

บทที่ 3

สภาพทั่วไปและรายละเอียดของโครงการ

ความเป็นมาของโครงการ

ชุมชนแออัดคลองเตย เป็นชุมชนแออัดขนาดใหญ่ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นชุมชนบุงกุกอยู่ภายในพื้นที่ของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อพยพมาจากชนบทเพื่อหางานทำในกรุงเทพฯ. ในฐานะผู้ใช้แรงงาน และเนื่องจากความต้องการแรงงานราคาถูกจำนวนมากในการขนถ่ายสินค้า ทำให้มีผู้ใช้แรงงานมาทำงานในพื้นที่การท่าเรือฯ. และเข้าถือครองที่ดินที่ว่างเปล่าซึ่งพอจะสร้างที่อยู่อาศัยได้ในที่ดินของการท่าเรือฯ. เพิ่มมากขึ้น จนกลายเป็นชุมชนแออัด ซึ่งเป็นปัญหาในการที่จะขยายกิจการในการใช้พื้นที่ของการท่าเรือฯ. เนื่องจากชาวชุมชนสร้างบ้านอยู่อย่างกระจัดกระจาย สภาพบ้านเรือนส่วนใหญ่สร้างจากเศษวัสดุเก่าๆ ที่พอหาได้ นำมาก่อสร้างกันเองทำให้สภาพบ้านเรือนในชุมชนอยู่ในสภาพทรุดโทรม ส่วนมากไม่มีไฟฟ้าและประปา น้ำท่วมขังไม่มีการระบายน้ำ และมีขยะเหม็นกลิ่นอเนกตลอดไป การท่าเรือฯ. พยายามที่จะไล่หรือชุมชนออกไปหลายครั้งตั้งแต่ ปี 2510 เป็นต้นมา จนต่อมาได้มีการก่อตั้งการเคหะแห่งชาติขึ้นในปี 2516 การเคหะฯ. ได้ถือเอานโยบายที่จะให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยแก่ชาวชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้เป็นสำคัญ แต่การท่าเรือฯ. ต้องการให้ชาวชุมชนรื้อย้ายออกจากพื้นที่ของการท่าเรือฯ. ทั้งหมด แต่ชุมชนมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอยู่ตลอดเวลา และได้รับการต่อต้านจากชาวชุมชน ดังนั้นการท่าเรือฯ. ได้ตกลงขอความร่วมมือจากการเคหะฯ. ในการที่จะวางแผนช่วยเหลือและจัดหาที่อยู่ใหม่ให้กับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตย ในระยะแรก การเคหะฯ. ได้ทำการรื้อย้ายชาวชุมชนขึ้นอยู่อาศัยในแฟลตของการเคหะฯ. ที่สร้างในที่ดินของการท่าเรือ จำนวน 2,098 หน่วย และสำหรับผู้ที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยในแฟลต การเคหะฯ. ได้จัดสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดินบริเวณชานเมืองไว้ให้แทน ต่อมาการท่าเรือฯ. ได้จัดให้การเคหะฯ. เช่าที่ดินในโครงการ 70 ไร่ ปรับปรุงสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน และทางเท้า พร้อมแบ่งที่ดินแปลงย่อยเพื่อให้ชาวชุมชนสร้างที่อยู่อาศัยเองให้มีระเบียบ ถูกสุขลักษณะ และสภาพแวดล้อมที่ดียิ่งขึ้น รวบรวมชาวชุมชนเข้าอยู่ในโครงการ โดยให้เช่าช่วงต่อจากการเคหะฯ. จนมาถึงโครงการพัฒนาชุมชนคลองเตยระยะที่ 3 ที่จัดสร้างอาคารแฟลตให้เช่าในที่ดินของการท่าเรือฯ. และการจัดทำโครงการที่ดินแปลงโล่งชานเมือง รองรับการรื้อย้ายชาวชุมชนออกจากพื้นที่การท่าเรือฯ. ในวงเงินลงทุนรวม 1,375,000,000 บาท โดยงบประมาณของการท่าเรือฯ.

จำนวน 216,000,000 บาท และเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในการสนับสนุนการจัดสร้างสาธารณูปโภค จำนวน 336,840,000 บาท เงินยืมจากรัฐโดยการทำเรือฯ. เป็นผู้ใช้คืนจำนวน 822,000,000 บาท

การแก้ปัญหาชุมชนแออัดคลองเตยโดยการจัดหาที่ดินแปลงโล่งชานเมือง ให้กับชาวชุมชนตาม โครงการพัฒนาคลองเตยระยะ 3 นั้น การทำเรือแห่งประเทศไทยได้ขอความร่วมมือจากการเคหะแห่งชาติในการช่วยจัดซื้อที่ดินเปล่าในบริเวณซอย วัชรพล รามอินทรา เนื้อที่ 91 ไร่ โดยแบ่งเป็นที่ดินแปลงย่อยประมาณ 980 แปลง และบริเวณถนน มิตรไมตรี-หนองจอก ประมาณ 214 ไร่ พร้อมจัดสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน และ สาธารณูปการต่าง ๆ เพื่อแบ่งที่ดินแปลงย่อยให้ชาวชุมชนไปก่อสร้างที่อยู่อาศัยเอง โดยมีการจัดแบ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินแบบให้เปล่า ให้กับชาวชุมชนที่มีสิทธิในการเช่าอยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการจัดสร้างสาธารณูปโภคภายในโครงการ และจัดผังของชุมชน การแบ่งพื้นที่ดินแปลงย่อย แปลงละ 20 ตารางวา คอยให้ความช่วยเหลือ แนะนำในการสร้างบ้านของชาวชุมชนประสานงานกับการทำเรือฯ.ในการจัดผู้ที่อยู่อาศัยจากชุมชนคลองเตย เข้าอยู่อาศัยในชุมชนใหม่ โดยโครงการชุมชนวัชรพล 3 ใช้งบประมาณ ในการจัดซื้อที่ดิน และปรับปรุงที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 182,781,399 บาท รองรับการจัดผู้ย้ายชาวชุมชนคลองเตยในพื้นที่ ล็อค 7-12 บริเวณเกาะลาว-ปลายนา และบริเวณหัวโค้ง-ร่มเกล้า รวมถึงชาวชุมชนแออัดคลองเตยที่เดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยถูกเพลิงไหม้ โดยมีลักษณะการดำเนินงานดังต่อไปนี้

ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

ที่ตั้งโครงการ

โครงการวัชรพล 3 ซอย รามอินทรา 55 (ซอย วัชรพล) ถนนรามอินทรา กิโลเมตรที่ 5 แยกซอย จตุโชติ ใกล้วัดเจ้าหล่า ถนนสุขุมวิท 5 (ท่าแร่-ออเงิน) แขวง ออเงิน เขต สายไหม กรุงเทพมหานคร

ที่ดินโครงการ

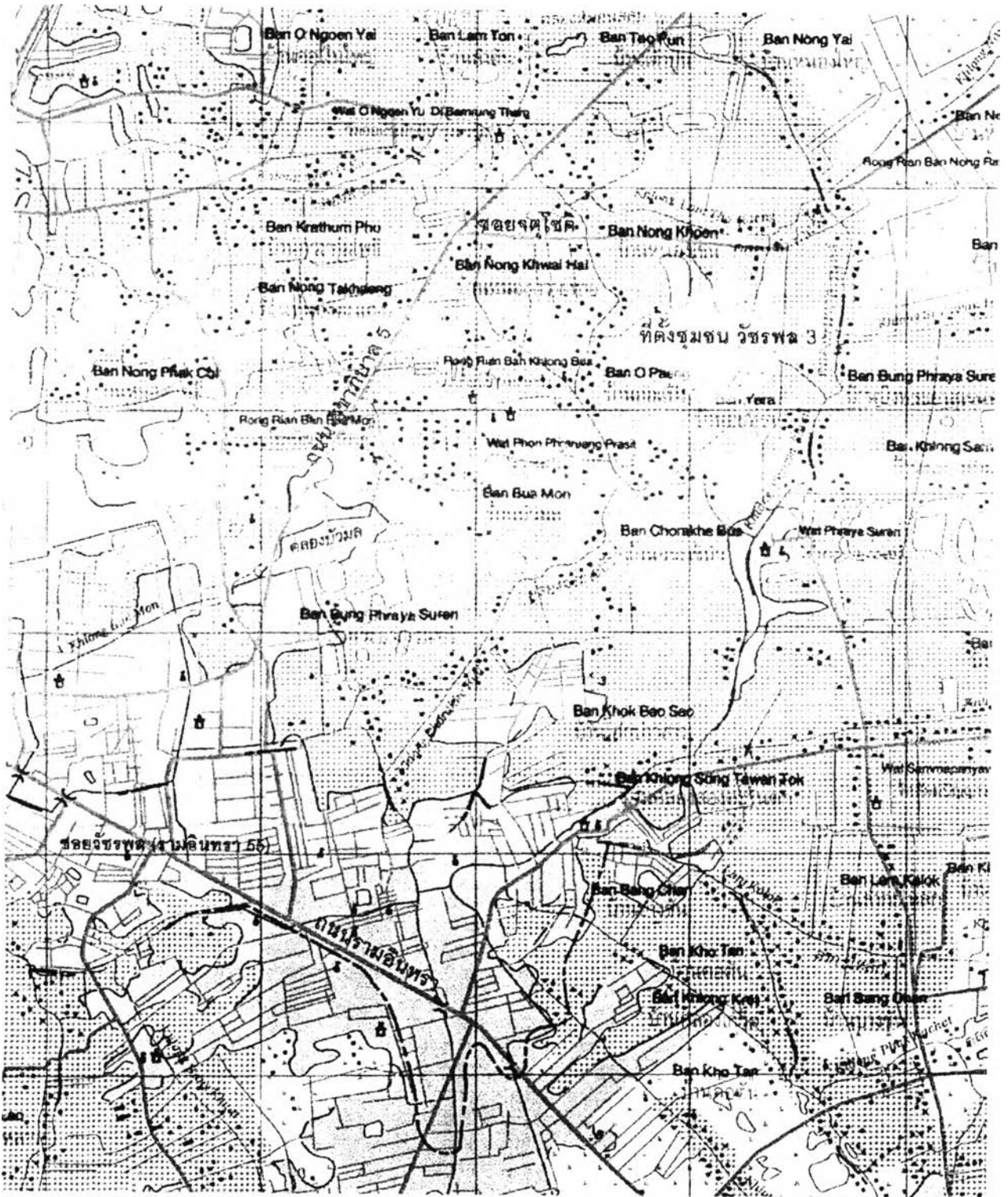
ขนาดที่ดินโครงการ	90 ไร่ 3 งาน 44.8 ตารางวา
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	เป็นของการเคหะแห่งชาติ

¹ การทำเรือแห่งประเทศไทย "โครงการพัฒนาเคหะชุมชนคลองเตยระยะที่ 3" (เอกสารเผยแพร่).

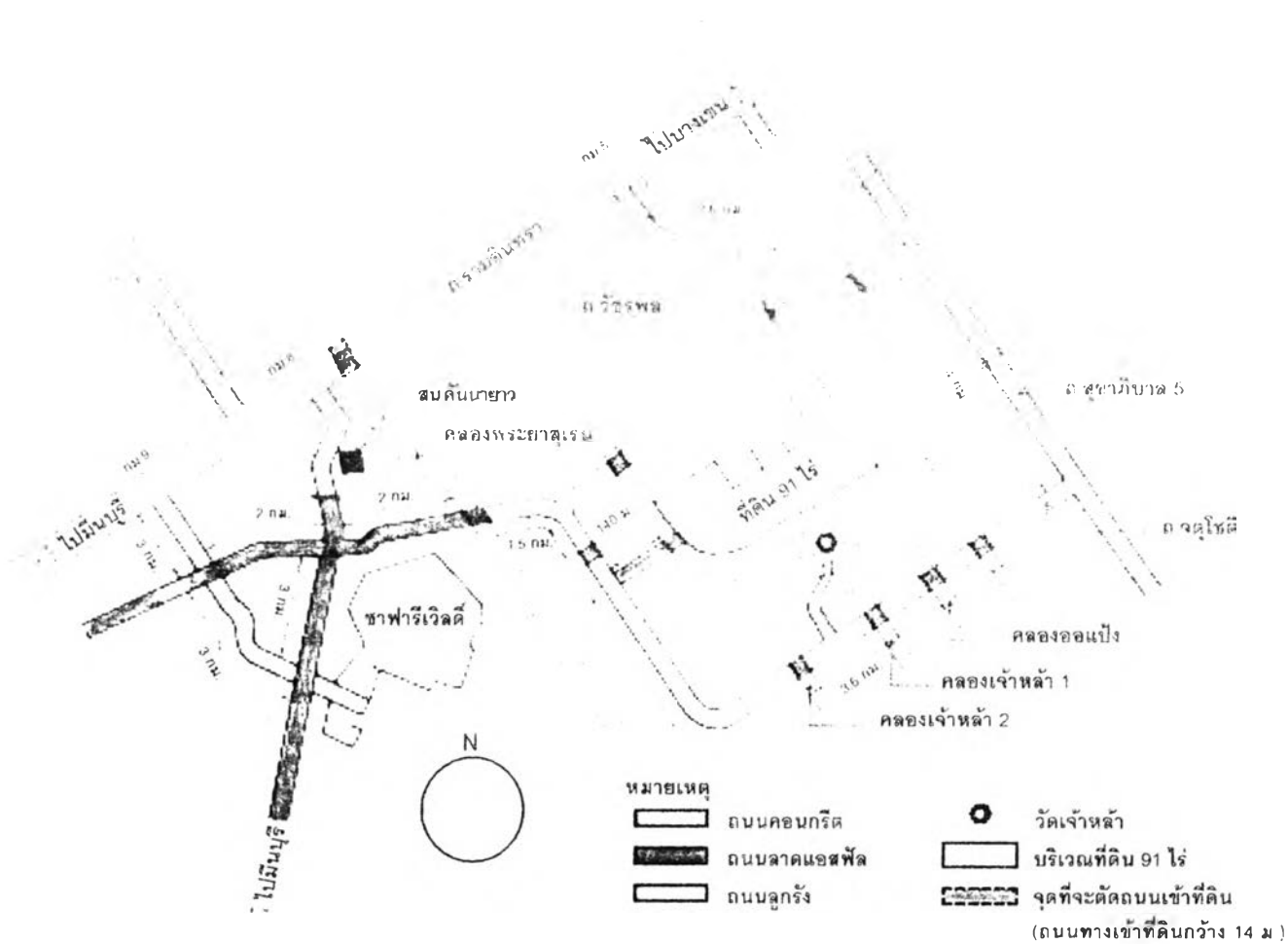
ราคาที่ดิน	112,668,880 บาท หรือเฉลี่ยไร่ละ 1,240,000 บาท
ขอบเขตที่ดิน	
ทิศเหนือ	ติดคลองเจ้าหล่า
ทิศใต้	ติดที่ดินของเอกชน
ทิศตะวันออก	ติดคลองเจ้าหล่า
ทิศตะวันตก	ติดที่ดินเอกชน
สภาพที่ดิน	มีสภาพเป็นทุ่งนา

องค์ประกอบของโครงการ

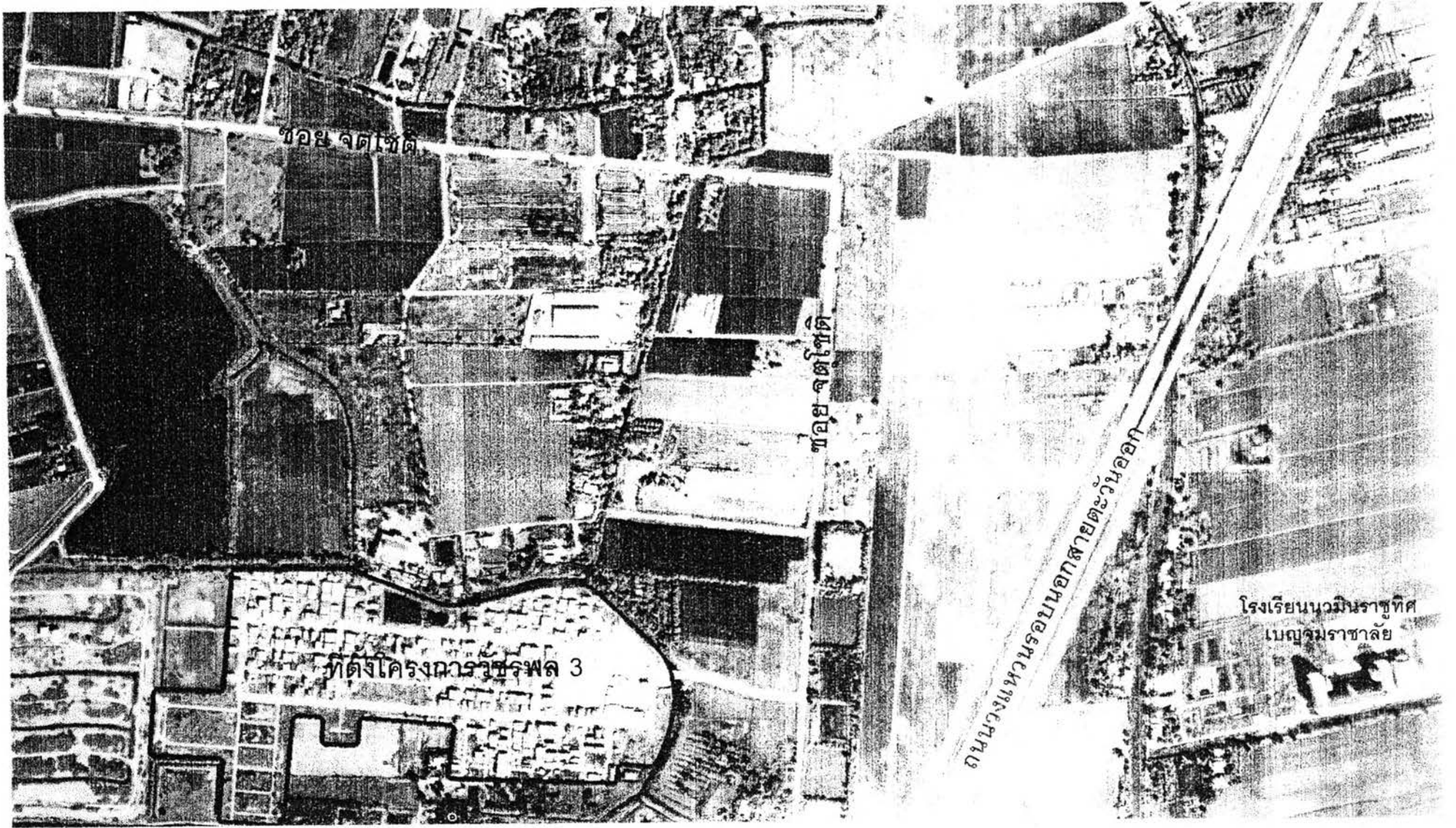
เนื้อที่โครงการ วัชรพล 3 ทั้งสิ้น 90 ไร่ 3 งาน 44.80 แบ่งเป็นที่ดินแปลงโล่ง แปลงละประมาณ 20 ตารางวา (ดูตาราง 3.1) รวม 980 แปลง และนอกจากนี้ยังแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ โดยประกอบด้วย โรงเรียนเด็กเล็ก สวนสาธารณะ ตลาด บ่อบำบัดน้ำเสีย บ่อบาดาล บ่อมตำรวจ ศูนย์ชุมชน ศาลาประชาคม สหกรณ์ชุมชน ศูนย์สาธารณสุข ที่พักขยะ พื้นที่อุตสาหกรรมย่อย และพื้นที่จอดรถดับเพลิง เป็นต้น



แผนที่ 1 แสดงที่ตั้งชุมชนวัชรพล 3



แผนที่ 2 แสดงที่ตั้งโครงการ วัชรพล 3 (ซอยวัชรพล รามอินทรา)



แผนที่ 4 ภาพถ่ายทางอากาศชุมชนวีรพล 3

ตาราง 3.1 แสดงขนาดและจำนวนแปลงที่ดินในโครงการ

ประเภทแปลง	ขนาดพื้นที่ (ตรว.)	จำนวน แปลง	พื้นที่รวม (ตรว.)	ร้อยละ
แปลงมาตรฐาน	16.0	12	192.0	0.98
แปลงมาตรฐาน	18.0	12	216.0	1.11
แปลงมาตรฐาน	19.5	570	11,115.0	56.89
แปลงมาตรฐาน	20.5	13	266.5	1.36
แปลงมาตรฐาน	22.0	100	2,200.0	11.26
แปลงมาตรฐาน	29.0	21	609.0	3.12
แปลงพิเศษ	19.5	234	4,563.0	23.35
แปลงพิเศษ	21.0	18	378.0	1.93
รวม		980	19,539.5	100.00

หมายเหตุ แปลงมาตรฐาน ติดถนนสายรองและติดถนนซอย
 แปลงพิเศษ ติดถนนสายหลัก

กลุ่มประชากรเป้าหมายที่มีสิทธิเข้าอยู่ในโครงการ

ชาวชุมชนแออัดคลองเตยที่มีสิทธิ์ย้ายไปตาม โครงการพัฒนาเคหะชุมชนคลองเตย ระยะ 3 ชุมชน วัชรพล 3 จะประกอบไปด้วย

ชาวชุมชนแออัดที่ปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยในที่ดินของ การท่าเรือแห่งประเทศไทย บริเวณล๊อค 7-12 ประมาณ 600 หลังคาเรือน

ชาวชุมชนโซน 2 บริเวณเกาะลาว-ปลายนา ประมาณ 66 หลังคาเรือน

ชาวชุมชนโซน 3 บริเวณหัวโค้ง-ร่มเกล้า ประมาณ 312 หลังคาเรือน

ซึ่งผู้ที่มีสิทธิเข้าอาศัยในโครงการที่ดิน วัชรพล 3 ต้องเป็นผู้ที่มีทะเบียนบ้านอยู่ในที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทยตามชุมชนเดิมตั้งแต่ก่อนการสำรวจจัดทำโครงการ เมื่อปี 2532-2534 ผู้อาศัยที่เป็นบ้านต่อเติมแต่ไม่มีทะเบียนบ้าน หรือ ผู้เช่าบ้านที่สร้างต่อเติมออกมา ไม่มีสิทธิที่จะได้รับสิทธิในที่ดินแปลงใหม่ที่วัชรพล 3

ในปัจจุบันโครงการวัชรพล สามารถย้ายชาวชุมชนแล้วทั้งสิ้น ประมาณ 402 หลังคาเรือน (ถึง พฤศจิกายน 40) มีการเข้าอยู่อาศัยจริง จำนวน 335 หลังคาเรือน และกำลังก่อสร้างที่พักอาศัยอยู่ 55

หลังคาเรือน รวมทั้งสิ้น 390 แปลง เหลือพื้นที่ที่กำลังดำเนินการย้ายอีกจำนวน 590 แปลงยังเป็นที่ดินแปลงโล่ง

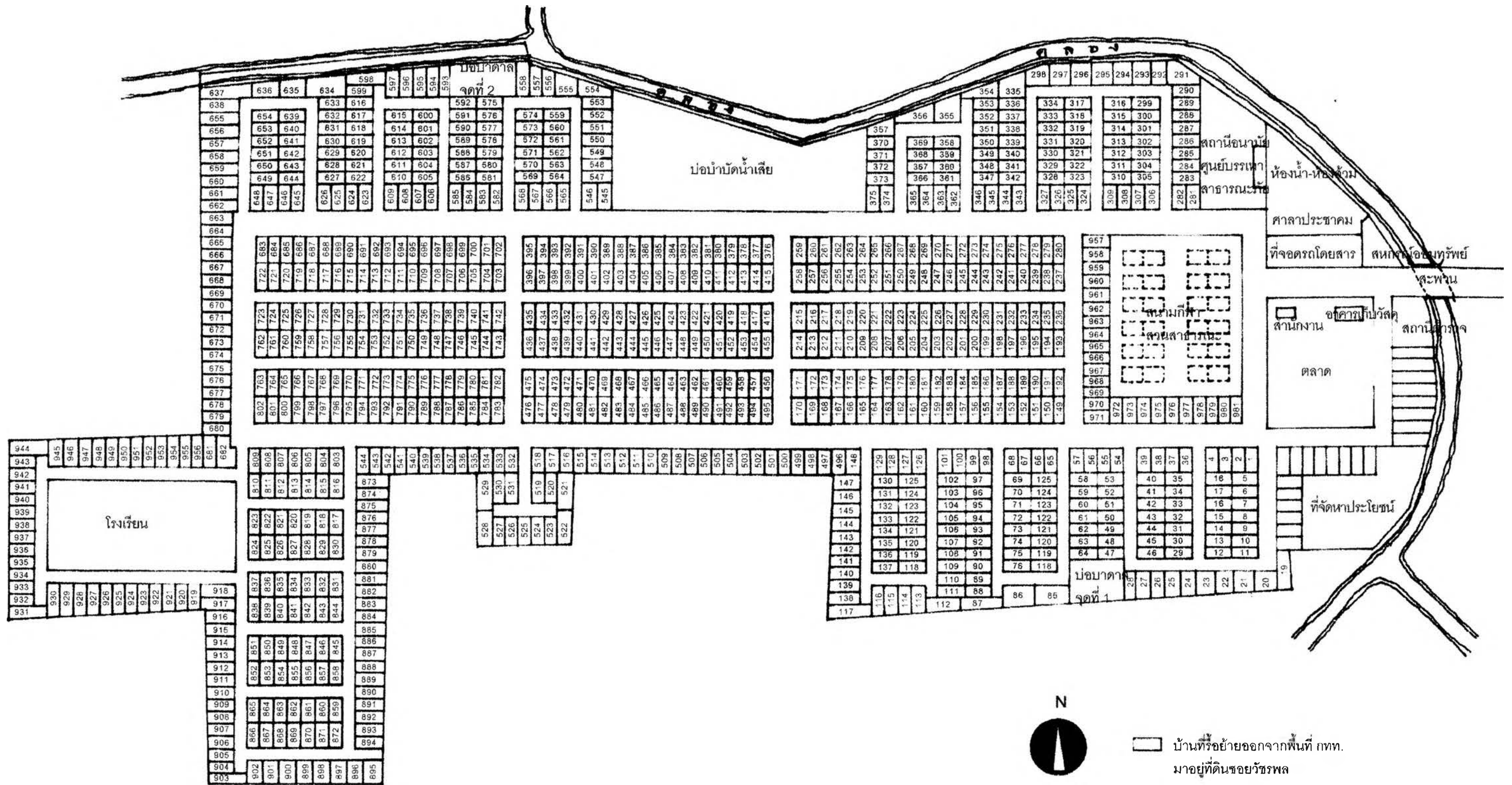
ตาราง 3.2 แสดงจำนวนชาวชุมชนคลองเตยที่รื้อย้ายออกจากพื้นที่การทำเรือฯ.
ตามรายเดือน ตั้งแต่ ปี 2539-2540

ปี	เดือน	ชุมชน	จำนวนที่รื้อย้ายออกจากพื้นที่ คลองเตย (% หลังคาเรือน)
2539	มีนาคม	ลือค 7-12	11
	เมษายน	ลือค 7-12	20
		ร่วมเกล้า	2
	พฤษภาคม	ลือค 7-12	20
	มิถุนายน	ลือค 7-12	3
		ร่วมเกล้า	7
	กรกฎาคม	ลือค 7-12	3
		ร่วมเกล้า	7
	สิงหาคม	ลือค 7-12	16
		ร่วมเกล้า	4
	กันยายน	ลือค 7-12	8
		ร่วมเกล้า	3
	ตุลาคม	ลือค 7-12	2
	พฤศจิกายน	ลือค 7-12	2
	ธันวาคม	—	—

ตาราง 3.2 (ต่อ)

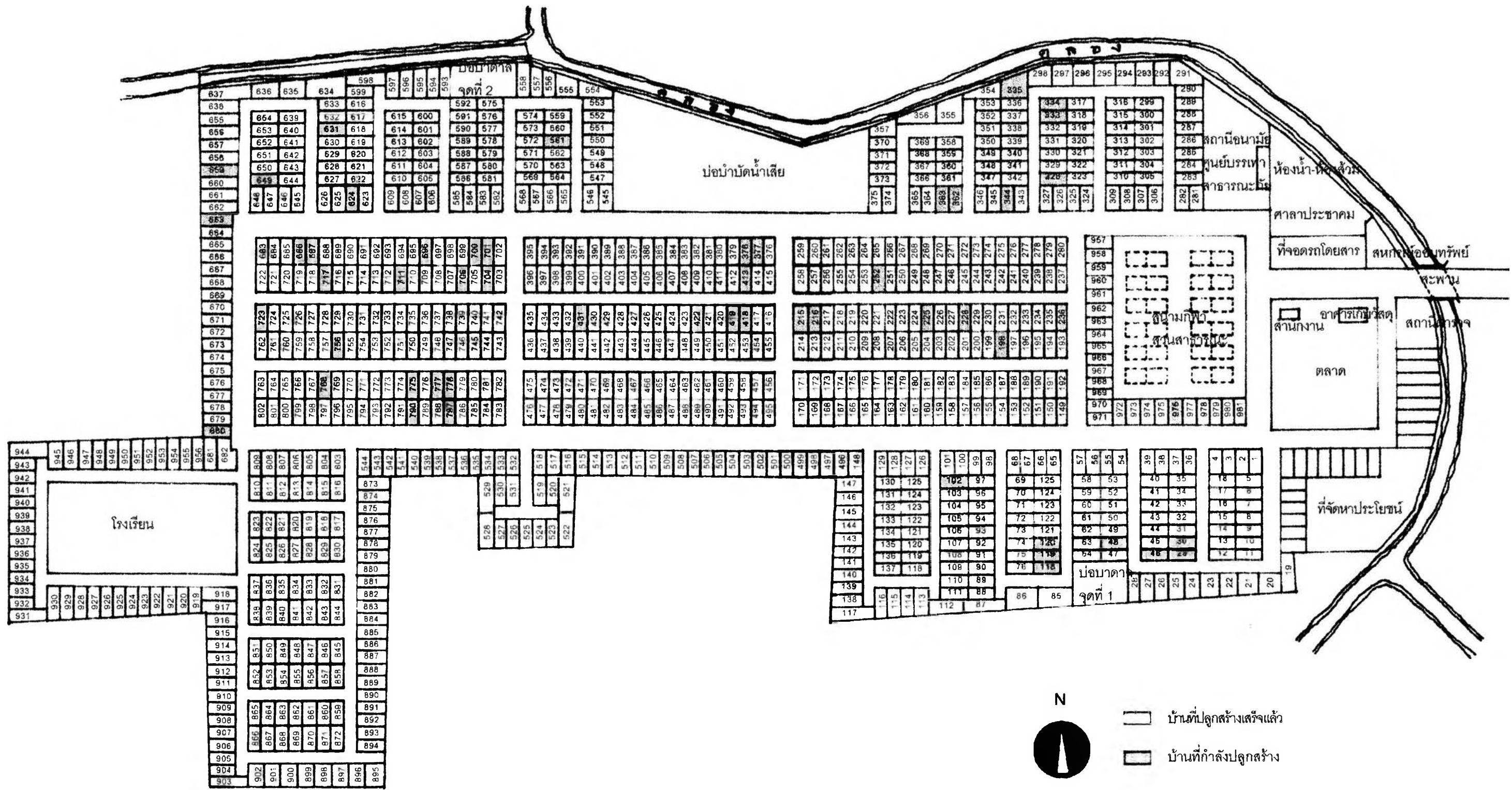
ปี	เดือน	ชุมชน	จำนวนที่รื้อย้ายออกจากพื้นที่ คลองเตย (หลังคาเรือน)
2540	มกราคม	ลือค 7-12	3
		ร่วมเกล้า	2
	กุมภาพันธ์	ปลายนา	1
		ลือค 7-12	71
	มีนาคม	ร่วมเกล้า	18
		ลือค 7-12	48
	เมษายน	ร่วมเกล้า	2
		ปลายนา	2
	พฤษภาคม	ลือค 7-12	44
		ลือค 7-12	8
	มิถุนายน	ปลายนา	1
		เกาะลาว	2
	กรกฎาคม	ลือค 7-12	4
		ลือค 7-12	23
	สิงหาคม	ร่วมเกล้า	2
		ลือค 7-12	8
	กันยายน	เกาะลาว	2
		ปลายนา	3
	ตุลาคม	ร่วมเกล้า	6
		ลือค 7-12	20
	พฤศจิกายน	ร่วมเกล้า	1
		ปลายนา	1
	ธันวาคม	ลือค 7-12	20
ปลายนา		2	

ที่มา การทำเรือแห่งประเทศไทย บันทึกถึง พฤศจิกายน 2540



แผนผัง 2 ผังแสดงโครงการวีรพล 3 (ซอยวีรพล-รามอินทรา) สํารวจบ้านที่รื้อย้ายออกมาจากพื้นที่ กทท. เมื่อปี 2539-2540

ที่มา: การท่าเรือแห่งประเทศไทย



แผนผัง 3 ผังแสดงโครงการวีชรพล 3 (ซอยวีชรพล-รามอินทรา)

ที่มา : จากการสำรวจเมื่อ มิถุนายน-สิงหาคม 2541

การเตรียมการรื้อย้าย

การทำเรือแห่งประเทศไทยได้กำหนดแผน ปฏิบัติการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ที่ ซอยวัชรพล โดยได้เริ่มดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการช่วงแรกตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2539 โดยได้รับความร่วมมือจาก การเคหะแห่งชาติ และสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง กองทัพบก การประปานครหลวง การไฟฟ้านครหลวง กรุงเทพมหานคร กรมการและตัวแทนชุมชน ในการให้ความช่วยเหลือในด้านต่าง ๆ โดยการทำเรือจะให้ความช่วยเหลือในด้านการขนย้าย โดยจะมีการเตรียมรถสำหรับขนย้ายให้กับชาวชุมชน

ขั้นตอนการรื้อย้าย

การทำเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้พิจารณาผู้มีสิทธิในการรื้อย้าย โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. พิจารณาสีทธิผู้เดือดร้อน¹

การทำเรือแห่งประเทศไทย และการเคหะแห่งชาติ ได้ทำการสำรวจความต้องการของชาวชุมชนในการที่จะรื้อย้ายไปสู่ที่ดินแปลงใหม่โดยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของตนเอง ในช่วงปี 2532-2534 และให้หมายเลขบ้านกำกับไว้ และประสานงานกับทางเขตคลองเตย เพื่อขอไม่ให้ออกทะเบียนบ้านเพิ่มเติมให้กับกลุ่มชาวชุมชน ล็อค 7-12 ที่การทำเรือแห่งประเทศไทย จะทำการรื้อย้าย เนื่องจากต้องการพื้นที่ดินคืน เพื่อใช้ในกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทยต่อไป และชาวชุมชนตามโครงการพัฒนาเคหะชุมชนคลองเตย ระยะที่ 3 คือ ชุมชนโซน 2 (บริเวณเกาะลาว-ปลายนา) และชุมชนโซน 3 (บริเวณ หัวโค้ง-ร่มเกล้า) ที่ประสบปัญหาไฟไหม้ชุมชน โดยการทำเรือจะพิจารณาสีทธิผู้ที่อยู่ในโครงการที่ทำเรือตั้งเป้าหมายไว้ก่อน และผู้เดือดร้อนจากไฟไหม้ไร่ที่อยู่ โดยการทำเรือจะป้องกันการหาประโยชน์จากการที่ทำเรือฯ จะให้ที่ดินเปล่าแก่ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองเตย โดยพิจารณาจากเลขบ้านที่ทำเรือฯ ออกให้ในช่วงปี 2532-2534 และจากทะเบียนบ้านของชาวชุมชนคลองเตยที่ทางเขตคลองเตยออกให้ก่อนสิงหาคม ปี 2534 ซึ่งเป็นช่วงที่ทำเรือฯ ตรวจสอบก่อนจัดทำโครงการ

2. ประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิในการรื้อย้าย

¹ สัมภาษณ์ กิจจา มันทวงษ์, ผู้ช่วยผู้อำนวยการกองจัดการทรัพย์สินฯ. การทำเรือแห่งประเทศไทย, 13 พฤศจิกายน 2541.

ภายหลังจากการทำเรื่องฯ ตรวจสอบรายชื่อผู้ได้สิทธิในชุมชนกับผังชุมชนเรียบร้อยแล้ว การทำเรื่องฯ จะประกาศสิทธิผู้ที่จะรื้อย้ายไปชุมชน วัชรพล 3 โดยให้ชาวชุมชนที่ได้รับสิทธิมารายงานตัว และเลือกแปลงที่ดิน ในผังชุมชน วัชรพล 3 ต่อไป

3. การจับฉลากเลือกแปลง

การทำเรื่องฯ ได้มอบหมายให้การเคหะฯ ดำเนินการจัดแบ่งแปลงที่ดิน และพื้นที่ สาธารณะประโยชน์ต่าง ๆ ในชุมชน วัชรพล 3 แล้วเสร็จ ดังนั้นการทำเรื่องฯ จะเรียกผู้ได้รับสิทธิมาจับ ฉลากเลือกแปลงที่ดินด้วยความสมัครใจ และความต้องการในกรรวมกลุ่มการอยู่อาศัย ถ้าชาวชุมชนไม่ ต้องการอยู่ร่วมกับชาวชุมชนเดิม สามารถจับฉลากเลือกแปลงเดี่ยวตามรายบุคคลได้ หรือการจับฉลาก เป็นกลุ่ม 5 คน หรือ 10 คน โดยชาวชุมชนเป็นผู้จับกลุ่มกันมาเอง แล้วให้ตัวแทนกลุ่มมาจับฉลากเลือก แปลงเป็นกลุ่ม เมื่อได้แล้วก็นำไปแบ่งกลุ่มกันเองตามความสมัครใจ ชาวชุมชนที่เป็นญาติ พี่น้อง หรือ เพื่อนบ้านกันมานาน ก็มักจะจับฉลากเป็นกลุ่ม เพื่อที่จะได้ย้ายไปอยู่ในกลุ่มเดียวกันเหมือนเดิม และมีความพอใจกันทุกฝ่าย

4. ประสานงานและเตรียมการก่อนการรื้อย้าย

เมื่อชาวชุมชนได้ตำแหน่งแปลงที่ดินในชุมชน วัชรพล 3 แล้ว การทำเรื่องฯ ได้ประสาน งานไปยังการเคหะแห่งชาติให้เตรียมที่ดินในชุมชน วัชรพล 3 เพื่อรองรับการรื้อย้ายไปของชาวชุมชน และจัดอบรมผู้ที่จะรื้อย้ายไปให้ทำความเข้าใจในการเตรียมตัวรื้อย้าย และอบรมหัวหน้าชุมชนที่จะทำ ความเข้าใจกับลูกบ้าน และคอยอำนวยความสะดวกให้

5. จัดลำดับรายชื่อในการรื้อย้าย

ในการเตรียมการรื้อย้าย การทำเรื่องฯ ได้ขอความช่วยเหลือไปทางกองทัพก ในการจัด รถมาช่วยขนย้ายสิ่งของของชาวชุมชน โดยการทำเรื่องฯ จะประกาศรายชื่อผู้ที่จะรื้อย้ายเป็นรายวัน ตาม ความสะดวกของชาวชุมชนที่พร้อมจะรื้อย้ายออกจากพื้นที่ของการทำเรื่องฯ

6. ดำเนินการรื้อย้ายจากพื้นที่เดิมเข้าสู่โครงการวัชรพล 3

ชาวชุมชนที่พร้อมจะรื้อย้ายออกจากพื้นที่ของการทำเรื่องฯ เมื่อรื้อถอนบ้านเรือนหมด แล้ว การทำเรื่องฯ จะออกไปรับรองสิทธิการรื้อย้ายให้ เพื่อที่จะนำมาแสดงกับเจ้าหน้าที่ภาคสนามของ การเคหะฯ และการทำเรื่องฯ ที่สร้างสำนักงานสนามอยู่ในที่ดินวัชรพล 3 เพื่อที่จะนำไปดูแปลงที่ดิน และ ให้ความช่วยเหลือ แนะนำในการปลูกสร้างที่พักอาศัย

7. การปลูกสร้างที่พักอาศัย²

การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ออกแบบบ้านให้ และได้นำแบบไปขออนุญาต กับทาง กรุงเทพมหานครให้ผ่อนผันการสร้างบ้าน และเว้นระยะน้อยกว่าตามที่กฎหมายก่อสร้างกำหนด เนื่องจากเป็นชุมชนปรับปรุงการรื้อย้ายจากชุมชนแออัด และเนื่องจากเป็นโครงการเร่งด่วนในการรื้อย้าย การเคหะแห่งชาติจึงขอให้ชาวชุมชนสร้างบ้านก่อนที่จะนำแบบไปขออนุญาตกับทางเขต ซึ่งการเคหะฯ จะเป็นผู้ประสานงานกับทางเขตไว้ก่อน รูปแบบบ้านในโครงการที่การเคหะฯ ออกแบบให้ คือ บ้านใต้ถุนโล่ง ที่สามารถต่อเติมด้านล่างเป็นอาคารปูน และด้านบนเป็นอาคารไม้ โดยให้เว้นระยะด้านหน้า 2 เมตร ด้านหลัง 1 เมตร และด้านข้าง ๆ ละ 1 เมตร (ดูแบบในรายการภาคผนวก) แต่ถ้าชาวชุมชนต้องการสร้างบ้านเป็นตึก จะต้องหาวิศวกรมาคำนวณโครงสร้างการรับน้ำหนักใหม่ เพราะโครงสร้างที่การเคหะฯ จัดเตรียมไว้ให้จะเป็นเพียงอาคารครึ่งปูนครึ่งไม้ และต้องขออนุญาตปลูกสร้างอาคารเอง ในระหว่างการสร้างบ้าน การเคหะฯ จะให้คำแนะนำในการก่อสร้าง และควบคุมความเรียบร้อย ส่วนการทำเรื่องจะเป็นผู้ตอกเสาเข็มให้กับชาวชุมชนในระยะแรกฟรี เมื่อชาวชุมชนสร้างบ้านเสร็จแล้ว จะมาเขียนคำร้องขอหนังสือรับรองจากทางการเคหะฯ ไปแสดงต่อเขตสายไหม ในการขอเลขที่บ้านและทะเบียนบ้าน

8. การตรวจสิทธิและโฉนดที่ดิน

เมื่อชาวชุมชนสร้างบ้านในชุมชนวิหคผลเสร็จแล้ว และการทำเรื่อง ได้ประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับโฉนดที่ดินจากการทำเรื่อง โดยการตรวจสอบการรื้อย้ายออกจากพื้นที่ชุมชนแออัดคลองเตยแล้ว จึงส่งรายชื่อผู้มีสิทธิมาให้กับทางการเคหะฯ โดยให้การเคหะฯ ตรวจรายชื่อผู้มีสิทธิในการปลูกสร้างบ้าน และตรวจว่ามีการปลูกสร้างบ้านจริง จึงจะขอให้ชาวชุมชนมาเขียนคำร้องขอโฉนดที่ดิน และเสียค่าธรรมเนียมการรังวัดที่ดิน ในการแยกโฉนดเป็นเงิน 3,500 บาท แล้วการเคหะฯ จะประสานงานกับกรมที่ดินในการโอนโฉนดให้กับชาวชุมชน ในปัจจุบันมีการโอนโฉนดให้กับชาวชุมชนแล้วทั้งสิ้น 98 ราย (เมื่อกันยายน 2541)

² สัมภาษณ์ เทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์ , เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ, 13 พฤศจิกายน 2541.

ตาราง 3.3 แสดงความช่วยเหลือจากหน่วยงานต่างๆ ที่ให้ความช่วยเหลือ
ในขณะรื้อย้ายชุมชนสู่ชุมชนใหม่

หน่วยงาน	การดำเนินงาน
การทำเรือแห่งประเทศไทย	ให้ความช่วยเหลือในการจัดรถขนย้ายสิ่งของและวัสดุสร้างบ้านให้กับชาวชุมชน ถ้าบางรายจะขนย้ายเองก็จะช่วยในด้านเงินค่าจ้างรถขนส่งของ และจัดหาน้ำดื่มในชุมชน
การเคหะแห่งชาติ	ดูแลในการเข้าสร้างที่พักอาศัยในแต่ละแปลงที่ดิน ให้คำแนะนำในการสร้างที่พักอาศัย และออกแบบมาตรฐานให้
กรุงเทพมหานคร	ประสานงานกับทางเขตในการออกทะเบียนบ้าน และการออกใบอนุญาตผ่อนผันการสร้างที่พักอาศัยและการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร
มูลนิธิรวมน้ำใจ	จัดนำวัสดุก่อสร้างราคาถูกมาจัดจำหน่ายแก่ชาวชุมชนในการสร้างที่พักอาศัย
การไฟฟ้านครหลวง	ได้ดำเนินการจัดตั้งมิเตอร์และเดินสายไฟชั่วคราวให้ชาวชุมชนมีไฟฟ้าใช้ในขณะที่กำลังปลูกสร้างบ้าน ก่อนดำเนินการขอติดตั้งมิเตอร์ถาวรต่อไป
กรมประชาสัมพันธ์	แนะนำการประกอบอาชีพเสริม และหาแหล่งในการจำหน่ายสินค้าที่ผลิตในครัวเรือน
สถานีตำรวจสายไหม	จัดสายตรวจตำรวจเข้ามาดูแลความปลอดภัยของทรัพย์สินชาวชุมชนในช่วงกำลังสร้างที่พักอาศัยใหม่
สภาสตรีแห่งประเทศไทย	จัดหน่วยแพทย์และสาธารณสุขเคลื่อนที่เข้ามาดูแลสุขภาพอนามัยของชาวชุมชน

ที่มา จากการสัมภาษณ์ คุณเทพฤทธิ ฤทธิณรงค์ เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ

ระบบสาธารณูปโภค

- ระบบไฟฟ้า การทำเรือแห่งประเทศไทยมอบหมายให้การไฟฟ้านครหลวง ดำเนินการติดตั้ง โดยติดตั้งมิเตอร์ย่อยแยกเข้าตามบ้านของผู้อยู่อาศัย

- ระบบน้ำใช้ในโครงการ เป็นระบบน้ำบาดาล (ดูภาพที่ 5 และ 6) โดยการเคหะแห่งชาติ ดำเนินการขุดเจาะ และติดตั้งมาตรวัดน้ำ ให้กับผู้เช่าอยู่อาศัย โดยในระยะแรกการทำเรือแห่งประเทศไทย ให้บริการส่งน้ำให้ชาวชุมชน วัชรพล 3 ใช้บริการฟรีในระยะแรกก่อน

- ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียจากครัวเรือน จะตกลงท่อระบายน้ำไปยังบ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อพักน้ำเสียแล้วจึงระบายน้ำไปยังบ่อเติมอากาศ เพื่อเติมออกซิเจน หลังจากนั้นจึงระบายไปยังบ่อดักเพื่อรับแสงแดด แล้วจึงระบายน้ำจากบ่อดักลงสู่คลองธรรมชาติ โดยภายในโครงการวัชรพล 3 ได้มีการจัดเตรียมบ่อบำบัดน้ำเสียไว้ขนาดใหญ่ เพื่อให้เพียงพอกับปริมาณการใช้ของโครงการ (ดูภาพที่ 7 และ 8)

- ระบบส้วมชั่วคราว การทำเรือได้จัดเตรียมห้องน้ำ และห้องส้วมชั่วคราว (ดูภาพที่ 3) ไว้ทางด้านหน้าของโครงการจำนวน 15 ห้อง ให้ชาวชุมชนใช้ในระยะแรกที่กำลังสร้างบ้านของตนเอง

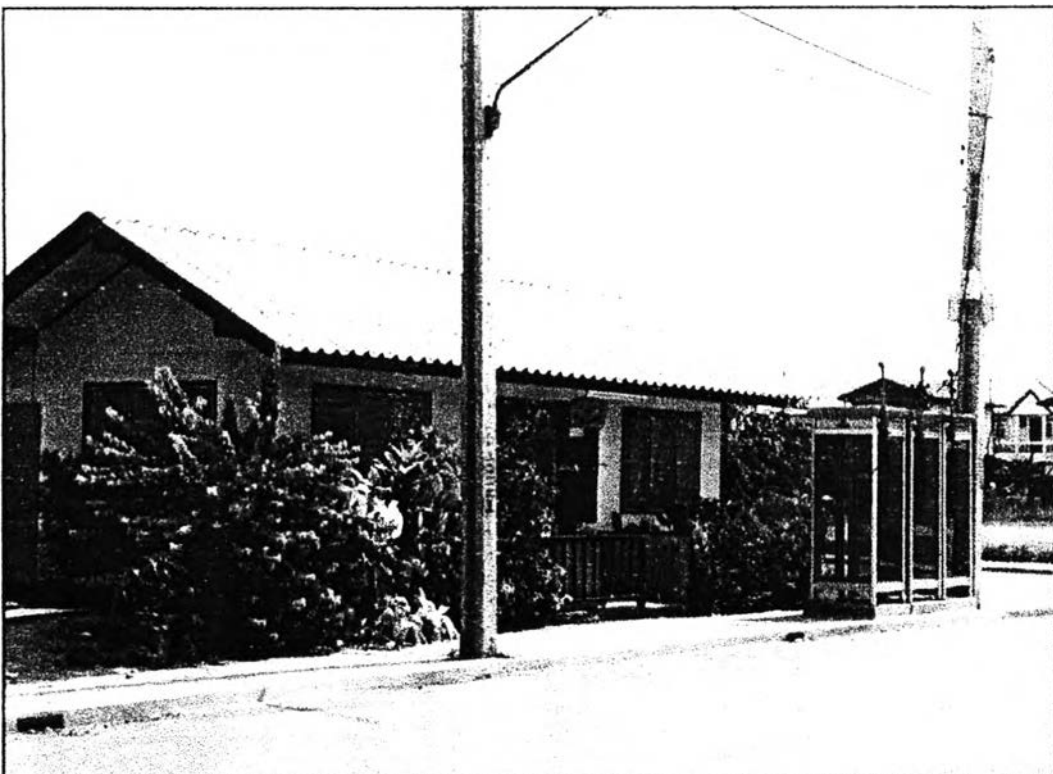
- ระบบน้ำดื่ม เนื่องจากในโครงการ วัชรพล 3 ใช้ระบบน้ำบาดาล ซึ่งไม่สามารถดื่มได้เลย เพราะมีสีขุ่น และมีกลิ่น ดังนั้นการทำเรือแห่งประเทศไทย จึงได้จัดเตรียมแท็งค์สำหรับน้ำดื่มให้บริการจำนวน 4 แท็งค์ (ดูภาพที่ 1) ในบริเวณสนามด้านหน้าของโครงการ

- การจัดเก็บขยะ การเคหะแห่งชาติได้ประสานงานกับเขตสายไหม ในการจัดขนขยะ ให้ชาวชุมชน โดยขนอาทิตย์ละ 2 ครั้ง โดยชาวชุมชนต้องจ่ายค่าบริการในการขนขยะให้กับทางเขตสายไหม ในอัตราปกติ

- ระบบโทรศัพท์ องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ดำเนินการติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะไว้ด้านหน้าโครงการจำนวน 3 ตู้ (ดูภาพที่ 2) ให้บริการกับชุมชน แต่ในชุมชนยังไม่มีบริการโทรศัพท์ภายในบ้าน



ภาพที่ 1 ลานกีฬาอเนกประสงค์ เป็นลานคอนกรีตกว้าง ก่อสร้างตามงบ สส.กรุงเทพมหานคร ปี 2540 และแท็งก์น้ำดื่ม ที่การทำเรือแห่งประเทศไทยจัดให้บริการ



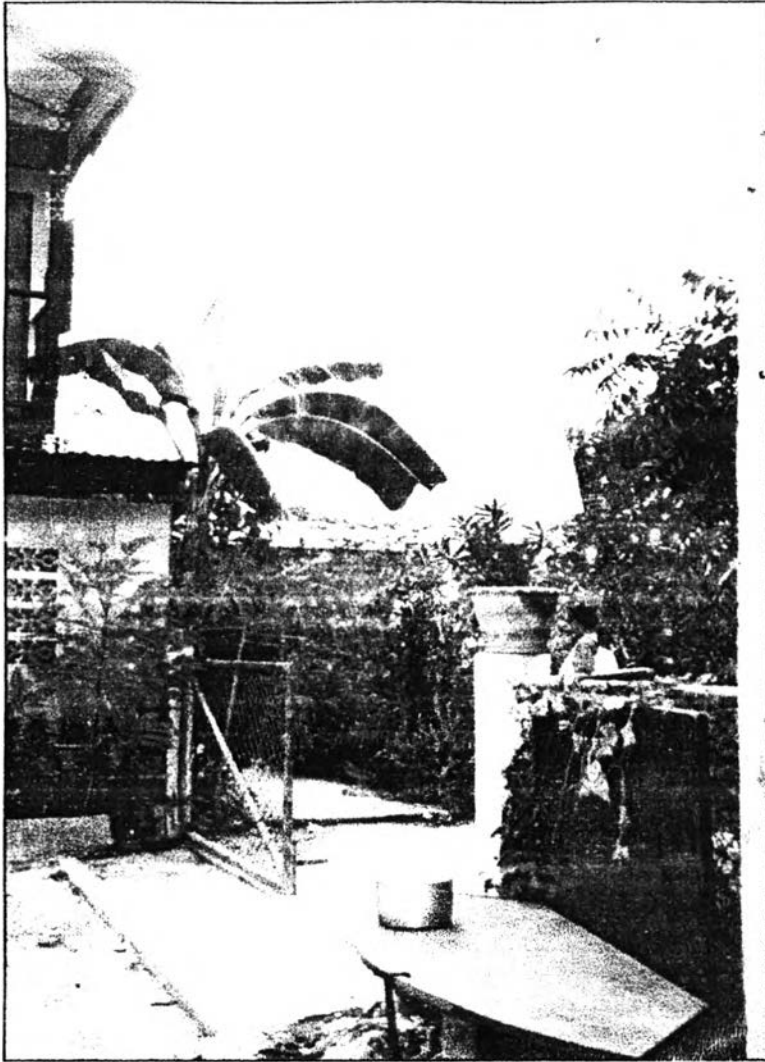
ภาพที่ 2 อาคารสำนักงานสนาม ของการทำเรือแห่งประเทศไทย และตู้โทรศัพท์สาธารณะที่ให้บริการ ภายในชุมชน



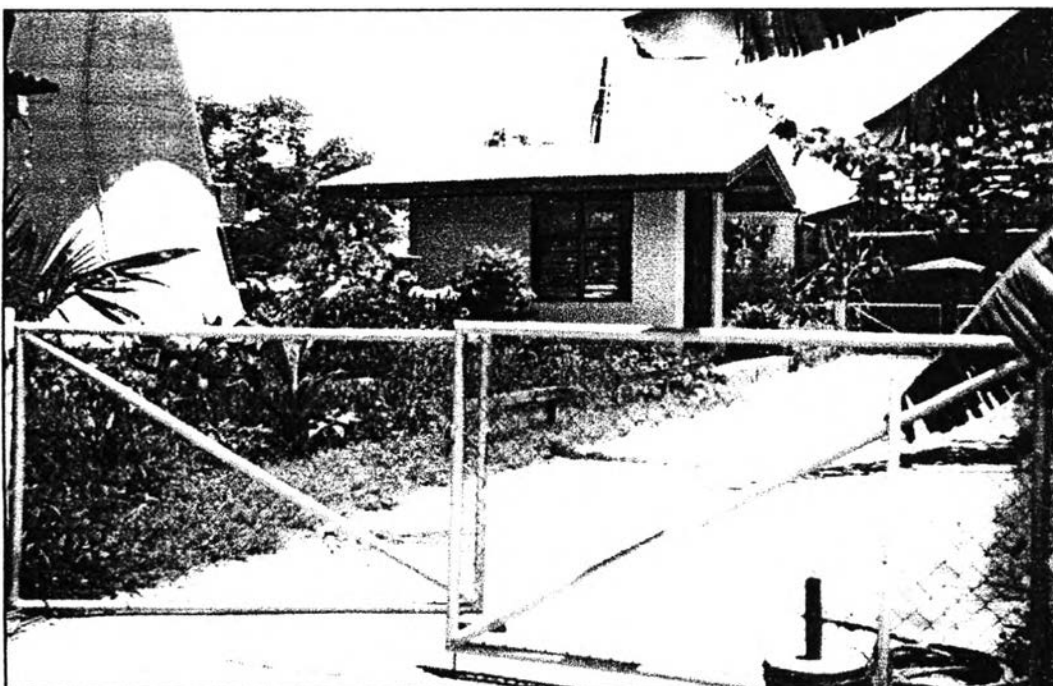
ภาพที่ 3 ห้องน้ำ-ส้วม ชั่วคราก ที่การทำเรือแม่ประโคนไทย สำหรับประชาชน ใช้ในระยะแรก



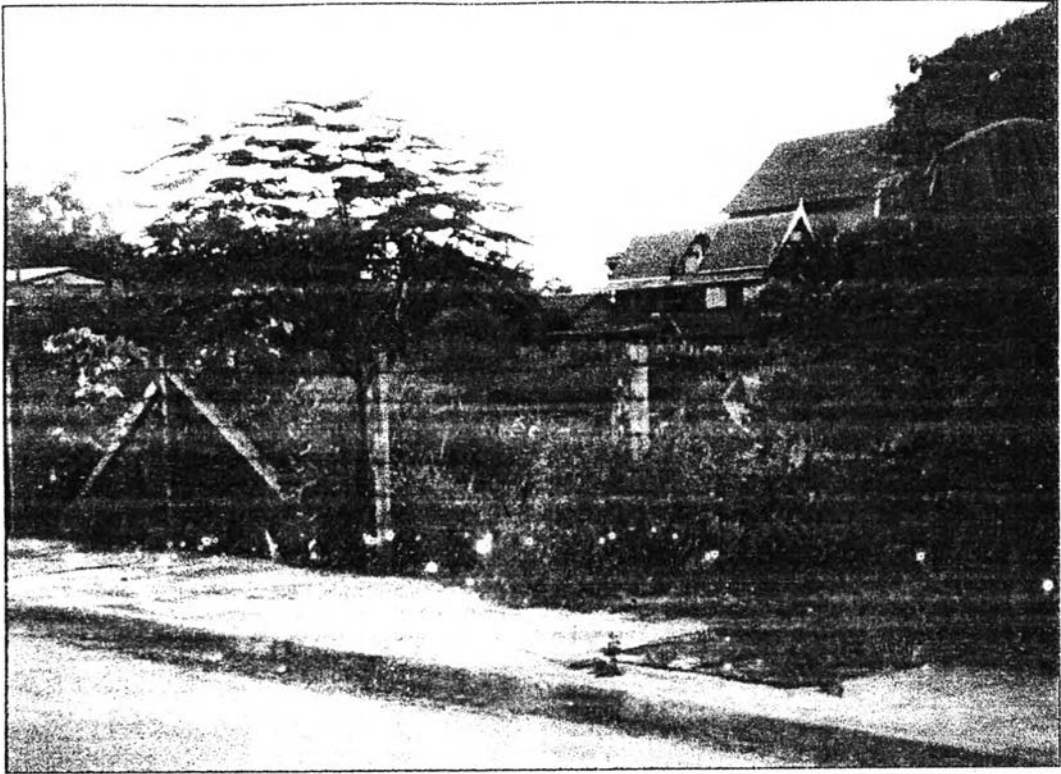
ภาพที่ 4 ศาลาประชาคม อาคารชั่วคราว ที่กำลังรอกงบประมาณในการสร้างใหม่



ภาพที่ 5 จุดบ่อน้ำบาดาล
ที่ใช้ในโครงการ จุดที่ 1
ดำเนินงาน โดย กคช.



ภาพที่ 6 จุดบ่อน้ำบาดาล จุดที่ 2 ในโครงการ



ภาพที่ 7 ป้อมาบันน้ำเสีย ขนาดใหญ่ในโครงการ



ภาพที่ 8 ห้องควบคุมการเติมออกซิเจนในน้ำเสีย และเครื่องสูบน้ำ

การเข้าถึงโครงการ

ที่ตั้งโครงการ วัชรพล สามารถเข้าถึงโครงการได้ 2 เส้นทาง คือ ด้านถนนรามอินทรา จากซอย วัชรพล ระยะทางประมาณ 2.6 กิโลเมตร และแยกไปตามถนน สุขุมวิท 5 (ดูภาพที่ 9) อีกประมาณ 4 กิโลเมตร แยกเข้าซอย จตุโชติ เป็นระยะทาง 3.8 กิโลเมตร โดยสภาพถนน 1 กิโลเมตรแรก เป็นถนนลาดยาง แอสฟัลท์ (ดูภาพที่ 10) ส่วนที่เหลือเป็นถนนลูกรัง (ดูภาพที่ 11) ระยะทางประมาณ 2.8 กิโลเมตร จนถึงที่ตั้งโครงการ อีกเส้นทาง คือ สามารถเข้าจากถนนวงแหวนรอบนอกสายตะวันออก เส้นทางบางปะอิน - บางนา (ดูภาพที่ 17) ได้โดยแยกเข้าจาก ถนน รามอินทรา ช่วงกิโลเมตรที่ 5 - 9 เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ระยะทางประมาณ 8 กิโลเมตร แล้วแยกเข้าทางที่ชาวชุมชนถางขึ้นมาเอง เพื่อให้สัญจรเชื่อมต่อกับถนนวงแหวน เป็นถนนลูกรังระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร จนถึงที่ตั้งโครงการ วัชรพล

ผู้อยู่อาศัยในโครงการสามารถติดต่อกับชุมชนภายนอกได้หลายวิธี เช่น รถโดยสารประจำทางของ ขสมก. สาย 154 เส้นทาง คลองเตย - เคหะชุมชนวัชรพล จำนวน 3 คัน โดยแบ่งช่วงระยะเวลาการวิ่ง ตามตารางดังนี้

ตาราง 3.4 แสดง ช่วงระยะเวลาการวิ่งรถโดยสารประจำทางของ ขสมก. สาย 154

ประเภท	เวลาออก	เวลาถึง	อัตราค่าโดยสาร
เที่ยวไปคลองเตย			6 บาทตลอดสาย
เที่ยวแรก	6.00 น.	7.30 น.	
เที่ยวสอง	7.00 น.	8.30 น.	
เที่ยวกลับจากคลองเตย			6 บาทตลอดสาย
เที่ยวแรก	17.30 น.	19.00 น.	
เที่ยวสอง	18.00 น.	20.00 น.	

ส่วนในช่วงเวลา ตั้งแต่ 10.00 - 16.00 น. ถ้าผู้อยู่อาศัยในชุมชนต้องการเดินทางเข้าออก ก็มีมอเตอร์ไซค์รับจ้างให้บริการ จากต้นซอย จตุโชติ ถึงชุมชน วัชรพล ประมาณ 10 คัน ในอัตราค่าโดยสาร 20-30 บาท ต่อเที่ยว

ถนนภายในโครงการวัชรพล

- ถนนสายหลัก (ดูภาพที่ 13)

เขตทางกว้าง 14.00 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติกคอนกรีต มีไหล่ทางกว้าง ช้างละ 1.50 เมตร พร้อมท่อระบายน้ำ และบ่อพัก

เขตทางกว้าง 14.00 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติกคอนกรีต พร้อมท่อระบายน้ำ-บ่อพัก และทางเท้ากว้าง ช้างละ 2.50 เมตร

เขตทางกว้าง 12.00 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติกคอนกรีต พร้อมท่อระบายน้ำ-บ่อพัก และทางเท้ากว้างช้างละ 2.00 เมตร

- ถนนสายรอง (ดูภาพที่ 15)

เขตทางกว้าง 9.00 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติกคอนกรีต พร้อมท่อระบายน้ำ รางวี คสล. กว้าง ช้างละ 0.5 เมตร

- ถนนซอย (ดูภาพที่ 14)

เขตทางกว้าง 6.00 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติกคอนกรีต พร้อมท่อระบายน้ำ รางวี คสล. กว้าง ช้างละ 0.5 เมตร

และภายในโครงการแปลงที่ดินทุกแปลงจะมีถนนตัดผ่านด้านหน้าของแปลง โดยการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ออกแบบ และจัดแบ่งแปลงให้

การใช้ที่ดินในโครงการ

โครงการ วัชรพล 3 ได้แบ่งการใช้ที่ดิน ออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

พื้นที่พักอาศัย เนื้อที่ 50 ไร่ 2 งาน 87.6 ตารางวา หรือประมาณร้อยละ 56 ของพื้นที่ทั้งหมด

พื้นที่สำหรับจัดสร้างสาธารณูปโภคต่างๆภายในโครงการ โดยแบ่งเป็น

พื้นที่สร้างถนนภายในโครงการ เนื้อที่ 24 ไร่ 1 งาน 4.2 ตารางวา

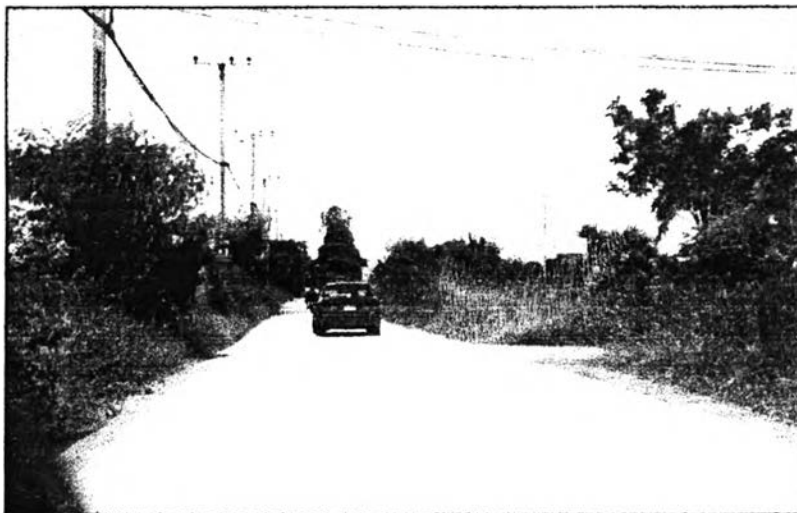
พื้นที่บ่อบาดาลจุดที่ 1 เนื้อที่ 1 งาน 29.3 ตารางวา

พื้นที่บ่อบาดาลจุดที่ 2 เนื้อที่ 1 งาน 25.4 ตารางวา

พื้นที่บ่อน้ำบาดน้ำเสีย เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 3.3 ตารางวา



ภาพที่ 9 สภาพถนน สุขาภิบาล 5 ฝั่งทางคอนกรีตเขตทาง กว้าง 4 ช่องทาง พร้อมทางเท้าทั้ง 2 ข้าง



ภาพที่ 10 สภาพถนนซอยจตุโชติ ในระยะ 1 กิโลเมตรแรก ฝั่งทาง แอสฟัลท์ติดคอนกรีต เขตทางกว้าง 8 เมตร 2 ช่องทาง ไม่มีรางระบายน้ำ



ภาพที่ 11 สภาพถนนลูกรังในซอยจตุโชติ จนถึงหน้าชุมชนวัชรพล 3 ในฤดูฝนจะมีปัญหาน้ำท่วมขัง เป็นอุปสรรคต่อการสัญจร



ภาพที่ 12 สภาพถนนด้านหน้าชุมชนวัชรพล 3 เป็นถนนหินเกล็ดบดอัด ช่วงระยะประมาณ 100 เมตร ก่อนเข้าโครงการ



ภาพที่ 13 สภาพถนนหลักในชุมชนวัชรพล 3 ฝั่งจากรจร แอสฟัลท์ติกคอนกรีต เขตทางกว้าง 14 เมตร พร้อมทางเท้า 2 ข้าง



ภาพที่ 14 สภาพถนนซอย
ในชุมชนวัชรพล 3 ที่มีเขตทาง
กว้าง 6 เมตร พร้อมราง ตัว วี



ภาพที่ 15 สภาพถนนสายรองในชุมชน เขตทางกว้าง 9.00 เมตร มีวจจรแอสฟัลต์ติดคอนกรีต



ภาพที่ 16 สภาพถนน เส้นทางจากชุมชน ไปโรงเรียนหนองระแหง ระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร



ภาพที่ 17 สภาพถนนวงแหวนรอบนอกสายตะวันออก ซึ่งเป็นอีกเส้นทางที่เข้าสู่ชุมชนวิชรพล 3 ได้โดยทางที่ชาวชุมชนคิดขึ้นเอง เพื่อเข้าสู่ชุมชน โดยที่ทางการไม่ได้ตัดเป็นทางแยกจากถนนเข้าสู่ชุมชน

พื้นที่สำหรับสร้างสาธารณูปการต่าง ๆ ภายในโครงการ โดยแบ่งเป็น

พื้นที่สนามกีฬา เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 95.7 ตารางวา

พื้นที่จัดตลาด เนื้อที่ 2 ไร่ 6.5 ตารางวา

พื้นที่โรงเรียน เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 91.7 ตารางวา

พื้นที่สถานีตำรวจ เนื้อที่ 1 งาน 21.4 ตารางวา

พื้นที่สถานีอนามัย ศาลาประชาคม ที่จอดรถโดยสาร และสหกรณ์ออมทรัพย์ เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 85.4 ตารางวา

พื้นที่จัดสาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ 1 ไร่ 94.3 ตารางวา

จากการใช้ที่ดินในโครงการ วัชรพล 3 จะเห็นว่า ส่วนใหญ่จะมีพื้นที่เปิดโล่ง หรือพื้นที่สีเขียว สำหรับเป็นสวนสาธารณะ และสถานที่จัดกิจกรรมต่าง ๆ รวมถึงสาธารณูปการภายในชุมชน ประมาณ ร้อยละ 44 ของพื้นที่ทั้งหมด รวมพื้นที่ถนน ทำให้โครงการค่อนข้างโปร่งไม่แออัด และมีการจัดการใช้พื้นที่ที่ทำประโยชน์เพียงพอกับความต้องการใช้งานของชาวชุมชน วัชรพล 3

ตาราง 3.5 แสดงการใช้ที่ดินภายในโครงการ

การใช้ที่ดิน	พื้นที่			ร้อยละ
	ไร่	งาน	ตารางวา	
พื้นที่ถนน	24	1	4.2	26.70
พื้นที่สวน สาธารณะ และ สนามกีฬา	2	3	95.7	3.29
พื้นที่บ่อบำบัด น้ำเสีย	3	1	3.3	3.59
พื้นที่บ่อบาดาล		2	54.7	0.70
โรงเรียน	2	1	91.7	2.72
ตลาด	2	-	6.5	2.21
สถานีตำรวจ	-	1	21.4	0.35

ตาราง 3.5 (ต่อ)

การใช้ที่ดิน	พื้นที่			ร้อยละ
	ไร่	งาน	ตารางวา	
พื้นที่ศูนย์ อนามัย ศาลา ประชาคม	2	3	.85.4	3.27
พื้นที่สาธารณะ ประโยชน์	1	-	94.3	1.36
พื้นที่พักอาศัย	50	2	87.6	55.81
รวม	90	3	44.8	100.0

สาธารณูปการในโครงการ

ภายในโครงการ วัชรพล 3 มีเป้าหมายในการจัดสาธารณูปการให้กับชาวชุมชนวัชรพล 3 ดังนี้
โรงเรียนเด็กเล็ก

ปัจจุบันเปิดให้การดูแลเด็กเล็กภายในชุมชน เป็นอาคาร 2 ชั้น (ดูภาพที่ 20) เนื้อที่ 20 ตารางวา เป็นโรงเรียนกึ่งเนสเซอร์ ดูแลเด็กตั้งแต่อายุ 3 - 6 ขวบ

สวนสาธารณะ และลานกีฬา

เป็นลานกว้างด้านหน้าโครงการ ในปัจจุบันกำลังดำเนินการ จัดสร้างลานสำหรับเล่นกีฬา (ดูภาพที่ 1) และเป็นที่พักผ่อนของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ตลาด

ภายในชุมชนจะมีตลาดนัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ในตอนเย็นทุกวันพุธ (ดูภาพที่ 18) จะมีสินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไปจำหน่าย รวมถึงเครื่องใช้ต่าง ๆ ภายในบ้าน ส่วนสินค้าประเภทอาหารสด และอาหารแห้งจะมีรถยนต์นำเข้ามาจำหน่าย ถึงภายในโครงการทุกวันเป็นประจำ ส่วนพื้นที่ที่โครงการเตรียมไว้สำหรับ จัดสร้างเป็นตลาดสดประจำหมู่บ้าน คณะกรรมการหมู่บ้านยังไม่มียกงบประมาณในการจัดสร้าง

สหกรณ์ชุมชน

ที่ทำการสหกรณ์ชุมชนในปัจจุบัน ยังเป็นที่ทำการชั่วคราว โดยมีที่ตั้งอยู่ที่บ้านประธานสหกรณ์เคหะพัฒนาชุมชน วัชรพล 3 โดยในเป้าหมายพื้นที่เดิม ที่จัดเตรียมไว้สำหรับสหกรณ์ชุมชนในด้านหน้าของโครงการ ยังไม่ได้ดำเนินการจัดสร้าง

ศาลาประชาคม

เป็นอาคารชั่วคราวชั้นเดียว อยู่ในบริเวณด้านหน้าของโครงการ (ดูภาพที่ 4) เป็นที่ประชุมของชาวชุมชนในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ และกระจายข่าวสารให้ผู้อยู่อาศัยทราบ รวมถึงเป็นที่ตั้งของศูนย์อนามัยเคลื่อนที่ ที่การเคหะแห่งชาติจัดมาให้บริการกับชาวชุมชน วัชรพล 3 เดือนละ 1 ครั้ง

ที่ทำการการทำเรือแห่งประเทศไทยภาคสนาม

เป็นอาคารชั้นเดียว ตั้งอยู่ทางด้านหน้า บริเวณทางเข้าโครงการวัชรพล เป็นสำนักงานภาคสนามที่คอยดูแล อำนวยความสะดวกให้กับชาวชุมชน วัชรพล 3 ในการย้ายเข้าอยู่อาศัย และดูแลในด้านปัญหาต่าง ๆ ของชาวชุมชนในเบื้องต้น (ดูภาพที่ 2)

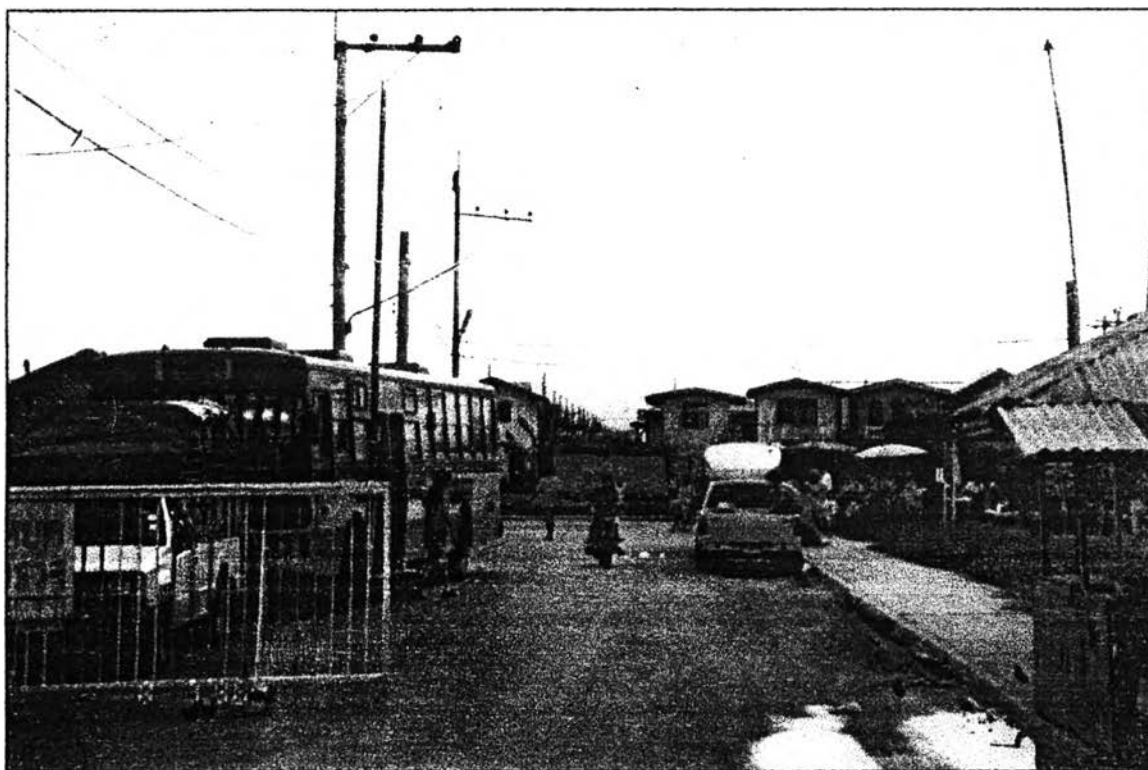
การสื่อสารภายในชุมชน

การแจ้งข่าวสารภายในชุมชนให้ผู้อยู่อาศัยทราบ ระหว่างคณะกรรมการหมู่บ้านกับลูกบ้าน จะใช้ลำโพงกระจายเสียงติดตามจุดต่าง ๆ กระจายไปทั้งหมู่บ้าน เพื่อแจ้งข่าวต่าง ๆ โดยมีศูนย์กระจายเสียงอยู่ที่ศาลาประชาคม

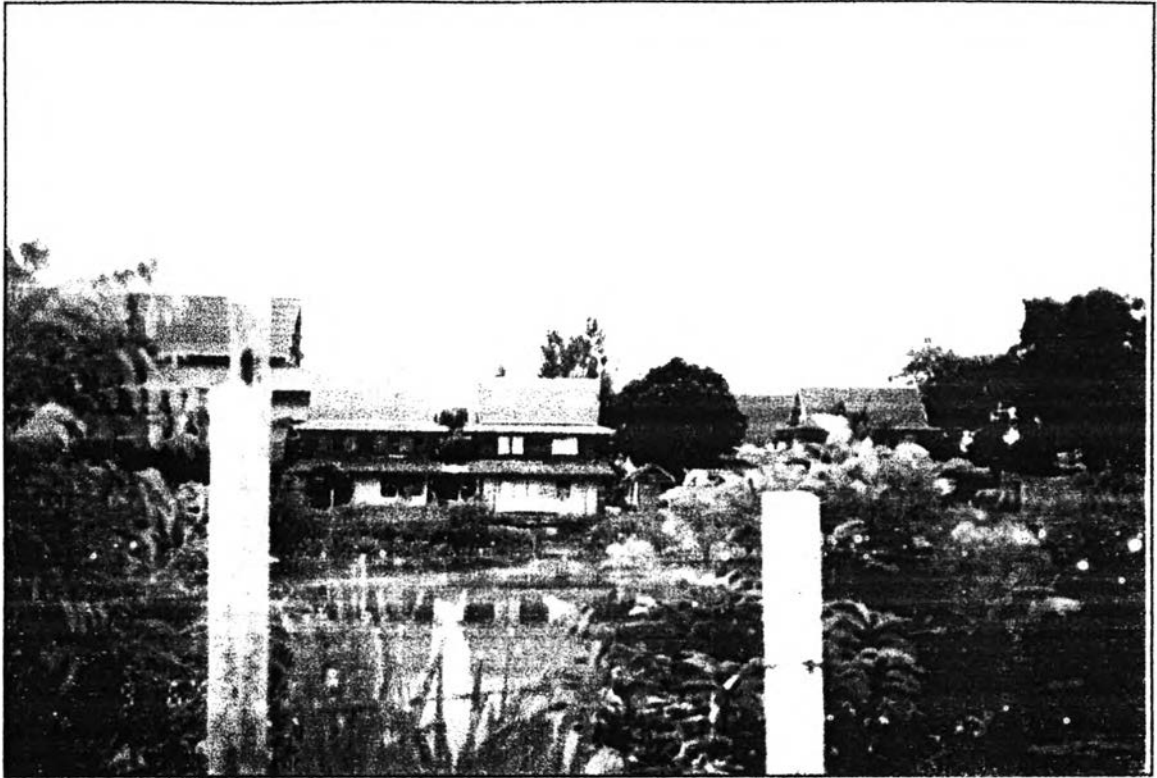
การบริหารชุมชน

ชาวชุมชนมีความต้องการที่จะดูแลบริหารชุมชนเอง ดังนั้นการทำเรือแห่งประเทศไทยจึงมอบหมายให้ การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ดูแล และให้คำแนะนำในการดูแลบริหารชุมชน โดยชาวชุมชนที่ย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการวัชรพล 3 แล้วนั้น จะต้องเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน จำนวน 15 คน โดยประกอบด้วย ประธานกรรมการ รองประธานกรรม เภรัญญิก นายทะเบียน ประชาสัมพันธ์ และกรรมการ อยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี เพื่อที่จะบริหารชุมชนในด้านต่าง ๆ และประสานงานกับ การทำเรือแห่งประเทศไทย และการเคหะแห่งชาติในการแก้ปัญหา และอุปสรรคต่าง ๆ ภายในชุมชน

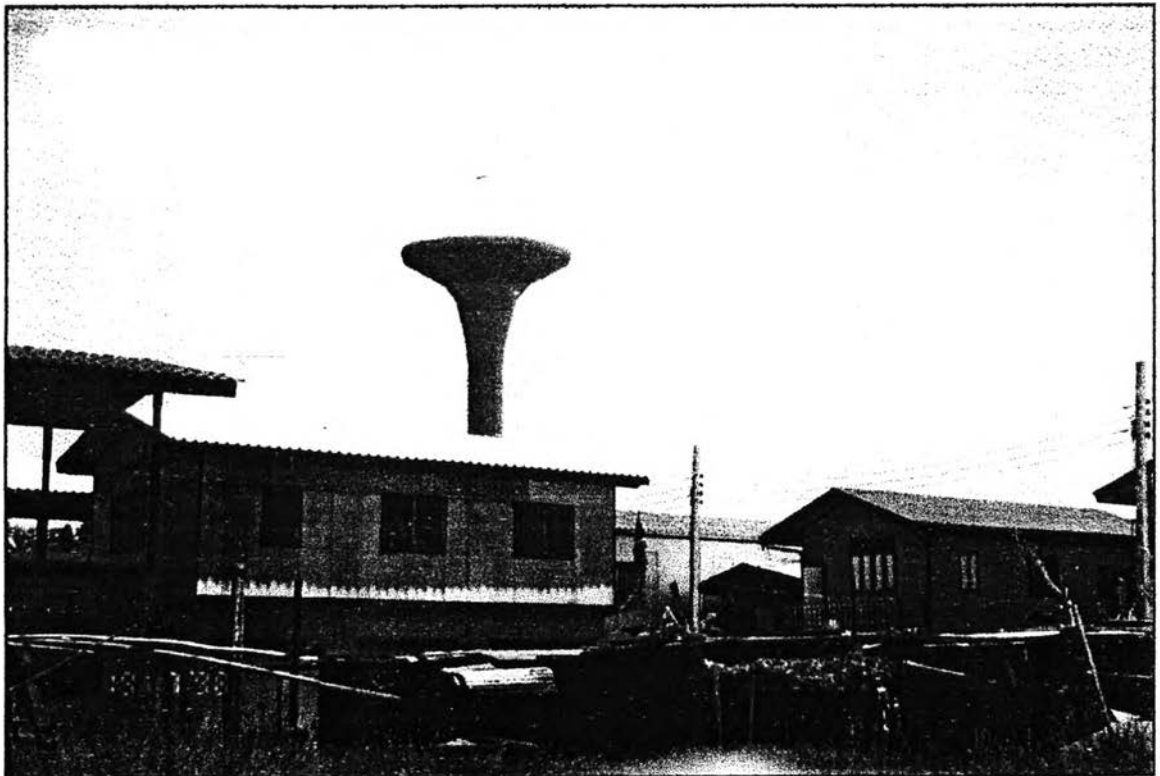
การเคหะแห่งชาติ ได้มอบหมายให้ฝ่ายบริหารชุมชนแออัดเป็นผู้ดูแล และแนะนำในการบริหารชุมชน ในปัจจุบันได้จัดตั้งกลุ่มเยาวชนขึ้นในชุมชน มีการรณรงค์ในการเก็บขยะ และปลูกต้นไม้ในชุมชน และกลุ่มเครือข่ายเยาวชนในเขตบางเขน โดยโครงการวัชรพล 3 เป็นกลุ่มเครือข่ายเยาวชนกลุ่มที่ 6 ในเขต เพื่อให้ความรู้เรื่องยาเสพติด รณรงค์เยาวชนให้ห่างไกลยาเสพติด ปลูกต้นไม้ และทำกิจกรรมทำความสะอาดชุมชน



ภาพที่ 18 บริเวณลานด้านหน้าชุมชน มีการจัดตลาดนัด สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
โดยพ่อค้าแม่ค้านำสินค้าทั้ง อุปโภคและบริโภค มาจำหน่าย



ภาพที่ 19 วัดเจ้าหล้า ที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับ ชุมชนวัชรพล 3 ประมาณ 2 กิโลเมตร และชาวชุมชน ตัดทางชั่วคราวจากด้านข้างชุมชน เข้าสู่วัดโดยตรง โดยวัดเจ้าหล้า เป็นที่พึ่งของชาวชุมชน ในยามยาก



ภาพที่ 20 โรงเรียนเด็กเล็กในชุมชน เป็นอาคาร สองชั้น รับผิดชอบเด็กเล็กก่อนวัยเรียน



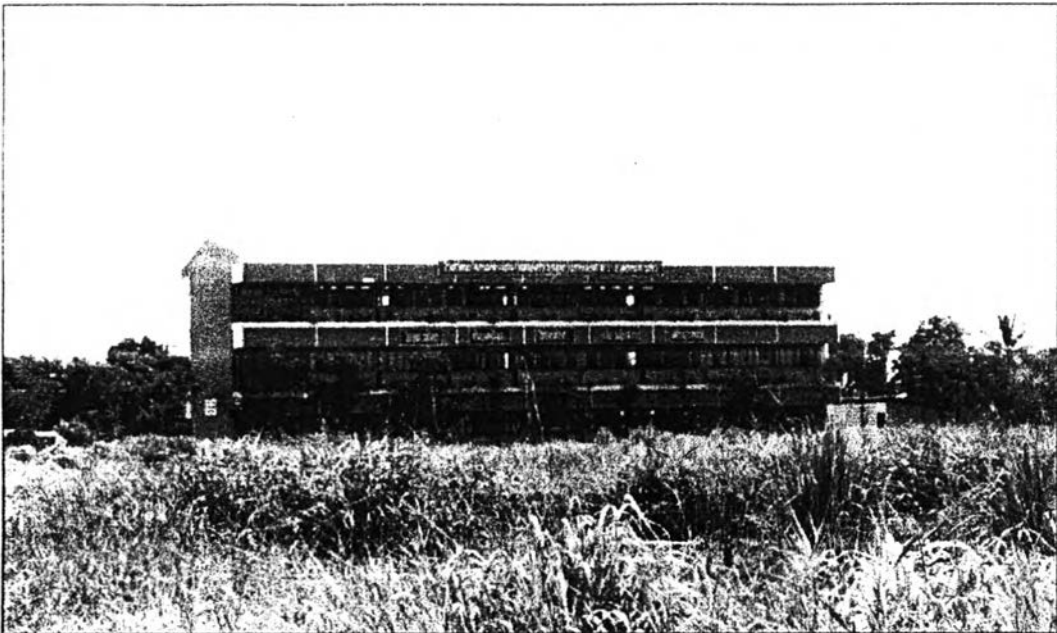
ภาพที่ 21 ตลาดสดของเงิน ตั้งอยู่ริมถนน สุขุมวิท 5 ก่อนถึงปากซอย จตุโชติ ห่างจากโครงการวีรพล 3 ประมาณ 4 กิโลเมตร



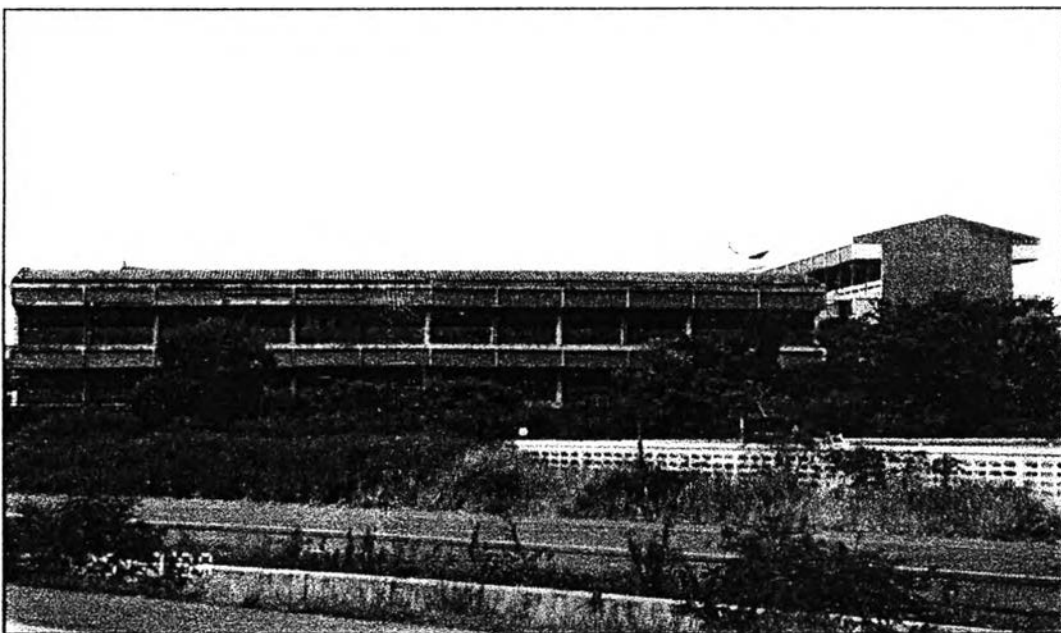
ภาพที่ 22 ร้านค้าในชุมชน วีรพล 3 ที่มีลักษณะใกล้เคียงร้าน 7-11 ที่เปิดบริการ 24 ชม.



ภาพที่ 23 โรงเรียนนวมินราชูทิศ เบญจมราชาลัย ห่างจากชุมชน เพียง 3-4 กิโลเมตรตั้งอยู่ทางด้านถนนวงแหวน



ภาพที่ 24 โรงเรียนหนองระแหง เปิดสอนระดับ อนุบาล - ประถม 6 ตั้งอยู่ห่างจากชุมชน ประมาณ 2.8 กิโลเมตร



ภาพที่ 25 โรงเรียนวัดคูบัวอน เปิดสอนระดับ ประถม - มัธยม 3 ห่างจากชุมชน ประมาณ 6 กิโลเมตร ตั้งอยู่ริมถนน วงแหวนสายตะวันออก

การป้องกันการขายสิทธิในที่ดิน

เนื่องจากในโครงการ วัชรพล 3 เป็นโครงการที่จัดที่ดินเปล่าพร้อมสาธารณูปโภคให้กับชาวชุมชนที่มีสิทธิโดยเป็นการให้เปล่า ดังนั้นการทำเรื่อง และการเคหะฯ จึงมีมาตรการในการป้องกันการขายสิทธิในที่ดิน การตรวจรายชื่อผู้ที่ปลูกสร้างบ้านในที่ดิน ต้องตรงกับรายชื่อผู้มีสิทธิเดิมที่ทำเรื่องประกาศไว้ และการโอนโฉนดที่ดิน การเคหะฯ จะโอนโฉนดให้ภายหลังจากการตรวจสอบว่ามี การสร้างบ้านพักในที่ดินที่ได้รับสิทธิ และการทำเรื่อง ตรวจสอบว่ามีกรรื้อย้ายครัวเรือนออกจากที่ดินของการทำเรื่อง แล้ว การเคหะฯ จึงจะดำเนินการโอนโฉนดให้ แต่ถ้ายังเป็นที่ดินแปลงใดไม่มีการปลูกสร้างอาคาร การเคหะฯ จะไม่ดำเนินการโอนโฉนดให้ แต่ถ้าในครอบครัว พ่อแม่ และลูกที่ได้รับกรรมสิทธิในที่ดินมากกว่า 1 แปลง แต่มาสร้างบ้านอยู่ในชุมชนเพียงหลังเดียว โดยที่ยังไม่มีความพร้อมในการสร้างบ้านแยกครอบครัว อาศัยอยู่ด้วยกันไปก่อน การเคหะฯ จะเรียกมาทำสัญญาไม่อนุญาตให้ขายสิทธิในที่ดินเป็นระยะเวลา 3 ปี แล้วจึงดำเนินการโอนโฉนดให้ต่อไป

รายละเอียดด้านการเงินโครงการ

รายละเอียดทางการเงินสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ส่วน คือ

1. งบประมาณโครงการ

- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน

ค่าที่ดิน (90 ไร่ 3 งาน 44.8 ตารางวา)	112,668,880 บาท
ดอกเบี้ยค่าที่ดิน	13,762,520 บาท
ค่าตรวจสอบรังวัดแบ่งแยกโฉนด (หน่วยละ 1,650 บาท)	
พื้นที่พักอาศัย 980 แปลง	1,572,900 บาท
พื้นที่โรงเรียน ,ตลาด และ	
อุตสาหกรรม รวม 3 แปลง	4,815 บาท
	1,577,715 บาท

- ค่าปรับปรุงสาธารณูปโภค

ค่าถมดิน	12,978,418 บาท
ค่าก่อสร้างถนน ,สะพาน ,ทางเท้า ,คันหิน	
รางวี คสล. ,ระบบระบายน้ำ ,	
ระบบบำบัดน้ำเสีย ,ระบบน้ำใช้	42,830,000 บาท

ค่าระบบไฟฟ้า (980x6,000 บาท)	5,880,000 บาท
- <u>ค่าดำเนินการออกแบบ ,ควบคุมงาน</u>	
<u>และบริหารโครงการ</u> (980X3,000 บาท)	2,940,000 บาท
รวม	192,637,533 บาท

2. ต้นทุนโครงการ

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	128,009,115 บาท
ค่าปรับปรุงสาธารณูปโภค	61,668,418 บาท
ค่าดำเนินการออกแบบ ,ควบคุมงาน	
<u>และบริหารโครงการ</u>	2,940,000 บาท
รวม	192,637,533 บาท

3. วงเงินและแหล่งเงินทุน

เงินอุดหนุนจากรัฐบาล (980x57,500 บาท)	56,350,000 บาท
งบประมาณจากการท่าเรือแห่งประเทศไทย	136,287,533 บาท
รวม	192,637,533 บาท

4. การค้ำหนุน

การทำเรือแห่งประเทศไทยจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย จำนวน 136,287,533 บาท เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

4.1 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งประกอบด้วย

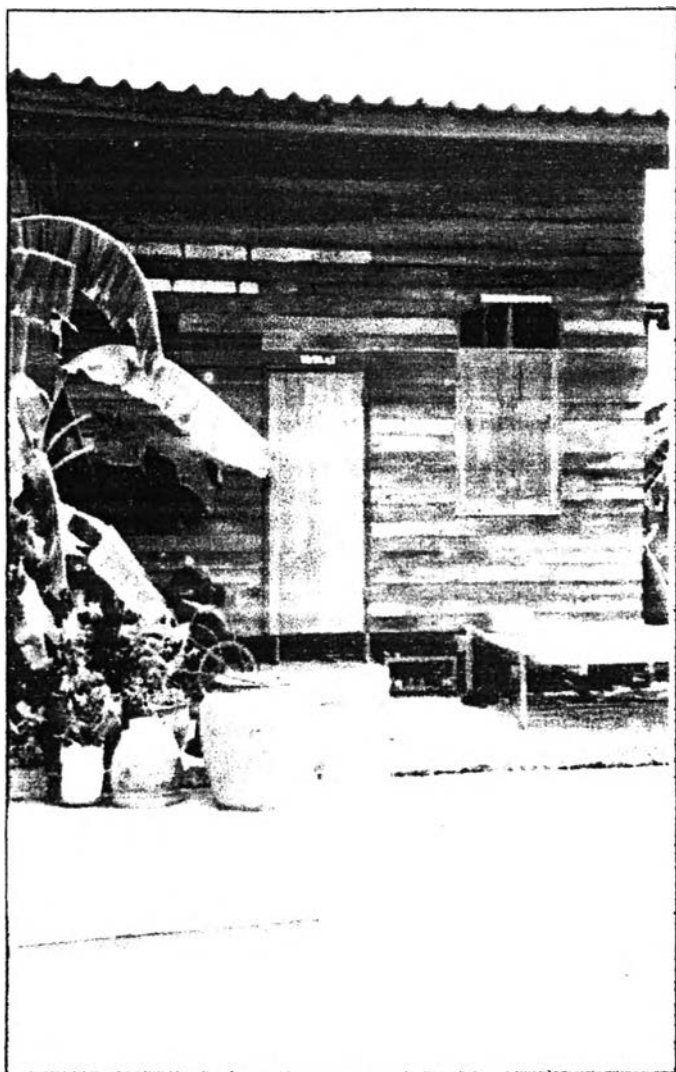
ค่าที่ดิน

ค่าดอกเบี้ยที่ดิน (ในส่วนของ กคช.ทตรองจ่ายค่าที่ดินไปก่อนในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี)

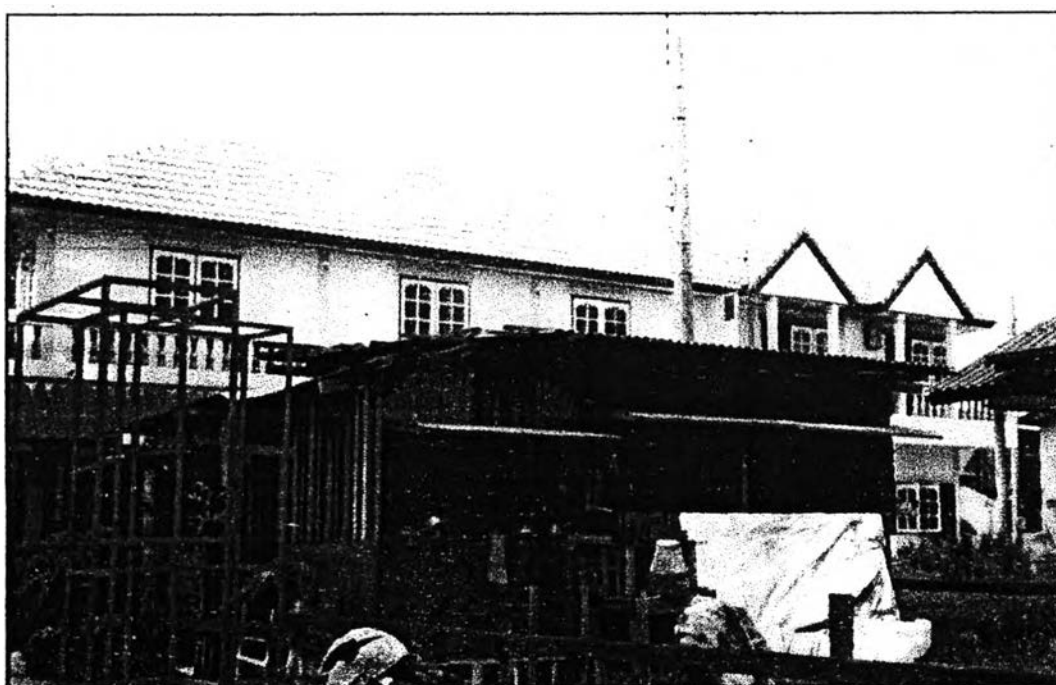
ค่าตรวจสอบรังวัดแบ่งแยกโฉนด

4.2 ค่าสาธารณูปโภคส่วนที่เกินจากเงินอุดหนุนที่ได้รับ

เป็นข้อมูลที่ทางการเคหะแห่งชาติไม่สามารถเปิดเผยได้



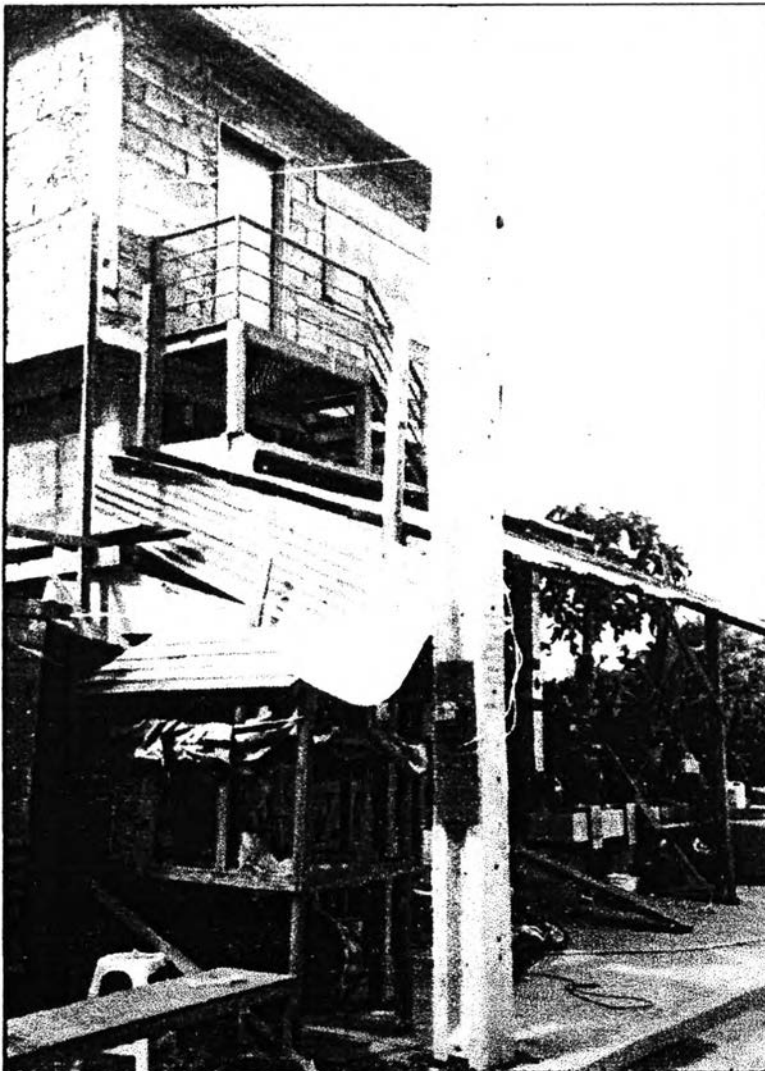
ภาพที่ 26 บ้านไม้ชั้นเดียว ที่เจ้าของสร้าง
จากไม้เก่า ที่รื้อจากบ้านเดิม และจากวัสดุ
ที่การทำเรือแห่งประเทศไทย จัดหาให้



ภาพที่ 27 บ้านไม้ชั้นเดียวที่สร้างชั่วคราวจากวัสดุเก่าทั้งหมด ไม่มีห้องน้ำ-ส้วม ส่วนตัว



ภาพที่ 28 บ้านสองชั้นรูปแบบบ้าน ทิจิ โมคูดาคิ โดยบริษัทไทยผลิตภัณฑ์ปิปซั่ม จำกัด



ภาพที่ 29 บ้านที่สร้างด้วยวัสดุ
หลากหลาย โดยเจ้าของบ้าน ค่อยๆ
สร้างต่อเติมตามกำลังทรัพย์
และวัสดุที่หาได้



ภาพที่ 30 บ้านสองชั้นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และก่ออิฐฉาบปูน



ภาพที่ 31 ลักษณะบ้านสองชั้น โครงสร้างผนังกับน้ำหนัก โดยใช้อิฐบล็อกดินซีเมนต์ โดยความร่วมมือกับสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วท.)



ภาพที่ 32 บ้านที่สร้างแบบถาวร ในชุมชนที่ นรพราที่ สุด แสดงให้เห็นถึงฐานะของเจ้าของบ้าน



ภาพที่ 33 บ้านที่สร้างถาวร ในชุมชน วัชรพล 3 ลักษณะบ้าน สองชั้นที่สร้างอย่างดี