

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาในบทที่ผ่านมาในบทนี้จะเป็นการสรุปผลการศึกษา ดังที่จะสามารถสรุปออกมาเป็นเรื่อง ๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ในด้านการขยายตัวของพื้นที่เมืองและปริมาณที่อยู่อาศัย พบว่า การเปลี่ยนแปลงในบริเวณพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ ในรัศมี 0-10 กม. จากศูนย์กลางเมืองมีลักษณะที่เปลี่ยนแปลงน้อยมากถึงหยดนิ่ง แต่ในพื้นที่บริเวณห่างจากศูนย์กลางกรุงเทพฯ 11-20 กม. มีการขยายตัวเป็นอย่างมาก ทั้งนี้เป็นการขยายตัวทั้งทางด้านการใช้ที่ดินและปริมาณที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ทิศทางของที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดยังมีการขยายตัวในทิศทางเดียวกับการขยายตัวของกรุงเทพฯ โดยชุมชนแออัดกระจุกตัวรวมกันอย่างมากในเขตชั้นกลาง เช่น เขตพระโขนง เขตยานนาวา บางเขน เป็นต้น

2. ในด้านเศรษฐกิจของกรุงเทพฯพบว่าเศรษฐกิจของกรุงเทพฯมีบทบาทเหนือเศรษฐกิจของภูมิภาคอื่น และจังหวัดในภูมิภาคเดียวกัน ดังที่เราจะเห็นได้ว่า มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดของกรุงเทพฯมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 37.30 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์รวม (GDP.) และมีสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดในภูมิภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล ถึงร้อยละ 89.20 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค (GRP.) และกรุงเทพฯมี รายได้เฉลี่ยต่อประชากร (PER CAPITAR INCOME) สูงถึง 131,572 บาทต่อคนต่อปี ซึ่งสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของทั้งประเทศถึง 4.48 เท่า จึงอาจกล่าวได้ว่าเศรษฐกิจของกรุงเทพฯเป็นหัวใจของการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ

3. การใช้พื้นที่เมืองอย่างหนาแน่นในเขตชั้นใน ทำให้การขยายตัวของเมือง ย่อมต้องขยายขอบเขตของการใช้ที่ดินไปสู่เขตที่ไกลออกไปอีก ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของ ราคาที่ดินอย่างมาก และมีราคาแพงมาก ที่ส่งผลให้การใช้จ่ายประโยชน์ที่ดินต้องใช้เชิงพาณิชย์ มากกว่าจะใช้เพื่อการพักอาศัยอีกต่อไป ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าเป็นแรงกดดันให้เกิดการผลักดัน ชุมชนแออัดให้ถอยห่างออกไปเรื่อย ๆ และเป็นการลดจำนวนชุมชนแออัดในเขตชั้นในและ ชั้นกลางของกรุงเทพฯ อีกทั้งยังส่งผลให้เกิดการการไล่ที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนแออัด

4. การศึกษาที่เกี่ยวกับภูมิลำเนา และระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ พบว่า ชาวชุมชนส่วนใหญ่เป็นคนที่เกิดในกรุงเทพฯ หรืออยู่ในกรุงเทพฯ เป็นเวลานาน (ร้อยละ 66.9 อยู่ในกรุงเทพฯ นานกว่า 20 ปี)

5. ด้านการศึกษาของชาวชุมชนพบว่า ส่วนใหญ่จบการศึกษาในระดับประถมต้น (ซึ่งเป็นระดับการศึกษาภาคบังคับในสมัยก่อน) และรองลงมาเป็นระดับประถมศึกษาตอน ปลาย หรืออาจกล่าวได้ว่าคนที่ได้รับการศึกษาไม่เกินระดับประถมแลยมีร้อยละ 78.72 และมีผู้ที่ไม่ได้รับการศึกษาอีกร้อยละ 12.06 หรืออาจกล่าวได้ว่าร้อยละ 90.78 เป็นผู้ที่มีการศึกษาต่ำ สิ่งที่สะท้อนออกมาคือ อาชีพของคนในชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ซึ่งมีสัดส่วนถึงร้อยละ 77.86

6. ขนาดครอบครัวของชาวชุมชนพบว่า จะอยู่ร่วมกันครอบครัวละ 5 คน โดยที่มีผู้มีรายได้ในครอบครัวเพียง 2 คนเท่านั้น

7. รายได้และรายจ่ายของครอบครัวพบว่า รายได้ของชาวชุมชนเมื่อมาอยู่ ชุมชนใหม่มีเพิ่มขึ้นดังที่เราจะเห็นได้จากค่าเฉลี่ยในชุมชนเดิม 6,312.518 บาทเพิ่มเป็น 7,201.809 บาท แต่รายจ่ายก็เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน คือจากเดิมเคยมีรายจ่ายเฉลี่ยเพียง เดือนละ 3,627.925 บาท เพิ่มเป็น 5,314.610 บาท เมื่อทำการเปรียบเทียบการเพิ่มขึ้นของรายได้และรายจ่ายแล้วจะเห็นได้ว่าอัตราการเพิ่มของรายได้ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของ รายจ่าย ซึ่งหมายความว่าชาวบ้านมีภาระค่าใช้จ่ายสูงกว่าเมื่อครั้งอยู่ที่ชุมชนเดิม

8. ในเรื่องสถานที่ทำงานพบว่า ชาวชุมชนต้องเดินทางไกลขึ้นกว่าเมื่อครั้งอยู่ชุมชนเดิมมาก ดังจะเห็นได้ว่า ระยะทางเฉลี่ยในการเดินทางไปทำงานจากเดิมเพียง 4.027 กม. เป็น 15.814 กม. ในชุมชนใหม่ เวลาในการเดินทางก็ใช้มากขึ้นโดยใช้เวลาเดินทางเพิ่มจากเวลเฉลี่ยเดิม 38.219 นาที เป็น 98.538 นาที และค่าใช้จ่ายในการเดินทางยังเพิ่มอีกเกือบเท่าตัว คือจากค่าเดินทางต่อคนเฉลี่ย 421.565 บาท เป็น 750.720 บาท ข้อมูลที่ได้ยังแสดงให้เห็นถึงสาเหตุมีค่าเดินทางเพิ่มขึ้นเพราะ ลักษณะที่ทำงานไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม คืออยู่ในบริเวณย่านพักอาศัยชั้นกลาง และบริเวณศูนย์กลางย่อยของเมือง

9. ชาวชุมชนส่วนใหญ่จะได้รับค่ารถถอนจากเจ้าของที่ดิน หรือผู้ที่ไล่ที่ จากการหาค่าเฉลี่ยพบว่าชาวชุมชนจะได้รับค่ารถถอนเป็นเงินเฉลี่ยประมาณ 18,775.9 บาทต่อครอบครัว ซึ่งจะนำเงินดังกล่าวมาทำการวางเป็นเงินดาวน์ค่าที่ดินที่ชุมชนใหม่

10. จากการศึกษาอาจกล่าวได้ว่า ชาวบ้านนิจาร์ณาเลือกพื้นที่ตั้งชุมชนนั้นไม่ได้สนใจหรือพิจารณา เรื่องการใกล้นิคมอุตสาหกรรมซึ่งเป็นแหล่งงานที่สำคัญ หากแต่พิจารณาในเรื่องความสะดวกในการเดินทาง ราคาที่ดินและสิ่งอำนวยความสะดวกในบริเวณชุมชน ทั้งนี้เพราะชาวบ้านยังยึดติดอยู่กับอาชีพรับจ้างทั่วไป และอาชีพในภาคที่ไม่เป็นทางการ (Informal Sector) ฉะนั้นงานในนิคมอุตสาหกรรมอาจจะไม่สอดคล้องกับลักษณะอาชีพที่ถนัด หรืออาชีพเดิมก่อนย้าย และระดับการศึกษาของชาวบ้านที่เกณฑ์เฉลี่ยเพียงระดับประถมศึกษา อย่างไรก็ตามหากชุมชนใดอยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมแล้ว อาจจะมีประโยชน์ต่อรุ่นลูกและรุ่นหลานของพวกเขาในการที่มีโอกาสเข้าทำงานในภาคที่เป็นทางการ (Formal Sector)

11. จากการศึกษาเราอาจสรุปได้ว่า ชาวบ้านในชุมชนใหม่จะพิจารณาถึงประเด็นสำคัญของโครงสร้างชุมชนในการตั้งถิ่นฐาน คือ ศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน โรงเรียน ประถม ศาลากลาง ความสะดวกในการคมนาคม

12. จากการศึกษาพบว่า การเตรียมการการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนใหม่ก่อนที่จะย้ายเข้าไปอยู่นับเป็นเรื่องสำคัญที่สุดประการหนึ่ง ทั้งนี้หากว่ายังไม่มีมีการปรับปรุงในด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ ก่อนแล้ว อาจส่งผลให้ชาวบ้านที่ได้รับสิทธิ์ที่ให้อ้ายเข้าไปอยู่จะย้ายออกจากชุมชน ดังที่เราจะเห็นตัวอย่างได้จากชุมชนออเงิน ซึ่งเมื่อครั้งที่เพ็งย้ายเข้าไปในที่ดินชุมชนใหม่นั้น ที่ดินยังเป็นที่นาดั้งเดิมอยู่ ยังไม่มีมีการปรับปรุงอะไร และต้องใช้เวลาประมาณ 1 ปี หลังจากที่ย้ายไปแล้ว ทำให้ชาวบ้านส่วนหนึ่งย้ายออกไปอยู่นอกชุมชนโดยที่ตัวเองยังรักษาสถานที่ที่ดินอยู่ อีกส่วนหนึ่งขายสิทธิ์ที่ดินของตนเองไป แล้วย้ายไปอยู่ข้างนอก โดยที่มีคนอยู่โดยไม่ย้ายไปที่ใดเหลืออยู่เพียงเล็กน้อยเท่านั้น

13. จากการศึกษาเราพบว่าขนาดที่ดินที่ใช้กันอยู่ทั่วไปจะมีตั้งแต่ 15-25 ไร่ โดยส่วนใหญ่จะมีพื้นที่แปลงละ 20 ไร่. แต่หากพิจารณาตามหลักที่เหมาะสมแล้วน่าจะมีความเหมาะสม 15-20 ไร่. เพราะเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสมไม่ใหญ่และไม่เล็กจนเกินไป

14. การศึกษาพบว่า ทัศนคติของชาวบ้านโดยส่วนใหญ่มีความพึงพอใจต่อชุมชนใหม่มากกว่าชุมชนเดิม ประเด็นที่พึงพอใจนั้นส่วนใหญ่เป็นเรื่องสภาพแวดล้อมและเรื่องบ้าน สำหรับเรื่องความปลอดภัยนั้นมีความรู้สึกปลอดภัยกว่าเล็กน้อย แต่เรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางและเศรษฐกิจแล้วชาวบ้านจะรู้สึกว่าชุมชนเดิมดีกว่า

15. จากการศึกษาเราอาจสรุปว่า ชุมชนที่ย้ายเข้ามาในชุมชนใหม่ต้องอาศัยเวลาในการพัฒนาและปรับปรุงชุมชนใหม่ของตนอย่างต่อเนื่องอีกไม่น้อยกว่า 2 ปี จึงจะสมบูรณ์แบบ นอกจากนั้นแล้วช่วงเวลาระหว่างการตั้งหลักปักฐาน 2 ปี สภาพของพื้นที่รอบ ๆ บริเวณชุมชนใหม่นี้ก็จะมีการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ทั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการพัฒนาด้านอื่นไปด้วย

16. จากการศึกษาพบว่า ชาวบ้านส่วนใหญ่ที่ได้รับข้อเสนอให้ไปอยู่ในเคหะชุมชนที่มีระยะทางห่างไกลบ้าง เช่นเคหะชุมชนร่มเกล้า จะได้รับการปฏิเสธ แต่มีแนวความคิดในการหาที่ดินที่ตรงกับความต้องการของตนเอง ที่ตนเองรู้สึกว่าสะดวกและพึงพอใจมากกว่า ดังที่เราจะเห็นได้จากตัวอย่างชุมชนลุมพินีประเภทที่ 3

17. การเปลี่ยนที่อยู่อาศัยย่อมส่งผลให้คนย้ายเข้าอยู่ชุมชนใหม่ต้องมีการปรับตัว เพื่อให้เข้ากับสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนไปในที่ใหม่ แต่ต้องใช้เวลาและความอดทน เราจะได้เห็นได้จากกรณีศึกษาของคนที่ย้ายออกจากชุมชนใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในชุมชนไม่เกิน 6 เดือน ทำให้ยังไม่มีเวลาโอกาสในการปรับตัวสำหรับตนเองอย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตาม อาจจะเป็นเหตุผลทางเศรษฐกิจเฉพาะหน้าที่ทำให้ไม่สามารถอดทนต่อการเปลี่ยนแปลงได้

จากข้อสรุปดังกล่าวข้างต้นในงานวิจัยนี้ เราอาจจะเสนอแนะแนวทางการพื้นที่รองรับการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อย ให้ออกมาในเชิงรูปธรรมที่ชัดเจนได้ยาก แต่อาจจะสามารถเสนอรูปแบบในเชิงซึ่งจะสามารถเสนอเป็นกฎเกณฑ์และหลักการ ในการพิจารณาถึงความเหมาะสมในการนำมาพัฒนาเป็นพื้นที่รองรับชุมชนผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร ซึ่ง พอสรุปได้ดังนี้ คือ

1. เนื่องจากข้อเท็จจริงที่ว่า ชาวชุมชนแออัดที่ย้ายมาอยู่ที่ชุมชนใหม่แล้ว ลักษณะอาชีพไม่มีการเปลี่ยนแปลง อีกทั้งลักษณะของพื้นที่ที่ทำงานก็ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ทำให้ชาวบ้านต้องเดินทางไปทำงานไกลขึ้น ดังนั้นการพิจารณาหาพื้นที่รองรับต้องพิจารณาในเรื่องการคมนาคม และระบบขนส่งสาธารณะที่ดีเป็นสำคัญ กล่าวคือต้องมีรถโดยสารประจำทางหรือระบบขนส่งมวลชนอื่น ๆ ที่สามารถเชื่อมต่อระหว่างชุมชนกับศูนย์กลางเมืองและศูนย์กลางย่อยได้

2. จากการสำรวจด้านอาชีพ พบว่าอาชีพของชาวชุมชนในปัจจุบันนี้ส่วนใหญ่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้ตัวแปรในการตัดสินใจเลือกที่ตั้งชุมชนที่ต้องมีแหล่งงานในปัจจุบันนี้ ศูนย์กลางย่อยอาจสำคัญกว่า แต่อย่างไรก็ตาม แหล่งงานยังคงต้องครอบคลุมถึง โรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรมนั้น เป็นสิ่งมีความสำคัญประการหนึ่ง แต่แหล่งงานในรูปของตลาดสดและศูนย์กลางย่อย เป็นสิ่งที่สำคัญในขณะนี้ เฉพาะหน้า

3. การเลือกที่ตั้งชุมชนนั้น มีความจำเป็นอย่างยิ่งในการเลือกระบบสาธารณูปการพื้นฐานของบริเวณนั้น เรียบร้อยแล้ว จะเหมาะสมกว่าที่ยังไม่มีอะไรเลยและต้องสร้างใหม่ขึ้นเพื่อรองรับชุมชน เช่น โรงเรียนประถม สถานีอนามัย ฯลฯ โดยจะต้องมีรัศมีไม่ห่างจากชุมชนเกิน 5 กม.

4. การเลือกที่ดินในการสร้างเป็นพื้นที่รองรับชุมชนที่ได้รับผลจากการไล่ที่ไม่จำเป็นต้องเป็นที่ผืนใหญ่เหมือนโครงการเคหะชุมชนต่าง ๆ ก็ได้ แต่อาจจะเป็นที่ผืนเล็กที่มีความพร้อมในการพัฒนา หรือมีการพัฒนาไปบ้างแล้วได้

5. การเลือกที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่รองรับชาวชุมชนแออัดนั้น จะต้องเป็นไปตามการพิจารณาและตัดสินใจของชาวบ้าน เพราะจะทำให้ชาวบ้านรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของของที่ดินตรงนั้นและจะช่วยลดปริมาณการละทิ้งที่ดินในชุมชนใหม่ ทั้งในรูปการขายและการปล่อยว่างเปล่า

6. การเคหะต้องมีการจัดเตรียม พัฒนาและปรับปรุงพื้นที่บริเวณนั้นให้เรียบร้อย และมีการสร้างสาธารณูปโภคให้เรียบร้อยก่อนที่จะมีการย้ายเข้าไปในชุมชนใหม่

7. การพิจารณาพื้นที่ต้องพิจารณาในประเด็น ระยะทางระหว่างชุมชนถึงถนนใหญ่ ซึ่งขอเสนอว่าไม่ควรเกิน 2 กม. เพราะเป็นรัศมีการเดินเท้าหากไม่มีพาหนะ และหากว่าไกลกว่านี้ต้องมีพาหนะรับส่งคนที่เดินทางเข้า-ออก แต่ไม่ควร 4 กม.

8. ระยะทางระหว่างชุมชนกับ ศูนย์กลางย่อยไม่ควรเกิน 5 กิโลเมตรจากปากทางเข้าชุมชน หรือไม่เกิน 7 ก.ม. จากชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากชาวบ้านจะสามารถดำเนินกิจกรรมกับเมืองอย่างสะดวก และยังสามารถเป็นแหล่งงานที่สำคัญของชาวบ้านที่มีอาชีพส่วนใหญ่อยู่ในภาคไม้เป็นทางการ

9. ขนาดที่ดินที่มีความเหมาะสมกับชาวบ้านนั้นจะอยู่ในช่วง 15 ไร่. เพราะจะไม่ใหญ่เกินไป และไม่เล็กเกินไป ทั้งนี้ยังเป็นการลดต้นทุนค่าที่ดินของแต่ละคน อีกประการหนึ่ง

10. การทำโครงการการย้ายชุมชนไปที่ใหม่ (Relocation) นั้น หากทำโครงการที่มีขนาดเล็กจะสามารถดำเนินการได้ง่ายกว่า อีกทั้งการควบคุมต่าง ๆ ตลอดจนการทำงานพัฒนาของชุมชนจะเป็นไปได้เร็วกว่า จึงเสนอให้ย่อยโครงการให้เล็กลงขนาด 150-200 แปลงที่ดินต่อโครงการจะเหมาะสมที่สุด

นอกจากนี้ยังได้เสนอในแง่มุมทางการปฏิบัติ คือ

1. เนื่องจากโครงการที่ดำเนินการมาส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ค่อนข้างกระทันหัน ทำให้ชาวบ้านและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องขาดการเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ ทำให้เมื่อชาวบ้านเข้าไปในชุมชนต้องประสบปัญหาต่าง ๆ มากมายไม่ว่าจะเป็นเรื่องงานที่อยู่อาศัย ฯลฯ และชาวบ้านก็ละทิ้งออกมาอยู่ภายนอก จึงเสนอว่าหากมีการไล่ที่ควรต้องมีการเสนอระยะเวลาผ่อนปรนเพื่อให้ชาวบ้านและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเตรียมตัวอย่างน้อย 90 วัน

2. ในช่วงแรกของการเข้าอยู่อาศัยในชุมชนใหม่ ชาวบ้านจะมีปัญหาทางการเงิน งาน หากมีเงินที่จะให้ชาวบ้านสามารถนำมาทำการลงทุนหรือใช้เป็นเงินฉุกเฉินคงจะช่วยให้การปรับตัวของชาวบ้านเป็นไปอย่างง่ายขึ้น

3. ควรมีการสร้างและส่งเสริมให้องค์กรของชุมชนใหม่ดูแล และพัฒนาชุมชนอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ เพื่อให้เกิดความรู้สึกรักและภาคภูมิใจในชุมชนของพวกเขา

จากข้อเสนอในรูปแบบกฎเกณฑ์และหลักการในการพิจารณาพื้นที่รองรับชุมชนผู้มีรายได้น้อย เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านเวลา และงบประมาณในการวิจัย จึงทำให้ไม่สามารถนำข้อเสนอดังกล่าวมาทำการทดสอบในระดับพื้นที่จริงได้ อีกทั้งการดำเนินการดังกล่าวต้องอาศัยการดำเนินการกับชุมชนที่มีปัญหาที่อยู่อาศัยจริง ซึ่งต้องได้รับการสนับสนุนและร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการทำ WORKSHOP ซึ่งต้องใช้ทรัพยากรทางด้านบุคคล งบประมาณ และเวลาเป็นอย่างมาก นอกจากนั้นกรอบการวิจัยยังไม่ได้ถูกกำหนดให้ครอบคลุมถึงการศึกษาลักษณะดังกล่าว

นโยบายของรัฐจะครอบคลุม ในเรื่องการแก้ปัญหาในด้านปัญหาที่อยู่อาศัยและปัญหาด้านเศรษฐกิจของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งนับว่าเป็นเรื่องที่ครอบคลุมปัญหาหลักของกรุงเทพฯ แต่การดำเนินการตามแผนยังเป็นเรื่องที่น่าจะต้องติดตาม สำหรับการเสนอแนะในด้านนโยบายนี้ อาจจะเป็นเพียงการมองด้วยมุมมองอีกมุมมองหนึ่ง เพื่อเป็นความคิดเห็นสำหรับการวางแผนต่อไป ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. การพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย น่าจะมีการแยกกลุ่มผู้มีรายได้น้อยออกให้ชัดเจนในการกำหนดแผนฯ เพื่อกำหนดแนวทางและวิธีการที่สอดคล้องกับความต้องการและเงื่อนไขข้อจำกัดของผู้มีรายได้น้อยแต่ละกลุ่ม

2. ตามแผนการจัดหาที่ดินของการเคหะแห่งชาติ ที่กำหนดให้หน่วยงานรัฐที่ต้องไล่ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ต้องจัดสรรงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินให้แก่การเคหะฯ นั้น ควรจะมีการเสนอเพิ่มเติม ในส่วนที่เป็นกรณีของที่ดินรัฐที่ให้สัมปทานแก่เอกชนในการจัดทำประโยชน์ ในที่ดินที่มีชุมชนแออัดตั้งอยู่ ควรจะต้องมีการเสนอให้หน่วยงานจัดทำแผนการ



แก้ปัญหาเตรียมไว้ และเสนอเป็นเงื่อนไขหนึ่งให้แก่เอกชนที่จะต้องปฏิบัติในสัญญาระหว่างรัฐและเอกชน โดยแผนการแก้ปัญหาจะต้องเป็นเกิดจากการร่วมกำหนดโดยชาวชุมชน

3. นโยบายที่อยู่อาศัยของชาติจึงต้องทำการส่งเสริมให้เอกชนทำการสร้างที่อยู่อาศัยราคาไม่แพง เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของคนชั้นกลางระดับล่างให้เพียงพอ เพื่อจะเป็นการป้องกันการที่กลุ่มคนชั้นกลางเข้ามาแย่งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อีกทั้งยังอาจเป็นการลดภาวะการขายลืทธิในที่ดินทางอ้อมอีกทางหนึ่ง

4. ตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้มีการกล่าวถึงการเร่งผลักดันให้มีการออกพระราชบัญญัติชุมชนแออัด แต่ในปัจจุบันที่ดำเนินมาครึ่งแผนฯแล้ว แต่ยังไม่มีการผลักดันในประเด็นนี้อย่างจริงจัง จึงขอเสนอให้มีการผลักดันให้บรรลุตามแผนฯ สำหรับพระราชบัญญัติชุมชนแออัดต้องมีเนื้อหาที่ต้องช่วยเหลือชาวชุมชนอย่างจริงจัง

5. ภาวะการณ์ในปัจจุบันที่ราคาที่ดินที่สูงขึ้นมาก และหากเศรษฐกิจมีขยายตัว มีการขยายตัวเป็นอย่างมากอีกครั้ง ราคาที่ดินคงจะต้องมีราคาเพิ่มขึ้นอีกแน่นอน ดังนั้นการจัดหาที่ดินจึงเป็นเรื่องที่สำคัญที่สุดเรื่องหนึ่งในการแก้ปัญหาชุมชนแออัด การจัดหาที่ดินของการเคหะฯที่กล่าวมาข้างต้นนับเป็นเรื่องที่เหมาะสมอย่างยิ่ง แต่ในข้อเสนอมাত্রการเสริมอีก 2 ประการ คือ

- การสะสมที่ดินในลักษณะ ธนาคารที่ดิน เพื่อจะสามารถนำที่ดินมาใช้แก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในยามฉุกเฉิน และใช้ในการวางแผนที่อยู่อาศัยอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

- การจัดหาที่ดินโดยกระบวนการ การจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment) ซึ่งจะต้องเกิดจากนโยบายของรัฐในการกำหนดแนวทางการดำเนินการจัดรูปที่ดิน

6. โครงการการจัดที่อยู่อาศัยแบบเช่าของการเคหะฯ ควรจะต้องพิจารณารูปแบบบ้านเช่าในเมืองมากกว่าบ้านเช่าที่อยู่นอกเมือง ทั้งนี้ชาวชุมชนที่ถูกไล่ที่จะมีส่วนหนึ่งที่ไม่ต้องการย้ายไปอยู่ชานเมือง จึงย้ายเข้ามาอยู่ในเขตเมืองอีกภายหลัง ดังนั้นหากมีการจัดที่อยู่อาศัยเช่าในเขตใกล้เมืองจะสามารถช่วยแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยที่ตรงจุดวิธีหนึ่ง

7. ในเรื่องนโยบายด้านอาชีพ ควรจะมีการเร่งการพัฒนาอาชีพของคนในชุมชนที่ย้ายไปอยู่ที่ใหม่ให้เข้าสู่ภาคที่เป็นทางการมากขึ้น ทำให้มีรายได้ที่แน่นอน เพื่อจะสามารถทำการวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย หรือการมีกิจการที่สามารถสร้างรายได้เป็นประจำ

8. กองทุนพัฒนาชุมชนตามแผนพัฒนานั้น ขณะนี้จัดตั้งเป็นหน่วยงาน สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง (พชม.) เมื่อปีพ.ศ. 2535 เพื่อทำการให้สินเชื่อเพื่อการลงทุนและพัฒนาอาชีพ เป็นเรื่องหลัก นอกจากนั้นยังมีสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วย ดังนั้นจึงขอเสนอว่าควรจะต้องมีการขยายสินเชื่อในด้านการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยผสมผสานกับการพัฒนาสินเชื่อเรื่องอาชีพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงการปรับตัวเมื่อย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนใหม่