

บทที่ ๑๑

### การอภิปรายผลของการวิจัย

จากผลของการศึกษาโดยพิจารณาจากข้อปัญหาต่างๆที่ได้นำมาไว้ในบทก่อน จากวิวัฒนาการของที่พักอาศัยจนถึงบ้านพักอาศัยไม่เคมีสมัยโดยยุคใดที่มีการหยุดนิ่ง ถ้ามนุษย์กลุ่มนั้นอาจปรับปรุงเทคโนโลยีวิชาการ ความสามารถทางอากาศ เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม ความสามารถแต่ละยุคดูเหมือนจะไม่มีความพอใจที่สนองความต้องการของกลุ่มคนเลย ฉะนั้นผลของการศึกษาตามหัวข้อดังกล่าวจึงพอมีผลได้ว่า

ก. บ้านพักอาศัยในกลุ่มเอเชียอาคเนย์ กลุ่มของประเทศที่มีความหนาแน่นมาก เช่น สิงคโปร์ อินโดนีเซีย และมาเลเซีย ซึ่งแม้จะมีสภาพทางภูมิศาสตร์ใกล้เคียงกับประเทศไทย แต่ละแห่งยังมีปัญหาโดย เฉพาะ เช่น การขาดแคลนที่ดิน ตลอดจน ค่าครองชีพที่สูงความจำเป็นได้บังคับให้เริ่มการสร้างอาคารใหญ่กลุ่มผู้มีรายได้น้อยในทางตั้ง ผลที่ตามมาคือ

ก. ขาดความคล่องตัวในการขายพื้นที่ต่อหน่วย กับความต้องการของครอบครัวซึ่งโดยธรรมชาติแล้วจะมีการเติบโต นอกจากย้ายไปสู่หน่วยอื่น ซึ่งราคาเพิ่มขึ้นตามที่ตั้ง สภาพทางเศรษฐกิจเป็นวิฤกษ์ไม่สู้ดี

ก.๒ จากความหนาแน่นภายในหน่วย และกลุ่มชนส่วนรวม ทำให้เกิดปัญหาทางสิ่งแวดล้อม หนา การแก้ไขจะมีราคาสูงและนอกจากรัฐจะต้องออกกฎหมายอันรุนแรงซึ่งเป็นผลทางจิตใจเพิ่มขึ้น

ก.๓ การขาดแคลนศูนย์กลางชุมชน สถานที่พักผ่อน ส่วนนอกจากส่วนธุรกิจย่อมมีบังคับถึงปัญหาทาง ค่าครองชีพ และค่าใช้จ่ายประจำวัน เป็นการยากที่ ผู้มีรายได้น้อยในระดัมนประเทศใหม่หรือใหม่หานครจะมีชีวิตอยู่ได้โดยปกติสุข

ก.๔ จากความหนาแน่นมากยอมสร้างการเคินทางให้แก่สมาชิกในชุมชน เพื่การขนส่ง การจราจร เป็นผลให้รัฐและส่วนบุคคลในหน่วยครอบครัวค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ทั้งในแนวตั้งและแนวราบ เป็นการสิ้นเปลืองทรัพยากร และพลังงาน

ก.๕ เมื่อรัฐมีปัญหามากยอมต่อการทุนที่จำเป็นปรองบอม เป็นมอ เกิดระบบจัด เก็บภาษี  
ทางศอย่างรุนแรงทั้งทางอัตราและระบบวิธีการ

ก.๖ เมื่อสมาชิกในชุมชน ต้องมีค่าใช้จ่ายสูง ความต้องการรายรับเพิ่มขึ้นตามมา  
ทำให้ค่าครองชีพของทั้ง เมือง หรือ ชุมชนยอมของสูงขึ้น ผู้มีราย ใคนอยบอมอยู่อย่างมีคุณภาพ  
ใด้ใ้ยาก

ผลจากการศึกษานี้ว่า ได้เผยเ่จจากคามมีขีดเวลาของผู้ใ้ใค ระห่ำก่อนเพื่อหลีกเลี่ยง  
ปัญหาที่จะ เกิดขึ้นตามมา

ข. การเคหะสงเคราะห์ในประเทศไทย สำหรับผู้มีราย ใคนอยจากหลายระบบคามมี  
ใ้ใคแล้วใ้ใคยอมแ่น

- โครงการนิคมสร้างตนเอง
- โครงการสงเคราะห์งานพักอาศัย
- ห้องแถวเอกรชน
- โครงการคืนสู่เหย้าจากสุม
- โครงการเคหะสงเคราะห์ผู้มีราย ใคนอยปานกลาง

ปัญหาใหญ่ของโครงการเหล่านี้ เป็นไปอย่างช้า เพราะขาดงบประมาณการปรับปรุงโครง  
การของใ้เวลา ๕ - ๑๐ ปี ของแต่ละโครงการทำให้สามารถสนองความองการของชนกลุ่ม  
นอยเท่านั้น

ประกอบกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจมุ่งความเจริญทางอุตสาหกรรมทำให้ชนบเซตการขยาย—  
เมืองหลวงตามมาเพราะแหล่งทรัพยากรที่นึกใ้ใคว่าสินค้าใ้ประเทศ ๑๐ % ของภาคสูง  
เทาๆ จึงกลายเป็นแหล่งทุนใ้ใคางแรงงานและคามบริการ ประชากรใ้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว  
จากอัตราเกิด ๓.๕ % ใ้มากกว่าอัตราการตาย จากการสาธารณสุขใ้ใค อาหารเพิ่มขึ้น ตลอดจน  
ปัญหาการย้ายถิ่นของประชากรใ้ใคยอมทเข้ามาหาหางานและที่พักอาศัยใ้ใคมาแข่งประชากรใ้ใค  
หลวงจนเกิดความหนาแ่น และรัฐใ้ใคจำเป็นใ้ใคองจัดสรรใ้โครงการที่พักอาศัยใ้ใคแก่ประชากรใ้ใค

ย้ายถิ่นเป็นการเพิ่ม เหตุให้เกิดผลตามมาอีกไม่สิ้นสุด

นั่นโครงการดังกล่าวเป็นนโยบายที่คิดเห็นการคืนสู่เหย้าของชุมชนในสมัย หรือในวัย  
สร้างตนเอง จะคงจัดหางบประมาณอย่างรีบด่วน ตลอดจนการประสานงานอย่างมีประสิทธิภาพ  
ภาพ นอกจากนี้ภาคเอกชนยังคงเข้าไปมีบทบาทร่วมด้วย ทำให้ทุกฝ่ายได้ผลประโยชน์ซึ่งกัน  
ได้ร่วมกัน เช่นให้เอกชน นักธุรกิจ นักอุตสาหกรรม รัฐ และผู้ของการบริการลงเคราะห์  
ร่วมกันโดยการลงทุนและการใช้แรงงาน

ค. ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม ในช่วงเวลา ๓๐ ปี นครหลวงของประเทศไทยเพิ่ม  
ประชากรกว่า ๓ ล้านคน เป็นปัญหาปกติของเมืองในประเทศกลุ่ม เอ เอเชียตะวันออกเฉียงใต้  
ภาคเกษตรกรรมจะมีเมืองใหญ่เพียงเมืองเดียว " ไพร เมทรีที " ที่ประชากรหนาแน่นจะหึ่งไหล  
เข้ามา จากปัญหาที่กล่าวในบทก่อน แม้บางประเทศสาธารณรัฐจีน (ไต้หวัน) เคยพยายาม  
วางนโยบายปิดกั้นมิให้เข้าไปทำงานในเมืองใหญ่ โดยออกกฎหมายที่รุนแรงกำหนดเวลาและ  
ขอบเขตของการเดินทาง เป็นลักษณะทำให้ขาดเสรีภาพ และสิทธิมนุษยชน

ขและเดียวกันในนครหลวงโดยนโยบายการส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศ และขยาย  
อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว มีชาวต่างประเทศจากทวีปต่างๆของโลกและประเทศข้างเคียง ต้อง  
มาอาศัย ภูมิโลก และสาธารณภูมิโลกอันมีจำกัด ของชาวกรุงเทพฯ

เหล่านี้เป็นสาเหตุของแหล่งเสื่อมโทรมย่อยตามมาจาก ๒ ประการ จากการย้ายแห่ง  
ทำกิน ชากสาธารณภูมิโลก

ชากแคลนที่พิภพอาศัย

การใช้ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ เอกชน รัฐวิสาหกิจ ชากการดูแลเอาใจใส่จึงเป็นเหตุ  
ให้เกิดการรุกคืบของชุมชนจึง เป็นเหตุให้เกิดส้วม การแก้ปัญหาโดยการโยกย้ายให้คหจกเขยหรือ  
การสร้างอาคารประเภทแฟลตให้แทน เป็นการย้ายจากจุดหนึ่งไปสู่จุดหนึ่งเท่านั้น ไม่มีใครแก้  
ปัญหาส้วมได้ ทั้งที่ส้วมก็เป็นทรัพยากรของชาติจึงไม่แปลกเลยที่กรุงเทพมหานครจะมีส้วม ๓๗๐  
กว่าแห่ง ที่สำรวจเห็นทางการแล้ว สาเหตุใหญ่ที่ให้เกิดส้วมโดยธรรมชาติ

- ก. ๑. คินฟ้าอากาศเขี่ยอ่านวย
- ก. ๒. คำที่หักอาคัยและสาขารณโลกถูกกว่า
- ก. ๓. สกการชนสง เพราะไกลที่หามาหาถิ่น
- ก. ๔. เป็นชุมชนแท้จริง เพราะจาก เขาพันธุ้เกี่ยวกับ
- ก. ๕. ความปลอดภัยสูงเพราะทุกหลังคว เรือนรู้จักกัน
- ก. ๖. การแลกเปลี่ยนข่าวสารเป็นไปโดยง่าย
- ก. ๗. การเรียนรู้เป็นลักษณะฝึกงาน
- ก. ๘. ค่าใช้จ่ายประจำวันถูกกว่า เพราะการแบ่งปัน

ง. การพัฒนาบ้านพักอาศัยผู้มีรายได้น้อย

จากการศึกษาการพัฒนาจากเหตุการณ์และสถานที่ทางกรรม ต่างวาระกัน ทั้งเกิดความสำเร็จและล้มเหลว ซึ่งโดยปกติช่วยยั้งคั้งกล่าวมาสามกรณี จากประเทศและเงื่อนไขต่างกันพอจะอนุมานได้คั้งนี้

ง. ๑. ประเทศอิตาลี การพัฒนาบ้านพักของชาวนูเบีย ผู้มีรายได้น้อยโดยครั้งแรกรัฐบาลมีนโยบายจะสร้างบ้านพักอาศัยมาคร่าไร

๓๕,๐๐๐	หน่วย	งบประมาณ	๒,๕๕๐,๐๐๐,๐๐๐	ล้านบาท
๑	หน่วย	"	๒๕,๐๐๐	บาท

ชาวนูเบียสร้างเองโดยไชระบบก่อสร้างแบบเติมโดยเติมเทคนิคเล็กน้อย

๓๕,๐๐๐	หน่วย	งบประมาณ	๓,๐๐๐,๐๐๐	บาท
๑	หน่วย	"	๔๕	บาท

เพียงแต่รัฐบาลช่วยการชุกคักคินและทำถนนสู่หมู่บ้าน นอกจากนั้นชุมชนรวมระบบสหกรรม แรงงาน วัสดุคักยอิฐคินจากแหล่งที่ไกลสุด คักคากชนสง และยุปรณจำเป็นอย่างอื่นเพราะทุกคนในชุมชนทำคักเอง นอกจากยังคัก



- บ้านใหม่ที่ปลอดภัยและคุ้นเคย
- แหล่งชุมชนที่มีขวัญ กิจธรรม และความเคารพตนเอง
- แหล่งทำมาหากินที่อุดมแหล่งใหม่
- แหล่งน้ำดื่ม ไร่ แกกน สัตว์เลี้ยง
- แหล่งเส้นทางคมนาคมทางน้ำ
- แหล่งน้ำเพื่อเกษตรกรรม

ง.๒ ประเทศอินเดีย การพัฒนาชุมชนชาวจานาคาในแหล่งบ้านสวามีในบอมเบย์มีประชากร ๓๒๐๐๐ คน ทุกเผ่าและศาสนาซึ่งมักขัดแย้งกันได้รวมตัวกันตั้งกลุ่มธุรกิจการค้า และอุตสาหกรรมย่อย และหน่วยผดึระคับครอบครัว จากระบบเลทธรณีเกื้อหนุนกันเงินทุน ผดึคิก และแรงงานทำให้เกิด

- การรวมตัวของชุมชนเป็นกลุ่มก้อน ลดความขัดแย้ง
- มีหลักเกณฑ์ ข้อสัคัย และคระองตัว
- เพิ่มเศรษฐกิจให้แก่ครอบครัว
- ความสามารถ และการพัฒนาฝีมือ
- เพิ่มปริมาณแรงงาน แะ ผดึคิกเพิ่มขึ้น

ง.๓ ประเทศฟิลิปปินส์ รัฐได้พัฒนาแหล่งเสื่อมโทรมบริเวณทันโคเนื้อที่ ๑๒๐๐ ไร่ มีประชากรในชุมชน ๑๘๐,๐๐๐ คน โดยใช้ระบบสงเคราะห์ที่ดินและบริการ โดยจักสาธารณูปโภค

- ถนนทางหลวงผ่าน
- จักสาธารณูปโภค ไฟฟ้าประปา ครอบ ทางระบายน้ำ
- จัดหาแหล่งงานจากการลงทุนจากต่างประเทศ
- จักการส่งเสริมเกษตรกรรมประมงค ทำเรือ แหล่งอาหาร
- จักที่รักษาภัย ๒๐,๐๐๐ คน ในเนื้อที่

เป็นนโยบายที่ใหม่ของธนาคารโลก สำหรับเงินกู้ เพื่อการจัดสรรค่าอาคารพักอาศัยผู้มีรายได้น้อยหรือ  
ในแหล่งเสื่อมโทรม โดยแบ่งที่ดินของรัฐให้เช่าในระยะยาวตลอดจนสาธารณูปโภคโดยแบ่งให้แปลง  
ละ ๔๘.๐๐ ตารางเมตร หรือ ๑๒ ตารางวา

สรุปผลของการยกตัวอย่างสามกรณีข้างกล่าวจะเห็นจึงมุ่งหมาย การลงทุนแตกต่างตาม  
กรรมและวาระสิ่งที่ได้ประโยชน์สูงสุด คือ "ชุมชนที่แท้จริง "

จ. การสร้างระบบยศสหกรณ์ในอาคาร จากการพัฒนาเทคนิคของกลุ่มประเทศ  
ตะวันตก ระบบสำเร็จรูปในรูปแบบและ วิทยาการเทคโนโลยีที่สูงค่าแตกต่างกัน ซึ่งยังไม่มีความ  
ยอมรับว่าแบบใดเป็นระบบที่ดีที่สุด และค่าตอบแทนที่ตรงกันคือ ราคาของการลงทุนค่อนข้างสูง มีน้ำหนัก  
มากซึ่งยังไม่เหมาะสมกับประเทศไทยภาค นี้ ซึ่งมีแรงงานอยู่มาก ความสำคัญคือต้องพัฒนา  
ฝีมือและแรงงานไม่ว่าจะเป็นระบบ

- จ.๑ หน่วยแบบกลอง
- จ.๒ หน่วยแบบแฝง
- จ.๓ หน่วยโครงสร้าง
- จ.๔ หน่วยระบบก่อสร้างพิเศษ
- จ.๕ หน่วยระบบเครื่องกล

จะมีผลกระทบกระเทือนต่อการก่อสร้างในมหานครมาก เพราะ

- ต้องตั้งโรงงานเป็นการลงทุนที่สูง
- ตลาดไม่แน่นอน เพราะความนิยมมีความสำคัญ
- น้ำหนักยกห่วยมากทำให้สิ้นเปลืองฐานราก
- การขนส่งมีปัญหาเพราะผิวจราจรจำกัด
- ต้องทำเป็นจำนวนครั้งละมากๆ
- . . .
- ความคมแฉะสูง

• กองโซ่ข้างเดียวที่มีประสิทธิภาพประกอบการติดตั้ง

- จ. การศึกษาระบบสำเร็จรูปชนิดแบบตามแบบของประเทศต่าง ๆ นิยมกันเช่น
  - อียิปต์ (ญี่ปุ่น)
  - อิตาลี (อิตาลี)
  - อาร์เมโก (สหรัฐ)
  - ไวเชลเบริกา (สหรัฐ)
  - เทอร์เนอร์ (สหรัฐ)
  - กาซา (สวี)
  - อาร์ค (ออสเตรเลีย)
  - เย-หก (ออสเตรเลีย)
  - วีมา คอนแคลค (อังกฤษ)
  - แอสตรัม (สวีเดน)

แบบต่างๆ ที่กล่าวนี้มีความนิยมสูง เป็นเวลานานได้พัฒนาไปมากในระบบชั้นส่วนย่อยประเภทนำหนักเบาๆ สามารถนำมาประกอบได้เองตามฐานะการเงินอาจลงทุนครั้งแรกเพียงบางส่วนและจัดการเพิ่มส่วนของการใช้ภายหลัง เป็นระบบที่เปิดอย่างกว้างขวางแม้วัสดุเปลี่ยนแปลงตามฐานะรูป

น. การศึกษาพฤติกรรมมนุษย์รายเดือนและปานกลางข้างน้อยโดยความเป็นมาเดิมกรุงเทพมหานครมีพื้นที่ประมาณ ๔๕๐๐ ไร่ในปี พ.ศ. ๒๔๔๓ ซึ่งส่วน เป็นแผ่นดินทั้งหมด เป็นเรือทอด้วยไม้ไผ่ เป็นส่วนมาก ความเจริญเมื่อ ๕๐ ปีก่อนอยู่เพียงรอบพระบรมมหาราชวัง ส่วนริมแม่น้ำลำคลองเป็นที่พักอาศัยและสัญจร ของประชากร เนื่องจากการติดต่อกับขนส่งใช้ทางน้ำเป็นหลักเพราะทุนแรง มากสุด เกิดการอพยพของชาจาก

- เวีย
- เวียนแพ

.บ้านชานน้ำ

.เรือนแถวริมน้ำ

ขั้นสูงส่วนลึกของแผ่นดิน จนมีการจัดถนนตรอก ซอย และสาธารณูปโภคต่างๆ ถิ่นนิยม — สร้างบ้านเรือนขึ้นแต่เป็นลักษณะเหมือนบ้านในชนบทตามภาคต่างๆของประเทศไทย ก็ใช้ชีวิตและการครองชีพที่ดำเนินไปอย่างง่าย หาน้ำ ใต้แสงสว่างจากตะเกียง แยกแดนฝัง บ้านเนื้อที่จำกัดพอประมาณ เพราะลักษณะของคนไทยนิยมใช้สอยอาคารด้วยกาลเวลามากกว่าเนื้อที่ ความต้องการและภาคแคลนที่อาศัยไม่มี การอาศัยอยู่ในวงศ์ญาติเป็นสิ่งที่นิยมกัน จนหลังสงครามจนหลังสงครามโลกครั้งที่ ๒

พ. ศ. ๒๔๗๕	กรุงเทพมหานครที่ ๕๐	ตารางกม.	ประชากร ๗๐,๐๐๐ คน
พ. ศ. ๒๕๐๑	กรุงเทพมหานครที่ ๕๗	ตารางกม.	ประชากร ๒๒๒,๐๐๐ คน
พ. ศ. ๒๕๑๓	กรุงเทพมหานครที่ ๖๔	ตารางกม.	ประชากร ๖๖๗,๐๐๐ คน
พ. ศ. ๒๕๒๐	กรุงเทพมหานครที่ ๗๑	ตารางกม.	ประชากร ๘,๕๐๐,๐๐๐ คน
พ. ศ. ๒๕๓๓	กรุงเทพมหานครที่ ๑๐๐	ตารางกม.	ประชากร ๖,๐๐๐,๐๐๐ คน

จากสถิติจะเห็นว่าจากจุดเริ่มเป็นชุมชนภายใน ๕๐ ปี เนื้อที่เพิ่มขึ้น ๒๕ เท่า และประชากรเพิ่มขึ้น ๔๕ เท่า จากความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ตามบทที่กล่าวมาแล้ว ยังมีเหตุเกิดจาก ภาครัฐธุรกิจ และ อุตสาหกรรม เขามาแย่งพื้นที่แห่งที่ที่อาศัยทำให้ผู้มีรายได้น้อย อยู่ในที่จำกัดกว่าแต่ก่อน

แผนการเป็นอยู่ก็จะต้องถูก เปลี่ยนสภาพแวดล้อมการทำงาน การใช้ชีวิตประจำวัน และ ค่าครองชีพก็จะเพิ่มขึ้นในทางลบจนอยู่ไม่ได้ในที่สุก นอกจากนี้มีการค้นสู่เหย้าในชนบทอีกครั้งหนึ่ง แยกชั้นค่าครองชีพอยู่ในลักษณะสูงแบบก้าวหน้า การใช้ชีวิตแบบชุมชนจึงมีความจำเป็น โดยจัดที่บ้านในพื้นที่ห่างไกลกรุงเทพฯประมาณ เริ่มเกิดขึ้นและค้นคว้าโดยรอบรานเมืองหลวง

### ข้อสรุป

จากการศึกษาครั้งนี้ บ้านพักอาศัยของผู้มีรายได้น้อยและรายใ้ปานกลางข้างน้อยในเขต นครหลวง โดยการศึกษาหาค่าคงที่และแนวเบี่ยงเบนจากปัญหาต่างๆ พบว่าผู้มีรายได้น้อย หรือผู้มีรายใ้ปานกลางข้างน้อยไม่สามารถอยู่ในเขตนครหลวงได้ ถ้าพิจารณาจากบุคคลเป็นตัวอย่างที่โดยมีสภาพแวดล้อมเป็นตัวอย่างเบี่ยงเบนจากโดยกำหนดรายใ้ความซ้อกำหนดของทางการซึ่งมีการจะต้องสร้างที่พักอาศัยเป็นจำนวนประมาณ ๓๗๐,๐๐๐ หน่วย ภายในระยะเวลา ๑๐ ปี ในอัตราเฉลี่ยทั้งการลงทุนบ้านและที่ดินเป็นเงินหน่วยละ ๒๐,๐๐๐ การเฉลี่ยต้นทุนและค่าบริการ ๑๐ ๕ ปี ค่าทางการกำหนดค่าเช่า ๓๗ - ๒๕ ๕ ของรายใ้คนน้อย ๑๐๐๐ บาทโดยคิดค่าเช่าเฉลี่ย ๒๕๐ ต่อเดือนในช่วง ๑๐ เดือนผู้มีรายใ้คนน้อยจะต้องจ่ายค่าเช่าหรือเช่าซื้อทั้งสิ้น ๓๐,๐๐๐ บาท และในขณะที่เกี่ยวกับทางการจะได้รับเงินคืนทุน ยก เบี้ย และค่าบริการสาธารณูปโภค ๓๒๐ เดือนแต่ในขณะที่เกี่ยวกับทั้งสองฝ่ายจะมีการเพิ่มขึ้นจากความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมซึ่งในภาคเอกชนยอมทำได้เพราะต้องการถนอมทุนในระยะสั้นโดยจกที่ที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งมีมาตรฐานต่ำสุดที่เงินไม่ได้ หรือจกเพียงแบ่งที่ดินเป็นแปลงเล็กที่สุดเพื่อให้ผู้เช่าสร้างเองโดยแบ่งสาธารณูปโภคตั้งที่เกิดขึ้น

- ก. หลังอาคารพาณิชย์ (ตึกแถว)
- ข. ที่ดินในสวนซึ่งเปลี่ยนแปลงสภาพ
- ค. ที่สาธารณะประโยชน์ เช่นที่ของทางการ ศาสนา หรือพหุสัน
- ง. บริเวณเขตอุตสาหกรรมหนัก เช่นตามชานเมือง
- จ. บริเวณที่รกร้างว่างเปล่าเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเมื่อสิ้นสุดธุรกิจ

ซึ่งการปล่อยให้ตามยถากรรมเริ่มก่ให้เกิดปัญหาทางสังคมจะเป็นอาชญากรรม อัคคีภัย โจรกรรม และ สภาพจิตทั่วไปการจัดสรรคที่ที่พักอาศัยอย่างใน ประเภทกลุ่มเอ เช่นนี้ทั้งก็คว่าก็อาจไกลไปในทางลบ เพราะผลการศึกษา ย้ำชีพและการดำรงคที่มีมาตรฐานแตกต่างกัน



นั่นคือการจัดชุมชนใหม่จึงเป็นความหวังที่เป็นไปได้ทุกฝ่ายโดยจักแบ่ง เขตแนวบริ เวณที่แน่นอน เพื่อ เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยบริเวณไม่ไกลจากแหล่งอุตสาหกรรม และแหล่งแรงงานต่างๆ เช่นตามจุดที่ทางการกำหนดคือ ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร เป็นลักษณะเมืองบริวาร เป็น การแบ่ง เมาถาระบิเฐหาคาง ในเมืองหลวงได้ และคงมีข้อกำหนดเขตของที่พักอาศัยกับแหล่งทำงาน เช่นเดียวกับนิวทาวน์" ในประเทศอังกฤษจะทำให้เมืองหลวงมีคุณภาพมากกว่านี้และ นอกนี้ยัง เป็นผล ให้

- ก. สักักนการอพยพจากชนบทสู่เมืองหลวง
- ข. การขนส่งของตัวคน สคคาคกรองชีพ และในภาคเศรษฐกิจระดับชาติ
- ค. สาธารณูปโภคไม่แบ่งแยงกัน
- ง. ผู้อยู่จะสามารอยู่ได้ในความเบีนอยู่ค้ายชนบท
- จ. แรงงานถูกกระจายออกสูแหล่งงานที่แท้จริง
- ฉ. เพิ่มรายได้ให้กับผู้มีราย ได้น้อย เพียงพอดคความเบีนอยู่
- ช. การค้ารุ่งคี่พุดกกว่า เพราะใกล้แหล่งอาหาร

ในทางตรงข้ามบริเวณที่พอกอาศัยผู้มีรายได้น้อยในจุดใจกลางนครหลวงและแหล่ง สัมค่างๆ คังพีกกล่าวถึงแล้วควรวัด เป็นทรัพยากร หนึ่งของชาติส่วนหนึ่งควรได้รับการจัดและปรับปรุงใหม่คุณภาพ — แหนที่จะปลอยตามขดการ รมการไว้จากแหล่งหนึ่ง ไปสู่แห่งใหม่ หรือสร้างอาคารประเภทแฟล็ค ทางสูงให้อยู่ เพราะคนจนคอยหน่วยและราคาที่ดินสูง สิ่งที่จะเกิดผลตามมายอมสร้างค้ำใจจ่ายเป็น ภาระแก่ผู้เช่าเพราะจำ เป็นคองใจ " พลังงานโดยตรง" ตลอดจนความคอบสภาพทางสังคม และ ฐานะภาพคังที่เกิคขึ้นในบางบานของนครหลวง คังนั้นบ้านผู้มีราย ได้น้อยคางควรได้รับการจัดชนให้ ปรับปรุงสภาพโดย

- ก. จักแนว เขต แบ่งที่ โดยเช่า ข้อ หรือ เช่าข้อ
- ข. จักใหม่การทำนคิกร รมคาง เป็นไปตามกฎหมายกำหนด
- ค. จักสาธารณูปโภค เช่น ถนน ขอบ โถงน้ำ แหล่งน้ำประปา น้ำพิง สถานที่พัก ผอน สถานียานมัยและเรียงเก็ก ฯลฯ

- ง. จัดใหญ่สุขลักษณะ เช่นการกำจัดขยะ ป้องกันอหิวาต์ และอาชญากรรม
- จ. จัดชุมชนแบบ เป็นหมวดหมู่ ความความสมัครใจสำหรับเป็นการแก้ปัญหาและสร้างสรรค์ทางธุรกิจ การปกครองและสังคม
- ฉ. จัดหาแหล่งงาน เช่นอุตสาหกรรมในครัวเรือนเป็นการเพิ่มรายได้
- ช. แนะนำเสนอการปรับปรุงอาชีพ ตลอดจนการขยับขยายอย่างถูกต้อง และปลอดภัย

### ข้อเสนอแนะ เกี่ยวกับการจัดโครงการ

จากแนวความคิดของการรูปเมืองแบบ "นิวทาวน์" หรือเมืองบิวาร์แมกลุ่มผู้มีรายได้น้อย และ ผู้มีรายไต่ปานกลางเองก็ทำการจัดสรรเองได้ โดยจัดเป็นกลุ่มสมาคม หรือสหกรณ์ที่มีหลักการ และนโยบาย ที่พ้องกัน มีความต้องการและขาดแคลนที่คล้ายกันอย่างแท้จริง จัดหาที่ดินในระยะ ๒๐ - ๒๕ กม. จากศูนย์กลางนครหลวงซึ่งส่วนมาก เปลี่ยนมีจาก เกษตรกร มาสู่เกษตรกริกิจานแล้ว โดยถือระยะเวลาการเดินทางจากจุดที่ตั้งสู่มหานครในระยะเวลา ๑๕ - ๒๐ นาที

ก. การจัดรูปกลุ่มผู้มีรายได้น้อย อาจเป็นกลุ่มอาชีพเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน วยเดียวกันหรือการศึกษาระดับเดียวกันโดยจัดเป็น รูปแบบโคหลายกรณีย เช่น

ก. บริษัทชุมชน โดยจัดบริษัทจดทะเบียน ชายผู้ถือหุ้นประสงค์ต้องการที่อยู่อาศัยที่แน่นอนในราคาหุ้นย่อยที่สุดที่จะทำได้ และนำเงินหุ้นของแต่ละปัจเจกบุคคลมารวมโครงการจัดหาที่ดินจำนวนตามที่กำหนดเพื่อจัดสรรแบ่งตามส่วนของหุ้นหรือแต่ละส่วนเท่ากัน และจัดหุ้นส่วนหนึ่งเป็นงบประมาณ สำหรับธนาคารหรือสาธารณูปโภค

ข. สมาคมชุมชน จัดหาสมาชิกตามเป้าหมายและนำเงินกองกลาง จัดการโดยธนาคารพาณิชย์ โดยสมาชิกจะจัดการจ่ายประจำแก่กรรมการ ผ่านผู้ธนาคารพาณิชย์ ซึ่ง

ค. สหกรณ์ชุมชน โดยจัดหาทุนจากธนาคารพาณิชย์หรือบริษัทเงินทุนที่ดินเพื่อจัดโครงการหาสมาชิก ทั้งแห่งที่อาศัย

ง. ธนาคารที่ดิน ธนาคารที่ดินมีความจำเป็นระบุในโครงการ เพราะแต่ละนโยบายว่าเป็นที่

พักอาศัย ยุคสาธารณชนเบาหรือเพื่อการเกษตรกรรมเป็นฐาน ในเนื้อที่ประมาณ ๓๐๐ - ๕๐๐ ไร่ขึ้นอยู่กับราคา ระยะทางและที่ตั้งใกล้ ถนนสาธารณะ หรือลำคลอง

ข. การแบ่งที่ดิน ควรแบ่งแนวสวนกลาง ส่วนที่ว่างส่วนพักอาศัย โดยแบ่งแนวคอก เนื้อกินและเกี่ยวพันกัน จากบ้าน สู่กลุ่มบ้าน จากกลุ่มบ้านสู่ชุมชนรอบเขตแน่นอนจากทางเดินเท้า สู่คลองระบาย คลองส่งน้ำ และที่กักเก็บน้ำไว้ และน้ำเสีย

ข. ขนาดที่ดินย่อย ของส่วนพักอาศัยปัจเจกชน ควรมีแนวตามขนาดเนื้อที่

- ๑๐ ตารางวา
- ๒๐ ตารางวา
- ๓๐ ตารางวา
- ๕๐ ตารางวา

ที่เบื้องหลังควรเว้นเป็นทางเดินเท้าหรือแนวสาธารณูปโภค และติดคอร่องวางหน่วยระบบ "ลิเนียร์" เพื่อประหยัดการเดินของเมืองหนาพยายามจัดถนนรถยนต์เป็นส่วนน้อย หรือจัดที่จอดรถเป็นส่วนกลางของชุมชนแต่ในกรณีฉุกเฉินรถอาจเข้ามาได้

ข. กรรมสิทธิ์ที่ดิน การถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับมีผลดีและขึ้นอยู่กับ การเสนอขอสมาชิก ระบบการซื้อเช่าซื้อ หรือให้เช่าระยะยาวเช่น ๓๐ปี - ๒๐ ปี โดยกำหนดราคาเช่าตามเวลาที่แน่นอน

ผลดี ผลเสียของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ข้อดี	ข้อเสีย
๑ เกิดศักดิ์ศรีในความเป็นเจ้าของเป็นหลักประกัน ความสำเร็จทั้งโดยส่วนตัวปัจเจกชนและชุมชน	๑ ทำให้โครงการล่าช้าทำให้ต้นทุนการก่อสร้างสูงขึ้น
๒ เป็นหลักประกันเงินลงทุน ซึ่งได้ผลเร็วตามหลักเศรษฐศาสตร์	๒ การเปลี่ยนแปลงในส่วนชุมชนเป็นไปอย่างยากในแง่ผังเมือง
๓ ทำให้ชุมชนในกิจกรรมอาชีพและฐานะ	๓ ที่ดินอยู่ในกรรมสิทธิ์ผู้มีรายได้น้อยทำให้

ข้อดี	ข้อเสีย
<p>ควบคุมครัว</p> <p>๔ เมื่อชุมชนขยายการเคมโศเคมที่มีราคาที่ดินจะสูงขึ้นเป็นการเพิ่มหลักทรัพย์สินเอง</p>	<p>เปลี่ยนแปลงของการแบ่งเขตการใช้ที่ดิน</p> <p>๔ ทำให้เกิดการเก็งกำไร</p> <p>๕ มีการบีบคั้นเกิดการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์โดยนิติกรรม</p>

ข.๔ ระบบการจัดที่ดินและอาคาร บ่อมีความเกี่ยวข้องกับระบบแต่ละนโยบายของชุมชนเป็นส่วนรวม โดยแบ่งได้ดังนี้

ข.๔.๑ ระบบจัดที่ดินเปล่า โดยเช่าหรือเช่าซื้อระยะยาวทำให้ผู้มีรายได้น้อยซึ่งมีทุนทรัพย์สินจำกัด สร้างอาคารสำเร็จทันที

ข.๔.๒ ระบบจัดที่ดิน และอาคารบางส่วน เพื่อการชอกกรรมสิทธิ์และปัจเจกบุคคลเข้ามาอาศัยได้ และมีการปรับปรุงภายหลังเมื่อมีความจำเป็นและเกิดลักษณะชุมชนเสรี จากวัสดุ และเมื่อ

ข.๔.๓ ระบบจัดที่ดินและอาคารสมบูรณ์ โดยจัดการลงทุนและวางกรรมสิทธิ์รวมจากแหล่งเงินทุนในวงเงินสูง

ข้อสังเกต นอกจากทุนทรัพย์สินแรงงานและฝีมือเป็นทุนอีกประการหนึ่ง

ค. ปัจจัยกลางชุมชน ความเป็นชุมชนขึ้นอยู่กับการใช้ประโยชน์ร่วมกัน ความเวลาและโอกาสอำนวยความสะดวก การจัดที่เป็นส่วนลัดเพื่อขบขึงวัตถุประสงค์แต่ละส่วนที่สัมพันธ์ซึ่งกันและกันเช่น

ระยะ - เวลาของความสัมพันธ์จากหน่วยอาศัย

ลำดับที่	ความสัมพันธ์ของสถานที่	ระยะทาง	เวลา
๑	หมู่บ้าน	๑๐.๐๐	๒๕ นาที
๒	บ้านเพื่อนบ้าน	๓๐.๐๐	๕๐ นาที
๓	เครื่องเคม อาหาร	๕๐.๐๐	๑.๓๕ นาที
๔	ถนนกลางชุมชน	๑๐๐.๐๐	๑.๕๐ นาที

ลำดับที่	ความสัมพันธ์ขอสถานที่	ระยะทาง	เวลา
๕	สถานที่พักผ่อน รร.	๒๐๐.๐๐	๓.๐๐ นาที
๖	ศูนย์กลางคา, ธุรกิจ	๕๐๐,๐๐	๓.๕๐ นาที
๗	ศูนย์อุตสาหกรรมเบา	๑๐๐๐.๐๐	๑.๕๐ นาที

ค. ศูนย์กลางชุมชน ในกลุ่มพักอาศัย ๒๐๐ หลังคาเรือน มีกิจกรรมระหว่างทาง  
 เชนรานคาบอบ ๕๐.๐๐ จากบ้าน  
 กิจกรรมเล็ก ๓๕.๐๐ จากบ้าน  
 ศูนย์กลางชุมชน ๑๑๐.๐๐ จากบ้านประกอบด้วย  
 ไร่ทางประมาณ ๑ ไร่ สวนหอม มานัง ไม้ สาน กิ๊พอบ สานเด็กเล่น กิจกรรม  
 เล็ก

ค. สถานที่พักผ่อน เป็นสวนกลางของชุมชน สวน สาน สระคลอง สานกีฬา  
 ที่จอดรถ กีฬาในร่ม อาหารการค้ กิจกรรมเล็ก

ค. ศูนย์การค้าธุรกิจ เป็นขนาดพอควรเป็นระยะ สวน ที่จอดรถ อาหาร  
 กิจกรรมเล็ก และสถานีอนามัย ฯลฯ

ค. ศูนย์อุตสาหกรรมเบา เป็นอุตสาหกรรมเบาซึ่งชุมชนมีส่วนร่วมกันจัดเพื่อการกระจาย  
 รายได้ ไม่รบกวนต่อสุขภาพ เช่น อุตสาหกรรมทอผ้า หรือ อุตสาหกรรมขนาดเล็ก

๑. เครื่องทอ พิมพ์ บอม ถัก
๒. เครื่องสาน กระบุง ตะกร้า เครื่องประดับ
๓. เครื่องเงิน
๔. เครื่องเหล็ก ขนาด เล็ก
๕. เครื่องอิเล็กทรอนิกส์ ฯลฯ

จ. หน่วยของบ้าน ควรมีขนาด ๓๐ ตารางเมตรเป็นอย่างน้อยและมีบริเวณ ๕๐ ;  
 ฝั่งหลังอยู่ โคนใต้ ครีว หองน้ำ เป็นสวนรวม ส่วนพื้นที่ว่างควรปลูกพืชเพื่อเป็นอาหาร หรือ



เพิ่มรายได้ อาจเปลี่ยนแปลงปลูกพืชหมุนเวียน ผู้ที่มีความสามารถทางฝีมืออาชีพ เนื้อที่ทำงานฝีมือ  
 ส่งสู่ธุรกิจของชุมชน หรือศูนย์อุตสาหกรรมเบาที่ใช้วัสดุท้องถิ่น และเป็นการศึกษาให้ตนเอง

จ. การจัดสร้าง ชัยสังเกตุบางประการ

จ.๑๑ หน่วยงานพักอาศัย ควรมีลักษณะเบา มีขนาดใกล้เคียงกัน โดยใช้ระบบกิ่งอุตสาหกรรม —

กรรมสำเร็จรูปและธรรมดา

จ.๑๒ ใช้วัสดุท้องถิ่น เพื่อพัฒนาวัสดุอุตสาหกรรมวัตถุดิบก่อสร้าง

จ.๑๓ ใช้แรงงานในชุมชน เพื่อพัฒนาฝีมือและเทคนิค

จ.๑๔ แรงงานยามว่าง และสมัครใจสมัครเพื่อชดเชยค่าอาหาร

จ.๑๕ ใ้ได้รับรายได้บางส่วน เพื่อเพิ่มรายได้ลดเปลืองรายจ่าย

จ.๑๖ ความเป็นพักอาศัย จำเป็นต้องคำนึงถึงองค์ประกอบอื่น เช่น ความเป็นบ้าน

หน่วยชุมชน กลุ่มชุมชน เป็นส่วนรวม ตลอดจนรายละเอียดปลีกย่อย ต้องมีความอบอุ่น ระวัง  
 เมืองและชนบท การก่อสร้างต้องผสมผสาน ทั้งวัสดุ และฝีมือ

จ.๓ ความเป็นชุมชน

กลไกของหน่วยย่อย ชัยกลุ่ม

วัฒนธรรมประเพณี และความเป็นอยู่แท้จริง

ความตองการขั้นพื้นฐาน

คุณค่าทางเอกลักษณ์ของชุมชน

ปัญหาชุมชนที่ควรแก้ไขและหลีกเลี่ยง

จ.๔ แหล่งพลังงาน ในชุมชนมีบทบาทพลังงานสำหรับสถานการณปัจจุบันและอนาคต

จ.๔๑ แนวการระบายในอนาคต และปัจจุบัน

จ.๔๒ แหล่งน้ำใต้ และน้ำทิ้ง

จ.๔๓ การถนอมพลังงาน

จ.๔๔ โครงการกักเก็บและสะสมน้ำคั้น น้ำใช้

- ๑๕๕ โครงการสะสมพลังงานดวงอาทิตย์
- ๑๕๖ การวิจัยของหน่วยใต้ทางชีววิทยา
- ๑๕๗ การปรับปรุงคอกจากเศษของหน่วยใต้
- ๑๕๘ โครงการใช้พลังงานลม

มาตรฐานบ้านพักอาศัยผู้มีรายได้น้อย

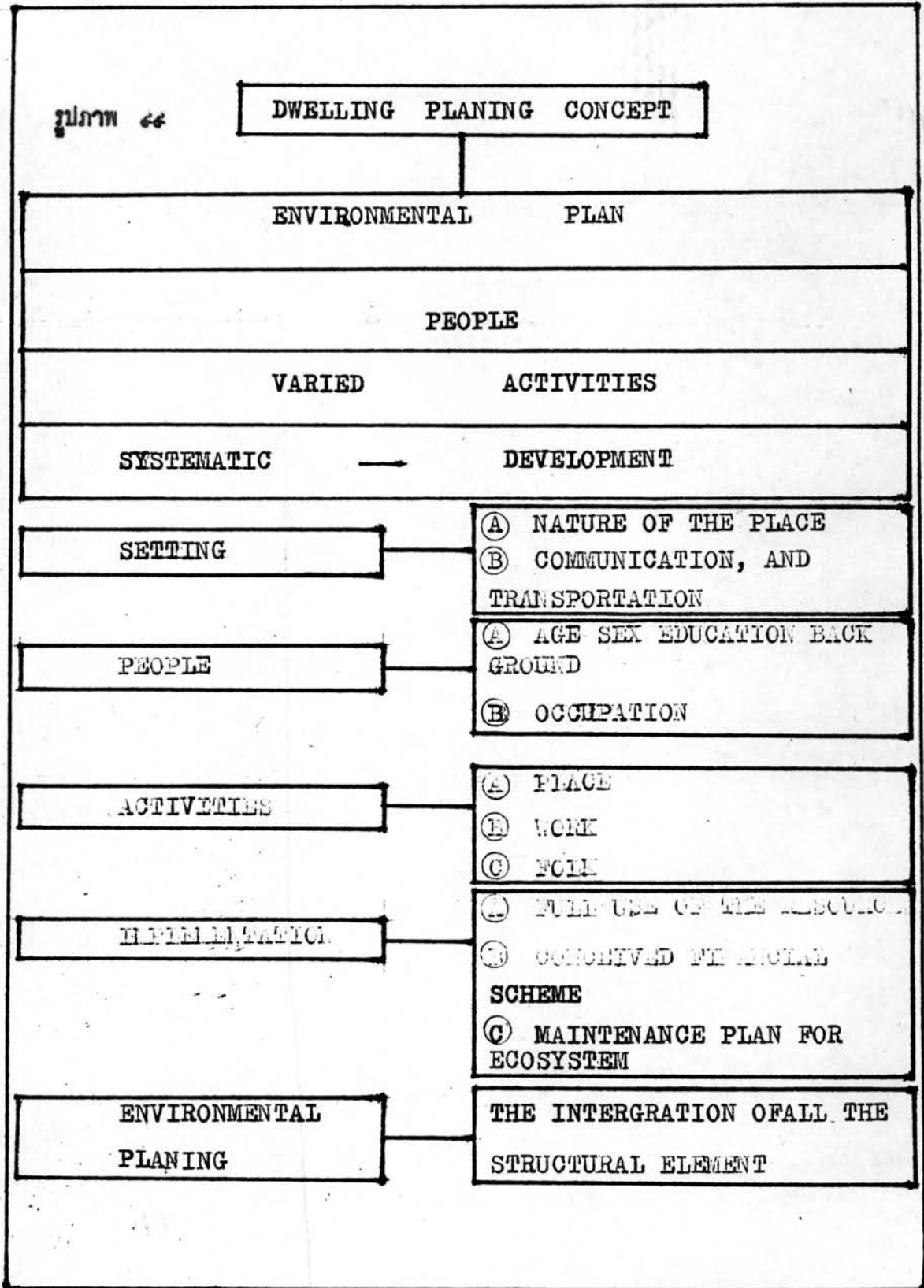
ในช่วง ๓๐ ปีที่ผ่านมา สหประชาชาติได้ตั้งกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำอีกตามที่มี กองการใหม่ในโลกรวมที่อยู่อาศัยที่เหมือนกัน แต่ช่วงที่ผ่านมา จากสภาพทางเศรษฐกิจผันแปร ประเทศต่างๆพยายามตั้งข้อกำหนดดังกล่าว แต่ไม่สามารถปฏิบัติได้ (ดูตัวอย่าง ภาคผนวก จ.)

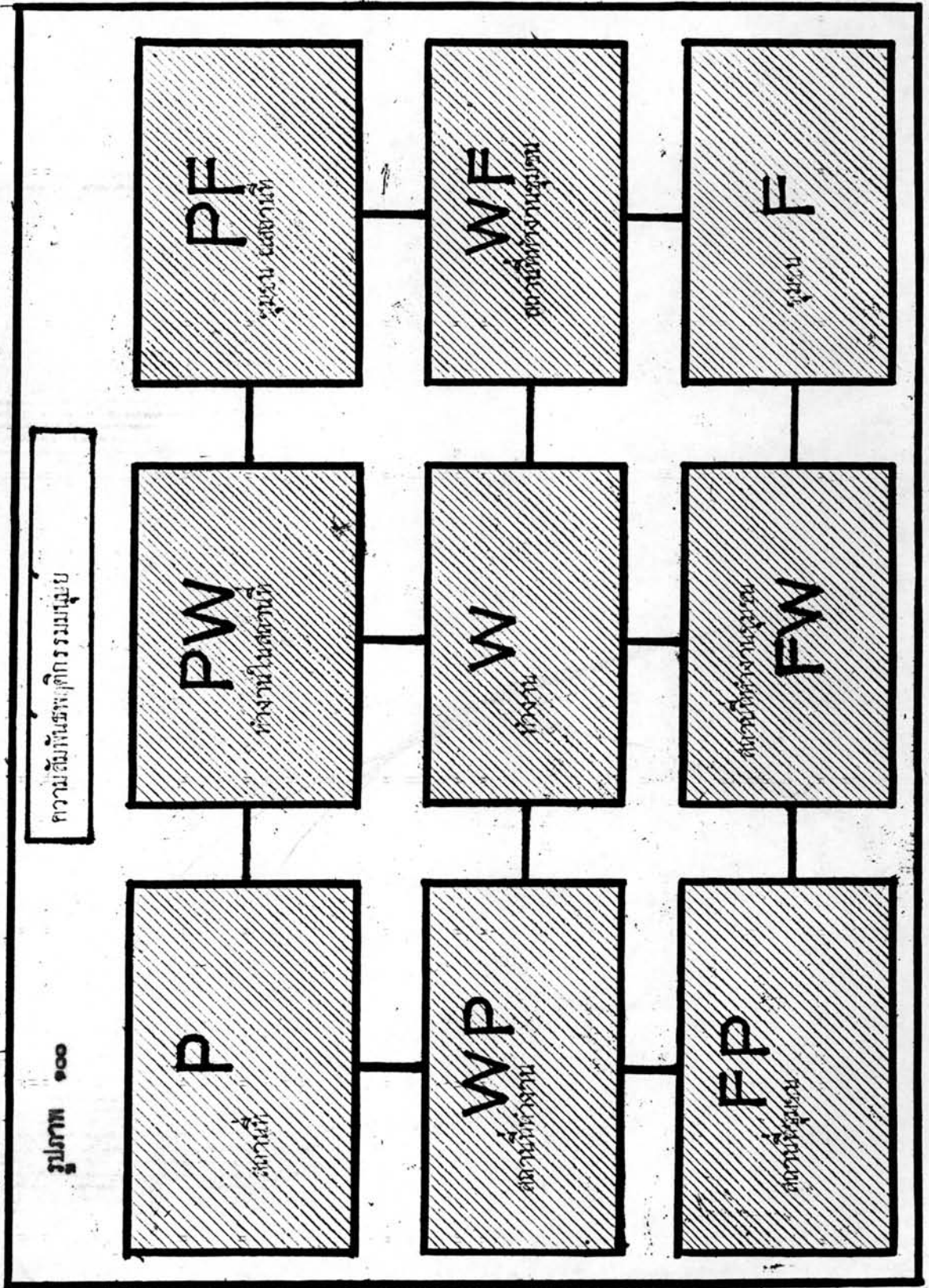
มาตรฐานบ้านพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางบางนอຍในนครหลวง

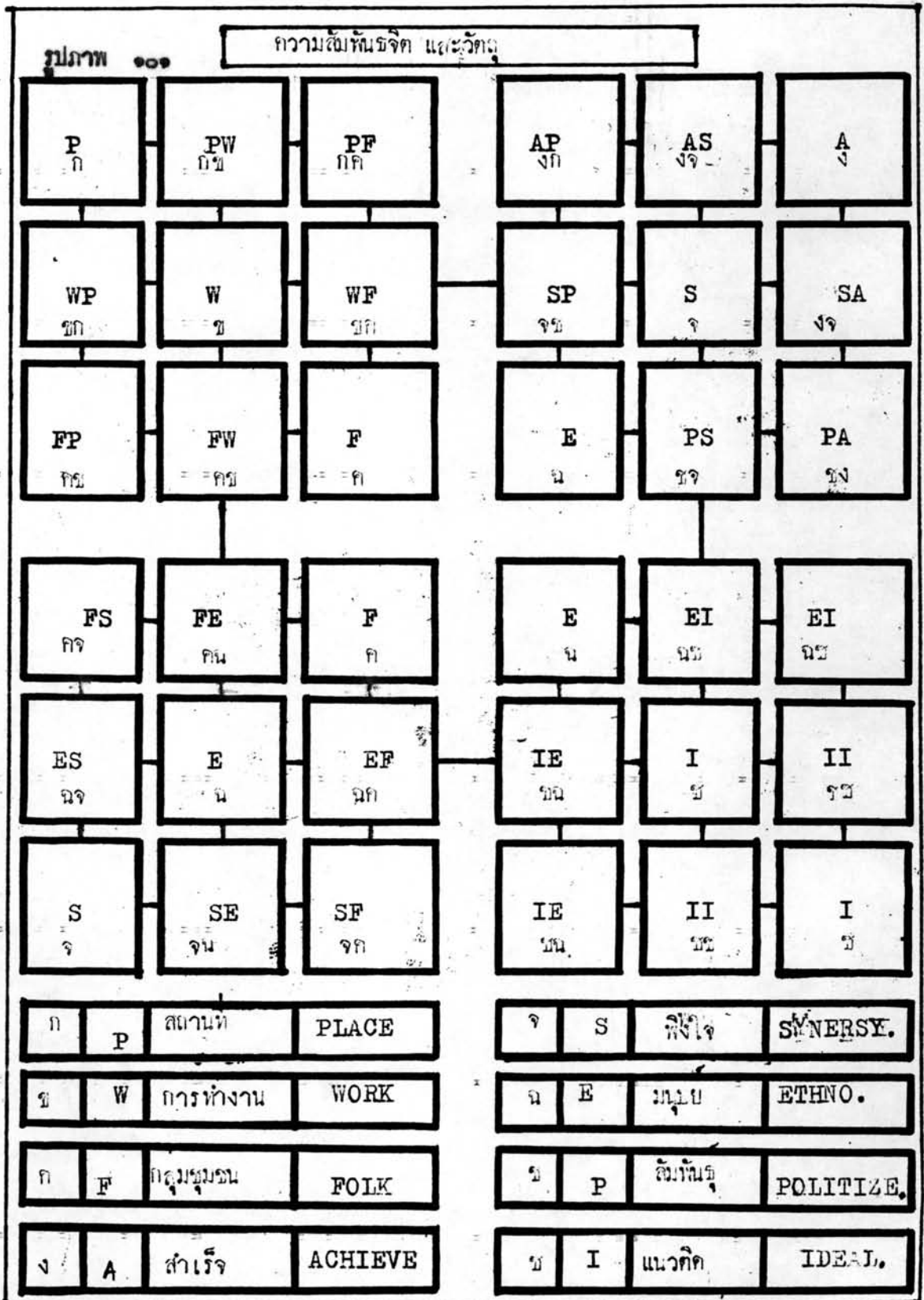
ครอบครัวเฉลี่ย	: ๕.๕ คน	๑ คนควรได้รับที่อาศัย	: ๔.๐๐ ตร.ม.
เนื้อที่ในครอบครัว	: ๓๒.๐๐ วา	๑ ครอบครัวได้รับที่อาศัย	: ๓๒.๐๐ ม. <sup>๒</sup>
ห้องนอน - เกือบของ	: ๑๖.๐๐ ตร.ม.	พื้นที่เอนกประสงค์	: ๑๖.๐๐ ตร.ม.
เนื้อที่เกือบของ	: ๑๖.๐๐ ตร.ม.	กอนน้ำประปา	: ๒ จุด
ค่าแรงรวม	: ๓.๐๐ ตร.ม.	แสงสว่าง	: ๑ ดวง

ห้องน้ำของสวม จัดสร้างเองโดยถือความร่วมมือในชุมชนและการกักเก็บของเสียเพื่อใช้ทำพลังงานแก๊สและปุ๋ยอินทรีย์โดยเป็น

- ก. สวมแยกจากอาคารเดี่ยว
- ข. สวมแยกจากอาคารชุดกลุ่ม ๔ ครอบครัว
- ค. สวมสามารถเป็นชุมชนเป็นสวนกลาง ๑๐ - ๒๐ ครอบครัวต่อ ๕ ไร่

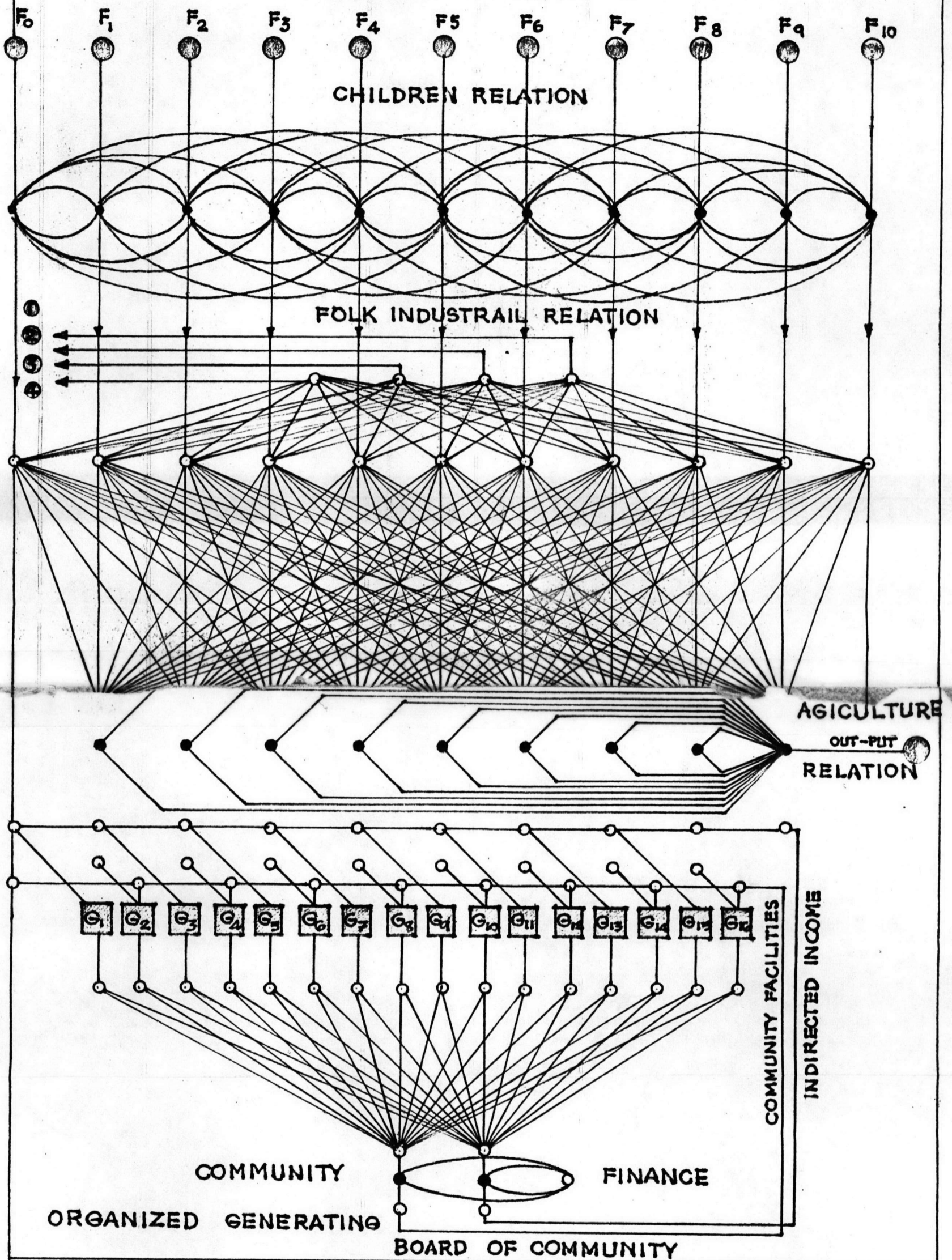








INTERACTION DIAGRAM

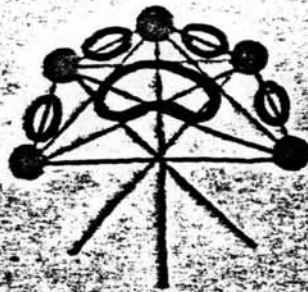
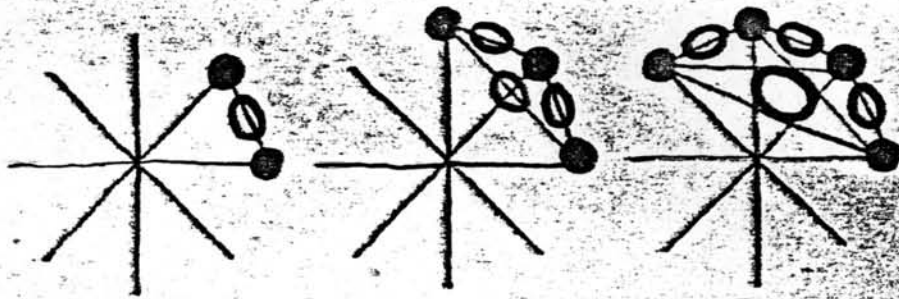


- CHILDREN RELATION : IN COMMUNITY PLACE AND FAMILY DWELLING.
- LIGHT INDUSTRIAL RELATION: IN WORK PLACE AND DWELLING .
- AGRICULTURAL RELATION : INDIVIDUAL PRODUCT AND COMMUNITY P.
- ORGANIZED GENERATING C. : SOCIAL ACTIVITY AND FINANCE .



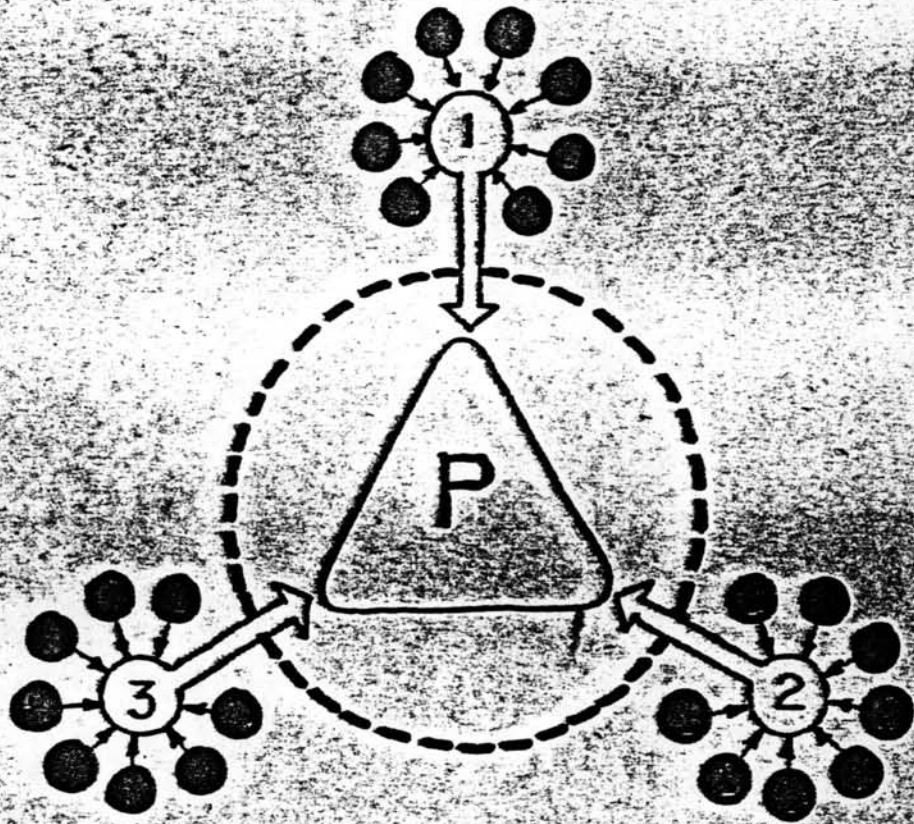
புறநாடு

THE PATTERNS OF INTERACTION



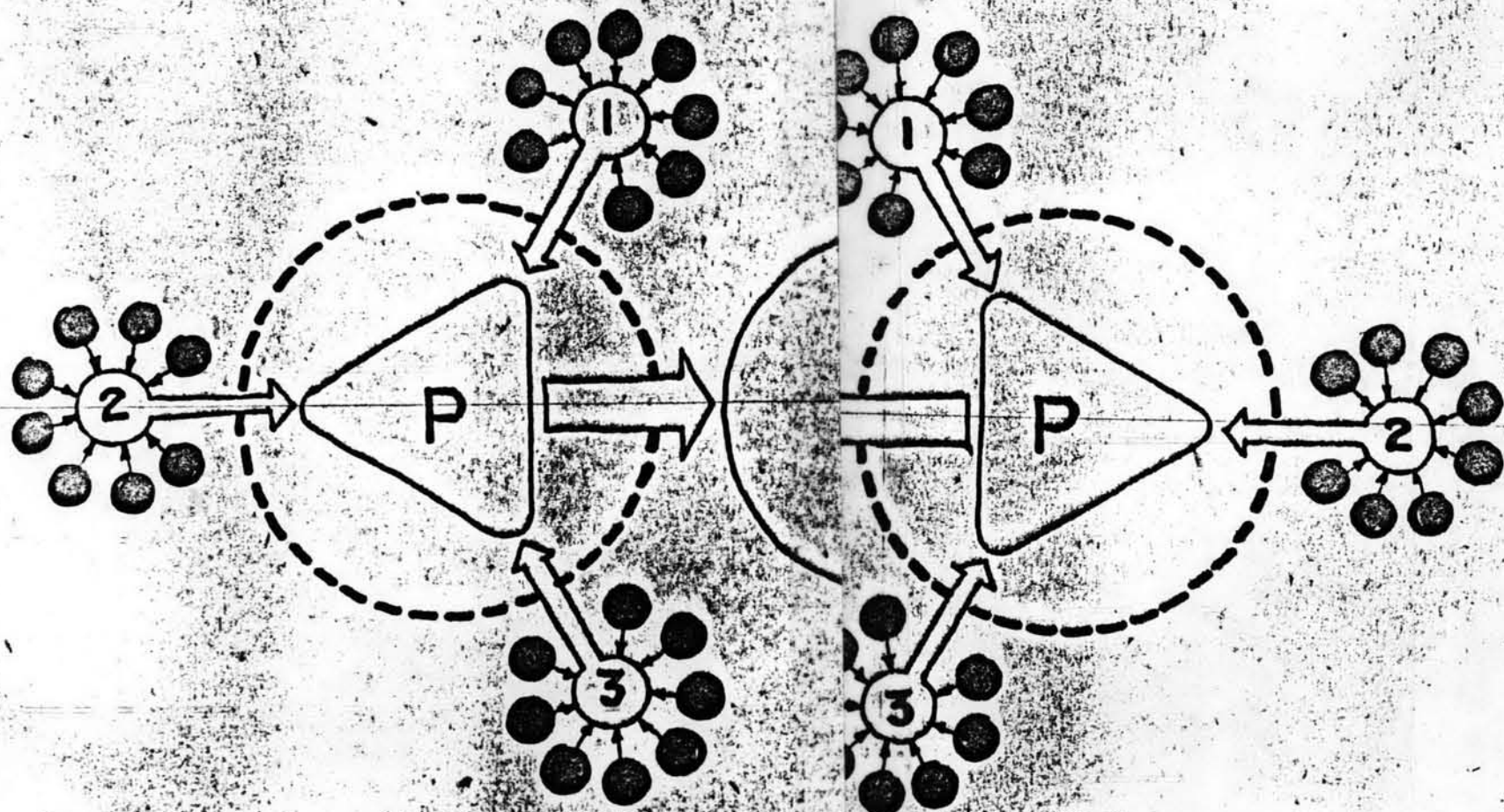
NODES	2	3	4	5	6	7	8	EQUATION
COMBINATION POTENTIALS	2	6	12	20	30	42	56	$N(N-1)$
INTERACTION COMBINATION	1	3	6	10	15	21	28	$\frac{N(N-1)}{2}$

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

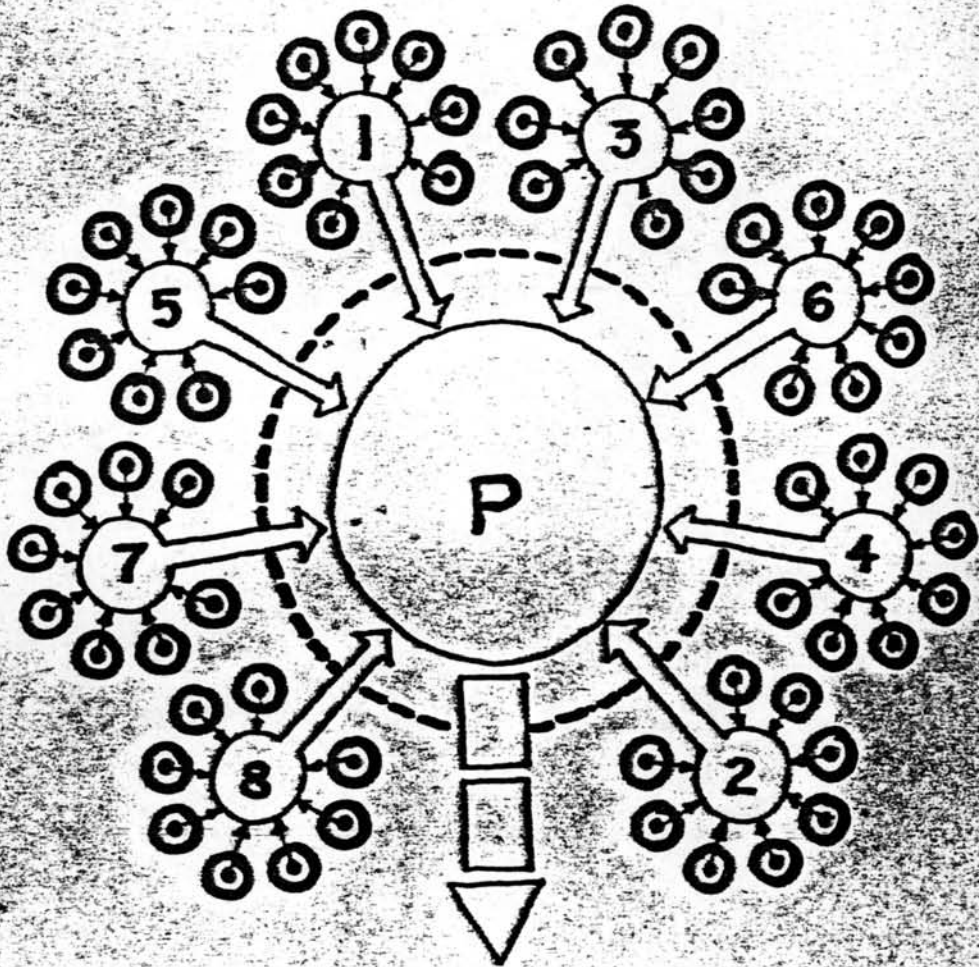




פירוק



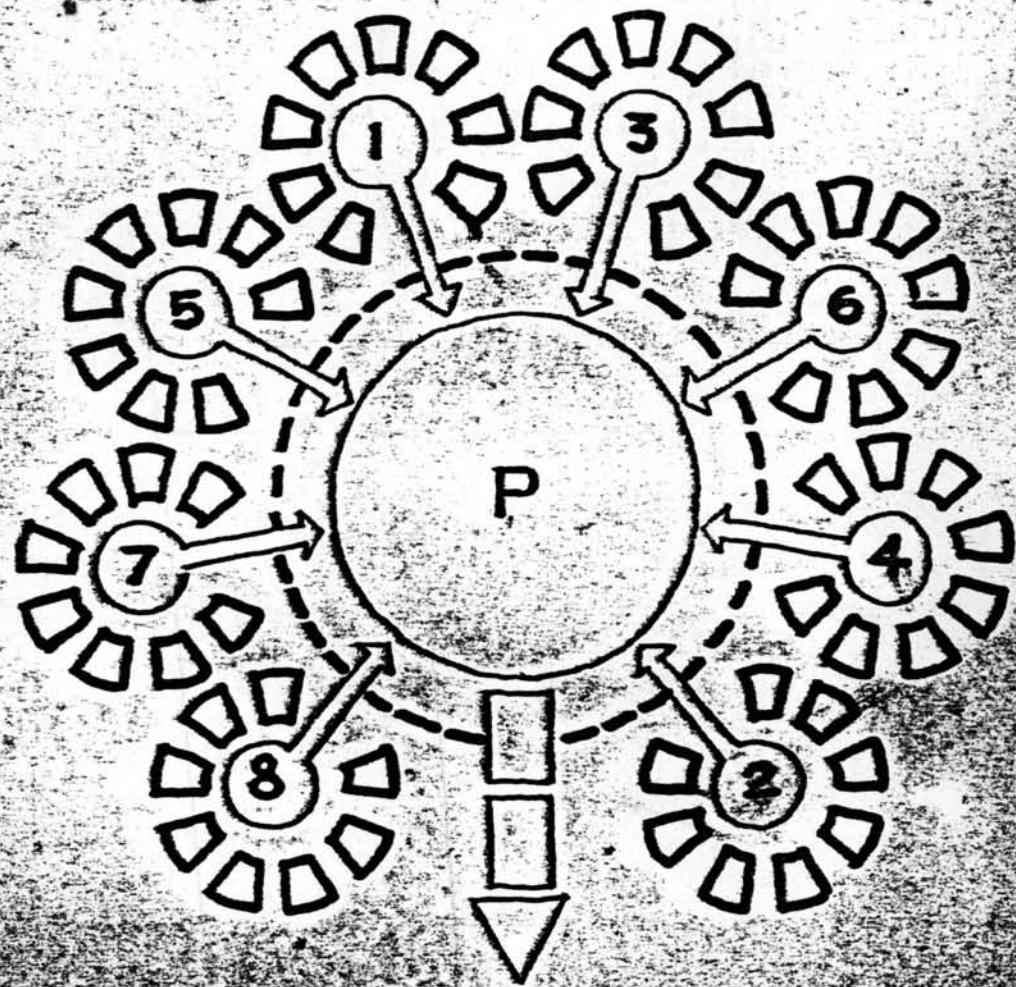
ပုံစံ ၁၀၆



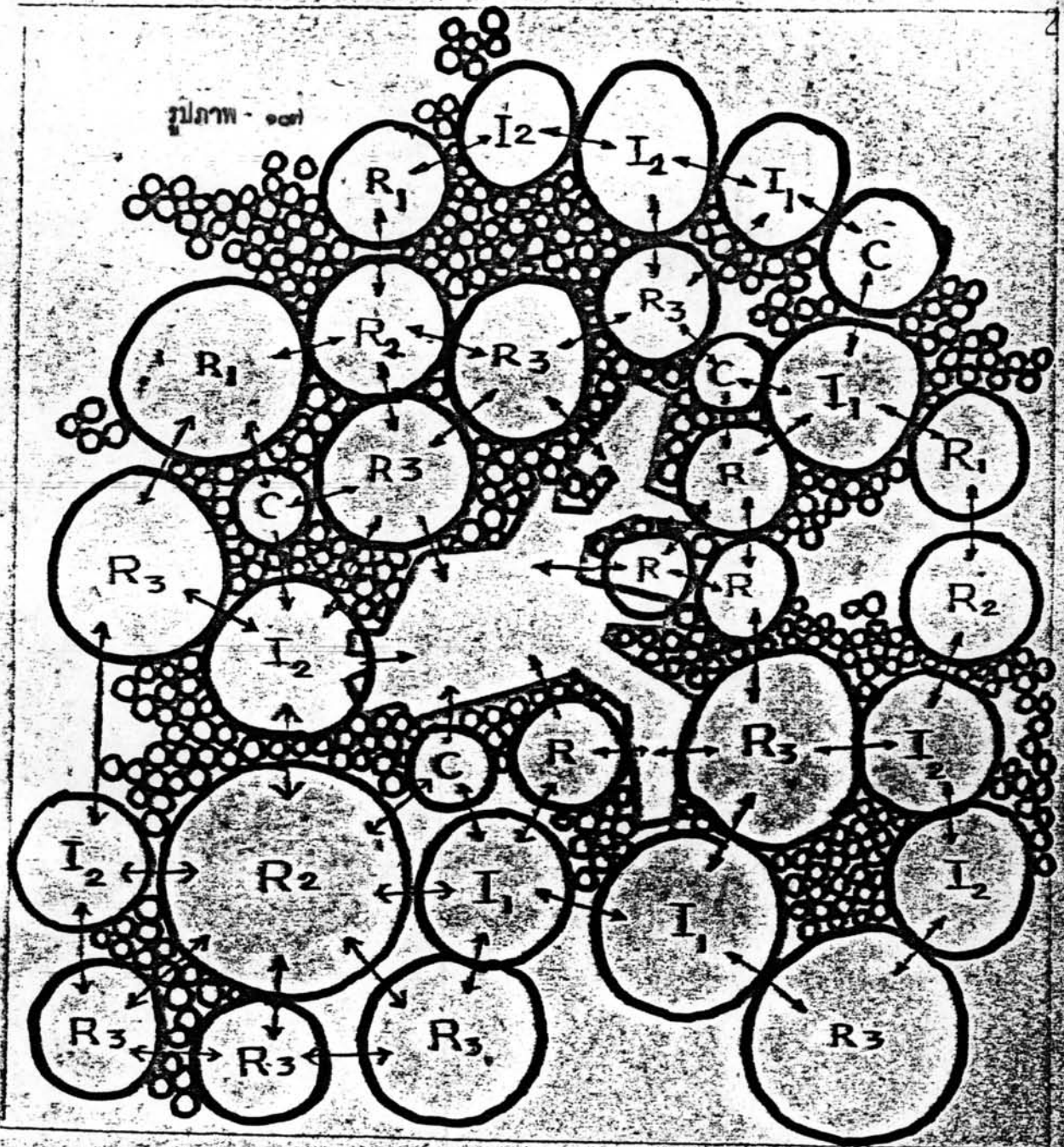


2

sub 77070

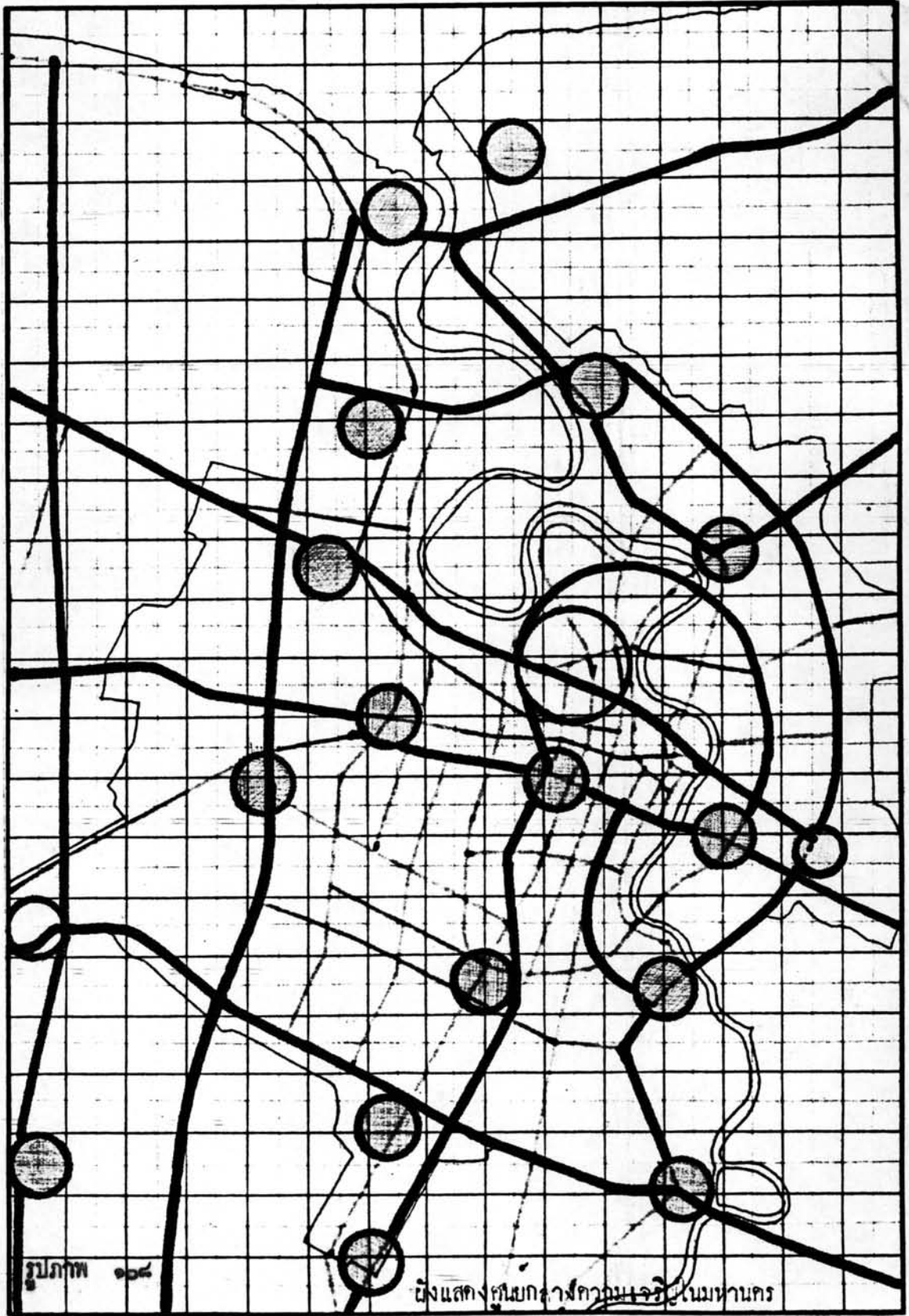


FULLY GROWTH OF 8 CLUSTERS GENERATED



- R<sub>1</sub> — HIGH INCOME RESIDENTIAL.
- R<sub>2</sub> — MEDIUM " RESIDENTIAL.
- R<sub>3</sub> — LOW " RESIDENTIAL.
- B — COMMERCIAL.
- I<sub>1</sub> — HEAVY INDUSTRIAL.
- I<sub>2</sub> — LIGHT INDUSTRIAL.





รูปภาพ ๑๖๔

ผังแสดงศูนย์กลางความแรงในมหานคร

မြစ်ဝကျွန်းပေါ်



8330 RAIS 1900 (2443)



60,230 RAIS 1958 (2501)



26,970 RAIS 1936 (2479)



1970 (2513)



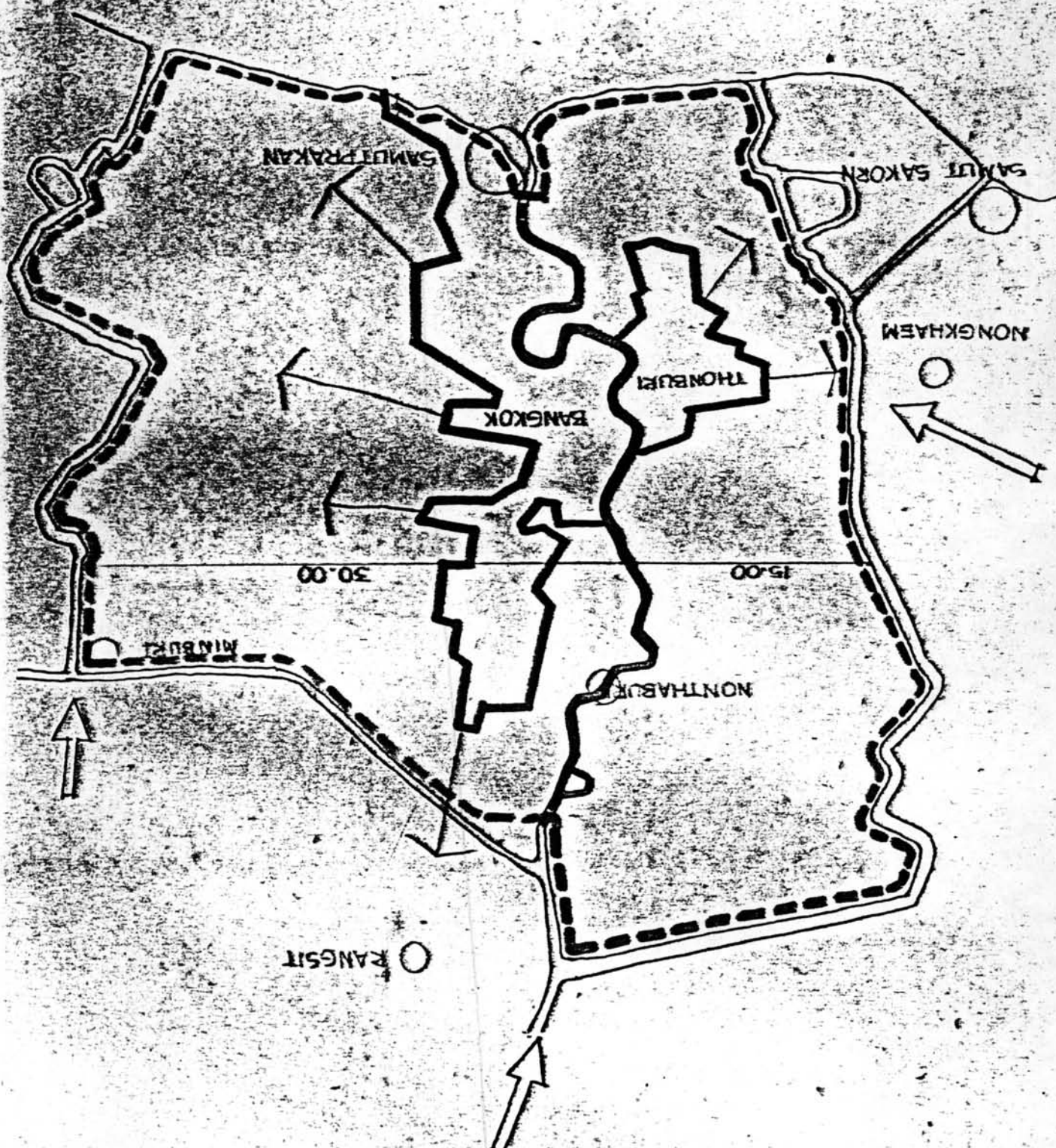
41,735 RAIS 1953 (2496)



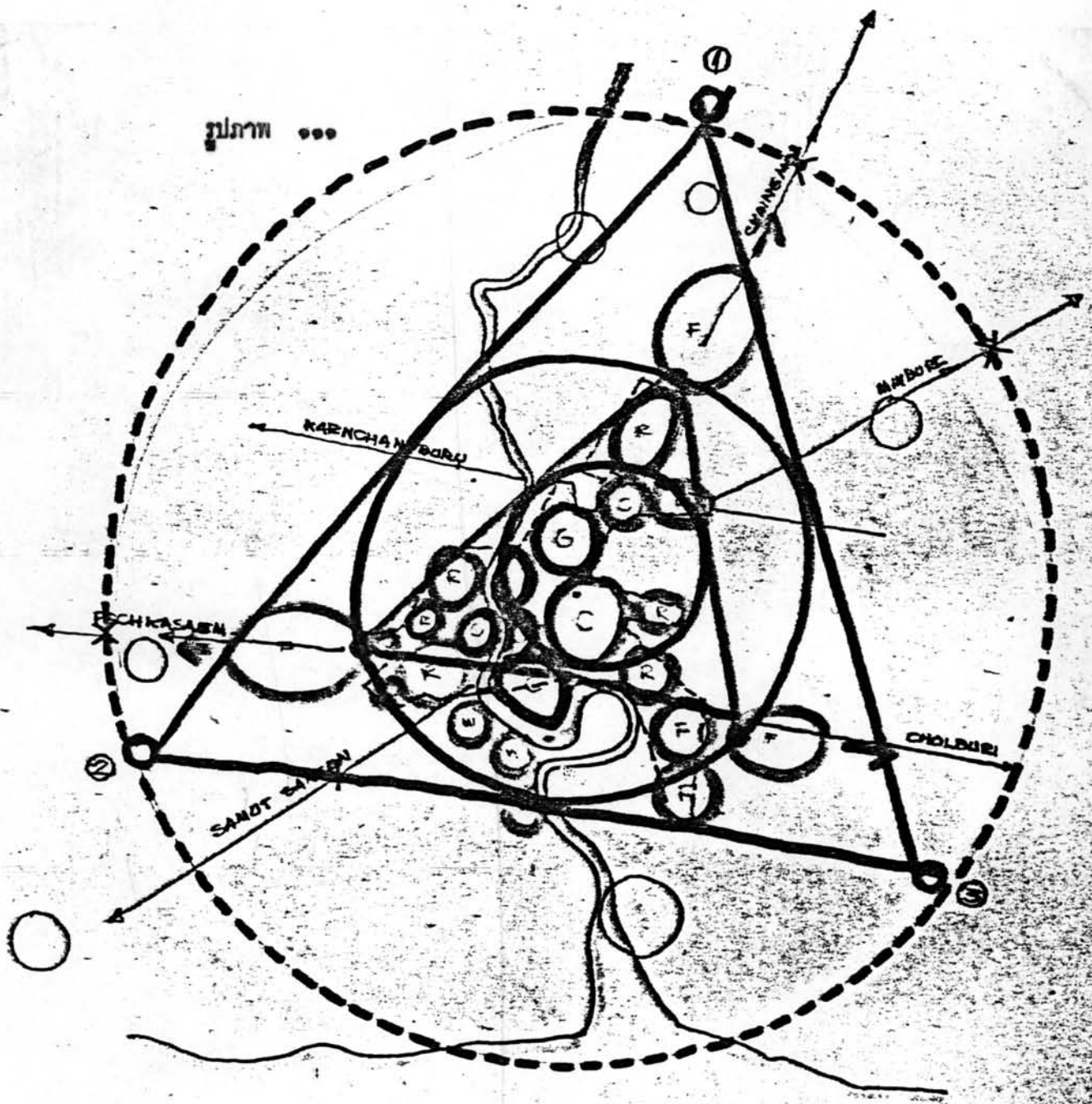
(2518) 1975

A.D. 1900	B.D. 2443		
A.D. 1936	B.D. 2479	40 KM	70,000 P
A.D. 1953	B.D. 2496		
A.D. 1958	B.D. 2501	97	622,460 P
A.D. 1970	B.D. 2513	129	2,767,000 P
A.D. 1975	B.D. 2518		



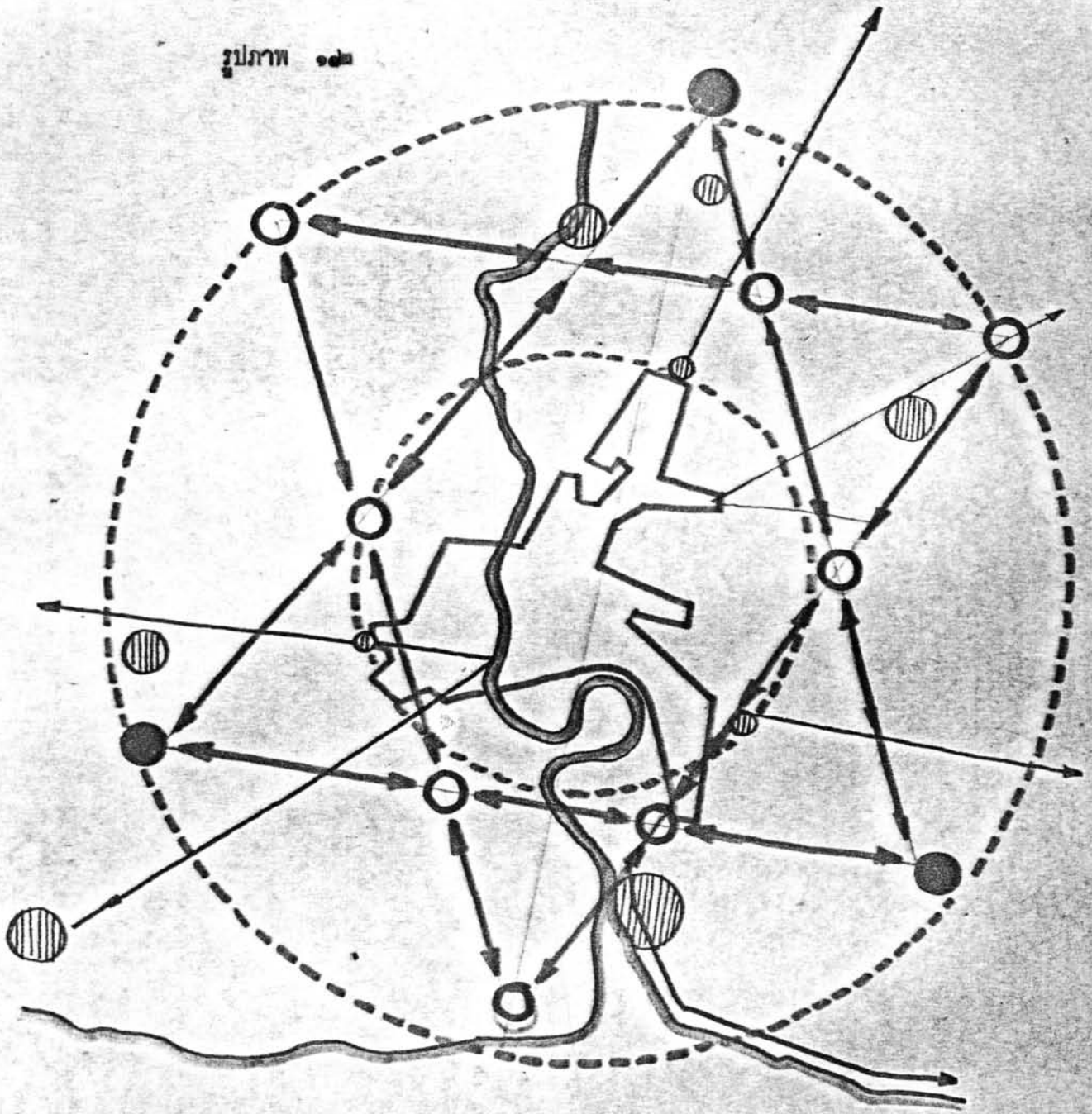


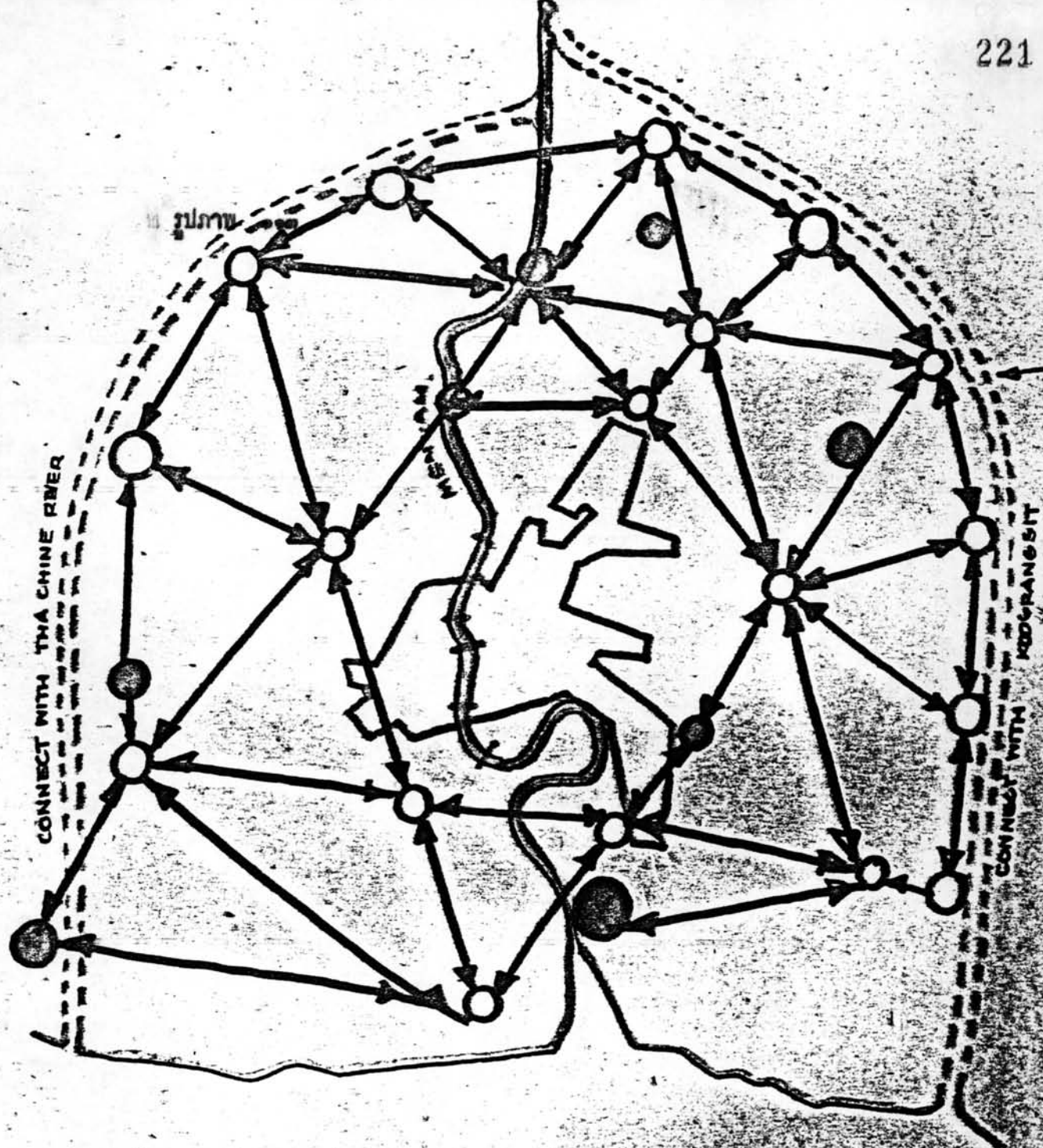




IDEAL SIZE OF BANGKOK METROPOLITANT

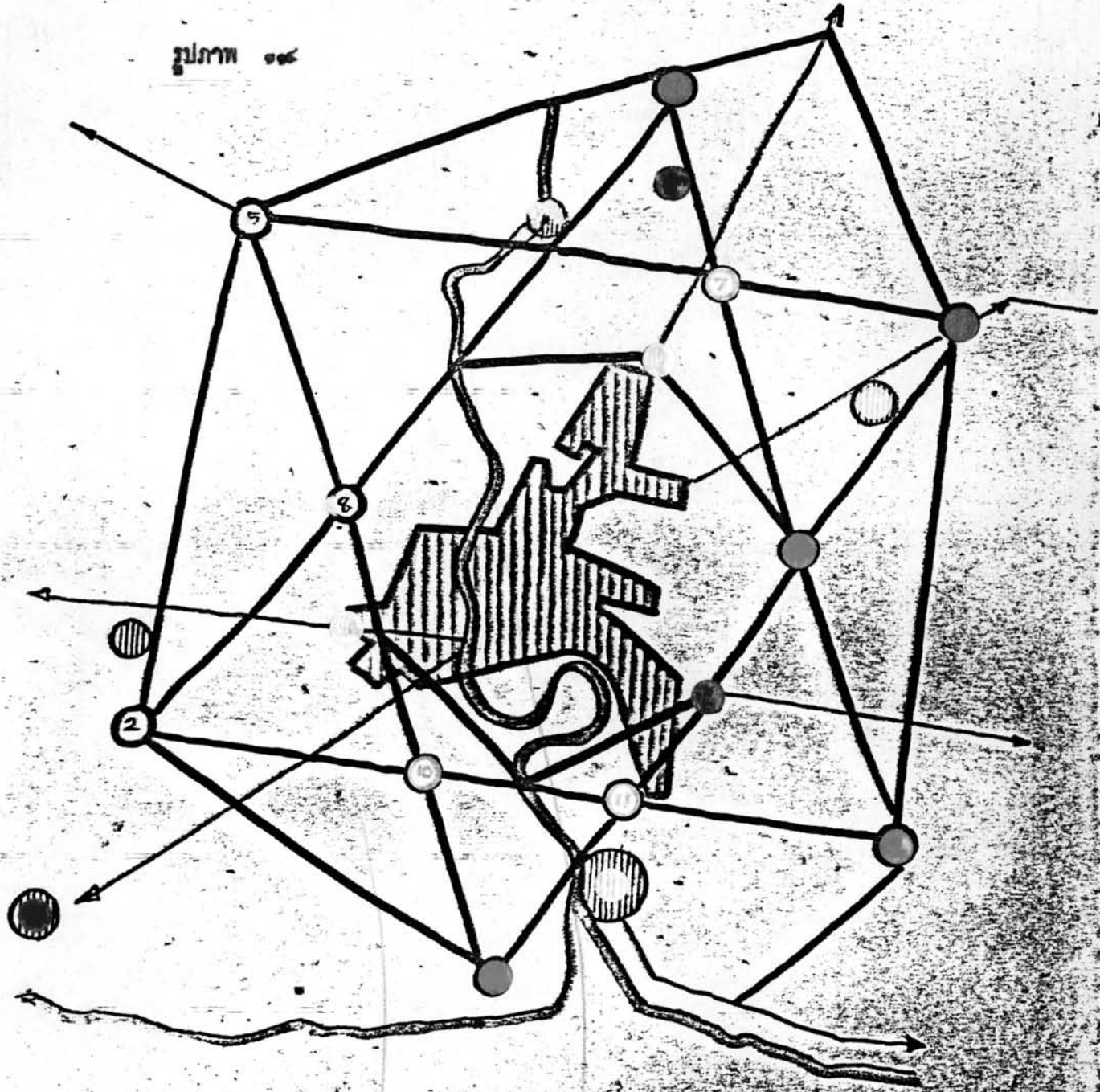
የግንባታ ስራ

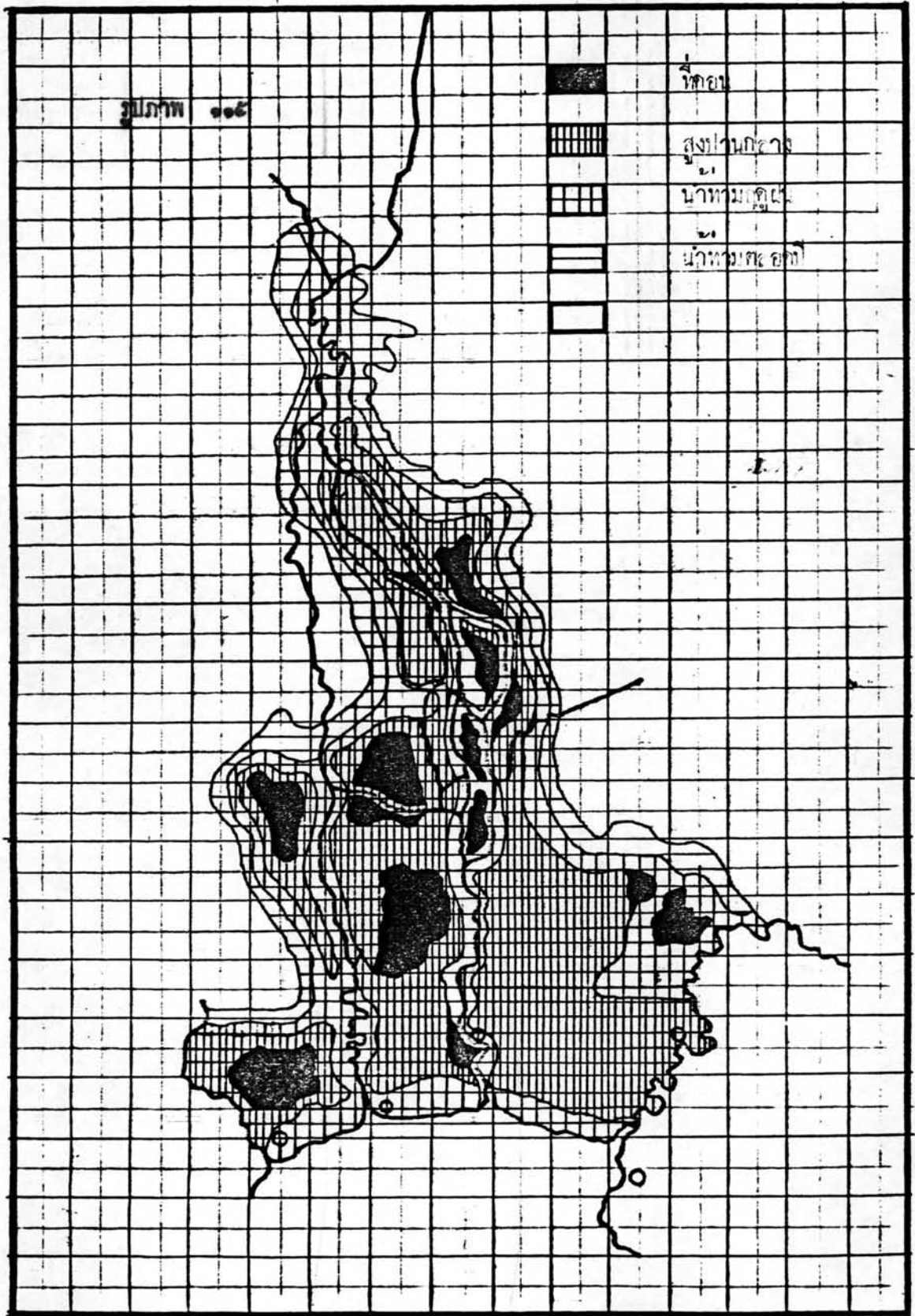






200 1000







WOOD CONSUMPTION IN FUTURE 2513 - 2543.					
NUMBER.		2513	2528	2543	NOTE
1.	LUMBER	43.0	7.7	10.82	
2.	FACTORY PRODUCTION	68000	280	950	
	A. PLYWOOD	35	160	550	
	B. VENEER	20	110	400	
	C. WOOD BLOCK	10	-	-	
3.	PRODUCTION	175	790	2800	
	A. NEWSPAPER	40	170	450	
	B. STATIONARY	40	170	500	
	C. CARD BOARD	95	450	1700	
4.	CONSTRUCTION WOOD	1.5	2.4	3.0	
5.	FUEL	50	70	85	

มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยของสหประชาชาติ

องค์การสหประชาชาติได้มีบทบาทเกี่ยวข้องกับในความเป็นอยู่ ของมวลมนุษยชาติได้รวม -  
รวมมาตรฐานค่าสุดท้ายซึ่งมีถึงได้ เป็นสากล โดยถือระเบียบมาตรฐานความเป็นอยู่แบบตะวันตก  
ในทศวรรษที่ ๑๙ - ๒๐ มีเจตนาที่จะกระจายทรัพยากรทั่วโลกเพื่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ขนาด  
ของพื้นที่ต่างๆสำหรับที่พักอาศัยที่กำหนด เป็นขนาดค่าที่ดีที่สุด แต่มาตรฐานที่สามารถอยู่ได้อย่าง  
สบาย และประหยัดที่สุด และใช้ไปกับภูมิอากาศ

พื้นที่สำหรับใช้ เป็นที่อยู่อาศัยของครอบครัวขนาด ๕.๕ คน จะต้องไม่น้อยกว่า ๓๐,๐๐๐  
กรรม.

ครอบครัวที่มีมากกว่า ๕.๕ คนขึ้นไปต้องเพิ่มพื้นที่ห้องต่อไปใน ๑๐ % ของเนื้อที่

๑. เพิ่มเนื้อที่รับแขก
๒. ที่นอนรับประทานอาหาร
๓. ครัวเตรียมอาหาร

ห้องโถงประโยชน์เฉพาะอย่าง ( มาตรฐานค่าสุดท้ายประหยัด )

ห้องรับแขก - ที่นอน ๑	๕.๐๐	ตาราง เมตร
ห้องรับประทานอาหาร ๒	๓.๕๐	ตาราง เมตร
ห้องนอนที่, ๑	๕.๐๐	ตาราง เมตร
ห้องนอนที่, ๒	๓.๕๐	ตาราง เมตร
ห้องนอนที่, ๓	๓.๐๐	ตาราง เมตร
เนื้อที่เพื่ออยู่อาศัยอื่นๆ	๓.๐๐	ตาราง เมตร

ความกว้างของห้องที่วางวางบน จะต้องมีค่ากว้าง ไม่น้อยกว่า ๒.๕ เมตร

ห้องครัว	๕.๕๐	ตาราง เมตร
----------	------	------------

ความกว้างของห้องครัวไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ห้องโถงประโยชน์รวมกัน

ห้องรับแขกที่นอน และรับประทานอาหาร	๓.๕๐	ตาราง เมตร
------------------------------------	------	------------

ห้องรับแขกพักผ่อน และรับประทานอาหารและนอน	๑๖.๐๐	ตารางเมตร
ห้องครัวและรับประทานอาหาร	๓.๕๐	ตารางเมตร
(ความกว้างของห้องแต่ละห้องที่กล่าวข้างบนนี้จะคงไม่น้อยกว่า	๒.๘	เมตร )

ห้องน้ำห้องส้วม

พื้นที่ของห้อง ส้วม ที่อาบน้ำ ขนาดเล็กสุด	๒.๕๐	เมตร
พื้นที่ของห้องอาบน้ำแยกเดี่ยวขนาดเล็กสุด	๑.๓๐	เมตร
พื้นที่ของห้องส้วมแยกเดี่ยว ขนาดเล็กสุด	๑.๓๐	เมตร

ห้องหรือเนื้อที่ซักผ้า

การจัดเนื้อที่ซักล้างและอุปกรณ์โดยเฉพาะขนาด	๒.๒๐	ตารางเมตร
กว้างไม่น้อยกว่า	๑.๒๐	ตารางเมตร

ที่เก็บของทั่วไป (กรณีเรือนแถว) ถ้าเป็นแบบแปลนคอกอาจใช้เก็บของรวมชั้นล่างของ —

พื้นที่เก็บของทุกประเภทรวม	๓.๑๐	ลูกบาศก์เมตร
เป็นที่เก็บของภายในบ้าน	๘.๒๐	ลูกบาศก์เมตร
เป็นที่เก็บของภายนอกบ้าน	๒.๘๐	ลูกบาศก์เมตร

ที่เก็บของภายในและภายนอกบ้านลึกไม่เกิน ๑.๒ และกว้างไม่น้อยกว่า .๘๕ ม.

ห้องเก็บของที่เป็นหลังคู้หรือที่เก็บใต้พื้น ไม่นับรวมเข้ากับเนื้อที่เก็บของดังกล่าวแต่ยกเว้น เมื่อได้เตรียมโครงสร้าง และออกแบบไว้เพื่อเก็บโดยเฉพาะ

ตู้เสื้อผ้าในห้องนอน

ห้องนอนแต่ละห้องจะต้องมีตู้เสื้อผ้า ซึ่งความลึกอย่างน้อย	๐.๖๐	เมตร
และกว้าง ๐.๘๐ เมตร มีชั้นอย่างน้อย ๑ ชั้น อยู่ห่างจากผนัง	๐.๓๐	เมตร และ
มีราวแขวนเสื้อ ๑ ราว คัดอยู่ห่างประมาณจากพื้น	๑.๘๐	เมตร

ตู้เก็บผ้า และสิ่งปู

ควรมีตู้เก็บผ้าปูต่างหาก ๑ ตู้ ตั้งอยู่ในที่ซึ่งติดกอกโดยสะดวกจากห้องนอน มีขนาดโดยประมาณดังนี้

ความลึก .๖๐ เมตร ความกว้าง .๖๐ ฟุตของบันไดต่างๆ ๑.๑ ตรม. ห่างกัน .๓๐ เมตร  
คูเก็บน้ำนี้ไม่จำเป็นต้องมีบานเปิด แต่ควรสร้างในลักษณะที่สามารถปิดกั้นบานพับได้

เปิดภายหลังไคสะตอก

คูในครัว - หัวไป

ควรมีคูเพื่อใช้เก็บอาหาร และอุปกรณ์เก็บอาหารและมีเนื้อที่ว่างพอที่จะใช้อุปกรณ์  
ต่างๆเหล่านี้โดยสะดวก

ชั้นต่างๆ

ควรจัดให้มีร่นวางของ ซึ่งกว้างที่ของรวมกันแล้วประมาณ ๑.๘๐ เมตรโดยชั้นที่แคบ -  
สุดไม่แคบกว่า .๒๐ เมตร ความสูงของชั้นที่สูงสุด .๘๐ เมตร

เคาน์เตอร์ และอ่างล้างจาน

พื้นที่เคาน์เตอร์ จะต้องมีอย่างน้อยที่สุด ๐.๕๐ ตารางเมตร ตัวเคาน์เตอร์สูง .๘๕  
เมตร และมีความลึก ๐.๕ เมตร

นอกจากเคาน์เตอร์แล้วจะต้องมีอ่างล้างจานอย่างน้อยขนาด .๕๐ x .๕๐ม.

ตู้กับข้าว

จัดให้มีตู้กับข้าว ซึ่งสามารถกันแมลงและระบายกลิ่นได้ ๑ ตู้ จุบรวมอย่างน้อย ๐.๑๘ -  
ลูกบาศก์เมตร ผิวของตู้ทำความสะอาดได้ง่าย บานตู้โปร่ง บุกด้วยวัสดุโปร่ง ซึ่งกันแมลงและ  
ให้อากาศถ่ายเทเข้าไคสะตอก

ความสูงของเพดาน

ความสูงของเพดานจะต้องไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตรในที่ตั้ง เพดานมีความเอียงลาด ส่วน  
สูงตอนกลางวัดไคจากพื้นของตอกไม่น้อยกว่า ๒.๕ เซนติเมตร แต่ที่ไคที่เพดานสูงน้อยกว่า  
ให้มีพื้นที่ตอนนั้นเป็นที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด

ปริมาตร

ปริมาตรของที่อยู่ตอก (รวมทั้งเด็ก) จะต้องมีไม่น้อยกว่า ๘.๕ ลูกบาศก์เมตร -  
โดยนับรวมเนื้อที่อยู่อาศัยทั้งหมดของบ้าน

แสงธรรมชาติ

ของเปิดหรือของกระจกให้แสงสว่าง ธรรมชาติผ่านได้ ขนาดเล็กที่สุดจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๑๔ % ของพื้นที่ห้องนั้นๆ

การระบายอากาศของห้องขุขย - อาศัย

พื้นที่ระบายอากาศ โดยของเปิดหรือหน้าต่างที่เปิดได้ จะต้องไม่น้อยกว่าอัตราส่วนร้อยละ ๒๐ ของพื้นที่

\* คคมมาองค์การสหประชาชาติ ได้เปลี่ยนแนวข้อกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำ เนื่องจากสภาพทางเศรษฐกิจและปัญหาการลงทุน

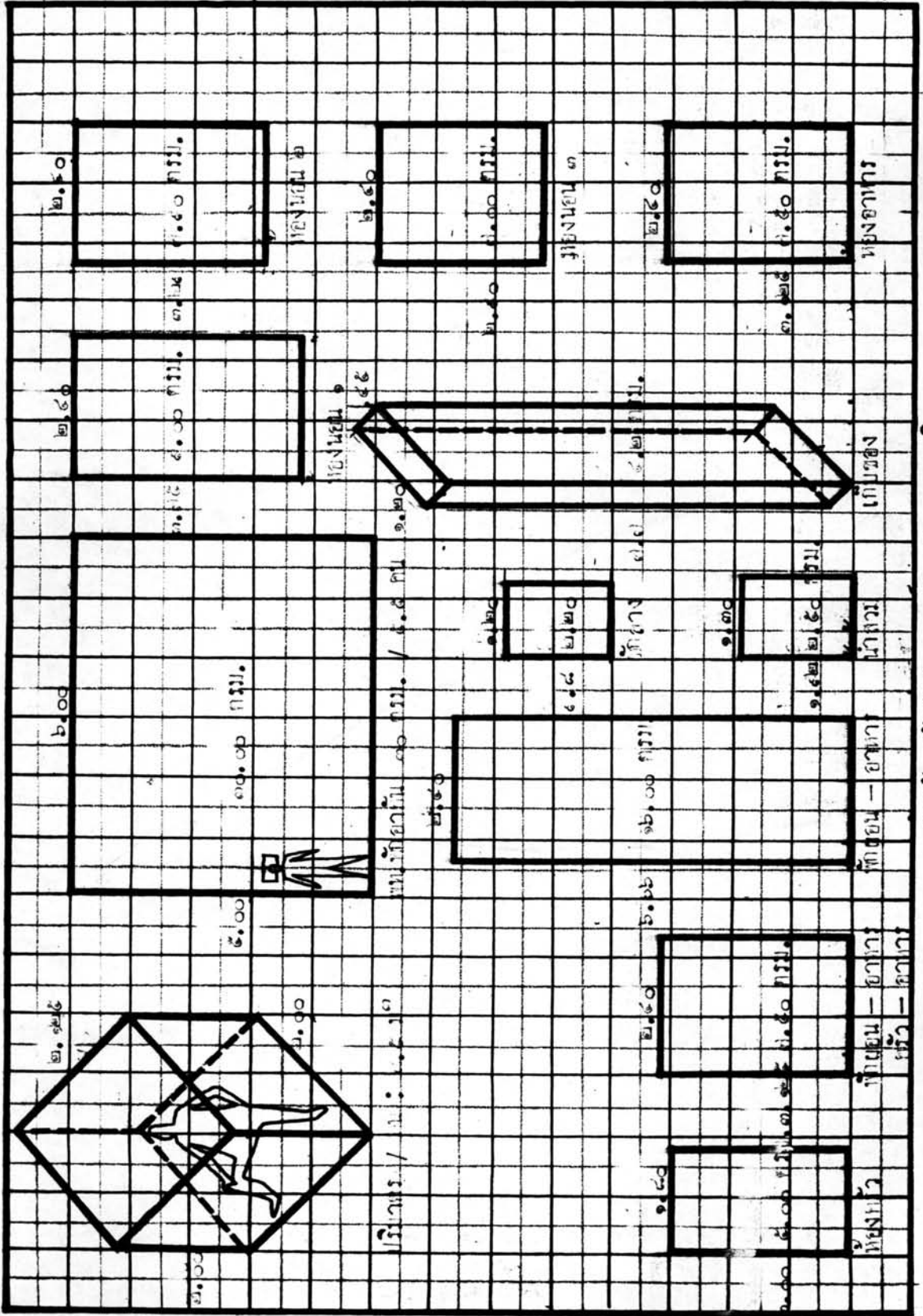
มาตรฐาน "ระบบสงเคราะห์ที่ดินและบริการ" ของธนาคารโลก

ธนาคารโลกในเครือองค์การสหประชาชาติถือเป็นแนวปฏิบัติสำหรับมาตรฐานขั้นต่ำสุดทั่วไปสำหรับโครงการ "ระบบสงเคราะห์ที่ดินและบริการ"

๑. ส่วนสาธารณูปโภค ถนน ทรอก ขอบ ที่ว่างจอดรถ ที่พักผ่อน ฯลฯ
๒. ส่วนสาธารณูปโภค โถงน้ำ ประปาหรือแหล่งน้ำใต้น้ำดื่ม ศูนย์ซักน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ทบระบายน้ำ ทางเดิน
๓. ส่วนที่พักอาศัยครอบครัว
  - ก. ที่ดินส่วนตัว ๔๘.๐๐ ตารางเมตร (๔.๐๐ + ๑๒.๐๐)
  - ข. พื้นอาคารซีเมนต์ ๑๒.๐๐ ตารางเมตร (๓.๐๐ + ๔.๐๐)
  - ค. กำแพงรวม ๑๒.๐๐ ตารางเมตร (๒.๐๐ + ๒.๐๐)
  - ง. ถอกน้ำประปา ๒ จุด
  - จ. อ่างซักล้างและห้องน้ำที่ระบายน้ำ
  - ฉ. สวมปกคิหนึ่งที

นอกจากรายการประกอบคังกล่าว ครอบครัวเป็นผู้สร้างและจัดหาอุปกรณ์ก่อสร้างเองตามมาตรฐานท้องถิ่น





↑  
หน้า 32

ภาพที่ ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑ / ๑๑๑

ภายในช่วงเวลาประมาณสามทศวรรษ สหประชาชาติได้รับความล้มเหลวจากการตั้ง  
มาตรฐานสากล ผลทางปฏิบัติแล้วปรากฏว่า ประเทศพัฒนาแล้ว บ้านพักอาศัยมีขนาดทางไกล  
มาตรฐานมาก และขณะเดียวกัน ประเทศกำลังพัฒนามาตรฐานต่ำกว่ามาก เช่นกัน  
เพราะสภาพทางเศรษฐกิจที่ทางไกลขยายกว้างทุกที ทำให้พัฒนาไม่ได้ไม่ไกลเท่าที่ควร จึงได้ตั้ง  
มาตรฐานขึ้นใหม่สำหรับประเทศกำลังพัฒนา พอเปรียบเทียบได้ดังนี้

ขอเปรียบเทียบมาตรฐานสหประชาชาติ (ดัชนีตารางที่ ๕ : ๑)

ที่	การไขประโยชน์	สหประชาชาติ	ธนาคารโลก
๑	พื้นที่สุทธิ	๓๐.๐๐ ไร่	๔๘.๐๐ ไร่
๒	พื้นที่เฉลี่ยสุทธิ/คน	(๓๐.๐๐) ๔.๔๖ ไร่./คน	(๔๘.๐๐) ๘.๓๓ ไร่./คน
๓	พื้นที่อาคารสุทธิ/คน	(๓๐.๐๐) ๔.๔๖ ไร่./คน	(๑๖.๐๐) ๒.๑๘ ไร่./คน
๔	ห้องนอน ๑	( ๕.๐๐) ๕.๕ ไร่./คน	( ๑.๕๐) ๑.๕๐ ไร่./คน
๕	ห้องนอน ๒	( ๓.๕๐) ๓.๕๕ ไร่./คน	( ๑.๕๘) ๑.๕๘ ไร่./คน
๖	เอเนกประสงค์ ๑	( ๓.๕๐) ๑.๕๕ ไร่./คน	( ๑.๕๐) ๑.๕๐ ไร่./คน
๗	เอเนกประสงค์ ๒	(๑๖.๐๐) ๒.๕๑ ไร่./คน	( ๓.๖๐) ๓.๖๐ ไร่./คน
๘	เอเนกประสงค์ ๓	( ๓.๕๐) ๑.๕๕ ไร่./คน	( ๑.๕๐) ๑.๕๐ ไร่./คน
๙	ห้องน้ำรวม	( ๖.๕๐) ๑.๕๕ ไร่./คน	( ๑.๕๐) ๑.๕๐ ไร่./คน

ตามตารางเปรียบเทียบระหว่างมาตรฐานสหประชาชาติและธนาคารโลก โดยยึดพื้นที่  
อาคารสุทธิเป็นเกณฑ์ จะเห็นว่าเนื้อที่เฉลี่ยเป็นอัตราส่วน ๕ : ๑

ถ้าธนาคารโลกกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำดังกล่าว โดยให้พื้นที่อาศัยบนพื้นที่ ๑๖.๐๐  
ตารางเมตร บนที่ดิน ๕๖.๐๐ ตารางเมตร โดยให้ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิสร้างเอง

ขอเปรียบเทียบเงินที่ขอรับตามมาตรฐานธนาคารโลก

ตาราง 34

การไต่ประโยชน์	ขั้นเดียว	สองชั้น	สามชั้น	สี่ชั้น
พื้นที่สุทธิ	๑๒.๐๐	๒๔.๐๐	๓๖.๐๐	๔๘.๐๐
พื้นที่เฉลี่ย	๒.๑๐	๔.๓๖	๖.๕๕	๘.๖๓

การไต่ประโยชน์	ขั้นเดียว	สองชั้น	สามชั้น	สี่ชั้น
พื้นที่สุทธิ	๔๘.๐๐	๔๖.๐๐	๑๔๒.๐๐	๒๔๐.๐๐
พื้นที่เฉลี่ย	๘.๖๓	๑๑.๕๕	๓๔.๕	๔๓.๖

ค่าเฉลี่ยของผู้มีรายได้น้อยในนครหลวงกัวเป็น

ตาราง 35

สหประชาชาติ	ธนาคารโลก	การเคหะ ฯ	จากสำรวจ	ค่าเฉลี่ย
๓๐.๐๐	๑๒.๐๐	๓๓.๖๐	๕๕.๐๐	๓๒.๖๕
๓๐.๐๐	๔๘.๐๐	๓๓.๖๐	๕๕.๐๐	๔๑.๖๕

ค่าเฉลี่ยประกอบส่วนเฉลี่ยใน พท. ๓๒.๖๕

ตาราง 3๖

ที่	บริเวณเฉลี่ย	คคณประชากร	อัตราส่วน	ค่าเฉลี่ย
๑	ริมเขตก - พักผ่อน	๓๐ : ๔.๐๐	๓.๕ : ๑	๔.๓๖
๒	ห้องอาหาร	๓๐ : ๓.๕๐	๔.๐ : ๑	๘.๑๖
๓	ห้องนอน ๑	๓๐ : ๔.๐๐	๓.๕ : ๑	๔.๓๖
๔	ห้องนอน ๓	๓๐ : ๓.๐๐	๔.๓ : ๑	๓.๖๑
๕	ครัว	๓๐ : ๕.๕๐	๕.๕ : ๑	๕.๕๕
๖	ริมเขตกพักผ่อน - อาหาร	๓๐ : ๓.๕๐	๔.๐ : ๑	๘.๑๖
๗	เขตกประสงค์	๓๐ : ๑๖.๐๐	๑.๕ : ๑	๑๓.๓๖
๘	ครัวอาหาร	๓๐ : ๓.๕๐	๔.๐ : ๑	๘.๑๖

จากมาตรฐานสหประชาชาติและค่าเฉลี่ยต่างกัน ๑๑.๓๖