที่จะดูแลรักษาที่พักอาศัยของตนเองมากขึ้น ทำการปรับปรุง ต่อเติมเพื่อให้ดีขึ้น ตามกำลังทรัพย์

ความล้มเหลวที่มีอยู่

พบว่าไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร เนื่องจากระยะทางที่ไกลกว่าเดิม การอยู่ในย่านชานเมือง ซึ่งไม่มีแหล่งงาน ต้องเดินทางในการทำงานนานขึ้นและมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมากขึ้น และชาวชุมชนส่วนใหญ่มีการศึกษาน้อย จึงมีความลำบากในการหางานใหม่ ในบ้านที่พักอาศัย จึงทำให้ชาวชุมชนเกือบครึ่งไม่ยินยอมที่จะย้ายมาอยู่ในโครงการ และอีกจำนวนหนึ่งที่สร้างบ้านยังไม่เสร็จ ไม่สามารถรับภาระค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้านได้ จึงได้ทิ้งบ้านไป และกลับไปหาที่พักอาศัยที่ใกล้กับแหล่งงาน หรือศูนย์การเมือง ก็คือกลับเข้าสู่ที่อยู่อาศัยในแหล่งเดิม(ชุมชนคลองเตย)



แสดงป้ายของชุมชนวิชรพล 3 ในภาพแสดงถนน ก็เฝ้าถนนประสงฆ์
เป็นสถานตอนกรีตกร้าง ใช้ทำกิจกรรมของชาวชุมชน



แสดงภาพบ้านที่สร้างถาวรตัวชุมชนวิชรพล 3 โดยสร้าง เป็นบ้านสองชั้น
ใช้วัสดุทั้งเก่าและใหม่ ส่วนรวมใช้เป็นวัสดุอย่างดี

สถาบันนวัตกรรมการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. โครงการชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ พิจารณาจากชุมชนที่เป็น “การย้ายไปอยู่ที่ใหม่ (Slum Relocation) โดยชาวชุมชนสามารถอยู่ใกล้ที่ดินเดิมและสร้างที่อยู่อาศัย เป็น บ้านเนื้อที่ 15-18 ตารางวา

โครงการชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่

ในปี พ.ศ. 2525 การท่าเรือแห่งประเทศไทยต้องการใช้พื้นที่บริเวณ ชุมชนแออัด คลองเตย ล็อก 12 เมื่อทำการย้ายชุมชนใหม่แล้ว จะใช้ชื่อชุมชนใหม่ว่า “ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่” เพื่อสร้างโรงเก็บสินค้าคอนเทนเนอร์ จึงทำความเข้าใจกับการเคหะแห่งชาติ ในการรื้อย้ายชุมชนแออัดคลองเตยล็อก 12 ในการย้ายครั้งนี้เป็นการรื้อย้ายไปอยู่ที่ดินที่อยู่ข้างๆ ติดกับชุมชนเดิมในการรื้อย้ายนั้น ปัจจุบันผ่านมาแล้ว 12 ปี

สาเหตุและปัญหาที่ใช้การสร้างที่อยู่อาศัยใหม่

เป็นการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยมาใกล้ๆ ที่ดินเดิม เพราะใน ปี 2516 ในการแก้ไขปัญหาในการสร้างแฟลตนั้นจะเกิดปัญหาค้างขึ้นสำหรับชาวชุมชนดังต่อไปนี้

1. ประชาชนไม่คุ้นเคยกับการอยู่อาศัยบนแฟลต จึงมีการต่อต้านการขึ้นอยู่ไปอยู่ในแฟลต เพราะรู้สึกแออัด และไม่อยากให้ใครมาเหยียบบนหัว!
2. พื้นที่คับแคบไม่มีบริเวณรอบๆ ขนาดพื้นที่ไม่สามารถขยายตัวได้ในกรณีมีสมาชิกครอบครัวเพิ่มขึ้น

ด้วยสาเหตุนี้เองทำให้ทางคณะกรรมการ ชจท. (คณะกรรมการช่วยเหลือและจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่สำหรับผู้อยู่อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรมในเขตท่าเรือคลองเตย) นั้นได้เข้าใจในการต่อต้านครั้งนี้ ทำให้ ปี 2525 ทางชุมชนล็อก 12 มีกระแสการต่อต้านเพราะไม่ต้องการขึ้นไปอยู่อาศัยบนแฟลต และยังไม่ต้องการย้ายออกไปไกลจากชุมชนด้วย ในที่สุด การท่าเรือแห่งประเทศไทย จึงอนุญาตให้ การเคหะแห่งชาติปรับปรุงพื้นที่บริเวณใกล้เคียงเบชุมชนเดิมเนื้อที่ประมาณ 70 ไร่

การจัดแปลงที่ดิน

จัดแปลงออกเป็น 2 ขนาด

- แปลงละ 15 ตารางวา จำนวน 940 แปลง หรือ ร้อยละ 66.80 ของพื้นที่ทั้งหมด
- แปลงละ 18 ตารางวา จำนวน 143 แปลง หรือ ร้อยละ 13.20 ของพื้นที่ทั้งหมด

¹ กองประสานสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ , กระแสพระราชดำรัส และคำกราบบังคมทูลโครงการปรับปรุง แหล่งเสื่อมโทรมคลองเตย, เอกสารใจเนี่ยว 5 หน้า, หน้า 2

ทางกายภาพด้านรูปแบบที่อยู่อาศัย

พบมีการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยมีความพอใจกับ

- ขนาดของแปลงที่ดิน
- ความเป็นส่วนตัวของที่อยู่อาศัย
- การใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่
- วัสดุที่คงทนถาวรขึ้น

ปัญหาที่เกิดขึ้น

- มีการบุกรุกในที่ว่าง เพื่อประกอบกิจการค้าขาย ในพื้นที่สาธารณูปการเช่น สนามเด็กเล่น พื้นที่สนามกีฬา
- ขาดการดูแลเอาใจใส่ของเจ้าหน้าที่
- มีการใช้ประโยชน์ส่วนพื้นที่สาธารณูปการของส่วนรวมในตัวชุมชน โดยนำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวทางการค้า หรือให้เช่าโดยกลุ่มผู้มีอิทธิพล

ทางด้านเศรษฐกิจ

- ชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอ แต่ไม่มีเงินเหลือเก็บเพราะใช้ในการสร้างบ้าน
- อาชีพจะมั่นคงขึ้น เกิดจากบ้านที่อยู่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยมากขึ้น

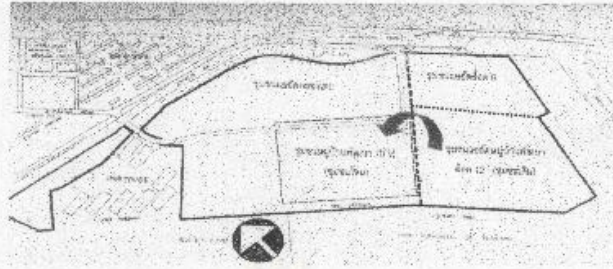
ทางสังคม

- จากการรื้อย้ายที่ไม่ได้คำนึงถึงโครงสร้างทางสังคมเดิมและกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิม ทำให้ความสัมพันธ์ของชาวชุมชนหลังการรื้อย้ายแย่ง
- การรวมตัวที่จะช่วยกันดูแล ช่วยกันแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนน้อยลง ทำให้เกิดปัญหาภายในชุมชนขึ้น เช่น ปัญหายาเสพติด ปัญหาลักขโมยของ

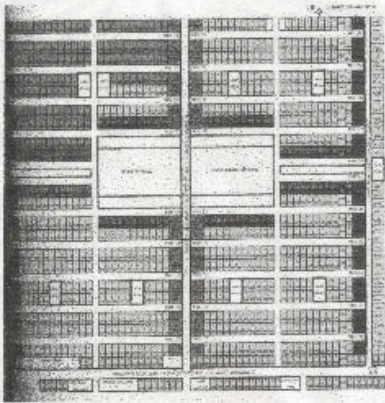
ด้านความสำเร็จ และความล้มเหลวที่เกิดขึ้น

สภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายในด้านกายภาพมีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ในด้านเศรษฐกิจ-สังคม ยังมีปัญหาอยู่บ้าง ซึ่งการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดให้ได้มีประสิทธิภาพนั้น ที่จะประสบความสำเร็จได้จะต้อง มุ่งเน้นในทุกด้าน และยังคงโครงสร้างความสัมพันธ์ที่สามัคคีของชุมชนเดิมไว้ โดยชาวชุมชนเองจะเป็นผู้เข้าใจดีที่สุด เพราะจะต้องให้ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในการประสานงาน กับองค์กรที่ให้ความช่วยเหลือได้ดีที่สุด

ในการจัดการในที่อยู่อาศัยถ้าขาดความละเอียดรอบคอบที่จะคิดแก้ไขอย่างครบถ้วน มิเช่นนั้นก็จะกลายเป็นผลของปัญหาต่างๆ ที่ขึ้นในอนาคต และจะกลายเป็นความล้มเหลวได้



แสดงที่ตั้งชุมชนพัฒนา 70 ไร่ จากการรื้อย้ายจากอีก 12 (ชุมชนเดิม)



แสดงแผนผังของตัวชุมชนพัฒนา 70 ไร่ หลังจากการแบ่งแปลงเสร็จเรียบร้อยแล้ว

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.31 ลักษณะทางกายภาพของ ที่อยู่อาศัยโดยรวมของชุมชนคลองเตย ก่อนการริเริ่มย้าย
ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพิเศษ (การเคหะแห่งชาติ)



ภาพที่ 5.32 ลักษณะทางกายภาพของ ที่อยู่อาศัย โดยรวมของชุมชนในปัจจุบัน
หลังการริเริ่มย้าย ขนาดแปลงละ 18 ตารางวา

สถาบันนันทวิทยา
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การสัมภาษณ์.....

ผู้สัมภาษณ์.....

สัมภาษณ์บ้านเลขที่.....

วันที่.....

ขณะนี้เวลา.....น.

ส่วนที่ 1 ทิชากรณาลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

1. ลักษณะที่อยู่อาศัยของท่านในปัจจุบัน

1.1 เป็นบ้านชั้นเดียว1.2 เป็นบ้านสองชั้น

จำนวนห้อง.....

จำนวนห้อง.....

จำนวนห้องน้ำที่มีภายในบ้าน.....

2. บ้านมีพื้นที่โดยรวม โดยประมาณ

บ้านของท่านมีพื้นที่โดยรวมประมาณ..... ตารางเมตร

ขนาด.....เมตร xเมตร

3. วัสดุที่ใช้ ปลูกบ้าน พื้นบ้าน ทำผนัง ทำหลังคา
เสา, พื้น ไม้ เหล็กกลม คอนกรีต ของเก่า ของใหม่ สำเร็จรูป หล่อกับที่

ผนัง

 ไม้ ก่ออิฐบล็อกจาก กระเบื้องแผ่นเรียบ สังกะสี ก่ออิฐฉาบปูน

หลังคา

 กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องซีเมนต์โมเนีย สังกะสี คอนกรีตเสริมเหล็ก ของเก่า ของใหม่

4. ลักษณะที่ทำการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

 สร้างแบบชั่วคราวเพื่อรอโอกาส หรือทิ้ง แล้วสร้างใหม่ภายหลัง สร้างถาวรที่เดียวเสร็จสมบูรณ์ สร้างเพื่อต่อเติม ID A1 A2 A3 A4 A6-8 A 9-10 A11-12 A13 A14-17 A18 A19

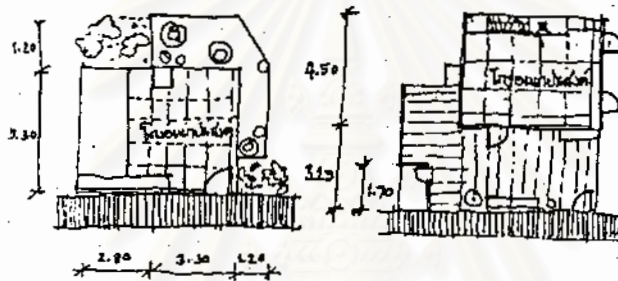
5. ลักษณะการใช้งานของบ้านในปัจจุบัน

- เพื่ออยู่อาศัยโดยเฉพาะ เพื่ออยู่อาศัยและประกอบกิจการ A20
 อื่นๆ (ระบุ).....

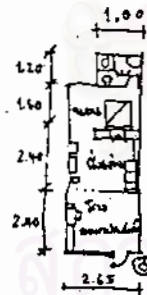
6. จำนวนครอบครัวที่อยู่อาศัย.....ครอบครัว A21

7. ลักษณะการจัด แบบแปลนของที่อยู่อาศัยที่มีอยู่

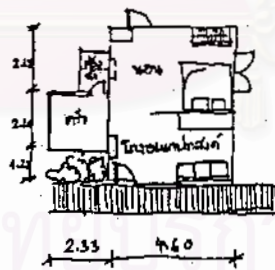
ใช้การ วาดรูป หรือถ่ายภาพในแต่ละบ้าน ศึกษาจากภาพถ่ายทางอากาศ
 พื้นที่จัดบันทึก..... วันที่บันทึก.....



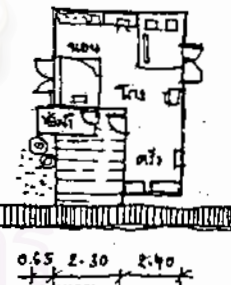
แบบที่ 1 การจัดแปลนแบบเปิด แบบที่ 1 การจัดแปลนแบบเปิด
 Open-plan มีการจัดส่วนบริการเป็นสัดส่วน หน้า-หลัง
 รหัส 1-A รหัส 1-B



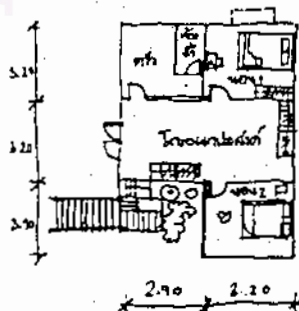
แบบที่ 2 การจัดแปลนแบบกึ่งเปิด
 แยกส่วนห้องน้ำ - ครัว
 รหัส 2-A



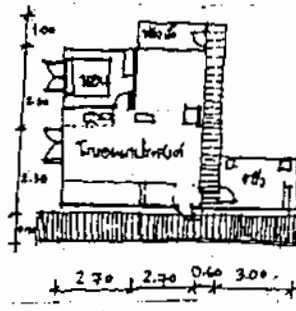
แบบที่ 2 การจัดแปลนแบบกึ่งเปิด
 แยกส่วนห้องน้ำ-ครัว ครัว
 รหัส 2-B



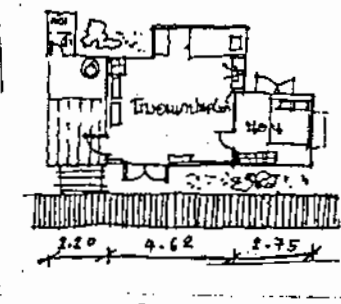
แบบที่ 2 การจัดแปลนแบบกึ่งเปิด
 แยกส่วนห้องนอนกึ่งเปิด แยกส่วนบริการ
 รหัส 2-C



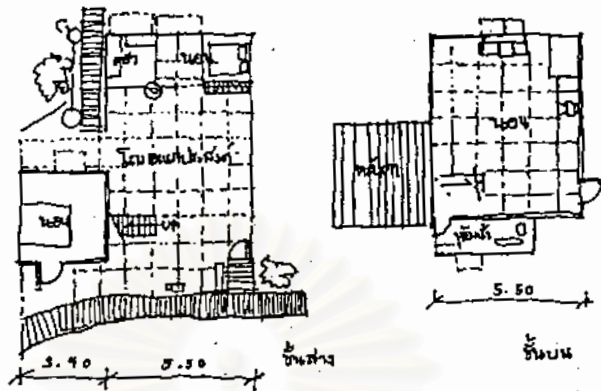
แบบที่ 3 มีพื้นที่แยกถักกะใช้ตอ
 แยกส่วนห้องน้ำ - ครัว
 รหัส 3-A



แบบที่ 3 มีพื้นที่แยกถักกะใช้ตอ
 แยกส่วนห้องน้ำ-ครัว ครัว
 รหัส 3-B



แบบที่ 3 มีพื้นที่แยกถักกะใช้ตอ
 แยกส่วนส่วนใช้ตอหลัก ส่วนบริการอยู่ด้านหน้าหรือหลัง
 รหัส 3-C

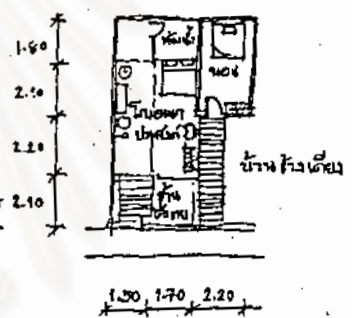
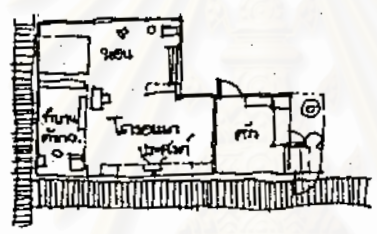


แบบที่ 4 แบบแยกตัวใช้สอยต่างระดับ
แบบจัดเฉพาะส่วนนอนไว้ด้านนอก

แบบที่ 4 แบบแยกตัวใช้สอยต่างระดับ
แบบจัดส่วนนอนไว้ห้อง 2 ชั้น

รหัส 4-A

รหัส 4-B

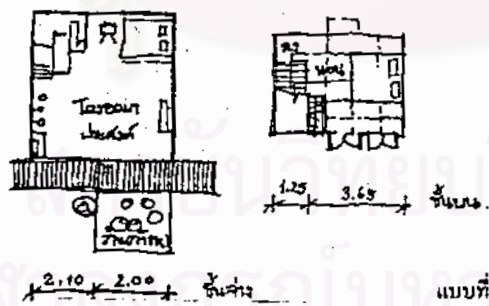


แบบที่ 5 แปลนแบบผสม
แบบใช้สอยข้ามระหว่างบ้านค้ำกับพักอาศัย (ชั้นเดียว)

แบบที่ 5 แปลนแบบผสม
แบบแยกส่วนค้าขายกับพักอาศัย (ชั้นเดียว)

รหัส 5-A

รหัส 5-B



แบบที่ 5 แปลนแบบผสม
แบบแยกส่วนใช้สอยต่างระดับ (สองชั้น)

แบบที่ 6 เกี่ยวกับ ห้องน้ำในตัว

รหัส 5-C

- แบบแยกส่วนอาบน้ำ และชักถ่ายออกจากกัน
- แบบส่วนอาบน้ำและชักถ่ายอยู่ร่วมกัน
- มีเฉพาะส่วนชักถ่าย ส่วนอาบน้ำใช้ร่วมกับส่วนอื่น
- ใช้ห้องน้ำร่วมกับเพื่อนบ้าน

ส่วนที่ 2 ลักษณะความเป็นมาดั้งเดิม ของ ที่พักอาศัยในปัจจุบัน

- 1.จำนวนเวลาที่ ย้ายเข้ามาอยู่ชุมชน(โดยประมาณ) เดือน.....ปี.....
- 2.ก่อนหน้าที่มีการย้ายเข้ามาอยู่ชุมชน
อาศัยอยู่ที่ใดมาก่อน..... พื้นเพเป็นคนจังหวัด.....
- 3.อาชีพหลักที่ทำอยู่
- รับจ้างทั่วไป บริษัท ,ห้างร้าน A22
- ค้าขาย หาบเร่,แผงลอย รับราชการ
- ค้าขาย โดยมีร้านเป็นของตนเอง พนักงานรัฐวิสาหกิจ
- อื่นๆ (ระบุ)
- 4.ผู้แนะนำมาทำงาน เพื่อนร่วมงาน เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้อง A23
- หน่วยงาน อื่นๆ (ระบุ).....
- 5.การใช้เวลาเดินทางไปทำงาน และวิธีการเดินทางไปทำงาน
ใช้เวลา.....ช.ม. ระยะทาง.....ก.ม. วิธีการ.....
- 6.ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง.....บาท / 1วัน A24
- 7.รายได้จากอาชีพหลัก (เงินเดือน).....บาท/ เดือน
- 8.สถานที่ทำการศึกษาของบุตรหลาน.....
- 9.ระยะการเดินทางของ บุตรหลานไปโรงเรียนประมาณ.....ก.ม.
- 10.การเดินทางไปทำงาน มีผู้อาศัยดูแลบ้านเป็นมาอย่างไร.....
- พ่อ /แม่ หรือญาติผู้ใหญ่ เพื่อนบ้าน A25
- อื่นๆ ระบุ
- 11.มีการจัดกิจกรรม หรือ ประเพณีภายในหมู่บ้านหรือไม่
- ไม่มี มี A26
- งานปีใหม่ งานสงกรานต์ A27-A32
- งานทอดกฐิน งานลอยกระทง
- งานบุญต่างๆ อื่นๆ (ระบุ)
- 12.มีปัญหาเรื่องเงินเช่นไร ในกรณีถูกรื้อย้าย
- ไม่มี มี A33
- แก้โดย ช่วยเหลือด้วยตนเอง A34-35
- รอองค์กร มาช่วยเหลือ

ถ้ามีปัญหาเรื่องเงินสามารถหยิบยืมจากที่ใด

□□□□□□ A35-40

- จากญาติที่ไม่ได้อยู่ในชุมชนเดียวกัน
- จากญาติในชุมชน
- จากเพื่อน หรือเพื่อนบ้านภายในชุมชน
- จากเพื่อนร่วมงาน
- ช่วยเหลือตนเอง
- อื่นๆ (ระบุ).....

1. มี สถานพยาบาลใกล้ในชุมชน วิธีที่จะเข้ารักษาได้อย่างไร

.....ไปรักษาที่ใดเป็นส่วนใหญ่.....

2. แหล่งที่ซื้อของให้ชุมชนนี้ถ้าท่านมีการขาดของท่านหยิบยืมจากที่

13. ก่อนที่ท่านย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชน ถ้าท่านต้องการ

□□□□□□ A41-46

คำแนะนำทางด้านแพทย์ และยาที่ท่านขอความช่วยเหลือจาก

- จากญาติที่ไม่ได้อยู่ในชุมชนเดียวกัน
- จากญาติในชุมชน
- จากเพื่อน หรือเพื่อนบ้านภายในชุมชน
- จากเพื่อนร่วมงาน
- ช่วยเหลือตนเอง
- อื่นๆ (ระบุ).....

14. ค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้าน ประมาณ.....บาท

มาจากแหล่งใด เงินออม เงินช่วยเหลือ เงินกู้ อื่นๆ(ระบุ)

A47

15. การถูกรื้อย้ายครั้งที่จะเกิดนี้มีหน่วยงานใดที่เข้ามาทำการช่วยเหลือ

- การเคหะแห่งชาติ

ช่วยเหลือในด้านไหน.....

- มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ช่วยเหลือในด้านไหน.....

- กระทรวงเกษตร และสหกรณ์

ช่วยเหลือในด้านไหน.....

- กรุงเทพมหานคร

ช่วยเหลือในด้านไหน.....

- ภายในชุมชนช่วยกันเอง

ช่วยเหลือในด้านไหน.....

16.วิธีการช่วยเหลือในการรื้อย้าย

A48-52

- การขนส่งวัสดุสร้างบ้าน
- สนับสนุนการเงินในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย
- การเตรียมที่พักชั่วคราว ระหว่างยังไม่ได้สร้างที่อยู่อาศัยในชุมชนใหม่
- การจัดวัสดุก่อสร้าง ที่จะมาทำในที่อยู่อาศัยชั่วคราว
- อื่นๆ ความคิดเห็นเพิ่มเติม

17.ในการดำเนินการ เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมีหน่วยงานใดมาแนะนำ ช่วยเหลือบ้าง

.....

18.ในชุมชนมีการรวมกลุ่มกัน เป็นอย่างไร มีการจัดตั้ง ประชุมกันอย่างไร

53

- ไม่มี ยังคงอยู่กลุ่มเดิม
- จัดตั้งกลุ่มใหม่ เพื่อการนี้ อื่นๆ

19.มีแผนในอนาคตอย่างไร ที่จะอยู่ที่เดิม

ไปอยู่ที่สร้างให้ใหม่ หรือ ย้ายไปสร้างนอก

ไม่คิดเพราะ.....

A54

คิด เพราะ.....

20.การตัดสินใจของครอบครัว ที่ตกลง เมื่อเกิดเหตุการณ์ติดถนน

A55

- รับเงินค่ารื้อย้าย จำนวน 20,000บาท
- เตรียมการไปที่พักอาศัยชั่วคราวเพื่อไปอยู่แฟลต

21.แหล่งที่ซื้อของที่จะมาอำนวยความสะดวก

- ร้านค้าภายในชุมชน จากพ่อค้าที่มาขาย หาบเร่ A56
- ตลาดภายนอกชุมชน ซื้อระหว่างการทำงาน

22.ภายในชุมชนมีการรวมกลุ่มคณะกรรมการชุมชนหรือไม่

- ไม่มี มีส่วนร่วม เข้าร่วมบางครั้ง

A57

มีตำแหน่งภายในชุมชนเป็น.....

23. เข้าร่วมของคนในชุมชน กับ บทบาทของเราเอง

บทบาทที่ทำอยู่.....

มีการเข้าร่วมสมาชิก กลุ่มการออมทรัพย์ หรือสหกรณ์หรือไม่

ไม่มี มี

A58

24. สภาพแวดล้อมภายในชุมชนเป็นอย่างไร

A59-62

มีความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงานอยู่แล้ว

มีความสะดวกสบาย เพราะใกล้ย่านธุรกิจการค้า

สาธารณูปโภค สาธารณูปการเหมาะสมดี

อื่นๆ(ระบุ).....

25. ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน

A63-67

ความไม่สะดวกในการเดินทาง

ไกลจากย่านการค้า และธุรกิจ

สาธารณูปโภค สาธารณูปการเหมาะสมไม่ดี

สภาพทำเลที่ตั้งไม่มีความปลอดภัย

อื่นๆ(ระบุ).....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลส่วนตัว

1. เพศ

ชาย หญิง

A68

หัวหน้าครอบครัว

A69-70

สามี ภรรยา

คู่ ย่า ตา ยาย

คู่ ป้า น้า อา

บุตร ชาย บุตร สาว

หลาน ชาย หลาน สาว

ญาติห่างๆ

2. อายุ.....ปี

A71

3. สถานะภาพ

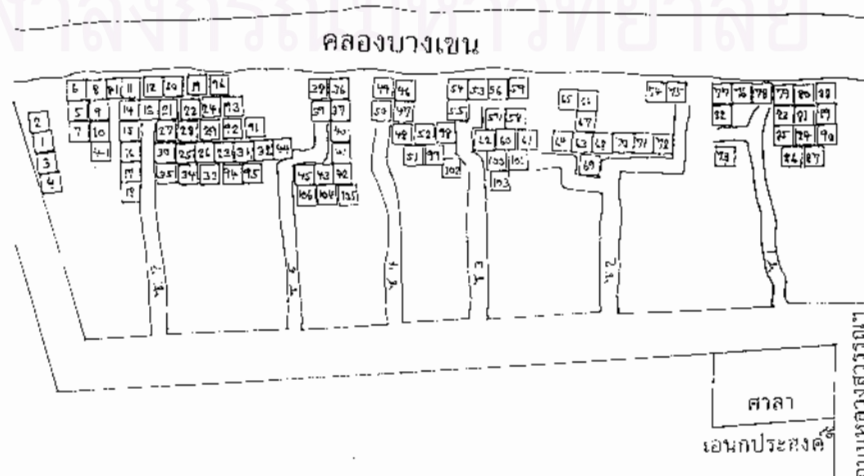
A72

โสดไม่มีภาระต้องเลี้ยงดูผู้อื่น

- โสด มีภาระต้องเลี้ยงดู พ่อแม่ พี่น้อง
- สมรส คู่สมรสมีรายได้ มีบุตรเลี้ยงดู.....คน
- สมรส คู่สมรสไม่มีรายได้ มีบุตรเลี้ยงดู.....คน
- ม่าย เลิก หย่าร้าง ต้องรับภาระเลี้ยงดูบุตร.....คน
4. ระดับการศึกษา A73
- ประถมศึกษา
- มัธยมศึกษา
- อนุปริญญา/ ปวช /ปวส
5. ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยในบ้าน A74
- อยู่ร่วมกันในครอบครัว จำนวน.....คน
- อยู่ร่วมกับญาติ พี่น้อง จำนวน.....คน
- เป็นหอพักมีสมาชิกประมาณ.....คน
- อื่นๆ(ระบุ)
6. ท่านอยู่อาศัยในฐานะใด A75
- เจ้าของบ้าน ผู้อาศัย ผู้เช่าบ้าน ผู้แบ่งห้องให้เช่า
7. มีบ้านทั้งหมดกี่หลัง.....หลัง A76

(แสดงแผนที่สังเขปของตำแหน่งบ้าน และผังพื้นที่โดยคร่าวๆ แสดงว่าอยู่ในส่วนชุมชนใด)

โซน B ชุมชนโรงสูบน้ำด้านแนวถนน 30 เมตร



ส่วนที่ 4 แบบทดสอบความพึงพอใจต่อโครงการ

	รายการ	ดีมาก (5)	ดี (4)	ปานกลาง(3)	ค่อนข้างแย่(2)	แย่มาก(1)
1	ขนาดพื้นที่ดินปลูกสร้าง					
2	ขนาดพื้นที่บ้าน					
3	ความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย					
4	สภาพแวดล้อมของชุมชนในการอยู่อาศัย					
5	ความปลอดภัยในการอยู่อาศัย					
6	ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยในที่พักอาศัย					
7	ความสะอาดและความเป็นระเบียบในการพักอาศัย					
8	ความสะดวกในการให้บริการสาธารณูปโภค					
9	ความพร้อมและความสะดวกด้านการคมนาคมในชุมชน					
10	ความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียน					
11	ความสะดวกในการเดินทางซื้อสินค้าเครื่องใช้ภายในบ้าน					
12	ความสะดวกในการเดินทางไปตลาด อาหารสด					
13	ความสะดวกในการเดินทางไปรักษาพยาบาล					
14	ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน					
15	การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชน					
16	ท่านมีความรู้สึกมั่นคงในอนาคตของบุตรหลานของท่านในการที่จะอยู่อาศัยในชุมชนในปัจจุบัน					

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นต่อการดำเนินการจัดหน้าที่อยู่ใหม่

	รายการ	ดีมาก (5)	ดี (4)	ปานกลาง(3)	ค่อนข้างแย่(2)	แย่มาก(1)
1	ทำเลที่ตั้งของชุมชน					
2	ขนาดที่ดิน					
3	การเปลี่ยนที่จะไปอยู่ในอาคารนพลตแทน					
4	ความพร้อมของโครงการที่จะทำการย้ายเข้าไปอยู่					
5	การให้ความช่วยเหลือในการขนย้ายที่มีขึ้น					
6	การดำเนินงานของเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ					
7	การดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ กรุงเทพมหานคร และกรมโยธา					
8	การดำเนินการของ คณะกรรมการชุมชน					
9	แผนการขยายถนน ของสำนักงานจัดระบบจราจรทางบก (ส.จ.ร.)					

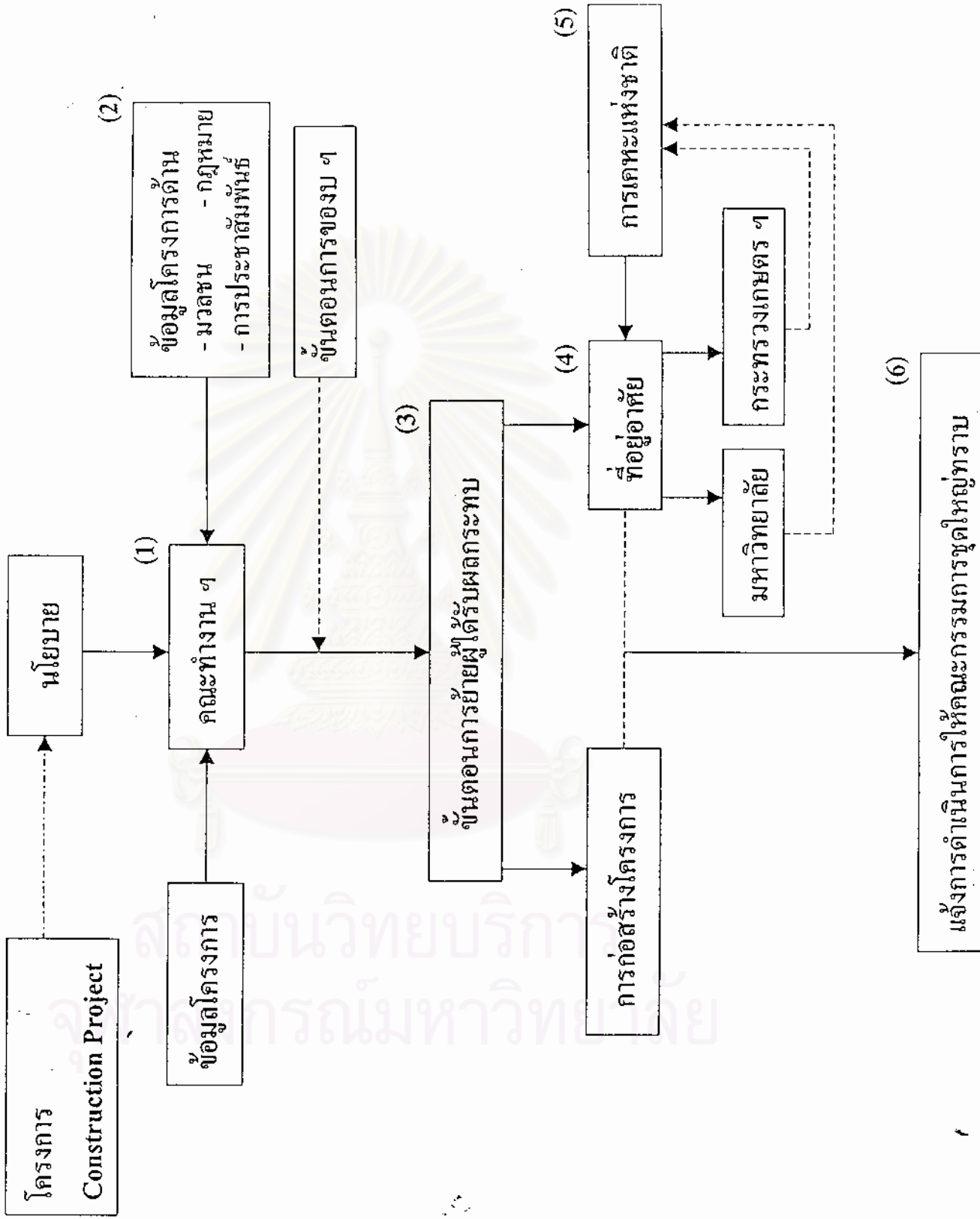
พื้นที่สำหรับคำบรรยายข้อที่ค่อนข้างแย่ ถึงแย่มาก ข้อที่..... เหตุผล คือ

1.....

2.....

3..... สัมภาษณ์เสร็จเวลา..... น.

แผนดำเนินงานของคณะทำงานวางแผนเคลื่อนย้ายผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างถนน



ประวัติผู้วิจัย

- ชื่อ : นายกมล เอื้ออาภรณ์
- อาชีพ : สถาปนิก
- การศึกษา : ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
สาขา สถาปัตยกรรมศาสตร์
- ประวัติการทำงาน : ปี 2539 ฝึกงานที่บริษัทออกแบบ ISOGROUP CO.,LTD.
: ปี 2540-2541 ทำงานที่มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์
: ปี 2541-2544 บริษัท โคราชอินเตอร์มาร์ท CO.,LTD.
- ปัจจุบัน : นิสิตปริญญาโท ภาควิชาคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- สถานที่ติดต่อ : บ้าน โทร. (02) 314-7346

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย