

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

หนังสือ

- จตุรา มนัสไพบุลย์. เศรษฐศาสตร์เคหะการ. กรุงเทพมหานคร : คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525.
- ชโลไม แองเจลและคณะ. ที่ดิน บ้านและผู้อาศัย. แปลโดยวิยะดา ทัศน. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2528.
- บุญเทียม เขมาภิรัตน์และคณะ. "คุณภาพชีวิตของประชากรในสลัมกรุงเทพมหานคร." กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, 2525.
- ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง. ต้นแบบที่อยู่อาศัย 3 (ขั้นการประเมินผล). กรุงเทพมหานคร : กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, 2522.
- . ต้นแบบที่อยู่อาศัย 2 (ขั้นการออกแบบ). กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, 2522.
- . การวิเคราะห์วิจัยกำหนดต้นแบบอาคารที่อยู่อาศัยของเกษตรกรในเขตชนบท. กรุงเทพมหานคร, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, 2522.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. "ผลกระทบของสภาพแวดล้อมกายภาพต่อความรู้สึกของผู้อยู่แฟลต" กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูรและคณะ. "การประเมินผลโครงการชุมชนบางบัวของการเคหะแห่งชาติ." กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- วันทนี ชูศิลป์. สถิติและการวิจัยเบื้องต้น. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์อักษรบัณฑิต, 2525.
- สุรียพร เชื้อเทศและคณะ. "การประเมินผลโครงการปรับปรุงชุมชนวัดลาดบัวขาว." กรุงเทพมหานคร : ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, 2527.

โสภณ พรโชคชัย. 1020 สลัม. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ฟิลิปส์เซ็นเตอร์, 2528.

อดิน รพีพัฒน์และคณะ. "รายงานการประเมินผลการปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ." กรุงเทพมหานคร : สถาบันไทยคดีศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2527.

_____. "รายงานเบื้องต้นการประเมินผลการปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ." สถาบันไทยคดีศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2524.

วารสาร

พัลลภ กฤตยานวัช. โครงการ Sites and Services ในประเทศไทยจะไปรอดหรือไม่.

กรุงเทพมหานคร : ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, มปป.

สมสุข บุญยะบัญชา. "ทำไมจึงต้องปรับปรุงสลัม." วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย

1 (สิงหาคม-ตุลาคม 2526) : 61-71.

เอกสารอื่น ๆ

กองสำรวจวิจัยสังคมและเศรษฐกิจ. "รายงานผลการสำรวจวิจัยภาวะสังคม เศรษฐกิจ และความต้องการที่อยู่อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรมคลองเตย." การเคหะแห่งชาติ 2520.

คณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย. "นโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัย." สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (ตุลาคม 2526) : 3.

จำเนียร หลีกภัยและคณะ. "การออกแบบและควบคุมการต่อเติมที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชน Sites and Services." ชมรมวิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ (พฤศจิกายน 2524) : 17-22.

ชวลิต นิตยยะ. "เคหะการแบบช่วยตนเอง." เอกสารประกอบคำสอนปริญญาโทผังเมือง, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, มกราคม 2527.

_____. ความสัมพันธ์ตั้งเคม็และคุณภาพของเคหะการแบบ Self-Help. กรุงเทพมหานคร : ฝ่ายวิจัยคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, 2526.

คำรัส ไตรรัตนภาและคณะ. "แนวทางการพัฒนาระบบการเงินเคหะการ" รายงานรุ่นที่ 13 ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์, 6 กันยายน-พฤศจิกายน 2528.

- ประกฤษ นียม. การไล่อพยพชนแออัดและการพัฒนาเมือง. กรุงเทพมหานคร :
ฝ่ายวิจัยคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, 2526.
- ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด. "โครงการปรับปรุงชุมชนแออัดคลองเตย (Relocation)."
การเคหะแห่งชาติ (มกราคม 2529): 5-18.
- ฝ่ายวิจัยและวางแผน. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม. การเคหะแห่งชาติ, มปป.
พันธุดา บุญเหลือหลอ. "การตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในกทม." รายงานการค้นคว้า
ประจำภาค วิชาประชุมเชิงปฏิบัติการเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2521.
- ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด. "สรุปผลการสัมมนาโครงการฟื้นฟูนคร
กับการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด." การเคหะแห่งชาติ (28-29 กุมภาพันธ์
และ 1 มีนาคม 2527) : 5-19.
- ____. "การสัมมนาการปรับปรุงชุมชนแออัด." กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ,
2524.
- อภิชาติ พุทธวงศ์และคณะ. "เอกสารประกอบการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารงานพัฒนา
ที่อยู่อาศัยรุ่นที่ 10." กรุงเทพมหานคร : ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้ง
ถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, 2526.
- ภาษาอังกฤษ
- Andre Begeman, et al. Plan for the Development of Klong Toey Slum
(A Proposal). Netherlands: State University of Groningen
and Delft University of Technology, 1982.
- A. Ramachandran. Guidelines for the Preparation of Shelter
Programmes. Nairobi: Government Printing Centre, 1984.
- Charles Abrams. Housing in the Modern World. London: Faber and
Faber Limited, 1969.
- Chawalit Nitaya. "Tung Song Hong: Community Involvement, and
Alternative Design and Policy Implementation Proposal."
BIE Bulletin (RS 1.) (September 1979): 13-37.

- Horacio Caminos and Reinhard Goethert. Urbanization Primer.
Massachusetts: R & E Book, 1978.
- Peter J. Swan, et al. Management of Sites and Services Housing
Schemes. Singapore: Pitman Press Ltd., 1983.
- Rudiger Korff. "Socio-economic Structure of Under Development in
Cities-Urban Subsistence Production in Bangkok." : Bielefeld,
1983.
- Shankland Cox Partnership. Third World Urban Housing Aspirations.
Resources. Programmes. Projects. Walford: Building Research
Establishment, 1978.
- The United Nations Centre for Human Settlements (Habitat).
Survey of Slum and Squatter Settlements. Dublin: Tycood
International Publishing Ltd., 1982.
- Varin Kiatfuengfoo. A Site and Services Model, Bangkok. Research
Program, Urban Settlement Design in Developing Countries,
School of Architecture and Planning Massachusetts Institute
of Technology, Cambridge, Massacheesetts, 1981.
- Wadanyu Nathalang. Housing in Thailand. Bangkok : The Applied
Seientific Research Corporation of Thailand Press, B.E.
2521.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด (UPGRADING PROJECT)

โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด เป็นโครงการพัฒนาชุมชนโดยมุ่งเน้นความร่วมมือ (People Participation) และการช่วยเหลือตนเองของคนในชุมชนเป็นหลัก ซึ่งการร่วมมือนี้ถือเป็นการร่วมมือในทุก ๆ ด้าน เช่น การร่วมมือทางด้านร่างกาย ความคิด กำลังทรัพย์ การบริหาร โดยพิจารณาความพร้อมของแต่ละชุมชนเป็นหลัก มีหน่วยงานที่คอยให้ความช่วยเหลือสนับสนุนด้านงบประมาณ วัสดุอุปกรณ์ ความรู้ ตลอดจนบุคคลากรในสาขาวิชาต่าง ๆ เพื่อปรับปรุงทางด้าน "กายภาพ" "เศรษฐกิจ-สังคม" และการครอบครองที่ดิน รวมทั้งการประสานงานกับหน่วยงานของรัฐบาลและ เอกชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ให้สำเร็จตามความประสงค์¹

วิธีการปรับปรุงชุมชนแออัด

ในการปรับปรุงชุมชนแออัดนั้นวัตถุประสงค์หลักก็คือ การขจัดความเสื่อมโทรมอันเป็นมูลเหตุแห่งปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับสุขภาพ อนามัย ศิลธรรม และความปลอดภัยร่วมกันของสังคม รวมทั้งปัญหาอื่น ๆ วิธีการที่สำคัญที่ใช้ในการปรับปรุงชุมชนแออัดมีอยู่ด้วยกัน 3 ลักษณะใหญ่²

1. วิธีการป้องกันรักษา

วิธีการนี้เป็นการป้องกันมิให้อิทธิพลของความเสื่อมโทรมแผ่เข้าไปครอบงำซึ่งอาจจะทรุดโทรมลงได้อย่างรวดเร็วหากมิได้มีการป้องกันที่สมควร เช่น อาคารที่สร้างผิดสุขลักษณะ ทรุดโทรมหรือเกิดสภาพกรุงรังไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย หรือมีความบกพร่องเกี่ยวกับบริการพื้นฐาน เช่น การระบายน้ำ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น ปัญหาดังกล่าวได้รับการปรับปรุงโดยอาศัยความร่วมมือในการดำเนินงานจากเจ้าของที่และคนในชุมชน

2. วิธีการบูรณะและฟื้นฟู (Rehabilitation)

วิธีการนี้ใช้กับบริเวณที่ตกอยู่ใต้อิทธิพลของความเสื่อมโทรม และกำลังทรุดโทรมลงอย่างรวดเร็ว มีสภาพกึ่งกลางของการกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม หรืออาจจะเรียกว่า "แหล่งเริ่มเสื่อมโทรม" (Blighted Area) เนื่องจากความเสื่อมโทรมในบริเวณดังกล่าว

¹สำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม, "บ้านกันอยู่สลัม", ก.ค.ช., หน้า 22.

²ไพบูลย์ ช่างเรียน, "การปกครองมหานคร พระนคร", ไทยวัฒนาพานิชย์, 2516, หน้า 85-88.

มีมากขึ้น การปรับปรุงโดยวิธีการป้องกันรักษาตามวิธีแรกอาจจะทำไม่ได้ผล จึงใช้การปรับปรุงโดยการบูรณะและฟื้นฟู ซึ่งเป็นหน้าที่ของรัฐ เป็นส่วนใหญ่ โดยการตัดแปลงซ่อมแซมอาคารที่พิจารณาเห็นว่ายังอยู่ในสภาพดีและสามารถซ่อมแซมได้ ส่วนอาคารที่ชำรุดทรุดโทรมมากจนเหลือวิสัยที่จะตัดแปลงได้ก็ให้รื้อถอน ซึ่งจะ เป็นผลในการลดความ แออัดของบริเวณนั้น ลงด้วยในเวลาเดียวกัน

3. วิธีการรื้อถอนและทำลาย (Clearance)

เป็นการรื้อถอนทำลายอาคารสิ่งปลูกสร้างภายในบริเวณแหล่ง เสื่อม โทรมนั้น โดยที่บริเวณนั้น เสื่อม โทรมถึงที่สุดแล้ว และปลูกสร้างขึ้นใหม่ให้เหมาะสมต่อไป

แนวนโยบายในการปรับปรุงชุมชนแออัด³

แนวคิดที่การเคหะแห่งชาติใช้เป็นหลักในการปรับปรุงชุมชนแออัดนั้น ได้กำหนดให้ครอบคลุมปัจจัยต่อไปนี้คือ

1. การครอบครองที่ดิน
2. การปรับปรุงด้าน เศรษฐกิจ-สังคม
3. การปรับปรุงด้านกายภาพ

1. การปรับปรุงด้านการครอบครองที่ดิน

เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีโอกาสที่จะได้รับความมั่นคงในการครอบครองที่ดินในระยะยาว ทั้งนี้เพราะถ้าผู้อยู่อาศัยไม่มีหลักประกันด้านการครอบครองที่ดินแล้ว ผู้อยู่อาศัยก็ไม่พยายามจะให้ความร่วมมือ และการปรับปรุงที่อยู่ของตนให้ดีขึ้น เพราะคิดว่าจะมีการโยกย้ายที่อาจจะเกิดจากการไล่ที่ เนื่องจากไม่มีสัญญาเช่าที่แน่นอน หรือการขึ้นค่าเช่าให้สูงขึ้นอย่างไม่เป็นธรรมของเจ้าของที่ดิน

วิธีการปรับปรุงโดยให้ความมั่นคงของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด มีอยู่หลายวิธี ซึ่งต้องพิจารณาถึงความ เป็นไปได้และความ เหมาะสม ซึ่งพอจะจำแนกแนวทางการแก้ปัญหาที่ดิน ได้ดังนี้

1. การจัดหาที่ดิน ซึ่งอาจจะโดยวิธีการ

³ สำนักปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม, "บ้านฉันอยู่สลัม" ก.ค.ช., หน้า 26-35.

ก. ชื่อที่ดิน

- ให้นำหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ลงทุนซื้อที่ดิน เพื่อจัดให้ผู้อยู่อาศัยได้เช่าซื้อที่ดินในระยะยาว

- การจัดซื้อที่ดินแบบช่วยตนเอง ซึ่งอาจจะโดยการรวมกลุ่มกันในรูปแบบสหกรณ์ โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องคอยประสานงานหรือช่วยจัดหาสถาบันการเงินมาสนับสนุน

ข. การเวนคืนที่ดิน ใช้ได้เฉพาะที่ดินเอกชนและเป็นชุมชนที่มีความเสื่อมโทรมพอเหมาะที่จะนำมาปรับปรุง โดยการจัดระบบกรรมสิทธิ์ หรือจัดระบบโครงสร้างของชุมชนใหม่และให้ผู้อยู่อาศัยซื้อหรือเช่าซื้อต่อไป

2. ออกกฎหมายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อที่จะประกาศให้เจ้าของที่ดินทำการปรับปรุงตามแบบแผนที่กำหนดไว้ หรือให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงแทนเจ้าของที่ การปรับปรุงต้องส่งเสริมอาชีพ การศึกษา สาธารณะสุข และอื่น ๆ ให้แก่ผู้อยู่อาศัยด้วย

3. โดยการแลกเปลี่ยนทางเศรษฐกิจ เป็นการให้ผลประโยชน์บางประการแก่เจ้าของที่ดินในการขอเข้าไปทำการปรับปรุง โดยอาจจะมีเงื่อนไขให้ระยะเวลาการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 10 ปี เพื่อให้ชาวบ้านมีความมั่นใจในที่อยู่อาศัย เพื่อที่จะได้พัฒนาตนเองและหารายได้ส่งเสริมฐานะตนเองให้ดีขึ้น

2. การปรับปรุงด้าน เศรษฐกิจ-สังคม

การพัฒนาทางด้าน เศรษฐกิจ มีจุดมุ่งหมายที่จะเพิ่มรายได้และลดรายจ่ายของผู้อยู่อาศัย ขจัดปัญหาการว่างงาน เช่น การฝึกอบรมอาชีพ ส่งเสริมการผลิต การจัดหาตลาด จัดตั้งสหกรณ์ ตลอดจนแหล่งเงินทุนให้ผู้อยู่อาศัยได้กู้เงิน เพื่อลงทุนประกอบธุรกิจประกอบอาชีพ เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเอง เป็นต้น

การพัฒนาทางด้านสังคม มีจุดมุ่งหมายโดยการส่งเสริมการศึกษา สุขภาพอนามัย ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น การจัดระเบียบชุมชน การให้ชุมชนรู้จักสิทธิหรือหน้าที่ที่จะทำตนให้เป็นประโยชน์ต่อสังคม และรวมตัวกันเพื่อพัฒนาสังคม เป็นต้น

การปรับปรุงทางด้าน เศรษฐกิจ-สังคม พหุจะสรุปแนวทางปรับปรุงดังนี้

- การจัดระเบียบชุมชน

- การปรับปรุงสภาพแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่ เช่น จัดระบบเก็บขยะ รักษาความสะอาด ส่งเสริมการปลูกต้นไม้ เป็นต้น
- การฝึกอบรมบรรเทาสาธารณภัย
- ส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยรู้จักรับผิดชอบดูแลรักษาสาธารณะสมบัติ
- การสำรวจสำมะโนประชากร จัดทำทะเบียนบ้านให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งมีผลต่อการศึกษาของบุตรหลาน การประกอบอาชีพ และความมั่นคงของประเทศ
- การส่งเสริมพัฒนาเด็กทั้งทางด้านร่างกาย จิตใจ สุขภาพอนามัย และความปลอดภัย
- การส่งเสริมด้านอนามัยและสุขภาพ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพและอนามัยสมบูรณ์ รู้จักดูแลและรักษาตนเองและครอบครัว
- การป้องกันปัญหายาเสพติดและอาชญากรรม
- การฝึกอบรมอาชีพ เพื่อยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัวให้ดีขึ้น
- การให้ความช่วยเหลือในเรื่องของที่อยู่อาศัย ซึ่งอาจจะโดยความช่วยเหลือทางด้านเทคนิค วัสดุ และเงินกู้ เป็นต้น
- การเพิ่มพูนความรู้ โดยการจัดโครงการห้องสมุด การส่งเสริมให้อ่านออกเขียนได้ การให้ความรู้ด้านโภชนาการและการวางแผนครอบครัว เป็นต้น
- นอกจากนี้อาจจะมีโครงการสันตนาการ หรือกิจกรรมพิเศษอื่น ๆ เพื่อให้เกิดการรวมกลุ่มและความสามัคคีในชุมชน เช่น งานวันเด็ก งานสงกรานต์ เป็นต้น

3. การปรับปรุงด้านกายภาพ

การปรับปรุงด้านกายภาพในชุมชนแออัดมีจุดมุ่งหมายที่จะปรับปรุงสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ในชุมชนให้ดีขึ้น เช่น การปรับปรุงทางเท้า ทางระบายน้ำ ระบบประปา ไฟฟ้า ขยะ การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น การเคหะแห่งชาติได้กำหนดมาตรฐานในการปรับปรุงทางด้านกายภาพ เพื่อให้สอดคล้องกันในทุกชุมชน และเป็นแบบอย่างเดียวกัน โดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย ความปลอดภัย และส่งเสริมบรรยากาศสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งพอจะสรุปได้ดังนี้⁴

⁴ สำนักปรับปรุงชุมชนแออัด, อ่างแล้ว, หน้า 32-33.



มาตรฐานในการปรับปรุงทางกายภาพ

1. ขนาดชุมชน

- มีจำนวนบ้านไม่น้อยกว่า 80 หลังคาเรือน
- ความหนาแน่นของบ้าน 15 หลังต่อไร่

2. ทางเท้า เป็นทางคอนกรีต เสริมเหล็ก มีขนาดต่าง ๆ กันดังนี้

- ทางหลัก ขนาดความกว้าง 1.20 - 1.50 ถึง 2.00 เมตร
- ทางรอง ขนาดความกว้าง 1.20, 1.50 เมตร
- ซอยแยก ขนาดความกว้าง 0.90 เมตร

3. ทางระบายน้ำ

- รางระบายน้ำคอนกรีตบดอัด
 - ทางหลัก ขนาด 0.30 - 0.40 เมตร
 - ทางย่อย ขนาด 0.20 - 0.40 เมตร
- ท่อระบายน้ำ
 - ท่อหลัก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.30 เมตร
 - ท่อย่อย ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.20 เมตร
- คูดิน จะปรับปรุงในบริเวณที่เป็นน้ำขังเท่านั้น และจะต้องไม่กว้าง

กว่าทางเท้า

ทางหลัก ขนาดกว้าง 1.50 - 2.00 เมตร

ทางย่อย ขนาดกว้าง 0.90 เมตร

4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

- ผู้เก็บน้ำยาดับเพลิง โดยใช้น้ำยาชนิด 20 ปอนด์ ต่อบ้าน 20 หลัง หรือน้ำยาดับเพลิง 1 อันต่อไร่
- เครื่องสูบน้ำ จะติดตั้งในกรณีชุมชนมีขนาด 300 หลังคาเรือนขึ้นไป ต่อเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 เครื่อง โดยมีเงื่อนไขดังนี้
 - เป็นชุมชนที่ระดับเพลิง เข้าไม่ถึง
 - ใกล้แหล่งน้ำ
 - คนในชุมชนต้องช่วยกันทูลำรุงรักษา

5. การกำจัดขยะ

- โรงเก็บขยะ ให้มีขนาด 2.40 x 2.00 x 2.00 เมตร กำหนด 1 โรงต่อบ้าน 200 หลัง (โดยคิดอัตราขยะ 2 ลิตรต่อคนต่อวัน)
- รถเก็บขยะ ให้มีรถเก็บขยะ 2 คันต่อโรงเก็บขยะ 1 โรง
- ถังใส่ขยะ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร จำนวน 40 ใบต่อโรงเก็บขยะ 1 โรง

6. สนามเด็กเล่น

จะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 50 ตารางเมตรต่อสนามพร้อมอุปกรณ์สนามเด็กเล่น

7. ระบบประปา

ต้องจัดให้มีระบบประปาในชุมชนอย่างทั่วถึง

8. ระบบไฟฟ้า

- ในที่ดิน เอกชนให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการออกเงินสมทบ เพื่อปรับปรุงระบบไฟฟ้าของชุมชนประมาณร้อยละ 25 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด
- ในที่สาธารณะให้อยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร

ข้อได้เปรียบของการปรับปรุงสลัม (Slum Upgrading)⁵

1. ในด้านที่อยู่อาศัย

1.1 ช่วยคงปริมาณที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (Housing Stock) ให้เพียงพอกับความต้องการ โดยมีสภาพสมบูรณ์และถูกต้อง

1.2 ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด เป็นสิ่งช่วยลดจำนวนผู้อพยพเข้า เมืองที่มีรายได้น้อย ให้มีที่พัก ที่อาศัย เป็นตัว เชื่อม ตัวรับ และ เปลี่ยนคนจากชนบทให้ปรับตัวเข้ากับเมืองใหญ่ได้

2. ในด้านกายภาพ

⁵ สมสุข บุญไชยประชา, "ทำไมจึงต้องปรับปรุงสลัม," วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย, (ปีที่ 1, ฉบับที่ 1) 2526., หน้า 65-71.

2.1 ความคุ้มครองของการใช้ที่ดิน เมื่อเปรียบเทียบการใช้ที่ดินระหว่างที่อยู่อาศัยแบบแฟลตกับสลัมแล้ว จะเห็นว่าความหนาแน่นของประชากรต่อเนื้อที่นั้นไม่แตกต่างกันมากนัก

ชุมชน	ความหนาแน่น ครอบครัว/ไร่	ค่า ความแตกต่าง
- ชุมชนกิ่งเพชร	31	- 1
- ชุมชนแบบแฟลต		
- ชุมชนบ่อนไก่	26	- 6
- ชุมชนคลองจั่น	18	-14
- ชุมชนบางนา	32	0
- ชุมชนคลองเตย	50	+18
- ชุมชนรามอินทรา	35	+ 3

เฉลี่ยความหนาแน่นชุมชนแบบแฟลต 32.2 ครอบครัวต่อไร่ จากตาราง จะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินแบบสลัมไม่แตกต่างจากที่อยู่อาศัยแบบอื่น

2.2 ในแง่ผังเมือง การที่มีชุมชนที่อยู่อาศัยกระจายอยู่ตามแหล่งงานหรือแหล่งกิจกรรมของเมือง เป็นการสร้างความสมดุลและแก้ปัญหาภาวะวิสัยต่าง ๆ ได้ เช่น ปัญหาการคมนาคม การเดินทาง การใช้ที่ดิน เป็นต้น

2.3 ในแง่ของการเป็นชุมชน (Community Spirit) ลักษณะกายภาพของที่ว่างและทางเดินในชุมชน open spaceระหว่างบ้านซึ่งเปิดเข้าหากัน ถึงแม้จะมีขนาดเล็ก แต่เป็น Social space ที่ทำหน้าที่เป็นตัวประสานความเป็นชุมชน ด้วยลักษณะค่อยเป็นค่อยไป เนื้อหาและคุณค่าของ Space เหล่านี้เกิดขึ้นจากความจำเป็น ตามช่วงระยะเวลาอันยาวนานที่ค่อย ๆ เกิดขึ้น การทำลาย Community Space เหล่านี้นับว่าเป็นการทำลายโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพที่ร่วมกันของกลุ่มคนและสังคม

2.4 ในแง่ตัวอาคารที่มีสภาพทรุดโทรม แท้จริงนั้นเกิดจากความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย ลักษณะของบ้านเกิดขึ้นจากความจำเป็นและค่อยเป็นค่อยไป ความเปลี่ยนแปลง

หรือการต่อเติมและการจัดตัวบ้านตามขนาดที่ดินที่มีอยู่อย่างจำกัด โดยสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ นับว่าเป็นบ้านที่มีคุณภาพที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยอย่างดีแล้ว ปัญหาที่ไม่ดีคือ สาธารณูปโภคและสภาพแวดล้อมที่ไม่ถูกต้องและไม่เพียงพอมากกว่า

2.5 ในส่วนที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งมีสภาพทรุดโทรม เนื่องจากการบริการของรัฐกระจายเข้าไม่ถึง เป็นประเด็นสำคัญที่ทำให้สลัมมีสภาพเสื่อมโทรมมากกว่าส่วนอื่น ๆ เช่น การเก็บขยะ ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา และระดับดินต่ำ ถ้าได้รับบริการปรับปรุงและกระจายการบริการได้ทั่วถึงแล้ว สภาพความเสื่อมโทรมก็จะลดน้อยลงอย่างมาก

3. ในด้านที่ดิน

3.1 สภาพของชุมชนแออัดที่มีลักษณะทรุดโทรมนั้น เนื่องมาจากการครอบครองที่ดินซึ่งมีความไม่มั่นคงแน่นอน ผู้ที่อยู่อาศัยก็เกิดความรู้สึกที่ไม่กล้าที่จะปรับปรุงหรือก่อสร้างอาคารให้มีลักษณะที่ดีและมั่นคงแข็งแรง โดยเฉพาะอีกหลายแห่งที่มีทั้งข่าวลือ ความพยายามที่จะไล่รื้อ ในบางแห่งเจ้าของที่มักจะไม่อยากผูกพันตนเองโดยการทำสัญญาระยะยาวให้ชาวบ้านเช่าอยู่อาศัย จึงมักจะเป็นการเช่าอยู่โดยไม่มีสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือถ้ามีก็เป็นเพียงปีต่อปี หรือไม่กำหนดระยะเวลา

การปรับปรุงสลัมโดยการปรับปรุงด้านการครอบครองที่ดินให้มีความมั่นคงและประกันการอยู่อาศัยในระยะยาวได้ จะเป็นตัวการเปลี่ยนที่สำคัญ ให้ชุมชนผู้มีลักษณะสภาพที่ถาวรขึ้น และจะเป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะทำให้สภาพที่เสื่อมโทรมนั้น ลดลงหรือหมดไป

3.2 การปรับปรุงลักษณะสภาพการครอบครองที่ดิน กล่าวคือเป็นการแก้ปัญหาความไม่เหมาะสมของการใช้ที่ดินที่มีอยู่มาช้านาน เนื่องจากการพัฒนาแบบเป็นไปเอง (existing spontaneous development) ให้ดีขึ้น เหมาะสมขึ้นตามพัฒนาการที่ควรจะเป็น โดยอาจใช้ทั้งวิธี Slum Reblocking และ Slum Reconstruction

4. ในด้านเศรษฐกิจ

4.1 สาเหตุสำคัญประการหนึ่งที่คนที่มีรายได้น้อยในสลัมมีความจำเป็นที่จะต้องอาศัยในชุมชนที่เป็นสลัม ก็เนื่องจากค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำรงชีวิตมีราคาสูง อยู่ใกล้แหล่งงาน ค่าเช่าที่ดินราคาสูง ทั้งนี้เพราะคนในสลัมส่วนใหญ่มีรายได้น้อยและไม่แน่นอน

การปรับปรุงสัณฐานทางด้าน เศรษฐกิจที่มุ่งพัฒนารูปแบบของแหล่งงาน และโครงสร้างเศรษฐกิจที่มีอยู่เดิมให้ดีขึ้น จะเป็นวิธีการแก้ปัญหาทาง เศรษฐกิจของคนในชุมชนได้ตรงและได้ผลกว่าที่จะไปลงทุนก่อสร้างอาคารหรือติดตั้งไฟฟ้า ประปาใหม่ เป็นต้น

4.2 ถึงแม้ว่าโครงสร้างด้านสาธารณูปโภคที่ค่อนข้างจะทรุดโทรม ถึงแม้ว่าจะมีสภาพที่ไม่สู้ดีนัก แต่ก็ยังมีอยู่แล้วไม่น้อยและก็มี การปรับปรุงในตัวของมันเองอยู่แล้ว และถือได้ว่าเป็นสิ่งที่มีการลงทุนไปแล้วจำนวนมากและค่อย เป็นค่อยไป สำนักงานปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ ได้ใช้งบประมาณเพียง 7,000 บาทต่อครอบครัว ในการปรับปรุงสภาพของสาธารณูปโภคเดิมให้ดีขึ้น ก็สามารถปรับปรุงให้สภาพทรุดโทรม เดิม ใช้ได้และดีขึ้นอย่างมาก ซึ่งนับเป็นการลงทุนราคาถูกลงมาก

ในทางตรงข้าม ถ้าจะรื้อร้างชุมชนและโครงสร้างสาธารณูปโภคออกไปด้วย เห็นว่ามีสภาพทรุดโทรม แล้วไปสร้างโครงการเคหะชุมชนใหม่ จะปรากฏว่าราคาของสาธารณูปโภคที่จะต้องลงทุนก่อสร้างใหม่ของ เคหะชุมชนโดยทั่วไป จะแพงขึ้นระหว่างร้อยละ 20-30 ของเงินลงทุนใน เคหะชุมชนนั้น

4.3 เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่ดู เหมือนว่าจะมีสภาพดี เช่น แฟลต หรือโครงการเคหะชุมชน หรือโครงการบ้านสร้างบางส่วน รัฐบาลจะต้องหาเงินลงทุนสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย 1-2 แสนบาทต่อหน่วย แล้วรัฐบาลยังต้องหาเงินมาสนับสนุน (Subsidy) บางส่วน เนื่องจากเกินความสามารถของผู้มีรายได้น้อย เงินลงทุนและเงินช่วยเหลือเหล่านี้ ทำให้รัฐบาลต้องเพิ่มหนี้สินขึ้นอีกไม่ใช่น้อย (ปีหนึ่ง ๆ จะมีผู้อพยพ เข้ามาประมาณ 200,000 คน หรือประมาณ 33,000 หน่วย) แต่ถ้ามองในอีกแง่หนึ่ง สลัม เหล่านี้กลับ เป็นตัวช่วยดูดซับปัญหาอัน เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นอย่างมากนี้ได้บ้าง โดยที่ไม่ต้องลงทุนเพิ่มขึ้นเท่าไรนัก

5. ทางด้านสังคม

5.1 ถ้าพิจารณาในแง่ความเป็นชุมชน จะเห็นได้ว่าโครงสร้างสังคมของชุมชนแออัด เกิดขึ้นพร้อม ๆ กับการพัฒนาการของตัวชุมชน มีพื้นฐานของการมีชีวิตร่วมกันในสังคมอย่างยิ่ง การทำลายโครงสร้างที่สั่งสมขึ้นตามธรรมชาติเป็น เวลานานนี้ จะเป็นการสร้างปัญหาให้กับผู้มีรายได้น้อยอย่างมาก

5.2 ปัญหาต่าง ๆ ของสลัมทางด้านสังคม เช่น ปัญหายาเสพติด ใจร้าย
อาชญากรรม ขาดการศึกษา ฯลฯ เป็นปัญหาที่มีอยู่จริง แต่อาจจะแก้ไขโดยการปรับปรุงและ
แก้ปัญหาในชุมชนนั้นพร้อมกันกับการพัฒนาความรู้ของชาวบ้านจากพื้นฐานที่มีอยู่

ภาคผนวก ข

โครงการบ้านสร้างบางส่วน (SITES AND SERVICES)

โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบ Sites and Services เป็นแนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยรูปแบบหนึ่งที่มีมุ่งเน้นให้ผู้มีรายได้น้อยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยรัฐเป็นผู้รับภาระในการจัดหาบริการพื้นฐาน (Services) พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้น (Facilities) ที่จำเป็นแก่การอยู่อาศัย รวมถึงการให้บริการด้านสินเชื่อเพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และการให้บริการด้านเทคนิค นอกจากนี้ยังจัดให้มีแหล่งงานทั้งที่มีอยู่เดิม ใกล้เคียงกับโครงการหรือจัดขึ้นใหม่ในโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ¹

โครงการที่อยู่อาศัยแบบ Sites and Services มีวัตถุประสงค์หลักในการดำเนินโครงการพอสรุปได้ดังนี้คือ

ก. เป็นโครงการที่ลดการอุดหนุนของรัฐ

โครงการ Sites and Services เป็นโครงการที่สามารถลดการอุดหนุน (Subsidy) ด้านต่าง ๆ ได้เมื่อเทียบกับโครงการที่อยู่อาศัยแบบธรรมดา ซึ่งสามารถทำได้โดย

1. จัดสร้างเฉพาะสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับที่อยู่อาศัย เป็นภาระของผู้อยู่อาศัยในโครงการ
2. ใช้มาตรฐานการออกแบบที่เหมาะสมกับรายได้ของประชากร เป้าหมาย
3. ให้มีการอุดหนุนกันเองในโครงการ (Cross Subsidy) คือใช้รายได้จากย่านอยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้สูง หรือจากย่านพาณิชย์กรรม หรือจากย่านอุตสาหกรรมในโครงการมาอุดหนุนผู้มีรายได้น้อยในโครงการ

ข. ส่งเสริมให้ผู้อยู่ในโครงการลงทุนการก่อสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัย

เนื่องจากการก่อสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัย เป็นภาระของผู้อยู่อาศัยเอง

¹ ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย, "แนวคิดและลักษณะ โครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน," (กันยายน 2526), หน้า 4-5.

มูลเหตุที่สามารถจูงใจให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการเกิดการออมรายได้เพื่อการลงทุนก่อสร้างนั้น

1. การมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และที่อยู่อาศัย
2. โครงการประกอบด้วยสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งแวดล้อมที่ดี
3. โครงการจัดให้มีแหล่งสินเชื่อ เพื่อการปลูกสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัย

พร้อมการช่วยเหลือด้านเทคนิค

ค. ส่งเสริมฐานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่ในโครงการ

โดยอาศัยหลักการ

1. ให้โครงการอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ไกลจากศูนย์กลางเมือง หรือแหล่งงาน หรือจัดแหล่งงานไว้ภายในโครงการ เป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการเดินทาง

2. จัดให้มีสินเชื่อ เพื่อการประกอบการภายในโครงการ

3. จัดให้มีการฝึกอาชีพในโครงการ

4. ส่งเสริม การค้า การผลิต และบริการภายในโครงการ

ง. ปรับปรุงสถานะความเป็นอยู่ของประชากรผู้มีรายได้น้อย

ประชากรส่วนใหญ่ในโครงการควร เป็นผู้ที่มีรายได้น้อยตามเป้าหมาย เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการโอนสิทธิ์หรือขายต่อให้กับผู้มีรายได้สูงกว่า โดยใช้วิธีการ

1. กำหนดมาตรฐานการออกแบบให้เหมาะสมกับผู้มีรายได้น้อยและเพียงพอที่จะสามารถจ่ายได้

2. ตำแหน่งที่ตั้งโครงการไม่ไกลจากแหล่งงาน

3. จัดให้มีการบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ

จ. เป็นการควบคุมการเติบโตของเมือง

1. ช่วยลดการขยายตัวของแหล่งเสื่อมโทรมอันเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของประชากรผู้มีรายได้น้อย

2. กำหนดความหนาแน่นและควบคุมการใช้ที่ดินของโครงการ

3. กำหนดมาตรฐานในการปลูกสร้างและต่อเติม

4. ควบคุมการแก่งำไรในที่ดิน

การดำเนินโครงการ

การดำเนินโครงการ Sites and Services จำแนกได้ 2 ขั้นตอนคือ

1. การพัฒนาสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
2. การปลูกสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย
1. การพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การดำเนินโครงการ Sites and Services โดยทั่วไปรัฐจะเข้ารับภาระในการจัดหาบริการขั้นพื้นฐานพร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เบื้องต้นที่จำเป็นแก่การอยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งได้แก่ โรงเรียน สถานเอนามัย สถานที่รับเลี้ยงเด็ก ศูนย์ชุมชน ศูนย์ฝึกอาชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมุ่งให้ความสำคัญต่อการปรับปรุงสภาพที่ดิน ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้พร้อมต่อการอยู่อาศัย อันได้แก่ ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา การระบายน้ำ การกำจัดขยะและน้ำเสีย เป็นต้น

2. การปลูกสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย

การดำเนินการปลูกสร้าง หรือ ต่อเติมที่อยู่อาศัย (ในกรณีที่จัดสร้างให้บางส่วน เบื้องต้น) โดยหลักการแล้วเป็นภาระของผู้อยู่อาศัยเองในการดำเนินการเองตามความต้องการและความสามารถในการจ่ายของแต่ละครอบครัว โดยจะได้รับการสนับสนุนหรือให้ความช่วยเหลือทางด้านสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง ด้านวัสดุและเทคนิคในการก่อสร้าง

ลักษณะสำคัญในการดำเนินโครงการ Sites and Services ก็คือการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย (Residents Participation) ในอันที่จะปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชนให้ดีขึ้น ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวแสดงออกมากในรูปของพฤติกรรมร่วม (Collective Behavior) สำหรับลักษณะของการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน พอจะสรุปได้ 4 ลักษณะคือ²

2.1 การช่วยเหลือตนเอง (Self-Help) คือ การพยายามดำเนินการ

² ทัศนีย์ รอดภัย, "การมีส่วนร่วมและรูปแบบองค์กรในการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในโครงการ 33," ก.ค.ช., หน้า 4.

พัฒนาครอบครัวของคนให้สอดคล้องกับแนวทางพัฒนาของชุมชน และ เป็นการปรับปรุงที่อยู่อาศัย
ให้เกิดความสมบูรณ์ของแต่ละครอบครัว

2.2 การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน (Mutual-Help) คือการพัฒนาที่อยู่อาศัย
แบบช่วยเหลือร่วมมือกันในด้านแรงงาน และความสามารถโดยรวมกันพัฒนาทั้งที่อยู่ของตนเอง
และเพื่อนบ้าน

2.3 การร่วมแรงร่วมใจกัน (Spontaneous Community Cooperative)
เป็นการพัฒนาชุมชนโดยการร่วมมือกันตามกำลังศรัทธา มักจะเกิดขึ้นในกลุ่มที่มีความคุ้นเคยกัน
มาก่อน หรือในระหว่างญาติมิตร

2.4 สหกรณ์ (Cooperatives) เป็นการดำเนินงานเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
ของสมาชิกในชุมชน โดยเน้นในด้าน เศรษฐกิจ เป็นสำคัญ มีการรวมทุนกันจัดตั้งสหกรณ์เพื่อ
นำมาจัดประโยชน์ต่าง ๆ แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ลักษณะการจัดที่อยู่อาศัยในโครงการ Sites and Services.

ลักษณะการจัดที่อยู่อาศัยในโครงการ Sites and Services มี 2 วิธีคือ³

1. การจัดแปลงที่ดินเปล่า

เป็นเพียงการจัดแปลงที่ดินที่มีขนาดพอสมควร พร้อมสาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการที่เหมาะสม และอยู่ในระดับที่ผู้อยู่อาศัยสามารถรับภาระได้ โดยเมื่อรวมค่า
ผ่อนส่งที่ดินและสาธารณูปโภคที่จะต้องจ่าย เป็นรายเดือนแล้ว จะต้องไม่เกิน 1 ใน 4 ของ
รายได้ประจำของผู้อยู่อาศัย สำหรับภาระการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้ผู้อยู่อาศัยรับผิดชอบเอง
แต่มีขอบเขตบังคับการปลูกสร้างอาคารให้เป็นระเบียบ ส่วนลักษณะอาคารและวัสดุก่อสร้าง
ไม่จำกัดแบบ ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้วัสดุเก่าจากบ้าน เดิมมาก่อสร้างใหม่ได้ แต่จะมีการ
แนะนำและให้ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิคก่อสร้าง และจัดให้มีการให้สินเชื่อเพื่อจัดหา
วัสดุก่อสร้างที่คงทนถาวรต่อไป

³

วุฒิพงษ์ บุญพรหม, ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ.

2. การจัดแปลงที่ดินพร้อมบ้านสร้างบางส่วน

หลักการในการจัดแปลงที่ดิน สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดจนวิธีการต่าง ๆ เหมือนกับการจัดแปลงที่ดินเปล่า หากแต่จะจัดสร้างอาคารที่อยู่อาศัยเพียงบางส่วนให้ ซึ่งส่วนที่จัดสร้างให้น้อยอย่างน้อยจะเริ่มจากส่วนที่จำเป็นที่สุดของบ้านไปจนถึงอาคารที่อยู่อาศัยที่เพียงพอสำหรับการอยู่อาศัยในเบื้องต้นชั่วคราวระยะหนึ่งก่อนที่จะมีการต่อเติมต่อไป

ลักษณะของอาคารบางส่วนที่สร้างมีลักษณะต่างกันตามความสามารถในการจ่าย คือ

2.1 หน่วยห้องน้ำ-ส้วม (Service core unit) เพื่อให้เกิดความประหยัดในการติดตั้งท่อน้ำประปาและท่อน้ำทิ้ง มักจะทำเป็นห้องน้ำแฝดติดกันระหว่างที่ดิน 2-4 แปลง เพื่อให้สามารถใช้สาธารณูปโภคเหล่านี้ร่วมกันได้

2.2 Core unit with structure เป็นการจัดสร้างหน่วยที่พักอาศัยที่มีเพียงส่วน Core unit และโครงสร้างบางส่วนที่มีความยุ่งยากในการก่อสร้าง โดยผู้อยู่อาศัยสามารถใช้วัสดุก่อสร้างที่มีอยู่เดิมมาต่อเติม เข้ากับโครงสร้างที่จัดไว้ให้ หรือเมื่อต้องการต่อเติมเปลี่ยนแปลงได้โดยง่าย และเป็นส่วนที่ไม่ยุ่งยากในการก่อสร้าง

2.3 Core unit with shelter เป็นการจัดสร้างหน่วยที่พักอาศัยที่เพิ่มมากกว่าระบบ Core unit with structure กล่าวคือ เพิ่มส่วนหลังคา และอาจจะมีส่วนกันระหว่างหน่วย

2.4 Core house เป็นการจัดหน่วยที่พักอาศัยที่สมบูรณ์เพียงพอกับการอยู่อาศัย ในระยะต้น ซึ่งประกอบด้วย ห้องอเนกประสงค์ 1 ห้อง และห้องน้ำ-ส้วม (Service core)

ปัญหาของการจัดที่อยู่อาศัยแบบ Core house นี้อยู่ที่การกำหนดมาตรฐานขนาดห้องอเนกประสงค์ ซึ่งเพียงพอต่อการอยู่อาศัยและอยู่ในราคาค่าก่อสร้างที่ผู้อยู่อาศัยสามารถรับภาระได้ในระยะเริ่มแรก

มาตรฐานทางสถาปัตยกรรมที่ควรคำนึงถึงในการกำหนดขนาดของห้องอเนกประสงค์ คือ

ก. ควรมีขนาดเพียงพอสำหรับการใช้สอย 4 คน ซึ่งเป็นครอบครัว

ขนาดเล็ก โดยมีเนื้อที่ประมาณ 15-20 ตารางเมตร จากตัวอย่างโครงการ Sites and Services ในอินโดนีเซีย มีขนาดห้อง 18 ตารางเมตร และโครงการในประเทศจาไมก้า มีขนาด 100-130 ตารางฟุต (ประมาณ 12 ตารางเมตร) และโครงการทั้งสองห้องในประเทศไทย มีขนาด 18 ตารางเมตร

ข. ขนาดห้องที่จัดให้ควรมีขนาดใหญ่เพียงพอเมื่อรวมกับกิจกรรมอื่นที่มีในบ้าน เช่น พื้นที่พักผ่อน และรับประทานอาหาร

ค. ขนาดความสูงของห้องควรมีความสูงเพื่อไว้สำหรับต่อเติมด้วยแนวคิด เคหะแบบช่วยตัวเอง (Self-help Housing)

1. แนวความคิดที่อยู่อาศัยแบบช่วยตัวเอง เกิดขึ้นจากความต้องการพื้นฐานในอันที่จะได้มีที่อยู่อาศัยถาวรในทั้งในส่วนตัวบุคคลหรือกลุ่มที่สร้างบ้านของตนเอง ซึ่งแบ่งเป็น 2 ระดับแนวความคิด คือ

ก. ระดับให้ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิค และโครงสร้างสำเร็จในการปรับปรุงบ้าน รวมถึงการจัดการด้านการเงิน โดยบุคคลหรือกลุ่มบุคคล มีส่วนร่วมในการระดมกำลังและความคิดให้บรรลุผลตลอดขั้นตอนในขบวนการทำงาน

ข. ระดับให้ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิค ซึ่งเริ่มจากการผลิตชิ้นส่วนวัสดุก่อสร้างพื้นฐาน เช่น อิฐ กระเบื้อง และชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูป เป็นต้น โดยพยายามเน้นให้มีขบวนการตัดสินใจของตนเอง และอิสระภาพในการควบคุมที่อยู่อาศัยโดยเจ้าของบ้านเองหรือกลุ่มที่ร่วมกันสร้าง

2. โครงการเคหะแบบช่วยตนเอง ช่วยประหยัดในด้านการลงทุนมากกว่าเคหะแบบทั่วไป

3. การเสริมแนวคิดทางการใช้เทคโนโลยีที่พอเหมาะหรือ เทคโนโลยีระดับกลาง (Appropriate Technology or intermediate Tech) โดยเน้นในด้านคุณภาพของผลผลิตและองค์การระดับหมู่บ้าน เพื่อให้ได้สภาพแวดล้อมที่สมบูรณ์ขึ้น ซึ่งเกิดจากการเพาะตัวขององค์กรชาวบ้าน

4. หน่วยงานที่ให้การสนับสนุนและเข้าไปให้ความช่วยเหลือทั้งภาครัฐและเอกชน

5. การยอมรับในรูปแบบที่อยู่อาศัยของชาวบ้าน

ภาคผนวก ค

โครงการให้ความมั่นคงในการถือครองที่ดิน (โครงการที่ดิน) (LAND TENURE CONSOLIDATION PROJECT OR LAND TENURE SECURITY PROJECT)

โครงการที่ดิน เป็นแนวความคิดในการให้ความมั่นคงในที่อยู่อาศัย โดยมุ่งให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของตนเอง หรือการเช่าอยู่ระยะยาว พร้อมทั้งปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชุมชนให้ดีขึ้น ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม โดยพยายามให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในกระบวนการมากที่สุด และให้หน่วยงานการเคหะแห่งชาติรับภาระน้อยที่สุด

รูปแบบการจัดที่อยู่อาศัยในโครงการที่ดิน

รูปแบบการจัดที่อยู่อาศัยตามแนวคิดนี้ พอสรุปได้ดังนี้คือ

1. Slum Reblocking
2. Slum Reconstruction
3. Slum Relocation

1. Slum Reblocking หมายถึง การปรับปรุงทางกายภาพโดยเฉพาะทางเท้า ทางระบายน้ำ และอื่น ๆ ในบริเวณที่อยู่เดิมให้เป็นระบบขึ้น ส่วนทางด้านความมั่นคงนั้น จะมีการแบ่งแปลงที่ดินใหม่และให้กรรมสิทธิ์ผู้อยู่อาศัยได้เป็นเจ้าของ หรือเช่าในระยะยาว การรื้อย้ายที่ทำความเดือดร้อนให้กับผู้อยู่อาศัยน้อยที่สุด

2. Slum Reconstruction หมายถึง การปรับปรุงโดยให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณเดิม แต่เป็นการรื้ออาคารเดิมแล้วสร้างใหม่ โดยการจัดผังโครงสร้างทางสาธารณูปโภคใหม่ พร้อมทั้งแบ่งแปลงที่ดินให้กรรมสิทธิ์ผู้อยู่อาศัยได้เป็นเจ้าของ

3. Slum Relocation หมายถึง การย้ายผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดไปอยู่ในที่ที่จัดให้ ซึ่งบริเวณใหม่นั้นจะอยู่ใกล้บริเวณเดิมหรือไกลจากชุมชนเดิม แล้วปรับปรุงโดยการจัดทำแผนผังสาธารณูปโภค สาธารณูปการ แบ่งแปลงที่ดินให้ผู้ที่ย้ายไปอยู่ใหม่สามารถผ่อนส่งค่าที่ดินได้และมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือ เช่าอยู่ได้ระยะยาว

แนวทางในการดำเนินโครงการ

1. ด้านที่ดิน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความมั่นคงโดยการ

ก. จัดหาที่ดิน โดยการซื้อ หรือ เว้นคืนที่ดินบริเวณที่มีความเสื่อมโทรม
เหมาะสมมาจัดทำโครงการ แล้วให้ผู้อยู่อาศัยได้เป็นเจ้าของหรือเช่าระยะยาวต่อไป

ข. จัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน จัดแบ่งที่ดินให้ผู้อยู่อาศัยได้กรรมสิทธิ์อย่างถาวรตาม
ความเหมาะสม โดยพิจารณาจากความสามารถในการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อในระยะยาว

2. ด้านกายภาพ

ก. จัดให้มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่เหมาะสมและจำเป็นแก่โครงการ

ข. ปรับปรุงที่ดินโดยการถมปรับระดับให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย

ค. ตัวอาคาร ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้ดำเนินการเองโดยการซ่อมแซม หรือสร้าง
ใหม่ โดยการให้ความช่วยเหลือด้านเงินทุน การให้คำแนะนำเทคนิคในการก่อสร้าง หรือ สนับสนุน
ให้มีการกู้ยืมวัสดุก่อสร้าง

3. ด้านสังคม ในการดำเนินโครงการมุ่งให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีส่วนร่วมตั้งแต่
เริ่มต้น โดยจัดให้มี

ก. การจัดระเบียบชุมชนจัด เลือกตั้งกรรมการชุมชน เพื่อเป็นตัวแทนของ
ผู้อยู่อาศัยในชุมชน ดำเนินการแทนและรักษาผลประโยชน์ของชุมชน จนกระทั่งจัดให้มีองค์กร
ของประชากรในระดับชาวบ้าน

ข. จัดและสนับสนุนให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในโครงการทุกขั้นตอน

ค. ประสานงานชุมชน โดยประสานความร่วมมือกันระหว่างสมาชิกในชุมชน
กับหน่วยงานของรัฐและเอกชน เพื่อพัฒนาให้ชุมชนดีขึ้น

4. ด้านเศรษฐกิจ

สนับสนุนให้มีการเพิ่มรายได้ โดยตั้งโครงการต่าง ๆ เช่น โครงการฝึกอาชีพ
โครงการเงินทุนเพื่อธุรกิจขนาดย่อม โครงการจัดตั้งสถานรับเลี้ยงเด็กกลางวัน และโครงการ
วางแผนครอบครัว

รูปแบบโครงการ	ผลต่อโครงสร้างชุมชนเดิม		การจัดตั้งใหม่ และระบบ สาธารณูปโภค	ด้านที่ดิน		เงื่อนไข
	กายภาพ	วิถีชีวิต		เจรจา เจ้าของ ที่ดิน	ราคา	
1. การจัดตั้งที่ดินใหม่ (REBLOCKING)	น้อยมาก	คงเดิม	ยาก	ยากมาก เพราะ ต้องที่เดิม	สูง เพราะมักอยู่ใน ใจกลาง เมือง	-ผู้อยู่อาศัยประสงค์จะอยู่ที่เดิม -ผู้อยู่อาศัยมีกำลัง ในการจ่ายคืน เพียงพอ -เจ้าของที่ดินตกลงขายให้
2. การประสานประโยชน์ (LAND SHARING)	เปลี่ยน	เกือบคง เดิม	ง่าย	ยากหรือง่าย เป็น กรณีขึ้นอยู่กับ เจ้าของที่ดิน	สูงหรือปานกลาง ขึ้นอยู่กับ พิจารณาประสาน ประโยชน์ของ เจ้าของที่ดิน	-ผู้อยู่อาศัยประสงค์จะอยู่ที่เดิมหรือใกล้เคียง - เจ้าของที่ดินยินยอม เพื่อผลประโยชน์ในการแก้ปัญหา เพื่อเพิ่ม โอกาส ในการแสวงประโยชน์หรือลงทุน
3. การขยายที่อยู่ใหม่ใน บริเวณใกล้เคียง	เปลี่ยน	เกือบคง เดิม	ง่าย	ยาก เพราะต้อง หาที่ใกล้เคียง ๆ	สูง เพราะมักอยู่ใน ใจกลาง เมือง	-ผู้อยู่อาศัยมีความสามารถในการจ่ายคืน -ผู้อยู่อาศัยประสงค์จะอยู่ที่เดิมแต่ไม่สามารถเจรจากับ เจ้าของที่ดิน -สามารถหาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงได้ -ผู้อยู่อาศัยมีความสามารถในการจ่ายคืน
4. การย้ายที่อยู่ใหม่	เปลี่ยน	เปลี่ยน	ง่ายมาก	ง่ายเพราะขึ้นอยู่กับ ความต้องการ ของผู้อยู่อาศัย อย่าง เดียว	ปานกลางหรือต่ำ	-ไม่สามารถจะดำเนินการในลักษณะอื่นได้ -มีที่ดิน เหมาะสมและชาวชุมชน เห็นด้วย -ผู้อยู่อาศัยมีความสามารถในการจ่ายคืนได้

เงื่อนไขและข้อจำกัด ในการเลือกรูปแบบในการปรับปรุง

เงื่อนไข	REBLOCKING	RECONSTRUCTION	RELOCATION
<p>ก. ที่ดิน</p> <p>1 สภาพที่ตั้ง</p> <p>2 การหาประโยชน์ที่ดิน</p> <p>3 ความหนาแน่นของชุมชน</p> <p>4 ขนาดที่ดิน</p>	<p>-ราคาไม่สูงมากนักและเหมาะสมเป็นที่อยู่อาศัย</p> <p>-ไม่ขัดกับ กม.ผังเมือง</p> <p>เปลี่ยนสภาพที่ดินเพื่อหาผลประโยชน์ได้ยาก</p> <p>ไม่สูงมากนักสามารถขยายขยายในการก่อสร้างอาคารสูงได้</p> <p>ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการทำโครงการ</p> <p>สามารถจ่ายค่าที่ดินได้</p> <p>ไม่มีปัญหา</p> <p>มีการรวมกลุ่มกันเป็นอย่างดี</p> <p>ไม่มีปัญหา (เพราะอยู่ที่เดิม)</p>	<p>-ราคาไม่สูงมากนัก เหมาะเป็นที่อยู่อาศัย</p> <p>-ไม่ขัดกับ กม.ผังเมือง</p> <p>เปลี่ยนแปลงที่ดิน เพื่อหาผลประโยชน์ได้และยังสามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ด้วย</p> <p>ไม่หนาแน่นมาก สามารถจัดลงในที่ดินใหม่ได้และต้องมีที่สำรองไว้ เวลาเคลื่อนย้ายชั่วคราว</p> <p>ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการทำโครงการ</p> <p>สามารถผ่อนส่งที่ดิน-อาคาร</p> <p>ต้องเหมาะสมกับที่ดินที่จัดเตรียมไว้</p> <p>มีการรวมกลุ่มกันเป็นอย่างดี</p> <p>ไม่มีปัญหา (เพราะอยู่ที่เดิม)</p>	<p>-จำเป็นต้องเปลี่ยนการใช้ที่ดิน เป็นอย่างอื่น</p> <p>-ราคาเดิมสูงมากจนผู้อยู่อาศัยไม่สามารถรับภาระได้</p> <p>-ไม่ขัดกับ กม.ผังเมือง</p> <p>อยู่อาศัยไม่ได้ต้องเปลี่ยนแปลงที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น</p> <p>ไม่มีปัญหาสามารถจัดให้สอดคล้องในชุมชนใหม่ได้</p> <p>ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการทำโครงการ</p> <p>สามารถผ่อนส่งที่ดิน+อาคาร + ค่าขนย้ายได้</p> <p>ไม่มีปัญหา</p> <p>มีการรวมกลุ่มกันเป็นอย่างดี</p> <p>พร้อมที่จะปรับตัวในแหล่งงานใหม่หรือมีความสามารถจ่ายค่าค่านามในแหล่งงานเดิมได้</p>
<p>ข. ผู้อยู่อาศัย</p> <p>1 รายได้</p> <p>2 จำนวนผู้อยู่อาศัย</p> <p>3 การรวมกลุ่ม</p> <p>4 แหล่งงาน</p>	<p>ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการทำโครงการ</p> <p>สามารถจ่ายค่าที่ดินได้</p> <p>ไม่มีปัญหา</p> <p>มีการรวมกลุ่มกันเป็นอย่างดี</p> <p>ไม่มีปัญหา (เพราะอยู่ที่เดิม)</p>	<p>ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการทำโครงการ</p> <p>สามารถผ่อนส่งที่ดิน-อาคาร</p> <p>ต้องเหมาะสมกับที่ดินที่จัดเตรียมไว้</p> <p>มีการรวมกลุ่มกันเป็นอย่างดี</p> <p>ไม่มีปัญหา (เพราะอยู่ที่เดิม)</p>	<p>ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการทำโครงการ</p> <p>สามารถผ่อนส่งที่ดิน+อาคาร + ค่าขนย้ายได้</p> <p>ไม่มีปัญหา</p> <p>มีการรวมกลุ่มกันเป็นอย่างดี</p> <p>พร้อมที่จะปรับตัวในแหล่งงานใหม่หรือมีความสามารถจ่ายค่าค่านามในแหล่งงานเดิมได้</p>

เงื่อนไข	REBLOCKING	RECONSTRUCTION	RELOCATION
<p>5 ความเดือดร้อนและความต้องการของผู้อาศัย</p> <p>ค. งบประมาณ</p>	<p>มีความต้องการอยู่ในที่เดิม</p> <p>เฉพาะสาธารณูปโภคและจัดแปลงที่ดิน</p>	<p>มีความต้องการอยู่อาศัยในที่เดิม</p> <p>สาธารณูปโภคและปรับปรุงที่ดิน และจัดแปลงที่ดินและอาคาร</p>	<p>ไม่สามารถอยู่ในที่เดิมได้และพร้อมที่จะไปอยู่ในที่ใหม่</p> <p>สาธารณูปโภค + สาธารณูปการ + ปรับปรุงที่ดิน + จัดแปลงที่ดิน</p>

ข้อได้เปรียบและข้อเสียเปรียบในการทำโครงการฟื้นนคร

ในการดำเนินโครงการปรับปรุงชุมชนในรูปแบบ (REBLOCKING, RECONSTRUCTION และ RELOCATION นั้น มีข้อได้เปรียบเสียเปรียบแตกต่างกันดังนี้คือ

ก. โครงการรูปแบบ REBLOCKING

รายการ	ข้อได้เปรียบ	ข้อเสียเปรียบ
1. ความมั่นคงในที่ดิน	มีกรรมสิทธิในที่ดิน เป็นของตนเองหรือได้เช่าระยะยาว	-
2. การลงทุนทุกด้าน	ลงทุนน้อย เฉพาะสาธารณูปโภคและบ้านเรือนที่ขยับขยายเท่านั้น	-
3. การได้ที่ดินมา	-	ได้มายากมาก มีหลายขั้นตอน
4. การใช้ทรัพยากร	ใช้อย่างคุ้มค่า คือยังรักษาคุณค่าเดิมอยู่	ถ้ามองทางด้านธุรกิจ การใช้ประโยชน์จากที่ดิน อาจจะไม่เหมาะสม
5. การแบ่งแปลงย่อย	-	แบ่งแปลงได้ยาก
6. ผู้อยู่อาศัยในโครงการ	ตรงตามกลุ่มเป้าหมาย (เป็นผู้มีรายได้น้อยและมีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย)	-

เปรียบเทียบการดำเนินงานโครงการรูปแบบ RB, RC RL

รายการ	RB	RC	RL
1. การจัด-แปลงที่ดิน	ทำได้ยาก	เป็นระเบียบมากขึ้น เนื่องจากมีการจัดสรรและก่อสร้างบ้านใหม่และการแบ่งแปลงที่ดิน เป็นไปได้ง่าย	เป็นระเบียบและจัดแปลงที่ดินได้ง่าย
2. มาตรฐานของอาคารและสาธารณูปโภค	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก	สามารถทำให้ได้มาตรฐานดีขึ้น	สามารถทำให้ได้มาตรฐานดีขึ้น เพราะค่าที่ดินถูกลง
3. โครงสร้างของสังคม	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง	มีความเปลี่ยนแปลงในกลุ่มของชาวบ้านเอง ขณะเดียวกัน เกิดความเปลี่ยนแปลงในความสัมพันธ์กับ เจ้าของที่ดิน เพราะ เกิดการประสานประโยชน์ในการใช้ที่ดินร่วมกัน	เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างสังคมใหม่
4. ดำเนินการ	ขั้นตอนการดำเนินงานด้านกายภาพ ยุ่งยาก น้อย	ขั้นตอนค่อนข้างยุ่งยาก	ขั้นตอนไม่ยุ่งยาก
5. ค่าใช้จ่ายในการทำโครงการ	ใกล้เคียงของเดิม	ปานกลาง	สูง
6. ความหนาแน่นของประชากร		ความหนาแน่นเพิ่มขึ้น	อาจเพิ่มหรือลดได้

ข. โครงการรูปแบบ RECONSTRUCTION (ลักษณะ LAND SHARING)

รายการ	ข้อได้เปรียบ	ข้อเสียเปรียบ
1. ความมั่นคง	ได้กรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง หรือ เช่าระยะยาว	-
2. การได้มาซึ่งที่ดิน	-	-ได้มายากและมีหลายขั้นตอน -ราคาที่ดินอาจจะสูง
3. การใช้วัสดุ	สามารถใช้วัสดุของเดิม ก่อสร้างใหม่ได้	
4. การแบ่งแปลงย่อย	สามารถจัดให้เหมาะสมกับ กำลังจ่ายผ่อนส่งของผู้ อาศัยได้	
5. ผู้อยู่อาศัยในโครงการ	ตรงตามกลุ่มเป้าหมาย (เป็นผู้มีรายได้น้อยและเดือด ร้อนด้านที่อยู่อาศัย)	

ค. โครงการรูปแบบ RELOCATION

รายการ	ข้อได้เปรียบ	ข้อเสียเปรียบ
1. ความมั่นคง	ผู้อยู่อาศัยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นของตนเองหรือได้เช่า ระยะยาว	-
2. การได้ที่ดินมา	-	-ได้มายาก มีหลายขั้นตอน -อาจจะมีปัญหาที่ดินที่ได้มา ซึ่งอยู่ไกลจากแหล่งงาน เดิมมาก -ราคาที่ดินอาจจะสูง
3. การลงทุนทุกด้าน	-	ต้องลงทุนสาธารณูปโภค/ ปรับปรุงที่ดิน/ตัวบ้านบางส่วน /สาธารณูปการ
4. การใช้ทรัพยากร	ยังสามารถใช้วัสดุของเดิม ก่อสร้างใหม่ได้	-
5. การแบ่งแปลงย่อย	สามารถจัดให้เหมาะสมกับ กำลังการจ่ายขนส่งของ ผู้อยู่อาศัยได้	-
6. ผู้อยู่อาศัยในโครงการ	ตรงตามกลุ่มเป้าหมาย (เป็น ผู้มีรายได้น้อยและมีปัญหาเรื่อง ที่อยู่อาศัย)	-



ภาคผนวก ง

หลักการและทฤษฎี เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย¹

การมีส่วนร่วม (Participation) เป็นกระบวนการที่สมาชิกของหน่วยสังคมใดสังคมหนึ่ง มีการกระทำ (Action) ออกมาในลักษณะของการทำงานร่วมกัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีความต้องการและความสนใจร่วมในอันที่จะบรรลุเป้าหมายทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง

การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน (Residents Participation) ก็คือ การดำเนินการโดยมีความสำนึกร่วม (Collective Consciousness) ของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชน เพื่อปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชนให้ดีขึ้น โดยถือหลักที่ว่า "ไม่มีใครจัดการดูแลที่อยู่อาศัยของตนเองได้ดี เท่ากับตัวผู้อยู่อาศัยหรือ เจ้าของบ้านเอง"

ลักษณะและระดับ

รูปแบบการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ก. การช่วยเหลือตนเอง (Self-Help) เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยครอบครัวของตน และสอดคล้องกับแนวทางพัฒนาชุมชน

ข. การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน (Mutual Aid) เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบช่วยเหลือร่วมมือกันในด้านแรงงาน และความสามารถโดยรวมกันพัฒนาทั้งที่อยู่ของตน และเพื่อนบ้านด้วย

ค. การร่วมแรงร่วมใจกัน (Spontaneous Community Co-Operative) เป็นการร่วมมือกันพัฒนาเป็นครั้งคราว ตามกำลังศรัทธา

ง. สหกรณ์ (Co-Operatives) เป็นการดำเนินงานเพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกในชุมชน โดยเน้นในด้าน เศรษฐกิจเป็นสำคัญ มีการรวมทุนกันจัดตั้งสหกรณ์เพื่อนำมาจัดประโยชน์ต่าง ๆ แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน

¹ ทัศนีย์ รอดภัย, การมีส่วนร่วมและแบบองค์การในการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย ในโครงการ S.S ของการเคหะแห่งชาติ (รายงานฝึกอบรมหลักสูตร "การบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย" รุ่นที่ 9, 2526), หน้า 3-6.

หลักการพื้นฐานของการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ก. การพัฒนาความรู้สึกในการมีความรับผิดชอบ (Developing Sense of Responsibility) ถ้าประชาชนตระหนักว่า โครงการที่เขาอยู่เป็นสิ่งที่เขามีส่วนร่วมกันสร้างขึ้น เขาจะคิดว่ามัน เป็นความรับผิดชอบของการที่จะปรับปรุงตามที่ความจำเป็นเกิดขึ้น ในทางตรงกันข้าม ถ้าชุมชนที่เขาอยู่เป็นผลผลิตจากภายนอก (External Decisions and Plans) ดังเช่นที่เป็นมา ประชาชนก็จะลังเลที่จะลงมือกระทำสิ่งใด ๆ โดยรู้สึกว่าใครก็ตามที่สร้างขึ้นมาก็ควรจะต้องรับผิดชอบจัดการให้ลุล่วงตลอดไป

ข. การปรับปรุงส่วนที่บกพร่อง (Correcting Planners Mistakes) ในหลาย ๆ ด้าน ผู้อยู่อาศัยรู้จักชุมชนดีกว่านักวางแผน สถาปนิกและผู้บริหารโครงการ ซึ่งการรับรู้ปัญหาของเขาตั้งอยู่บนพื้นฐานทางหลักวิชาการ (Technical Grounds) ซึ่งก็ได้พิสูจน์แล้วว่านักวิชาชีพ เหล่านี้จะทำงานได้ดีกว่าถ้าหากพิจารณาถึงความคิดเห็นของชุมชนประกอบด้วย

ค. เพิ่มการพึ่งพาตนเองของชุมชน (Increase in Community Self-Reliance) โดยการมีส่วนร่วมในโครงการชุมชน เป็นการพัฒนาทางด้านจิตใจในการพึ่งพาตนเอง และการแก้ปัญหาส่วนรวมร่วมกัน ทั้งนี้จะนำมาซึ่งความต้องการช่วยเหลือเพียงเล็กน้อยจากภายนอกชุมชน ในที่สุด

ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน

ก. ขั้นตอนในการดำเนินงาน ตามทฤษฎีแล้วการที่จะให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมนั้น จะต้องมีการดำเนินการดังนี้

- สร้างศรัทธาหรือความเชื่อที่มีต่อผู้นำในการสร้างและร่วมมือร่วมใจในการทำงาน

- ดำเนินการก่อสร้างตั้งกลุ่มในชุมชน

- ให้กลุ่มดำเนินการอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ

- การดำเนินการ เสนอความคิดเห็นจากสมาชิกกลุ่ม

- ให้การศึกษาแก่สมาชิกของกลุ่ม เป็นระยะ ๆ รวมถึงการสร้างสิ่งจูงใจ

และความสัมพันธ์ทางสังคม

ข. วิธีการดำเนินงาน

วิธีการที่จะทำให้เกิดการมีส่วนร่วมกระทำโดย เน้นความสัมพันธ์อย่างไม่เป็นทางการในระดับครอบครัว (Family) สนับสนุนการสร้างความสัมพันธ์ในชุมชนในลักษณะกลุ่มปฐมภูมิ (Primary Groups) เพื่อให้เกิดการรวมตัวจนกลายเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะนำไปสู่การรวมตัวอย่าง เป็นทางการต่อไป

ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินโครงการ

1. ความไม่พร้อมของหน่วยงาน (Responsible Agency) แบ่งได้ดังนี้

1.1 ด้านนโยบาย (Policy) ถ้าหน่วยงานไม่มีนโยบายที่ชัดเจนและแน่นอน จะทำให้ผู้ปฏิบัติขาดแนวทางในการวางแผนและดำเนินการ รวมทั้งไม่มั่นใจที่จะริเริ่มวิธีการใหม่ ๆ

1.2 ด้านการให้บริการ (Service) เช่น ขาดเครื่องมือ อุปกรณ์ และงบประมาณที่จะสนองความต้องการในการทำงาน

1.3 ด้านการบริหารงาน (Management) เกิดจากหน่วยงานขาดทักษะในการดำเนินงาน เพื่อสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วม หรือการโยกย้ายผู้ปฏิบัติงานในชุมชน โดยไม่พิจารณาถึงความเหมาะสม ทำให้เกิดการหยุดชะงัก ขาดความต่อเนื่องและล้มเหลวลงในที่สุด

2. ความไม่พร้อมของชุมชน อาจเนื่องมาจากองค์ประกอบภายในชุมชนเอง เช่น ความแตกต่างของผู้อยู่อาศัยด้าน เชื้อชาติ ศาสนา เป็นต้น

3. ทักษะของเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินงาน แบ่งออกได้ 3 ประเภทคือ

3.1 ทักษะในการควบคุมและสั่งการ ทักษะนี้จะมีอิทธิพลเหนือพฤติกรรมกับผู้อยู่อาศัย ในลักษณะความ เห็นใจหรือการให้ความร่วมมือในการทำงานร่วมกัน

3.2 ทักษะในเรื่องระเบียบราชการ ซึ่งเป็น เครื่องกีดขวางในการดำเนินงาน เป็นเหตุให้ผู้อยู่อาศัย ไม่สนับสนุนและ เบื่อหน่ายในการปฏิบัติงานล่าช้า ทำให้ไม่ทันกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย

4. การขาดความสมดุลของกิจกรรมพัฒนา เกิดขึ้น เนื่องจากองค์กรที่จัดตั้งขึ้นมา แล้วดำเนินการพัฒนาไม่ได้สัดส่วนกัน ซึ่งอาจทำให้การมีส่วนร่วมของคนในชุมชนมีอันหยุดชะงักหรือล้มเหลว เช่น

4.1 มุ่งส่งเสริมโครงการมากเกินไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะดำเนินการ
ได้ ซึ่งเท่ากับเป็นการช่วยทำให้เกิดความต้องการที่จะพัฒนาตนเอง ทำให้เกิดความผิดหวัง

4.2 ระยะเวลาโครงการสั้นเกินไป ทำให้รากฐานในการพัฒนาไม่เพียงพอ
ไม่มีแผนระยะยาวรองรับ

ภาคผนวก จ

ตัวอย่างหรือบทเรียนการแก้ปัญหาที่ดิน¹

บทเรียนหรือตัวอย่างที่ได้เคยมีประเทศต่าง ๆ ปฏิบัติมาแล้ว ซึ่งรวบรวมได้ 4 ประเภทดังนี้

1. การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างนโยบายของรัฐที่มีต่อที่ดินเมือง (Structural changes in government policies toward urban land) ซึ่งต้องอาศัยรัฐบาลทั้งระดับรัฐบาลกลางและท้องถิ่น (Local Authority) เป็นผู้มีบทบาทสำคัญ (Actors) กลวิธีระดับนี้ ได้แก่

1.1 การออกกฎหมายเวนคืนที่ดิน (Expropriation) พร้อมกับอำนาจและกำลังเงินของรัฐในการเวนคืนด้วย

1.2 การเก็บภาษีที่ดิน (Taxing the Land) โดยเก็บจาก

- ค่าเช่าที่ดิน
- ราคาประเมินของที่ดิน
- การพัฒนาที่ดิน

1.3 จัดตั้งธนาคารที่ดิน (Land Banking) วิธีการนี้ต้องการประสิทธิภาพและความซื่อสัตย์ของรัฐในการจัดการเป็นอย่างมาก และต้องใช้งบประมาณมากด้วย

2. การประสานงานและร่วมมือกันระหว่างผู้มีบทบาทต่อที่ดินในเมือง (Community Land Ownership) ผู้ที่มีบทบาทร่วมกัน ได้แก่ ประชาชนในชุมชน รัฐบาลหรือหน่วยงานของรัฐ เจ้าของที่ดิน สถาบันการเงิน และนักพัฒนาที่ดินอื่น ๆ กลวิธีที่ใช้อาจมีหลายรูปแบบ ได้แก่

- Land Readjustment
- Urban Land Market Activities
- Participatory Planning

¹ ประภาภัทร นิยม, "การไล่อพยพชนแออัดและการพัฒนาเมือง," (เอกสารประกอบการบรรยายพิเศษ, ธันวาคม, 2526), หน้า 12-16.

3. การครอบครองที่ดินร่วมกัน (Community Land Ownership) ได้แก่ วิธีการที่ต้องอาศัยสมาชิกของชุมชน หรือองค์กรที่มีระเบียบของชุมชน เป็นผู้มืบทบาทหลักในการจัดการ ต้องมีความเข้าใจและการยึดมั่นในหลักการรักษาที่ดิน เพื่อชุมชน กลวิธีที่ใช้ได้แก่

- สหกรณ์ที่ดิน (Co-operative Land Banking)
- การประสานงานชุมชน (Community Participation)

4. การใช้หลักการทางการเงิน (Financial Interventions) แนวคิดนี้ผู้มืบทบาทหลักคือ ภาครัฐบาล (ในระดับนโยบายที่มีต่อ Banking System) สถาบันการเงิน และนักลงทุนธุรกิจที่ดิน กลวิธีที่จะช่วยให้แนวคิดนี้เป็นไปได้ คือ

- การออกกฎหมายหรือบัญญัติที่เกี่ยวกับการลงทุนประเภทนี้ เพื่อเป็นหลักประกันหรือช่วยคุ้มครองการลงทุนนี้ได้
- การให้สินเชื่อกจากสถาบันการเงินต่อโครงการประเภทนี้
- การควบคุมการให้สินเชื่อย่างเข้มงวด
- การควบคุมอัตราดอกเบี้ย
- การออกสินเชื่ หรือพันธบัตรเพื่อธุรกิจที่ดิน เพื่อส่งเสริมการลงทุนและขยายทุน

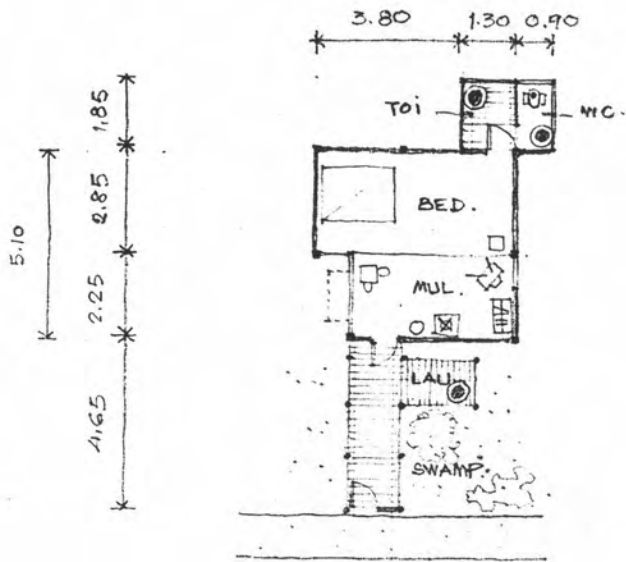
แนวทางทั้ง 4 นี้มีรายละเอียดที่นำไปใช้ในแต่ละแห่งแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับลักษณะเฉพาะของเมืองนั้น ๆ

ภาคผนวก ฉ

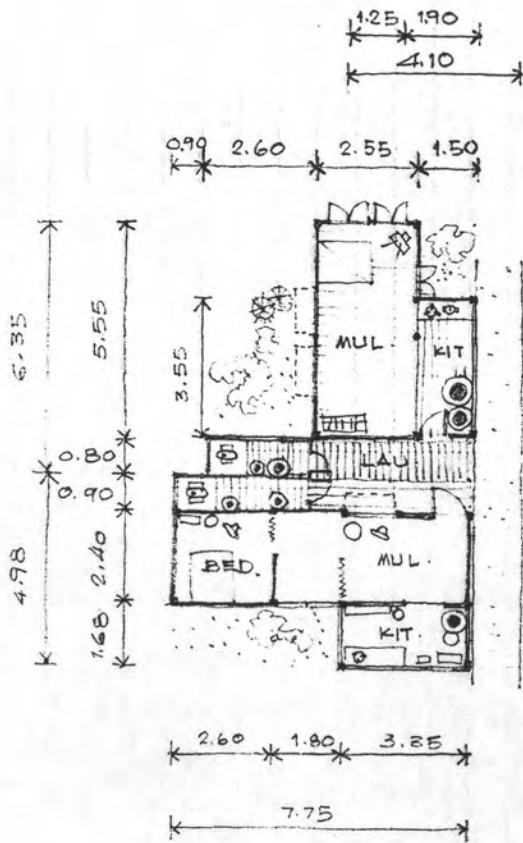
ตัวอย่างกายภาพที่อยู่อาศัยบริเวณชุมชนวัดมิ่งคลองเตย

(สำรวจปี 2529)

ริมเกล้า

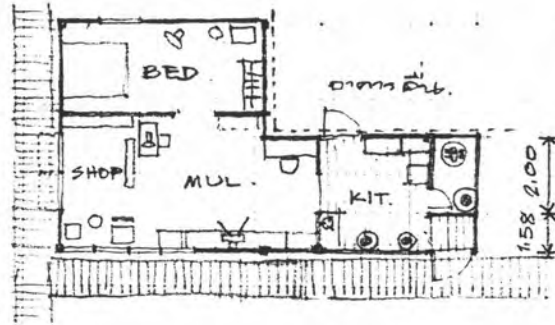
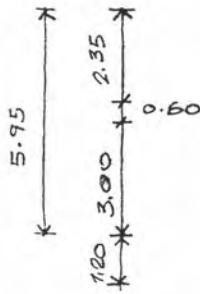


- ๑) พื้นที่ = ๓๐.๕๘ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๒ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

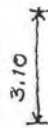
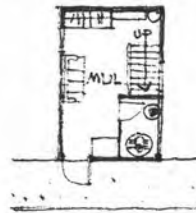
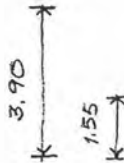
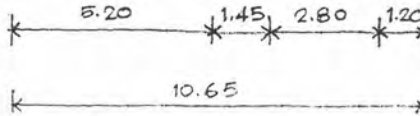


- ๒) พื้นที่ = ๓๔.๔๕ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๓ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว
- ๓) พื้นที่ = ๔๐.๕๕ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๕ คน
- ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

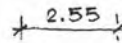
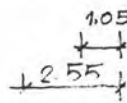
ชุมชนลือค ๑/๑
แผนที่



- ๑) พื้นที่ = ๕๑.๗๔ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๕ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

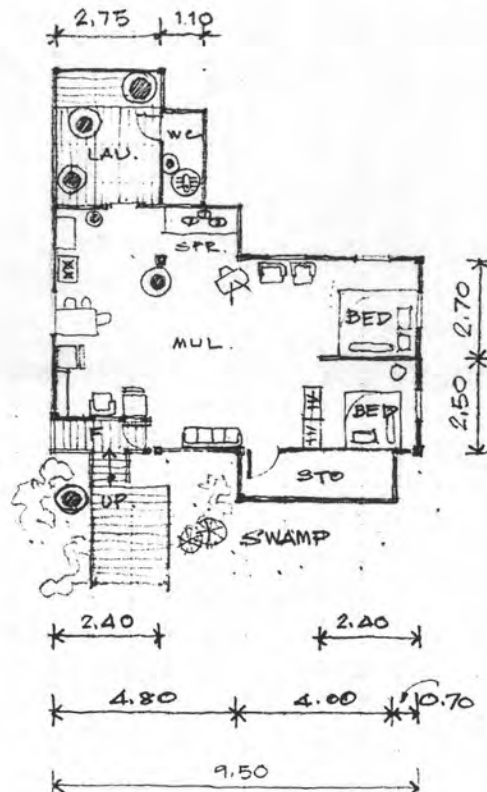
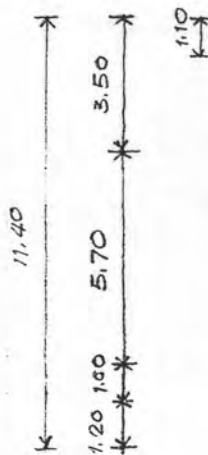


- ๒) พื้นที่ = ๑๔.๘๗ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๔ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

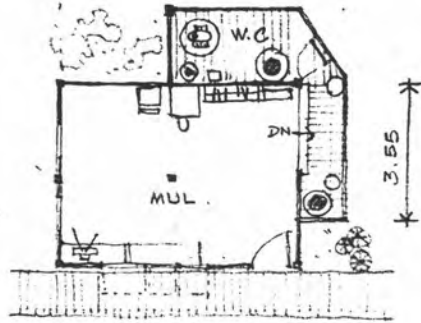


พื้นที่ชั้นล่าง

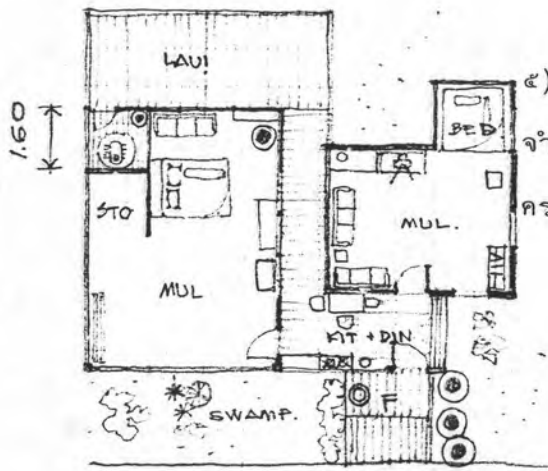
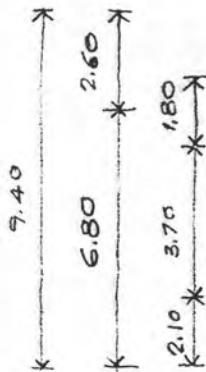
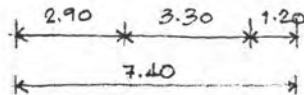
พื้นที่ชั้นบน



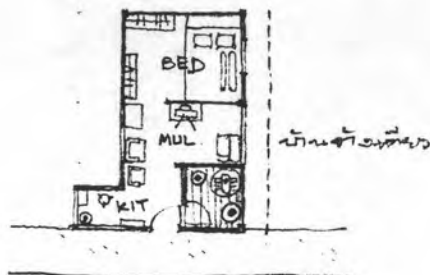
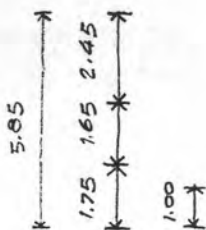
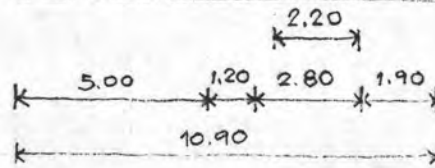
- ๓) พื้นที่ = ๗๐.๐๒ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๗ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



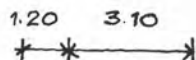
๔) พื้นที่ = ๔๐.๖๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๑๑. คน
 ครัว = ๒ ครัว

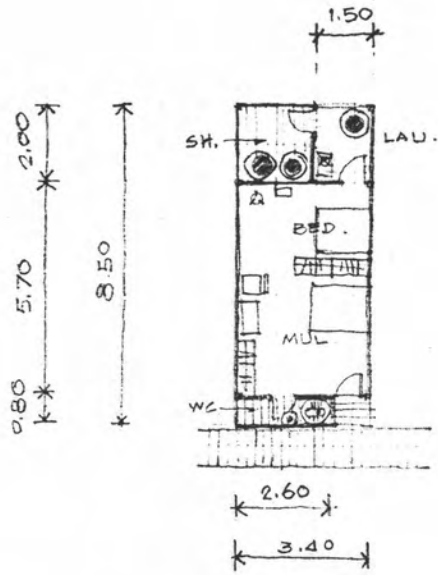


๕) พื้นที่ = ๗๔.๒๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๑๐ คน
 ครัว = ๒ ครัว

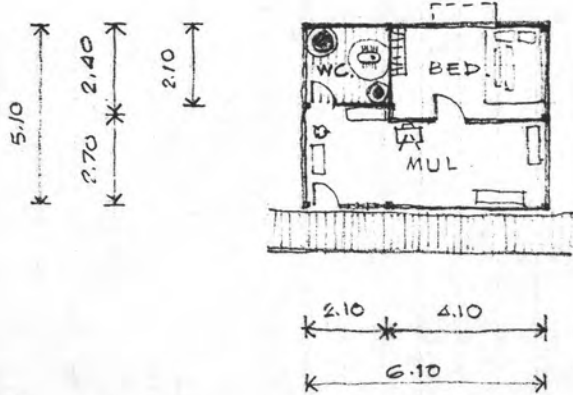


๖) พื้นที่ = ๑๔.๓๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว

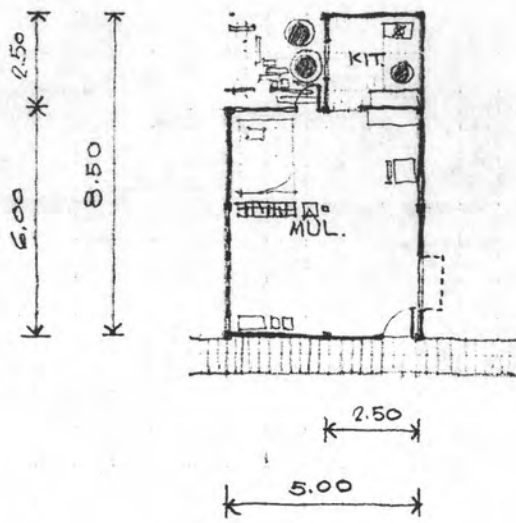




๑) พื้นที่ = ๒๘.๒๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว



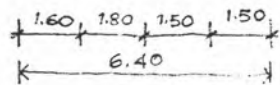
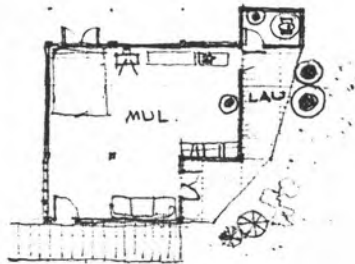
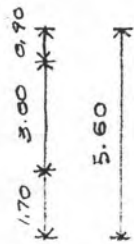
๒) พื้นที่ = ๓๐.๔๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



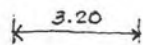
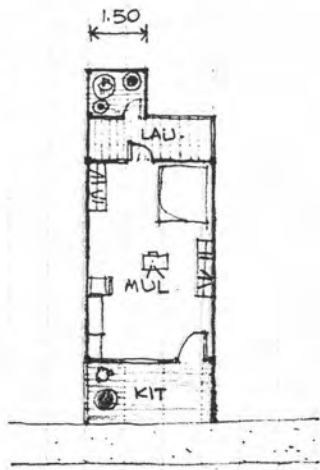
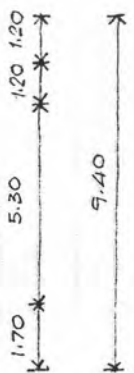
๓) พื้นที่ = ๓๖.๒๕ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



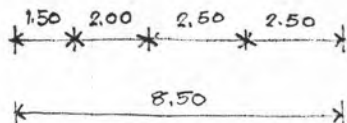
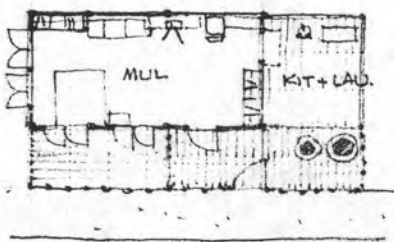
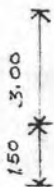
๔/๒



๔) พื้นที่ = ๒๑.๘๓ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว

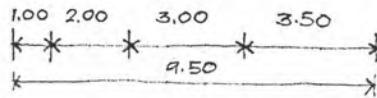
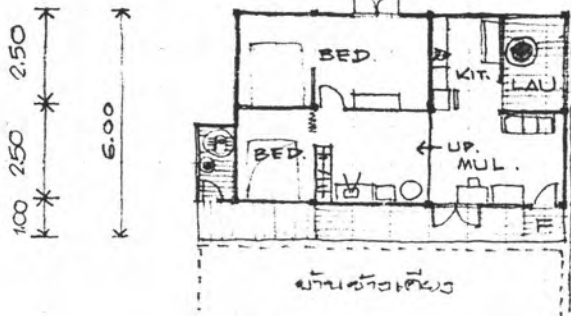


๕) พื้นที่ = ๒๘.๐๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครัว = ๑ ครัว

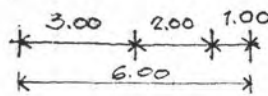
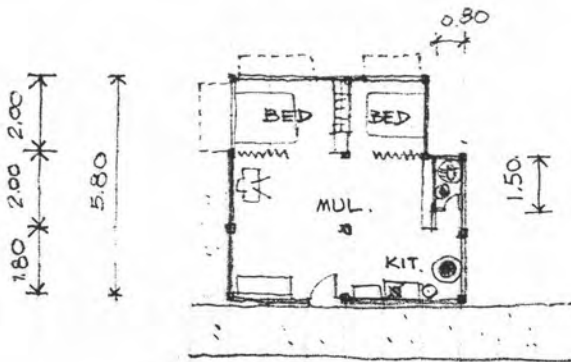


๖) พื้นที่ = ๒๙.๒๕ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว

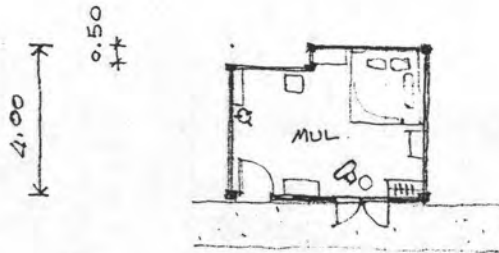
๕/๑



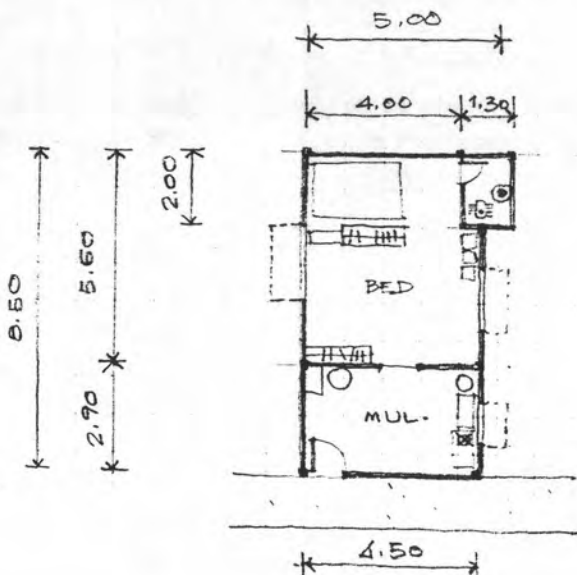
- ๑) พื้นที่ = ๔๔.๕๐ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๓ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



- ๒) พื้นที่ = ๓๒.๘๒ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๑๐ คน
- ครอบครัว = ๓ ครอบครัว



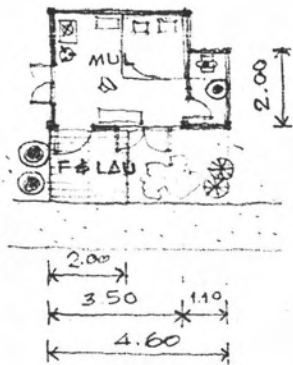
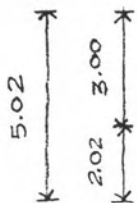
- ๓) พื้นที่ = ๒๐.๐๐ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๔ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



- ๔) พื้นที่ = ๓๘.๐๕ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๗ คน
- ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



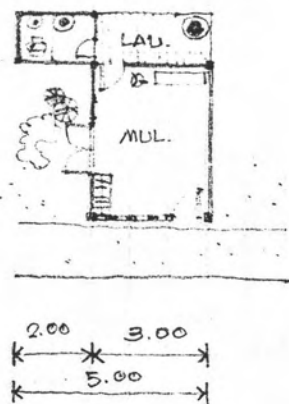
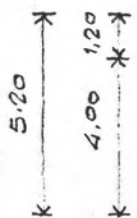
๕/๒



๕) พื้นที่ = ๑๖.๗๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

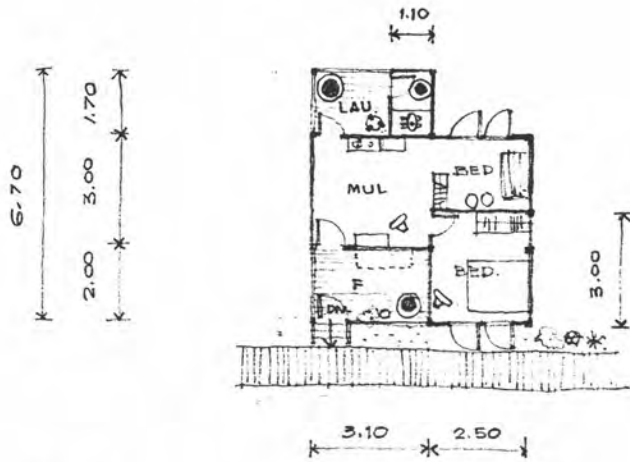


๖) พื้นที่ = ๑๘.๐๐ ตร.ม.

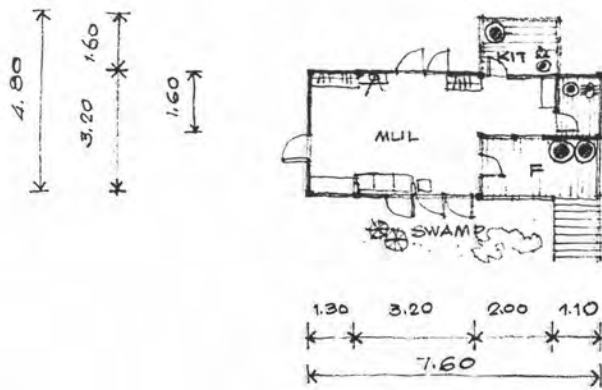
จำนวนคน = ๕ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

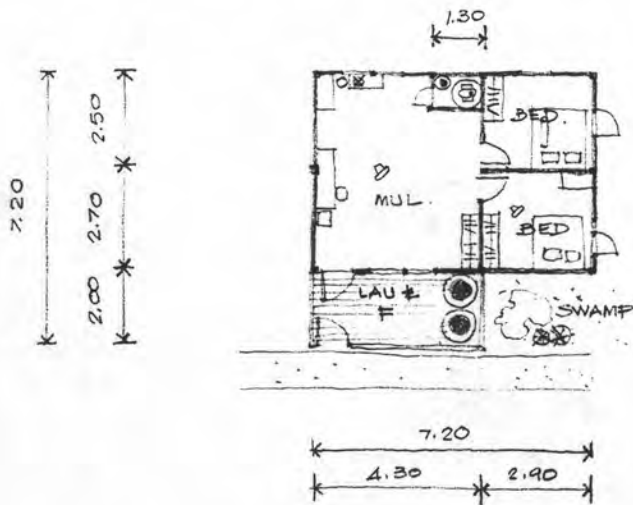
๖/๑



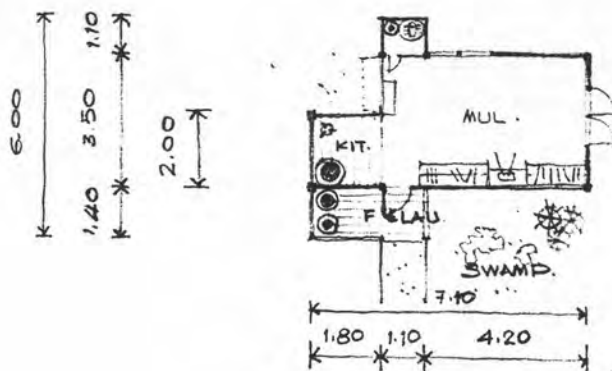
๑) พื้นที่ = ๒๘.๓๗ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๒) พื้นที่ = ๒๔.๓๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว



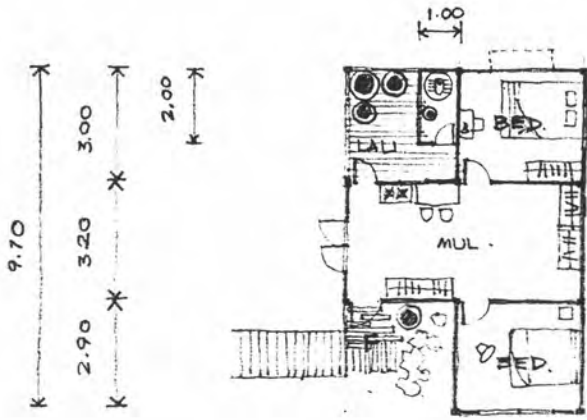
๓) พื้นที่ = ๔๖.๐๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๒ ครัว



๔) พื้นที่ = ๒๙.๑๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



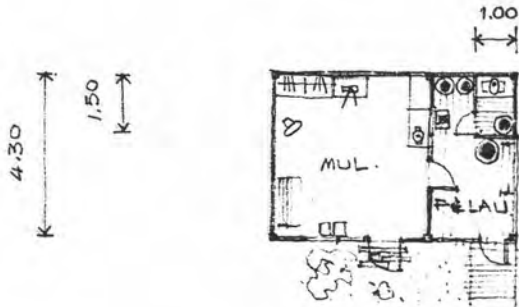
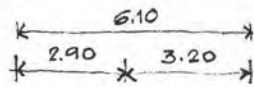
๖/๒



๕) พื้นที่ = ๔๖.๑๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๗ คน

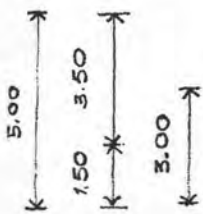
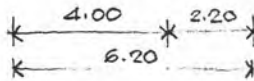
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



๖) พื้นที่ = ๒๖.๖๖ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

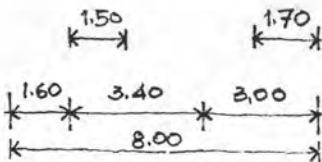
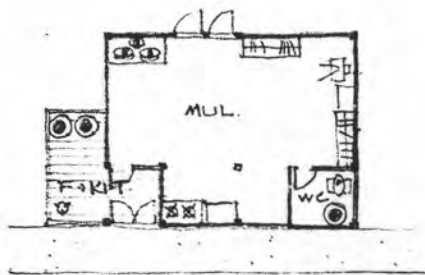
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



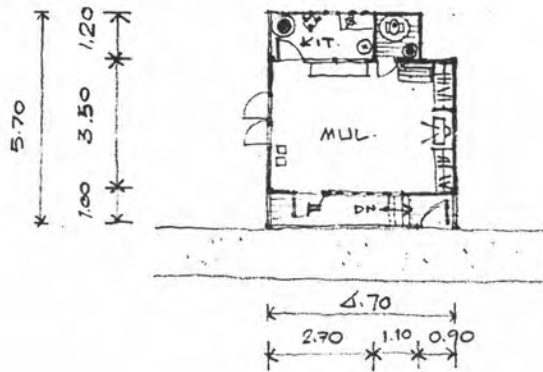
๗) พื้นที่ = ๓๖.๘๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



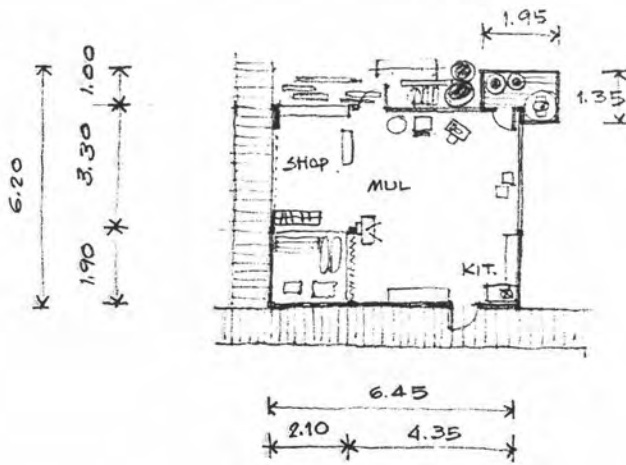
๖/๓



๘) พื้นที่ = ๒๕.๗๑ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

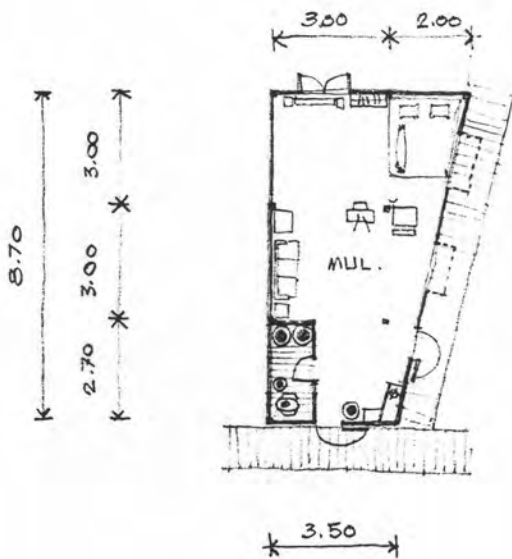
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๙) พื้นที่ = ๓๖.๑๗ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



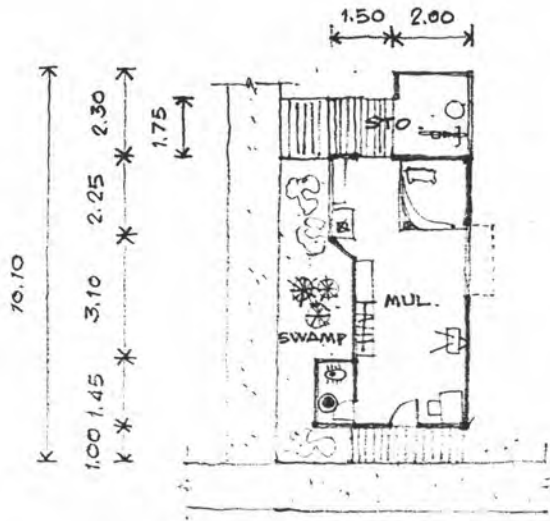
๑๐) พื้นที่ = ๔๔.๖๗ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

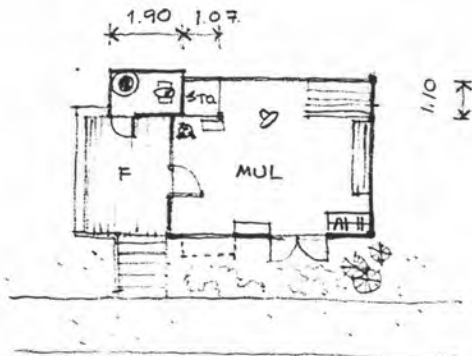
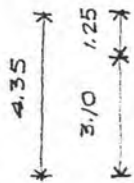
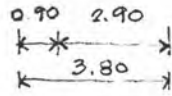
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



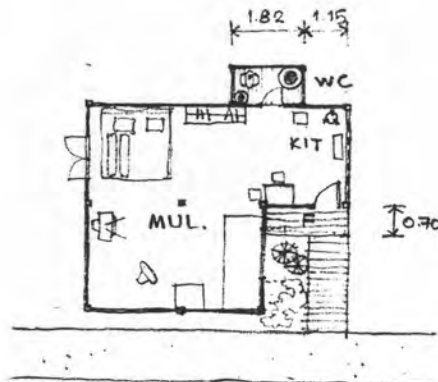
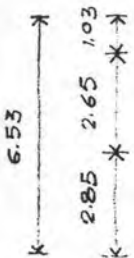
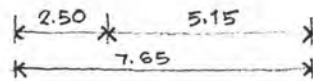
๖/๔



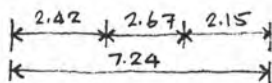
๑๑) พื้นที่ = ๒๖.๖๓ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



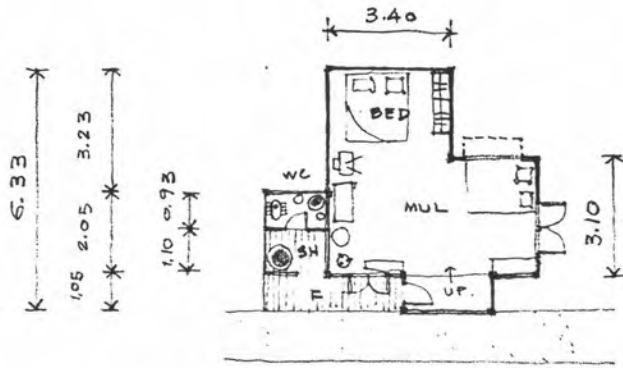
๑๒) พื้นที่ = ๓๒.๑๔ ตร.ม.
 ครัว = ๑ ครัว
 จำนวนคน = ๕ คน



๑๓) พื้นที่ = ๓๖.๒๓ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว



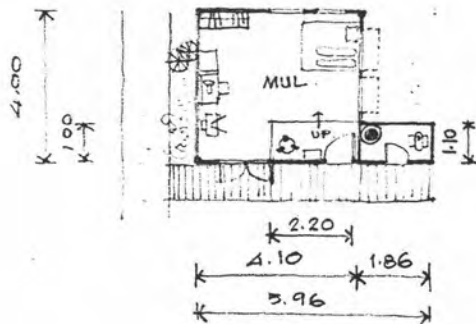
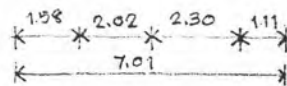
๖/๕



๑๔) พื้นที่ = ๓๓.๔๗ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

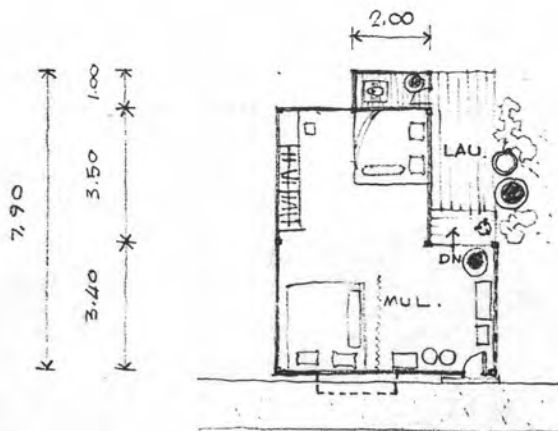
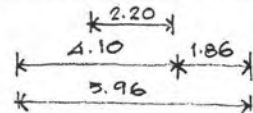
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๕) พื้นที่ = ๑๘.๕๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๕ คน

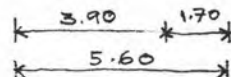
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



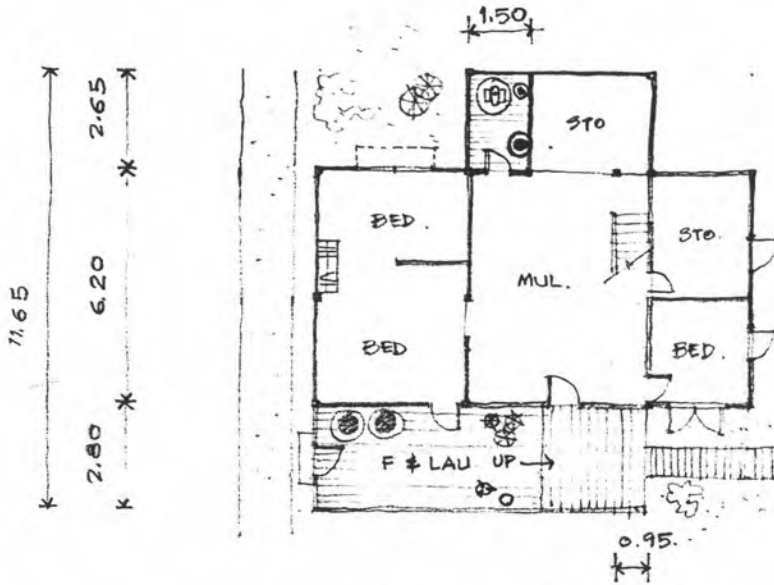
๑๖) พื้นที่ = ๔๐.๖๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๑๒ คน

ครอบครัว = ๔ ครอบครัว

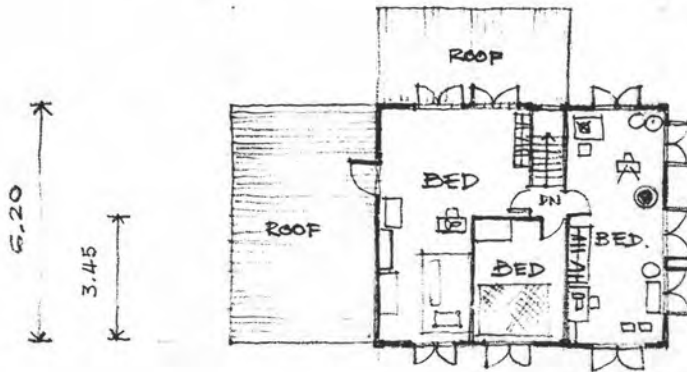
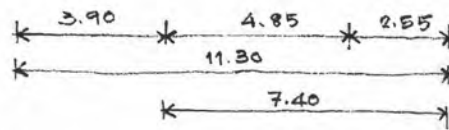


๖/๖

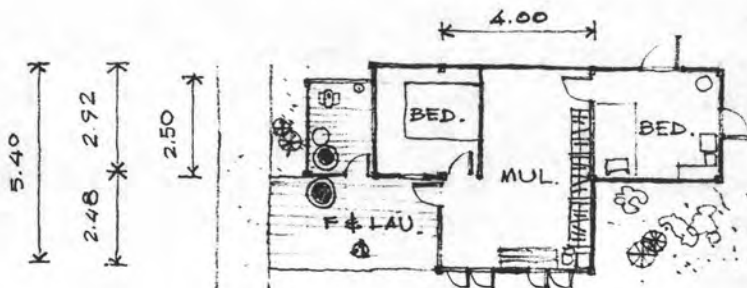
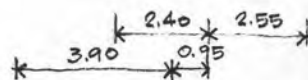


๑๗) พื้นที่ = ๑๓๑.๙๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๙ คน
 ครัว = ๒ ครัว

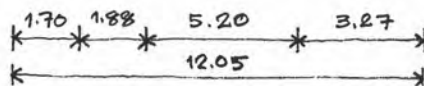
แปลนพื้นที่ชั้นล่าง



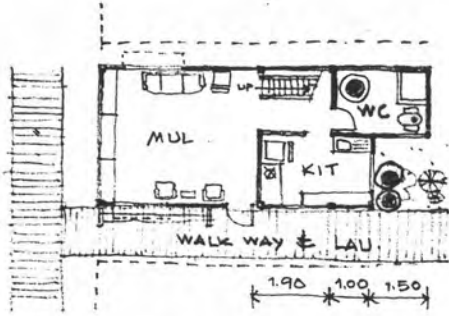
แปลนพื้นที่ชั้นบน



๑๘) พื้นที่ = ๓๗.๕๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๓ ครัว



4.93
1.38
3.55

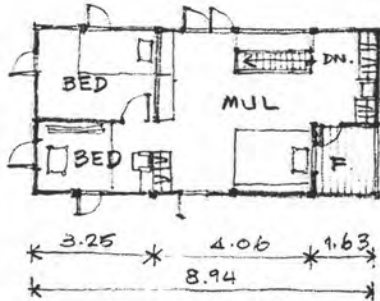


๑๘) พื้นที่ = ๖๔.๑๘ ตร.ม.
จำนวนคน = ๑๑ คน
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

พื้นที่ชั้นล่าง

4.10 2.90
7.00

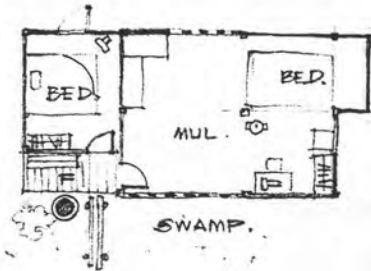
4.40
1.70
2.50



พื้นที่ชั้นบน

3.25 4.06 1.63
8.94

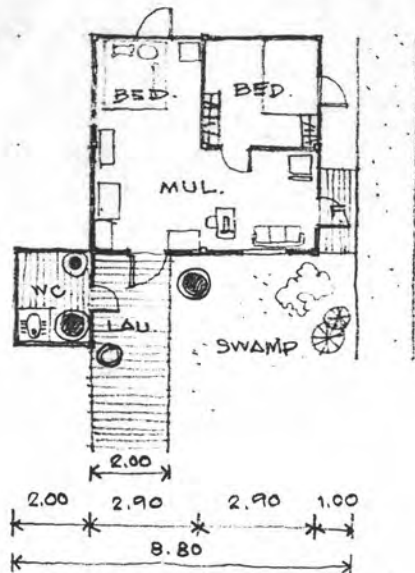
4.20
1.10
3.10



๒๐) พื้นที่ = ๓๕.๖๐ ตร.ม.
จำนวนคน = ๔ คน
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

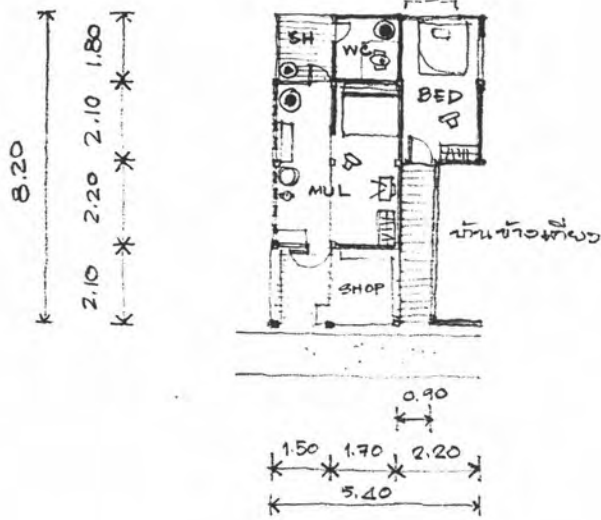
2.50 3.20 2.30 1.00
9.00

8.20
2.50 2.80 2.90
2.30

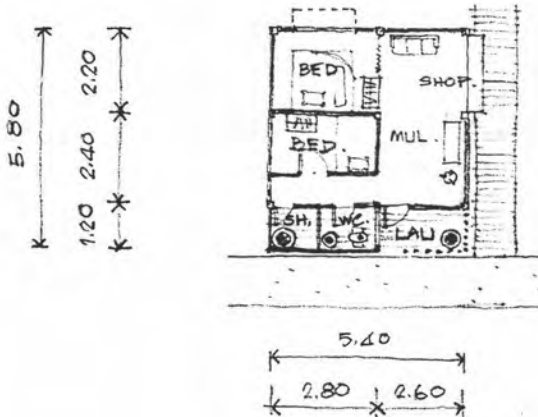


๒๑) พื้นที่ = ๔๔.๕๖ ตร.ม.
จำนวนคน = ๕ คน
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

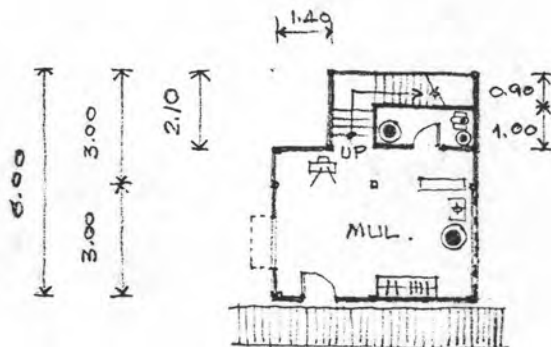
2.00 2.90 2.90 1.00
8.80



๒๒) พื้นที่ = ๔๑.๓๘ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๑ คน
 ครอบครัวยุ = ๑ ครอบครัว

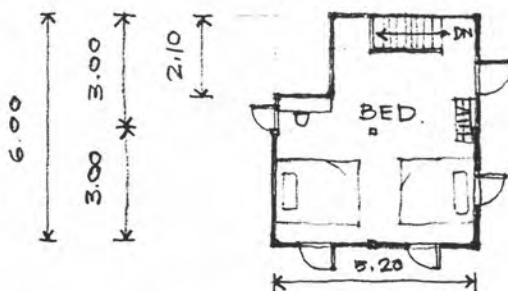


๒๓) พื้นที่ = ๓๑.๓๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครอบครัวยุ = ๑ ครอบครัว

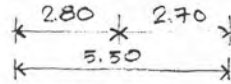
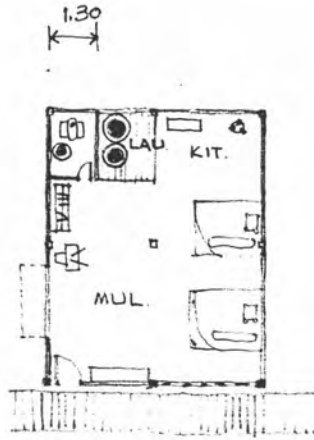
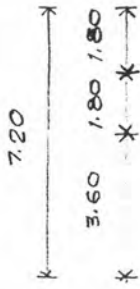


๒๔) พื้นที่ = ๕๖.๕๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครอบครัวยุ = ๑ ครอบครัว

แปลนพื้นที่ชั้นล่าง



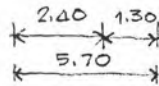
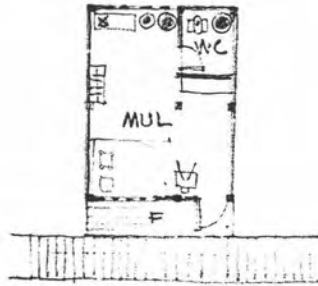
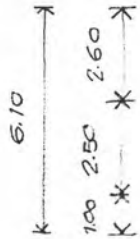
แปลนพื้นที่ชั้นบน



๒๕) พื้นที่ = ๓๖.๐๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

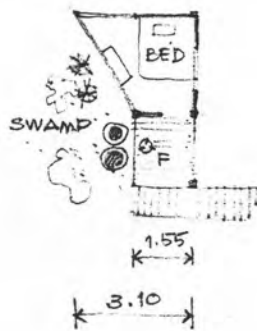
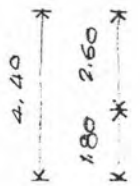
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๒๖) พื้นที่ = ๑๕.๙๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

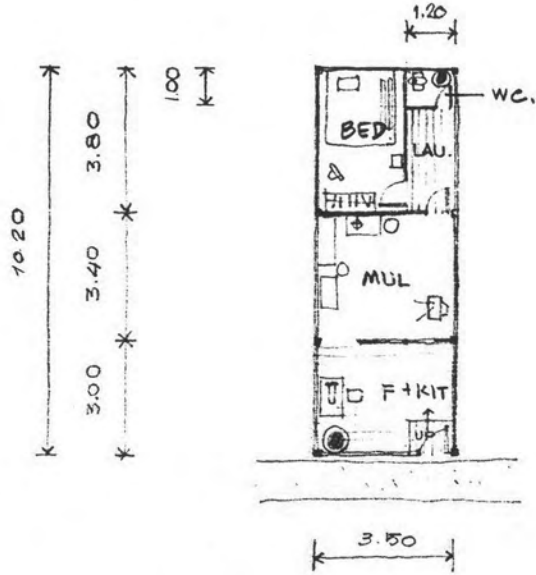
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



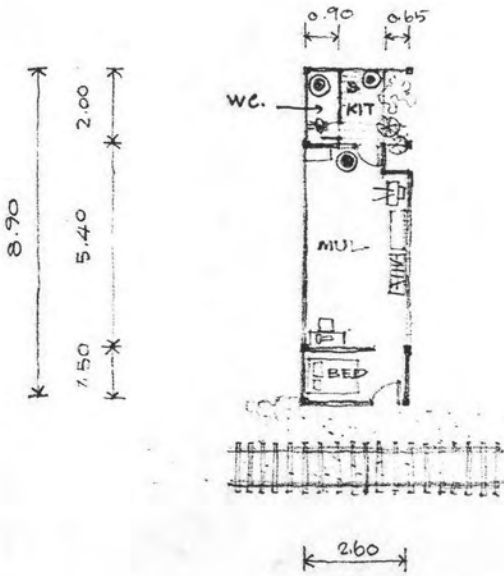
๒๗) พื้นที่ = ๖.๐๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

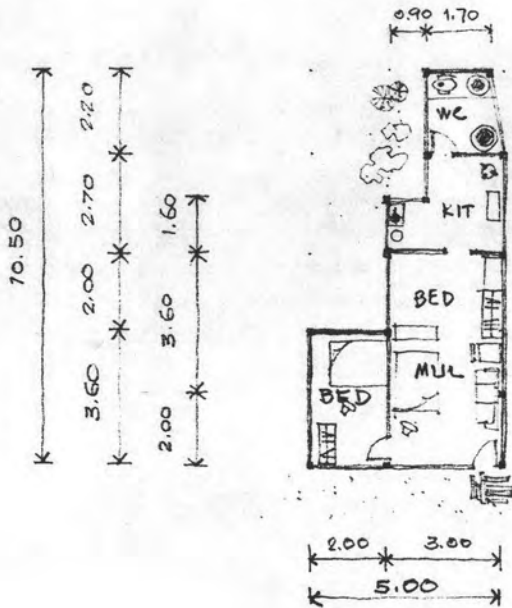
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๒๘) พื้นที่ = ๓๕.๗๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๒๙) พื้นที่ = ๒๓.๑๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

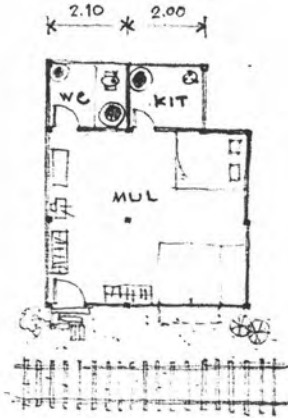


๓๐) พื้นที่ = ๓๓.๘๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๗ คน
 ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



๖/๕๑

6.50
2.30 2.40 1.80



๓๑) พื้นที่ = ๓๐.๖๒ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

2.10 3.10
5.20

3.70

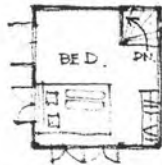


๓๒) พื้นที่ = ๒๓.๖๘ ตร.ม.

จำนวนคน = ๒ คน

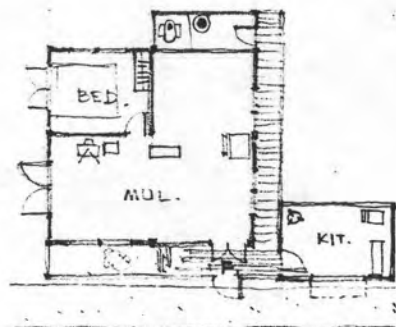
แปลนพื้นที่ชั้นล่าง ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

3.70



แปลนพื้นที่ชั้นบน

7.70
0.70 2.70 2.30 1.00

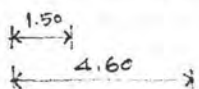
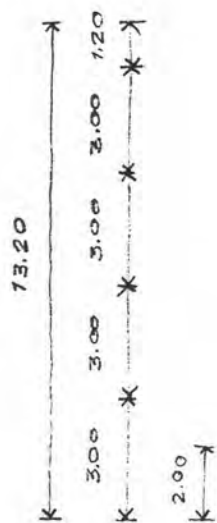


๓๓) พื้นที่ = ๓๕.๗๔ ตร.ม.

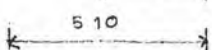
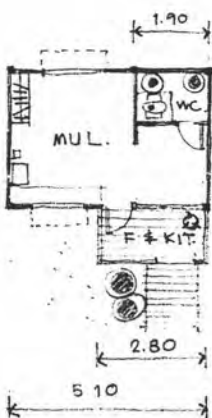
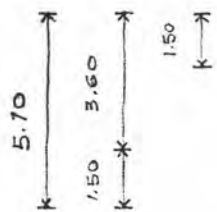
จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

2.70 2.70 0.60 3.00
9.00

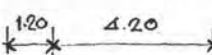
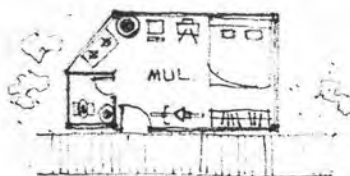
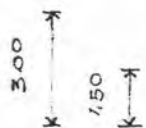


๓๔) พื้นที่ = ๖๐.๗๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๓ คน
 ครัว = ๑ ครัว



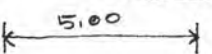
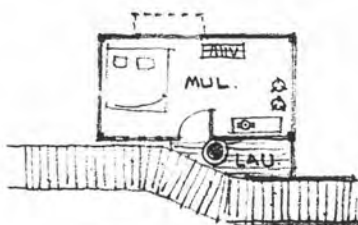
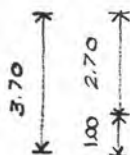
๓๕) ไม่ทราบ

๓๖) พื้นที่ = ๑๘.๓๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๓ คน
 ครัว = ๒ ครัว



๓๗) ไม่ทราบ

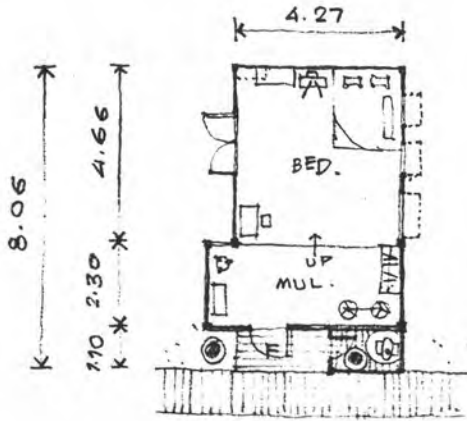
๓๘) พื้นที่ = ๑๔.๔๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๒ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๓๙) พื้นที่ = ๑๔.๕๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๒ คน
 ครัว = ๑ ครัว



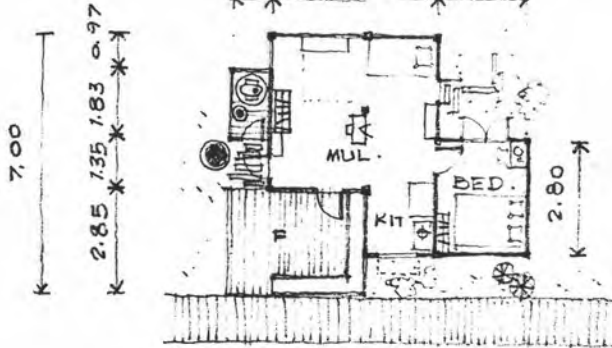
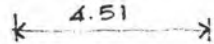
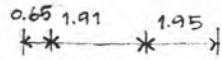
๖/๑๓



๔๐) พื้นที่ = ๓๕.๔๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

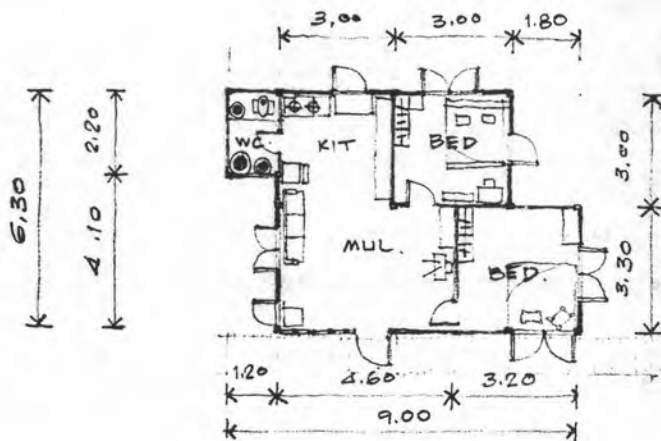
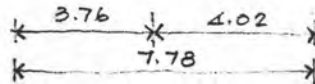
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๔๑) พื้นที่ = ๕๕.๗๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



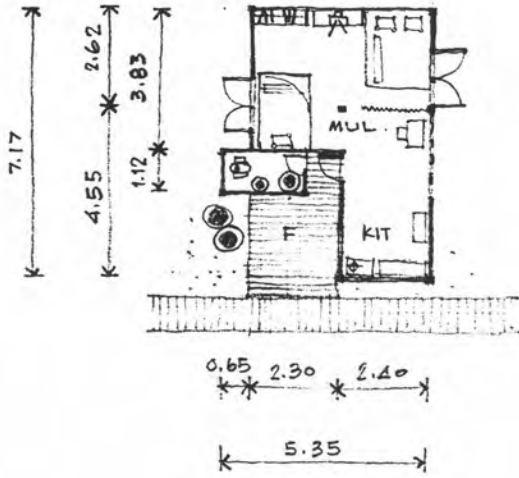
๔๒) พื้นที่ = ๕๖.๓๘ ตร.ม.

จำนวนคน = ๗ คน

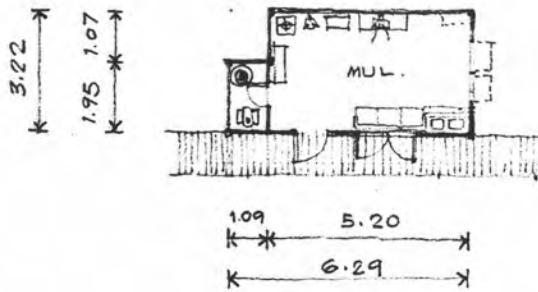
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



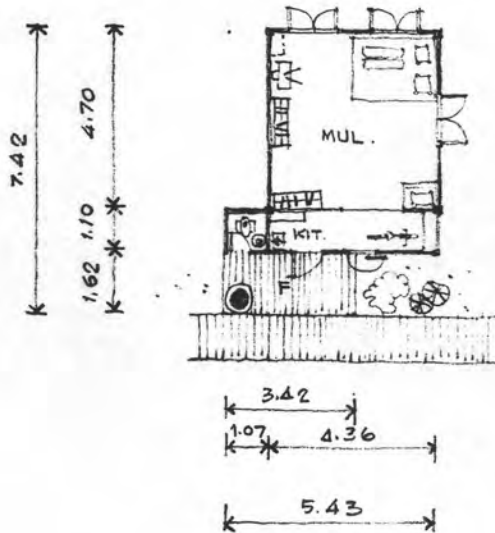
๖/๑๔



๔๓) พื้นที่ = ๒๘.๘๑ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว

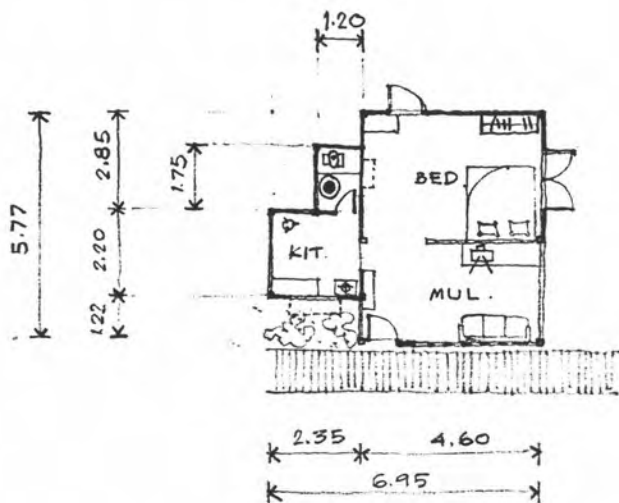


๔๔) พื้นที่ = ๑๘.๘๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๓ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๔๕) พื้นที่ = ๓๑.๘๘ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว

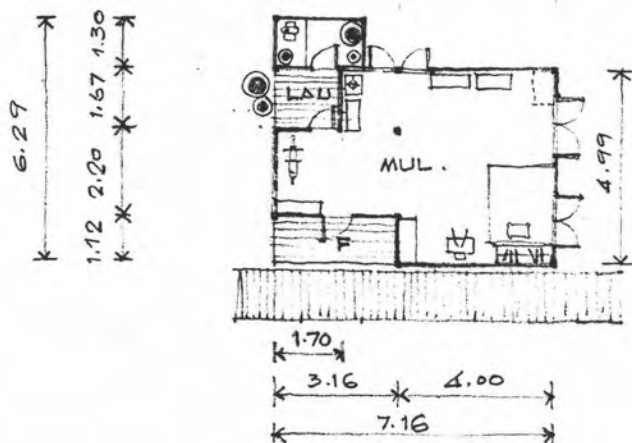
๖/๑๕



๔๖) พื้นที่ = ๓๔.๖๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

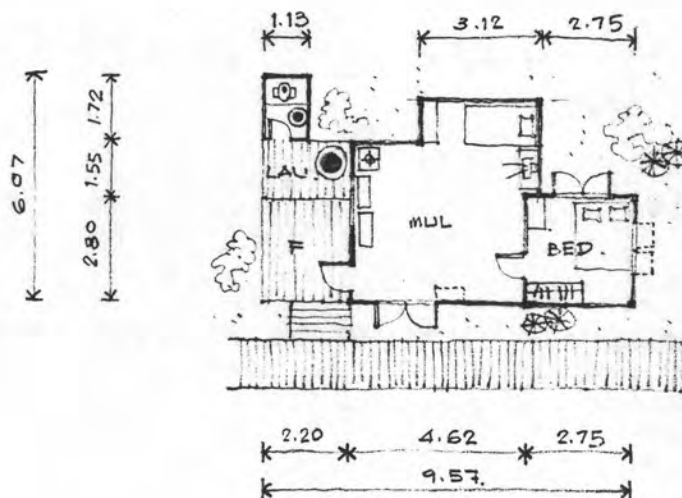
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๔๗) พื้นที่ = ๓๔.๖๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๕ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

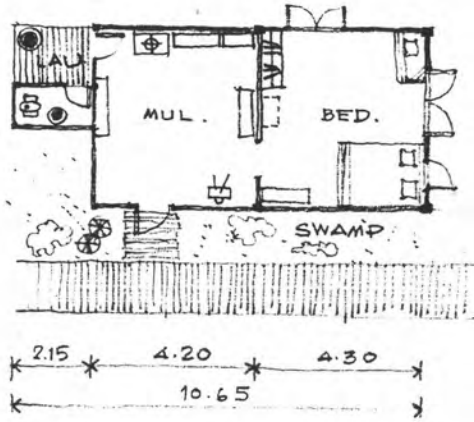
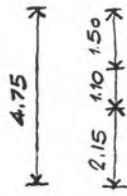


๔๘) พื้นที่ = ๔๗.๔๒ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

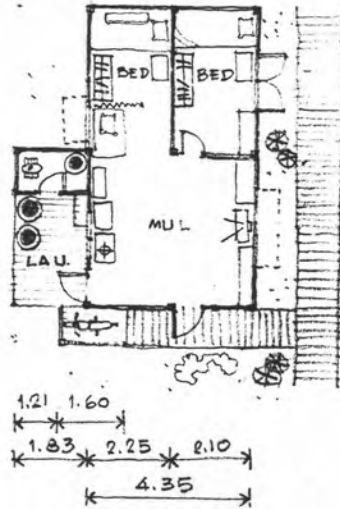
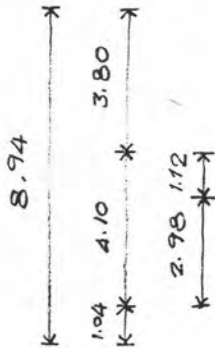
๖/๑๖



๔๙) พื้นที่ = ๔๕.๙๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

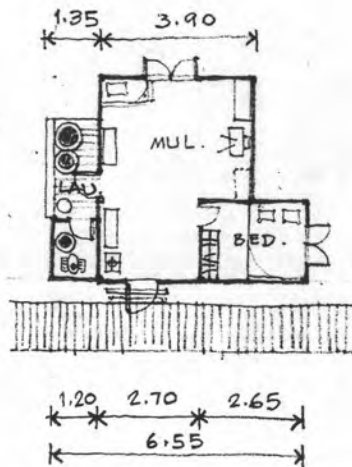
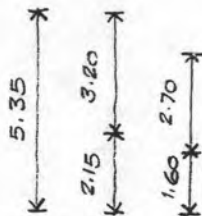
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



๕๐) พื้นที่ = ๔๖.๘๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

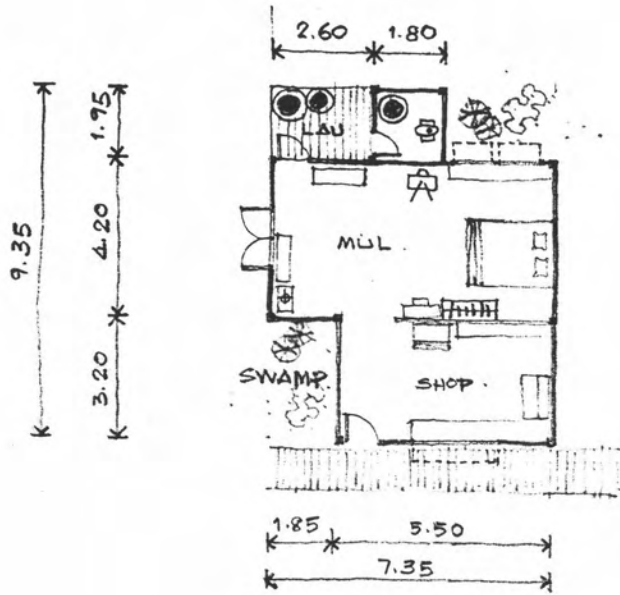


๕๑) พื้นที่ = ๒๙.๕๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

๖/๑๗

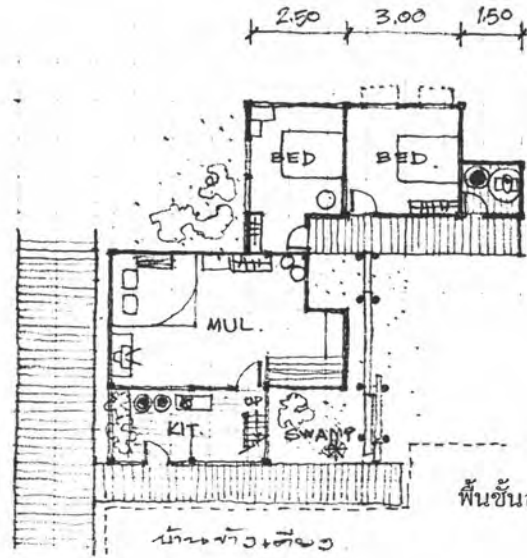
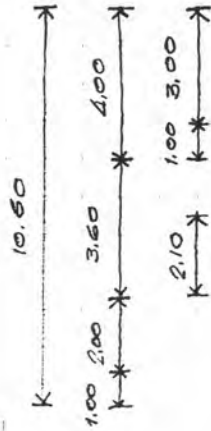


๔๒) พื้นที่ = ๔๗.๐๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

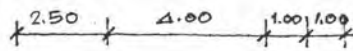
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

๘/๑

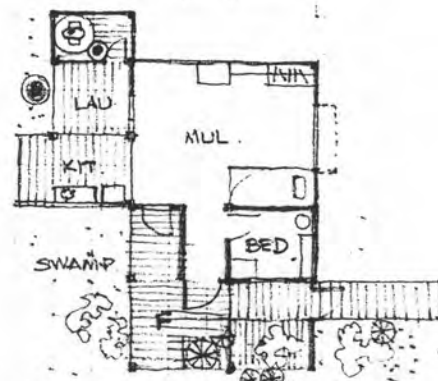
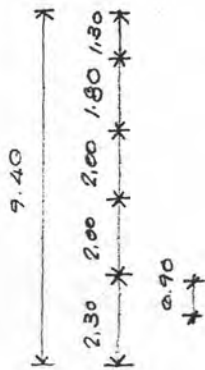


- ๑) พื้นที่ = ๕๐.๐๐ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๑๑ คน
- ครอบครัว = ๓ ครอบครัว

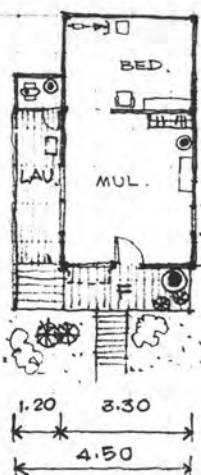
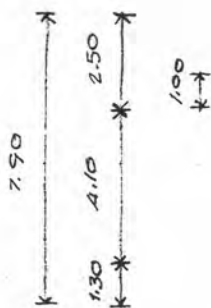
พื้นที่ชั้นล่าง



พื้นที่ชั้นบน



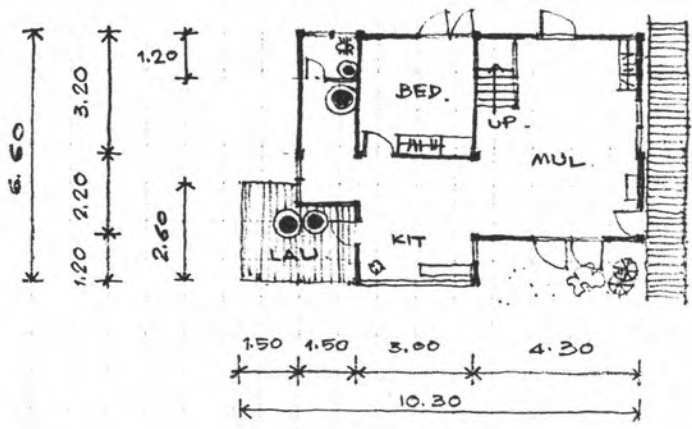
- ๒) พื้นที่ = ๓๘.๘๒ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๑๑ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



- ๓) พื้นที่ = ๓๓.๗๕ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๑๔ คน
- ครอบครัว = ๓ ครอบครัว

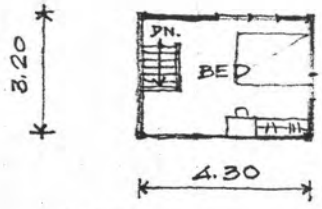


๔/๑

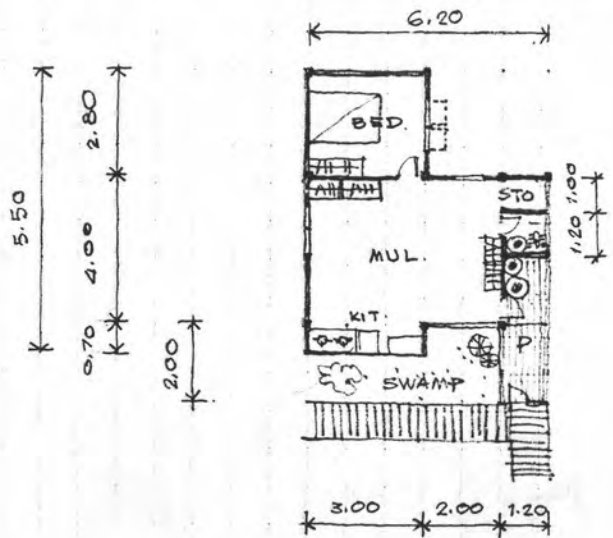


- ๑) พื้นที่ = ๖๗.๕๘ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๗ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

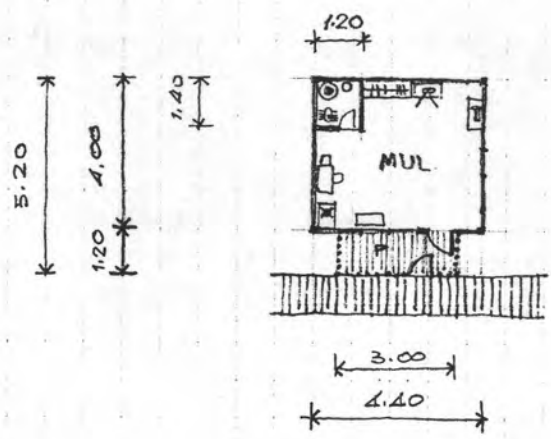
พื้นที่ชั้นล่าง



พื้นที่ชั้นบน

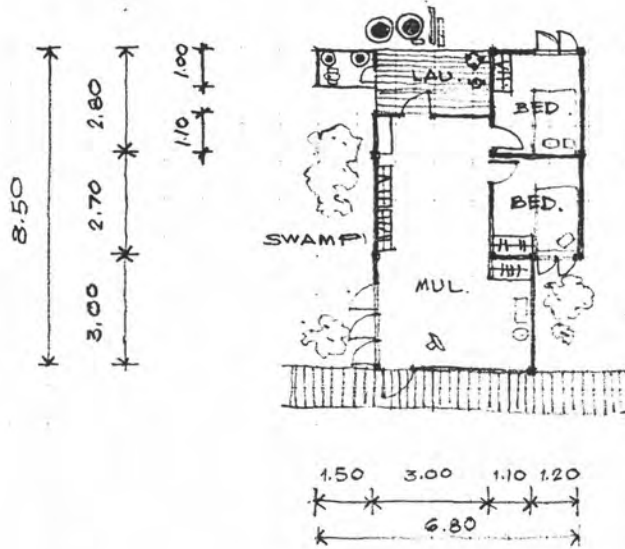


- ๒) พื้นที่ = ๓๕.๘๔ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๖ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

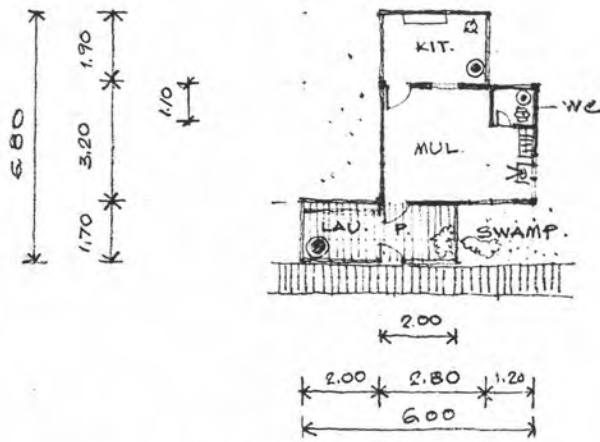


- ๓) พื้นที่ = ๒๑.๒๐ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๖ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

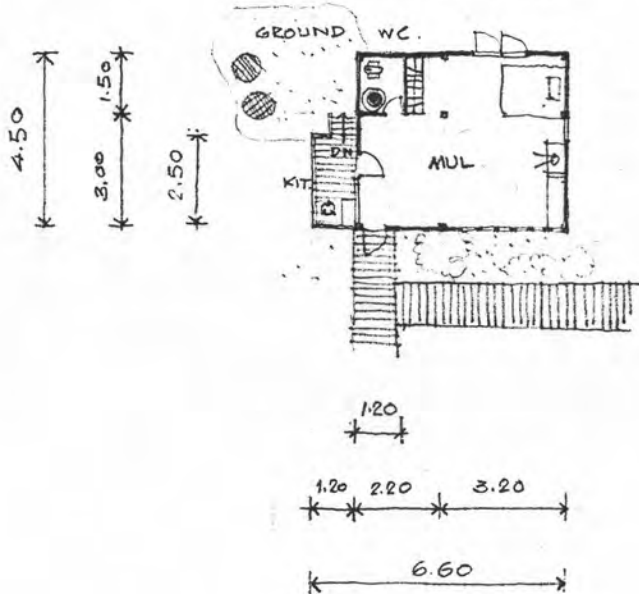
๔/๒



๔) พื้นที่ = ๓๗.๒๕ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัวย = ๑ ครอบครัว

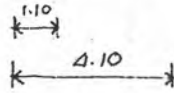
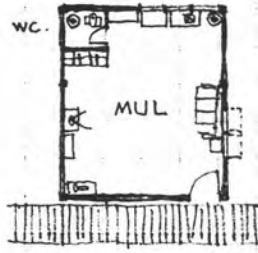
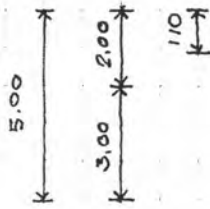


๕) พื้นที่ = ๒๔.๔๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๒ คน
 ครอบครัวย = ๑ ครอบครัว

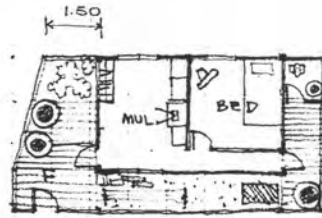
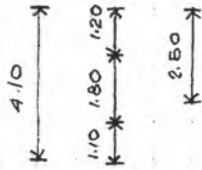


๖) พื้นที่ = ๒๗.๓๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัวย = ๑ ครอบครัว

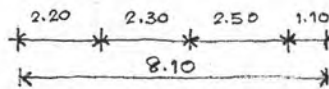
๔/๓



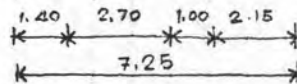
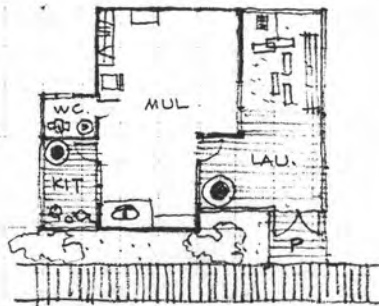
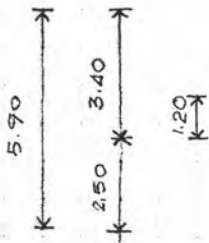
๗) พื้นที่ = ๒๐.๕๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครัว = ๒ ครัว



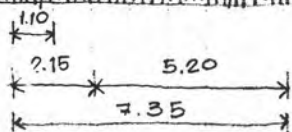
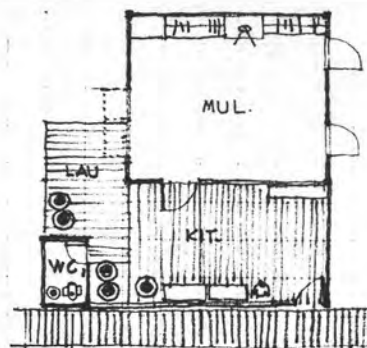
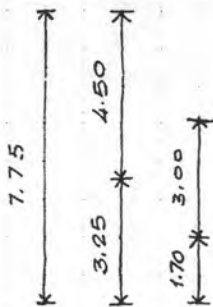
1.20



๘) พื้นที่ = ๒๐.๑๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว

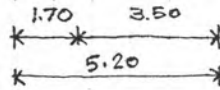
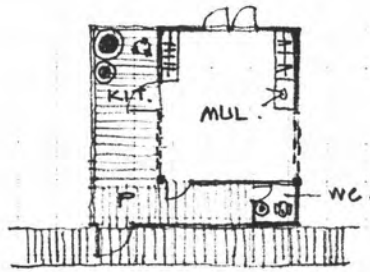
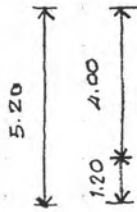


๙) พื้นที่ = ๓๘.๑๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว

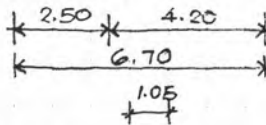
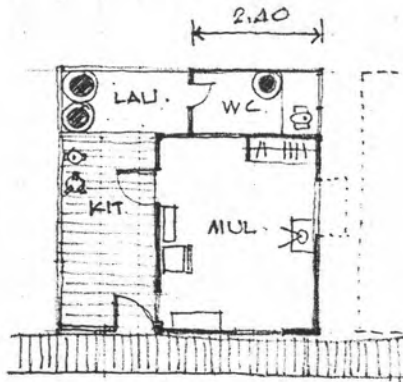
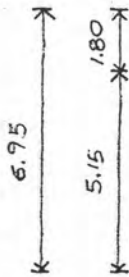


๑๐) พื้นที่ = ๔๔.๖๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว

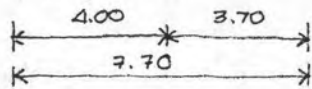
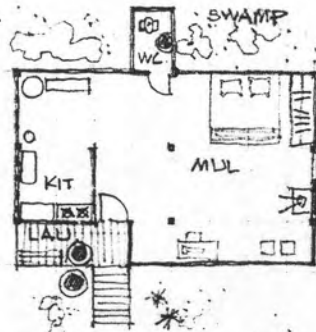
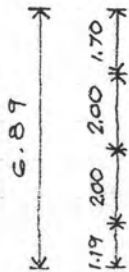
๔/๔



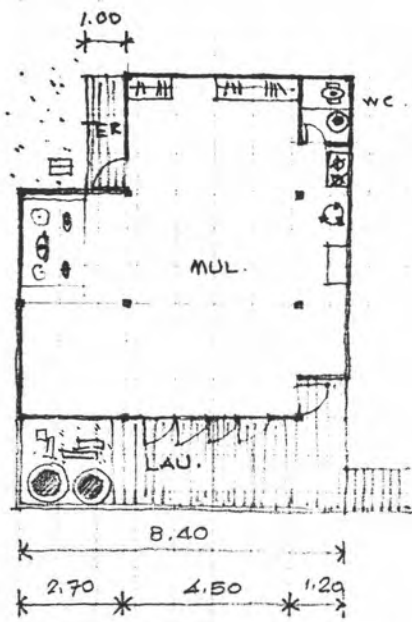
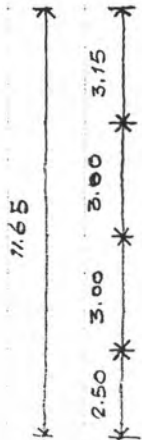
๑๑) พื้นที่ = ๒๗.๐๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



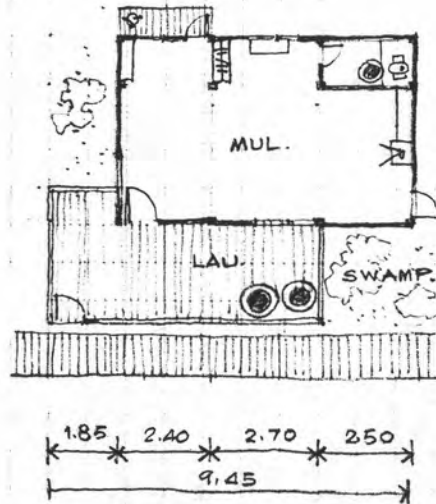
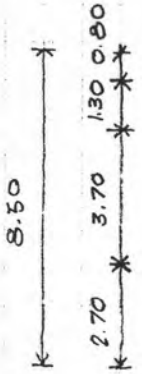
๑๒) พื้นที่ = ๔๖.๕๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครัว = ๑ ครัว



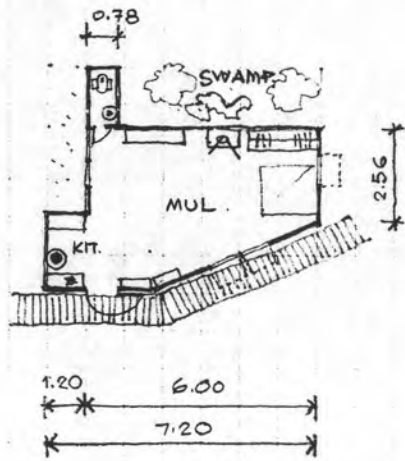
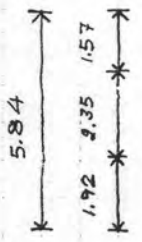
๑๓) พื้นที่ = ๓๕.๕๗ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๒ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๑๔) พื้นที่ = ๘๔.๖๑ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



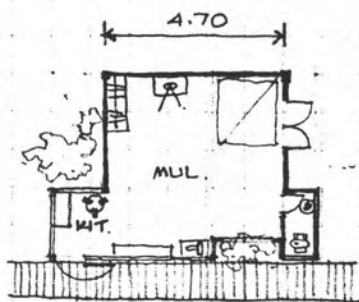
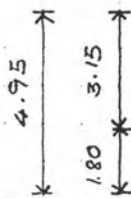
๑๕) พื้นที่ = ๕๘.๖๘ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๑๖) พื้นที่ = ๒๑.๔๘ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



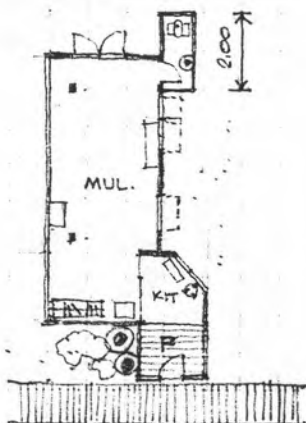
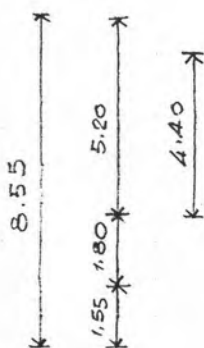
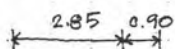
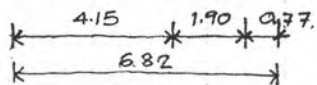
๔/๖



๑๗) พื้นที่ = ๒๑.๖๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

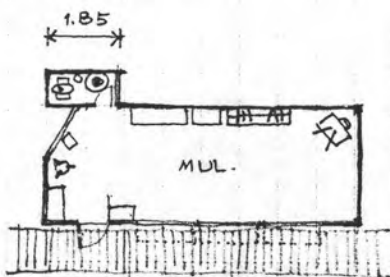
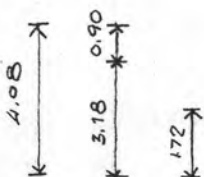
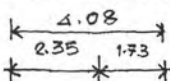
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๘) พื้นที่ = ๒๗.๗๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

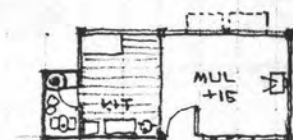
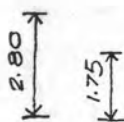
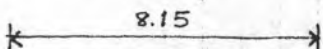
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๙) พื้นที่ = ๒๗.๔๗ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

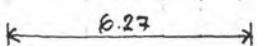
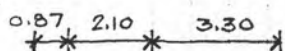
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



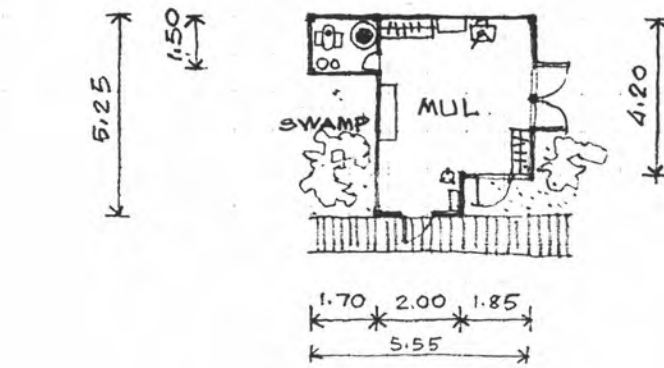
๒๐) พื้นที่ = ๑๖.๖๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



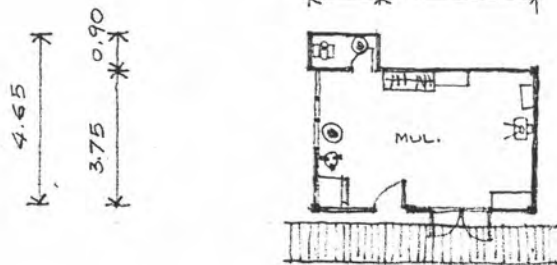
๔/๗



๒๑) พื้นที่ = ๒๑.๔๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๕ คน

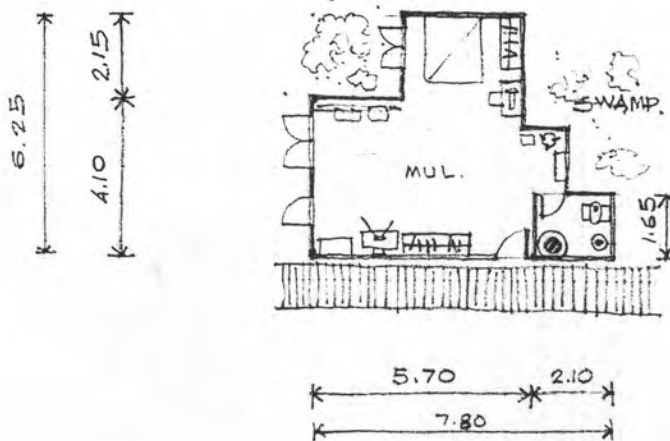
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๒๒) พื้นที่ = ๒๓.๔๖ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

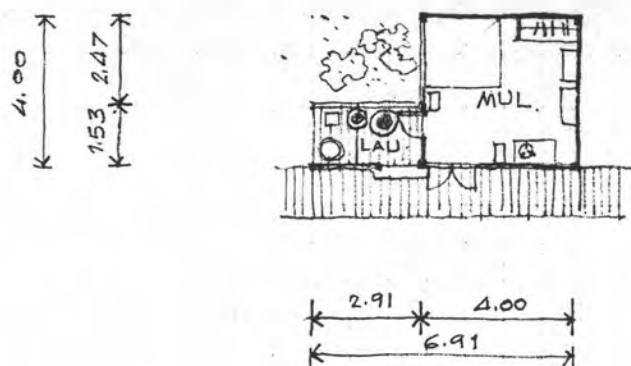
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๒๓) พื้นที่ = ๓๓.๔๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๕ คน

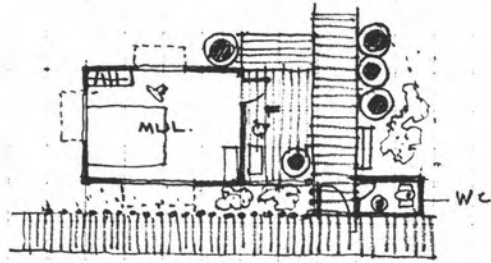
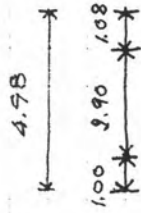
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๒๔) พื้นที่ = ๒๐.๔๕ ตร.ม.

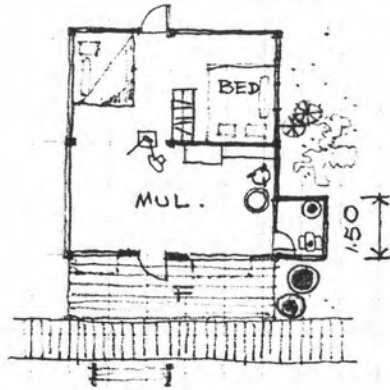
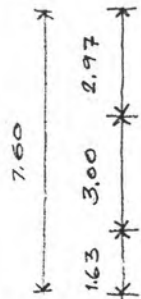
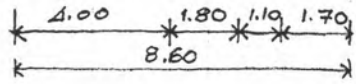
จำนวนคน = ๓ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

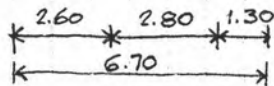


๔/๘

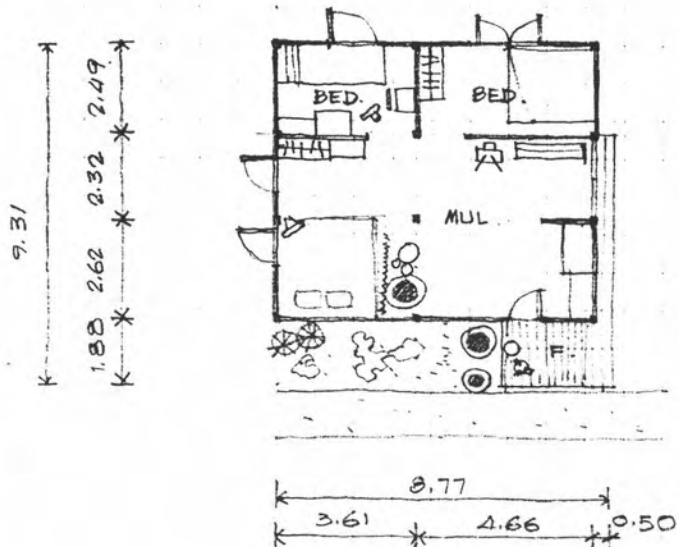
๒๕) พื้นที่ = ๒๔.๔๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว



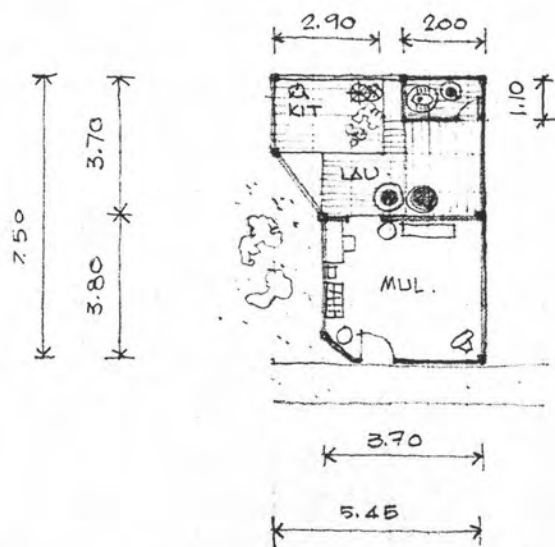
๒๖) พื้นที่ = ๔๓.๘๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว



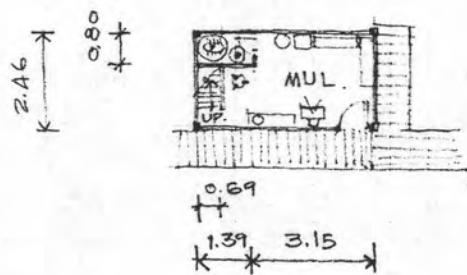
๑๐/๑



- ๑) พื้นที่ = ๖๖.๘๘ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๘ คน
- ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

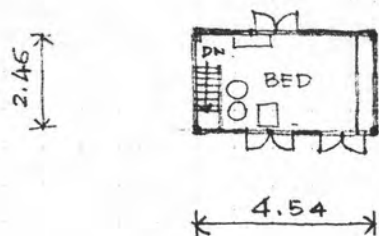


- ๒) พื้นที่ = ๓๒.๑๘ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๓ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

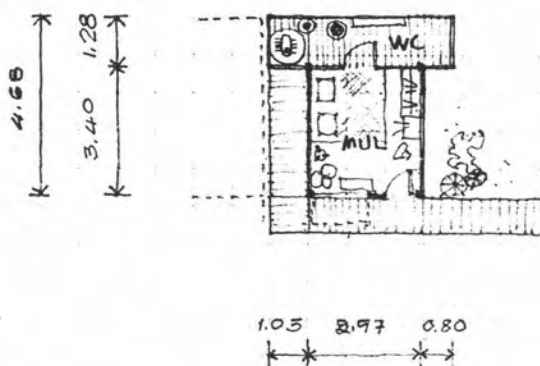


พื้นที่ชั้นล่าง

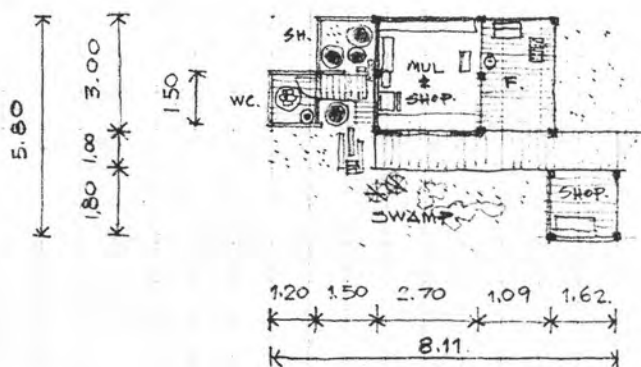
- ๓) พื้นที่ = ๒๒.๘๘ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๗ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



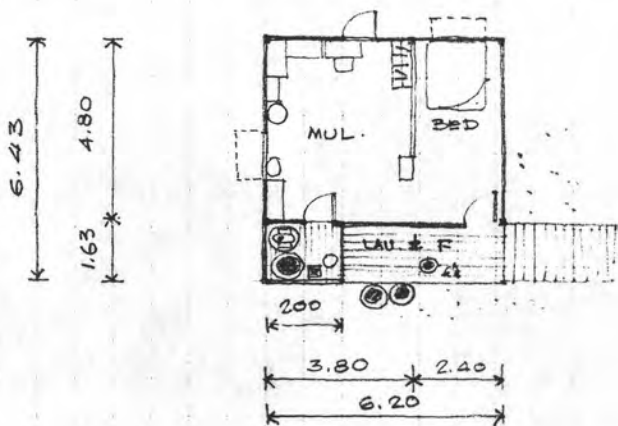
พื้นที่ชั้นบน



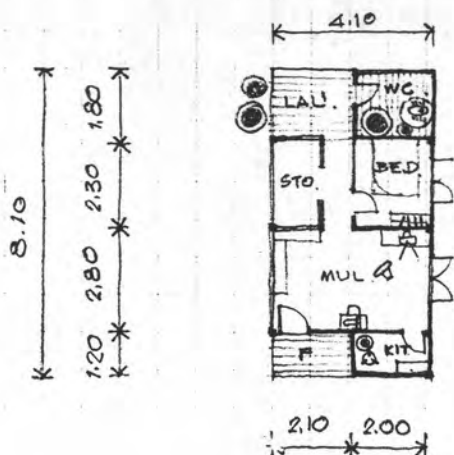
๔) พื้นที่ = ๑๖.๒๔ ตร.ม.
จำนวนคน = ๒ คน
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๕) พื้นที่ = ๑๖.๕๒ ตร.ม.
จำนวนคน = ๕ คน
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

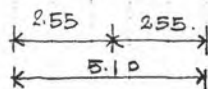
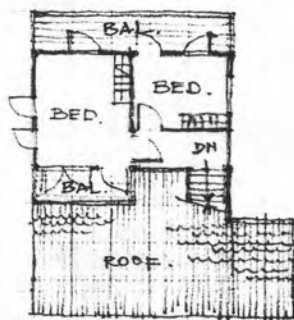
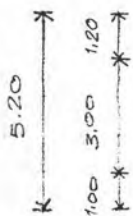
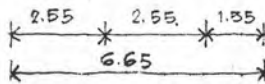
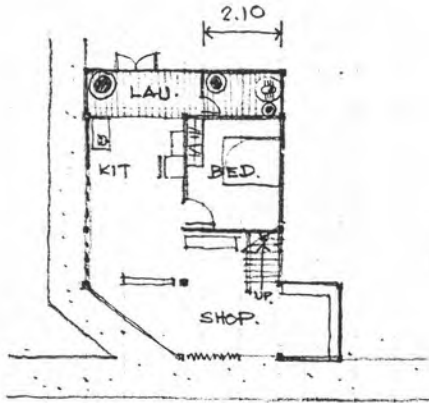
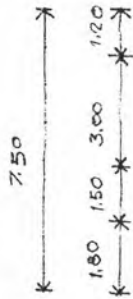
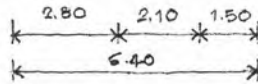
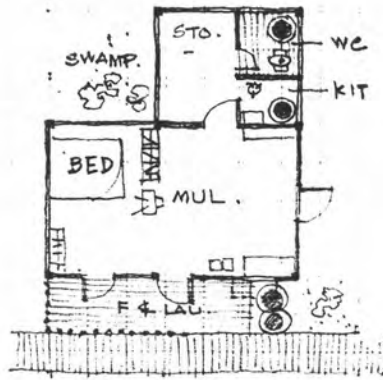
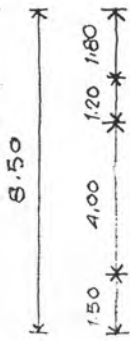


๖) พื้นที่ = ๓๔.๘๖ ตร.ม.
จำนวนคน = ๓ คน
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๗) พื้นที่ = ๓๓.๒๑ ตร.ม.
จำนวนคน = ๕ คน
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

๑๐/๓



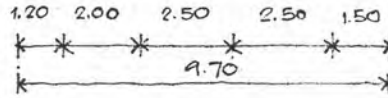
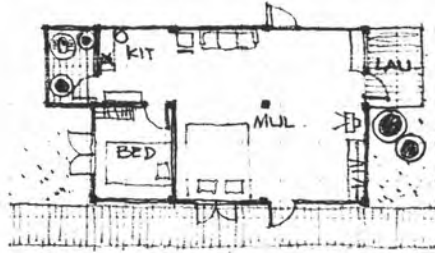
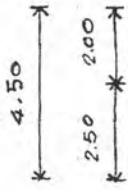
๘) พื้นที่ = ๔๘.๕๑ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๘ คน
 ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

๙) พื้นที่ = ๔๘.๕๑ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

พื้นที่ชั้นล่าง

พื้นที่ชั้นบน

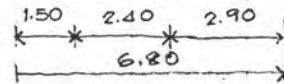
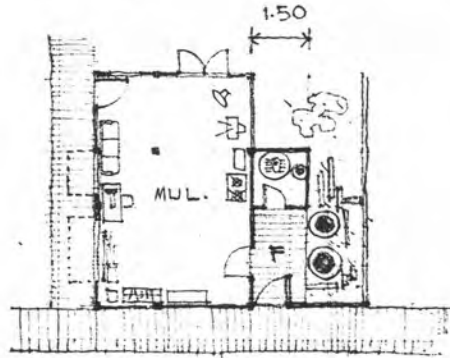
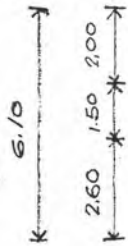
๑๐/๔



๑๐) พื้นที่ = ๓๖.๕๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

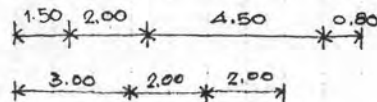
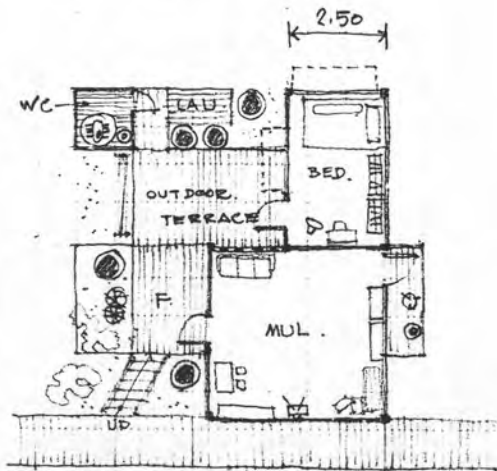
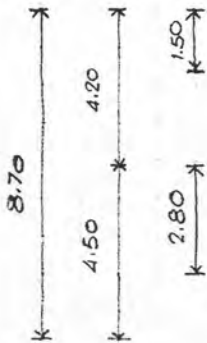
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๑) พื้นที่ = ๒๕.๕๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

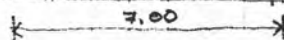
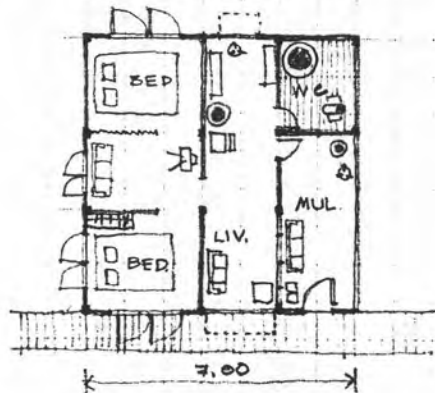
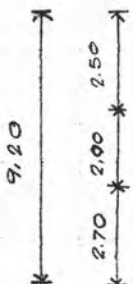
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๒) พื้นที่ = ๕๕.๗๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๘ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

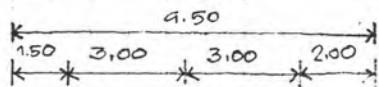
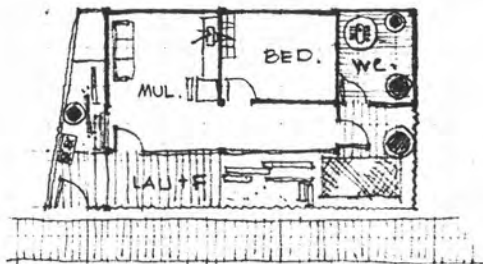
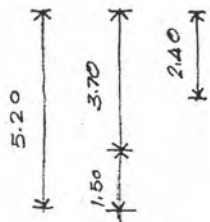


๑๓) พื้นที่ = ๕๔.๐๐ ตร.ม.

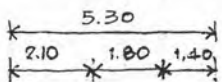
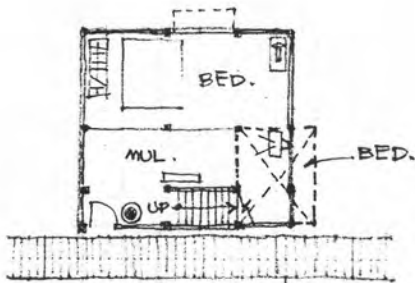
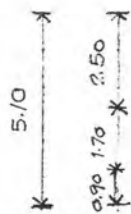
จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

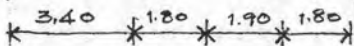
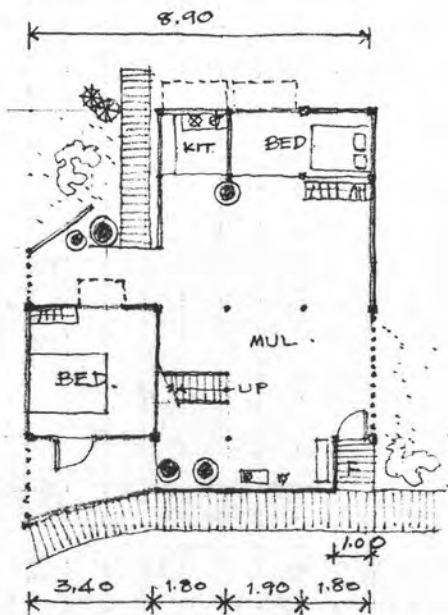
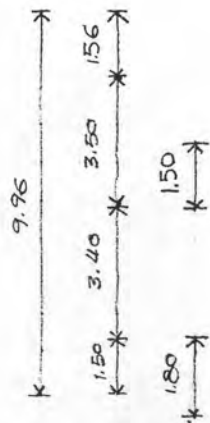
๑๐/๕



๑๔) พื้นที่ = ๔๗.๘๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

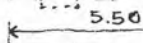
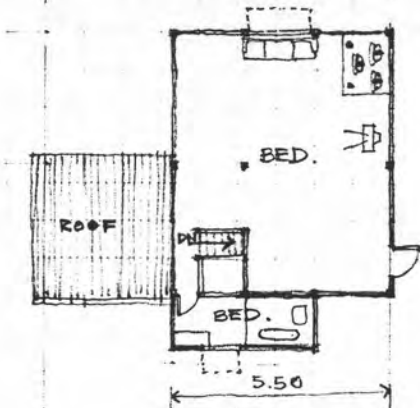
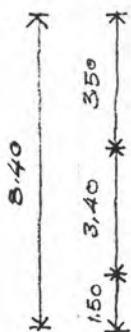


๑๕) พื้นที่ = ๕๔.๐๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๖) พื้นที่ = ๑๐๓.๘๓ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๑๘ คน
 ครอบครัว = ๕ ครอบครัว

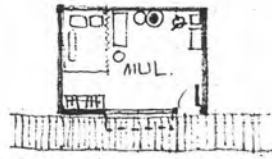
พื้นที่ชั้นล่าง



พื้นที่ชั้นบน

๑๐/๖

2.70



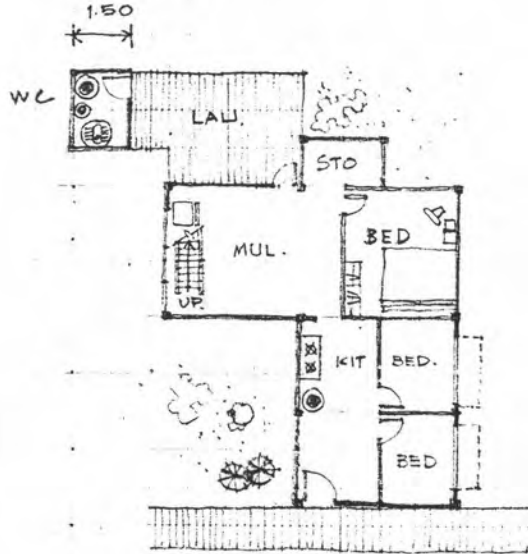
3.70
1.20 2.50

๑๗) พื้นที่ = ๙.๙๙ ตร.ม.

จำนวนคน = ๒ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

11.50
2.50 2.50 3.50 1.00 2.00



๑๘) พื้นที่ = ๖๘.๒๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๑๕ คน

ครอบครัว = ๖ ครอบครัว

พื้นที่ชั้นกลาง

2.50 3.50 2.00 2.00
10.00

3.50

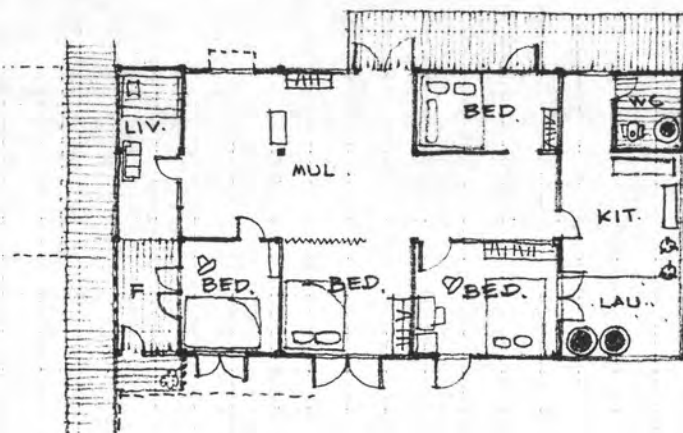


พื้นที่ชั้นบน

3.50

1.80

9.60
3.10 2.40 2.30 1.80



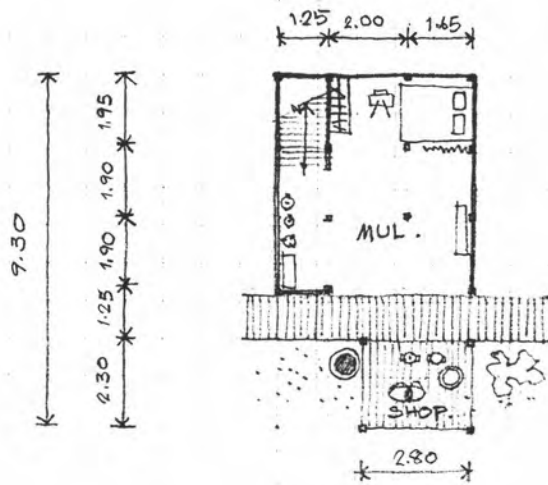
๑๙) พื้นที่ = ๘๑.๑๖ ตร.ม.

จำนวนคน = ๑๕ คน

ครอบครัว = ๕ ครอบครัว

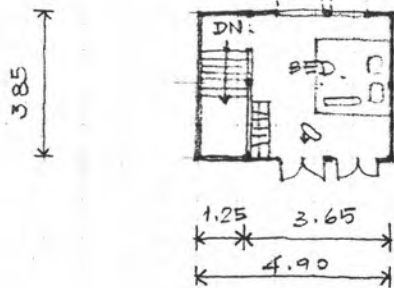
1.70 2.50 3.50 3.70 3.20
14.60

๑๐/๗

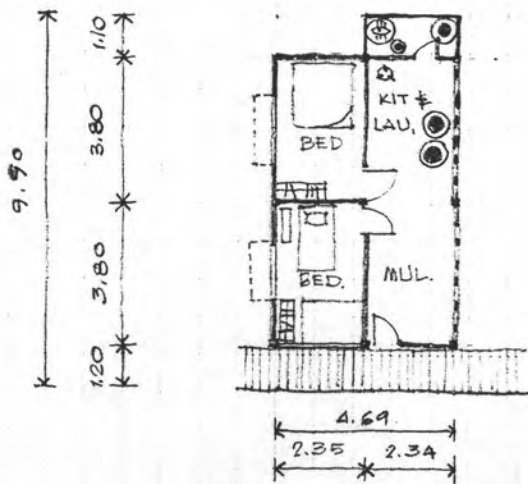


๒๐) พื้นที่ = ๔๒.๑๑ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

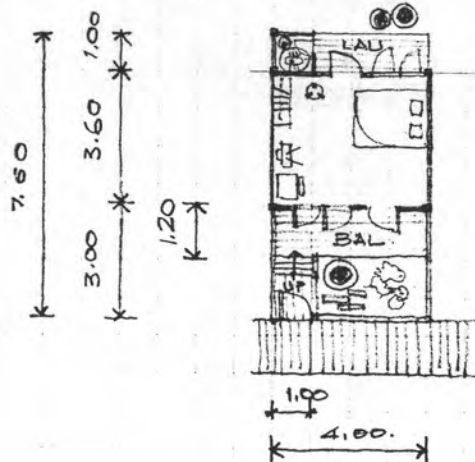
พื้นที่ล่าง



พื้นที่บน

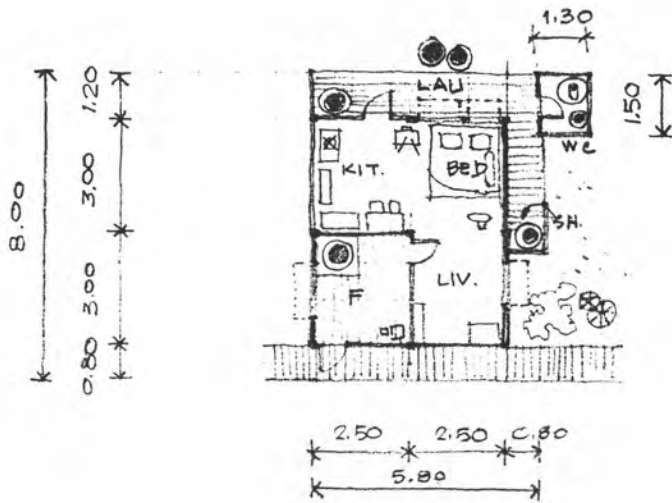


๒๑) พื้นที่ = ๓๐.๒๑ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

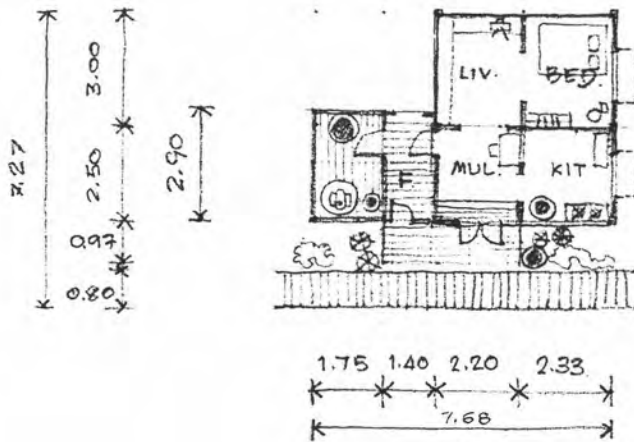


๒๒) พื้นที่ = ๒๓.๒๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

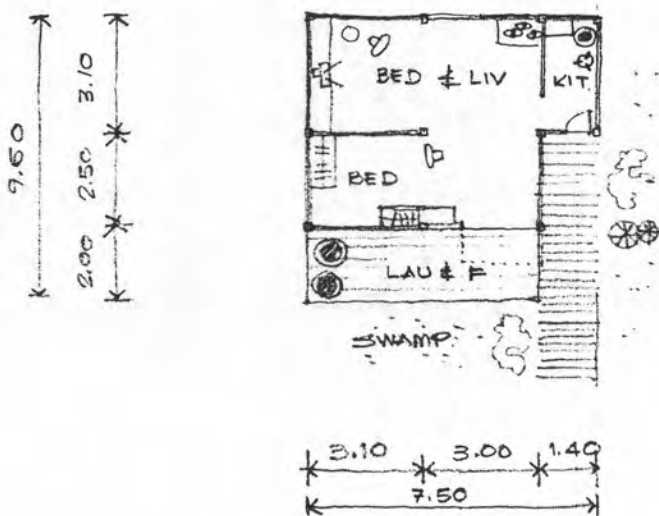
๑๐/๘



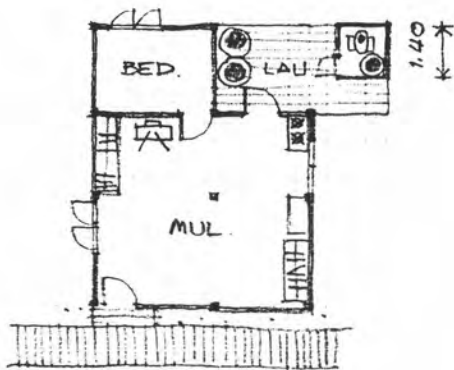
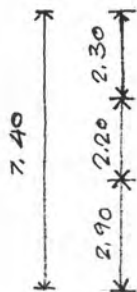
๒๓) พื้นที่ = ๓๓.๘๑ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๗ คน
 ครัว = ๒ ครัว



๒๔) พื้นที่ = ๓๗.๕๓ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



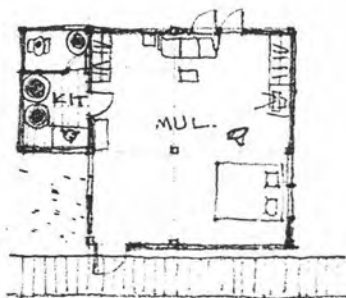
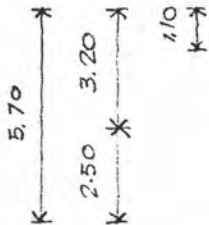
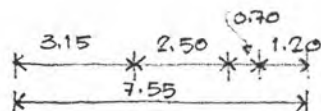
๒๕) พื้นที่ = ๓๓.๓๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๒๖) พื้นที่ = ๔๕.๐๘ ตร.ม.

จำนวนคน = ๕ คน

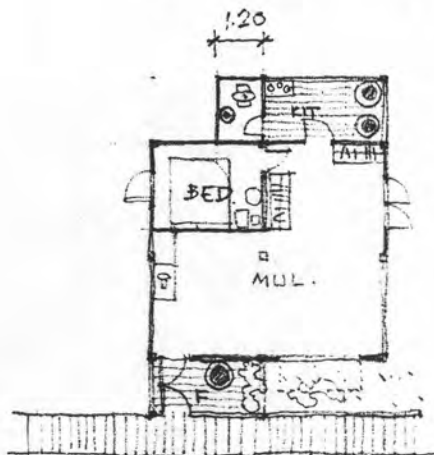
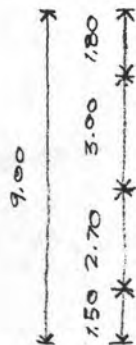
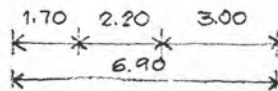
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๒๗) พื้นที่ = ๓๕.๒๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๕ คน

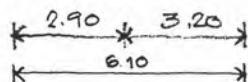
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



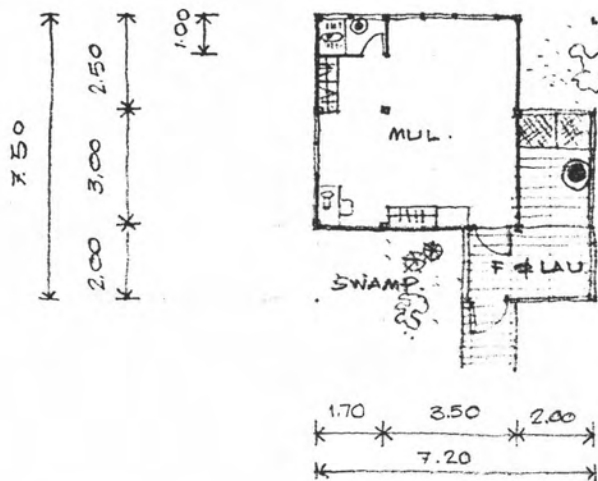
๒๘) พื้นที่ = ๔๗.๐๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



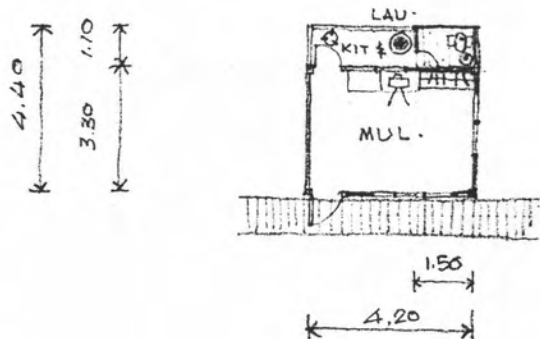
๑๐/๑๐



๒๙) พื้นที่ = ๔๐.๖๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

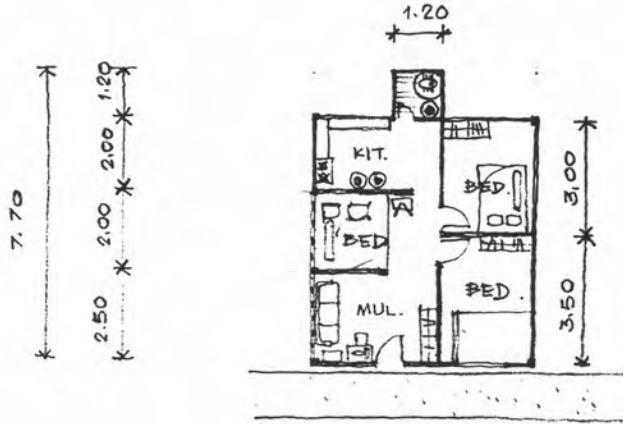
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



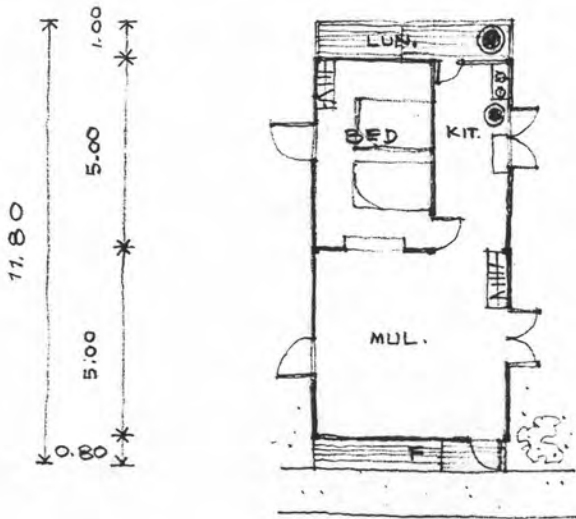
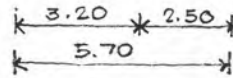
๓๐) พื้นที่ = ๑๘.๔๘ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

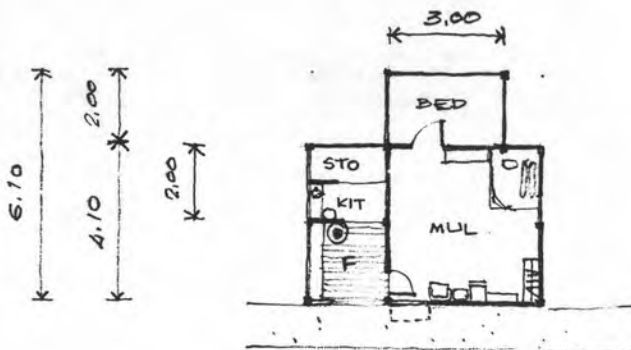
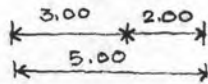
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



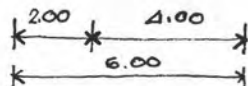
- ๑) พื้นที่ = ๓๘.๔๘ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๖ คน
- ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

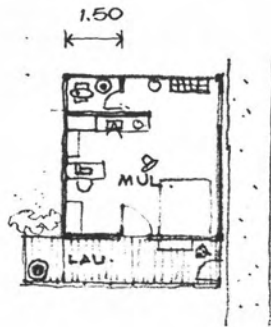
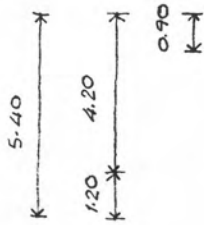


- ๒) พื้นที่ = ๕๐.๐๐ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๘ คน
- ครอบครัว = ๓ ครอบครัว



- ๓) พื้นที่ = ๓๐.๖๐ ตร.ม.
- จำนวนคน = ๖ คน
- ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

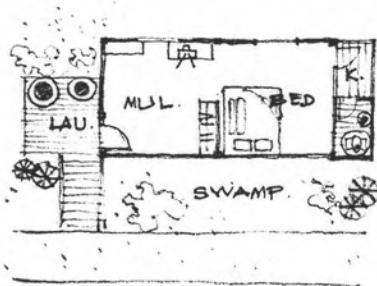
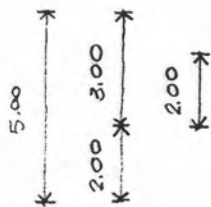
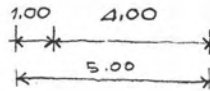




๔) พื้นที่ = ๒๒.๘๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

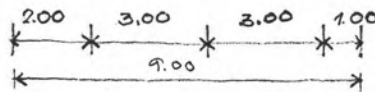
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว

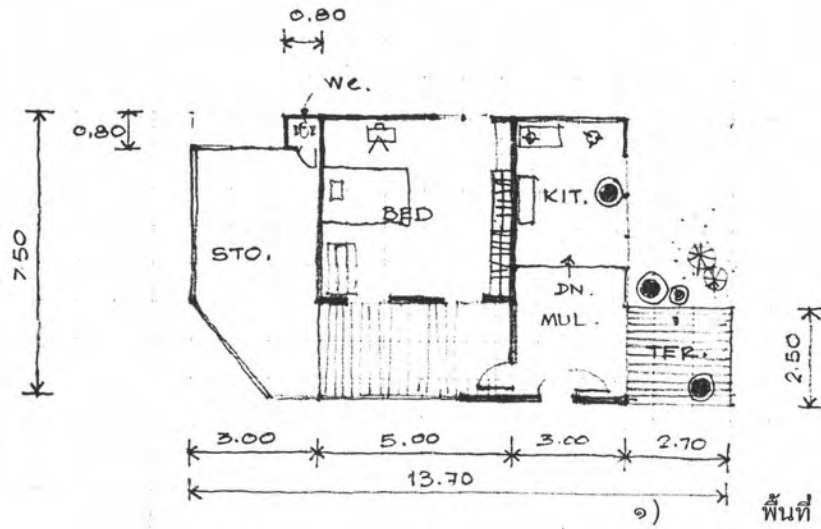


๕) พื้นที่ = ๒๕.๐๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

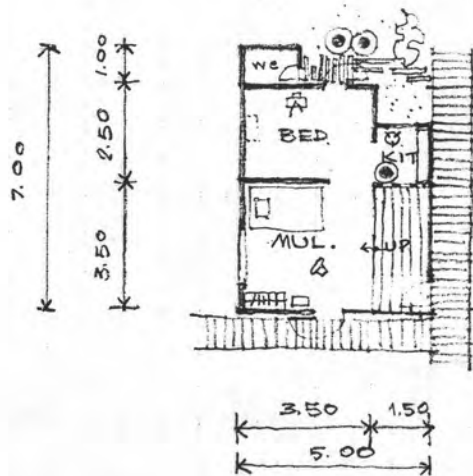




พื้นที่ = ๘๗.๔๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

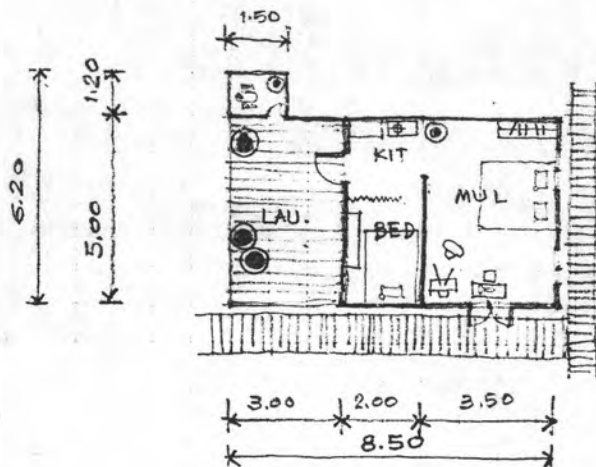
ครัวเรือน = ๑ ครอบครัว



๒) พื้นที่ = ๓๑.๓๕ ตร.ม.

จำนวนคน = ๒ คน

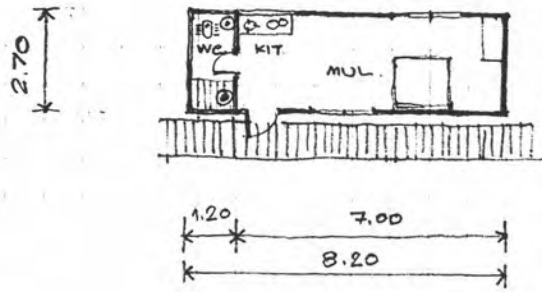
ครัวเรือน = ๑ ครอบครัว



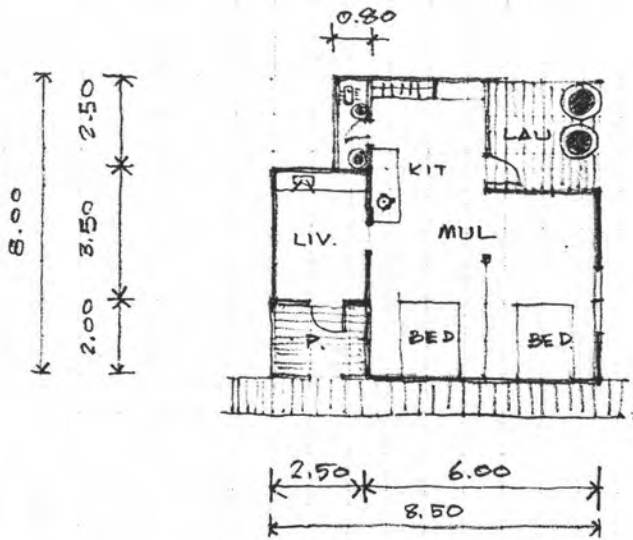
๓) พื้นที่ = ๕๔.๓ ตร.ม.

จำนวนคน = ๒ คน

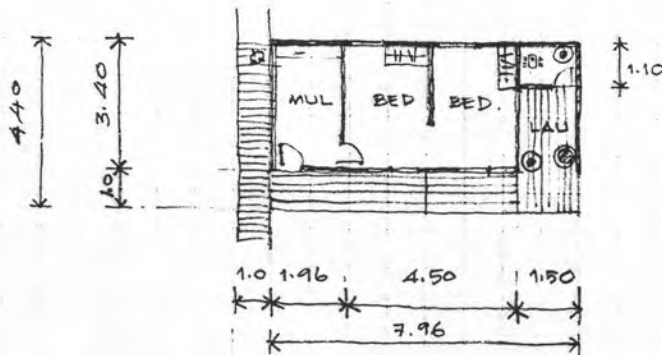
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



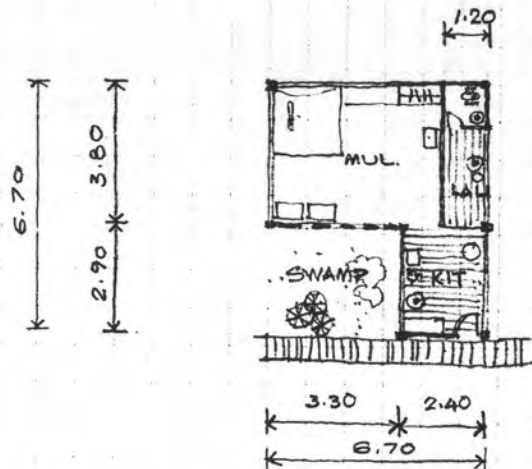
๓) พื้นที่ = ๒๒.๑๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๔) พื้นที่ = ๔๐.๓๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๒ ครัว

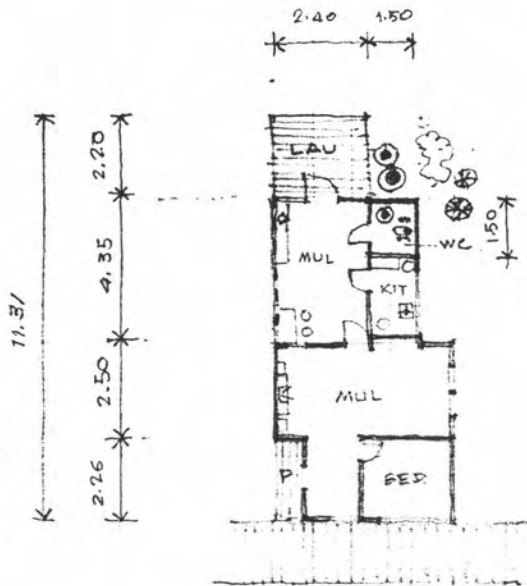


๕) พื้นที่ = ๓๖.๖๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๖) พื้นที่ = ๓๔.๕ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว

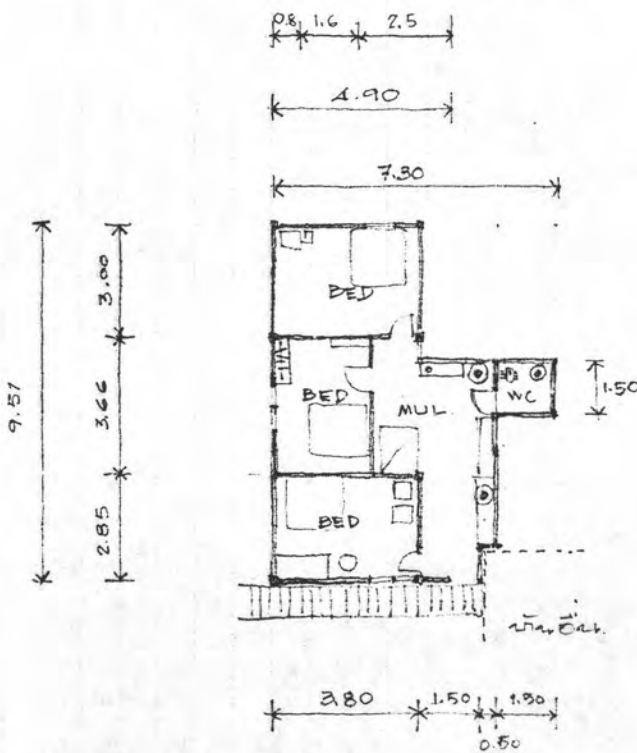
๑๒/๓



๙) พื้นที่ = ๔๑.๐๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๕ คน

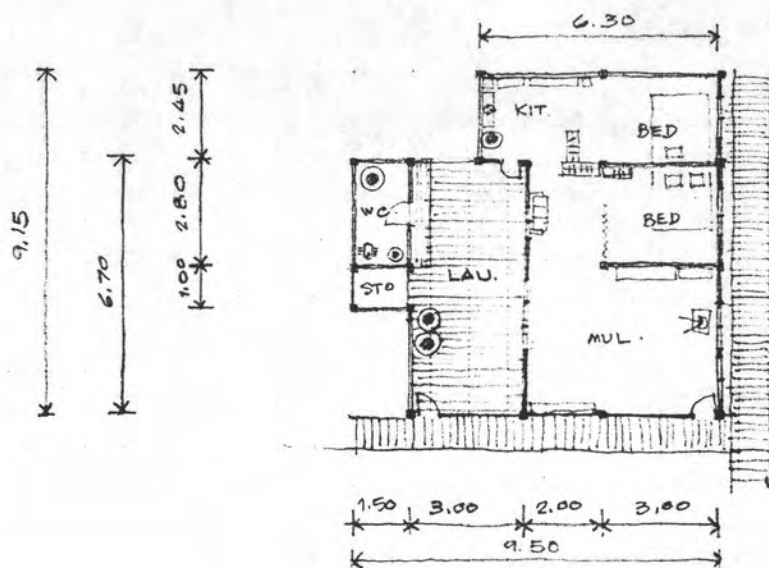
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๐) พื้นที่ = ๔๔.๘๖ ตร.ม.

จำนวนคน = ๓ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

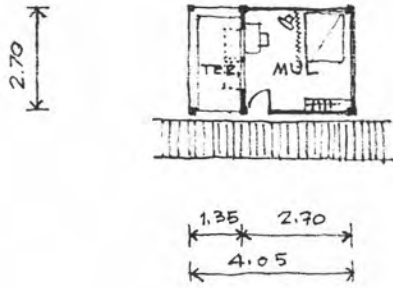


๑๑) พื้นที่ = ๗๔.๗๓ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๓ ครอบครัว

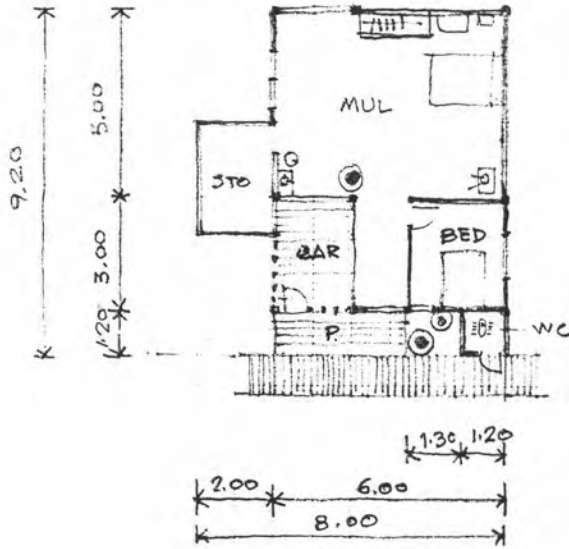
๑๒/๔



๑๒) พื้นที่ = ๑๐.๔๓ ตร.ม.

จำนวนคน = ๑ คน

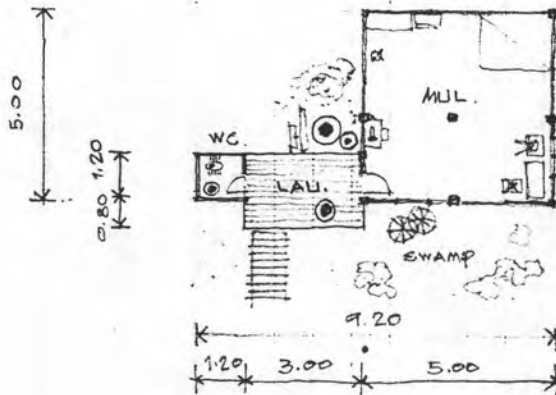
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๓) พื้นที่ = ๔๕.๑๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

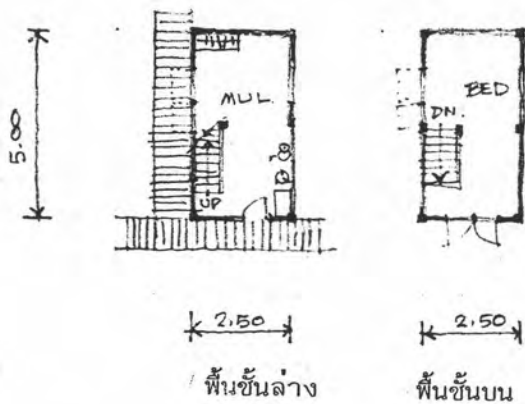
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



๑๔) พื้นที่ = ๓๒.๔๔ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

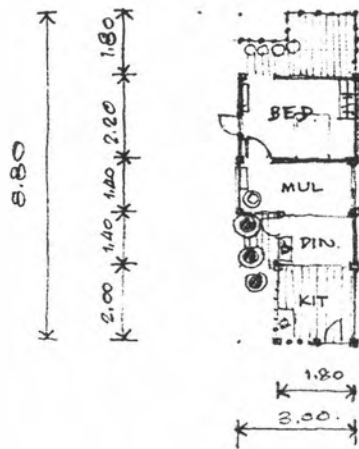
ครอบครัว = ๑ คน



๑๕) พื้นที่ = ๒๕.๐๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

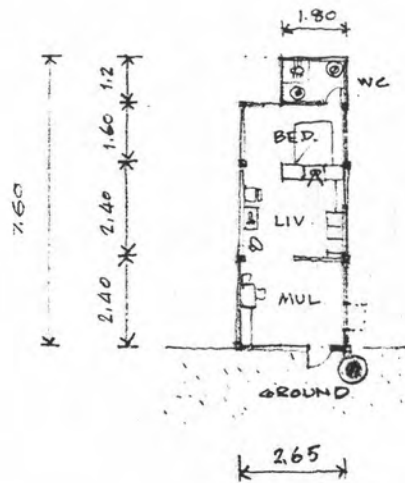
ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



๑๖) พื้นที่ = ๒๐.๒๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

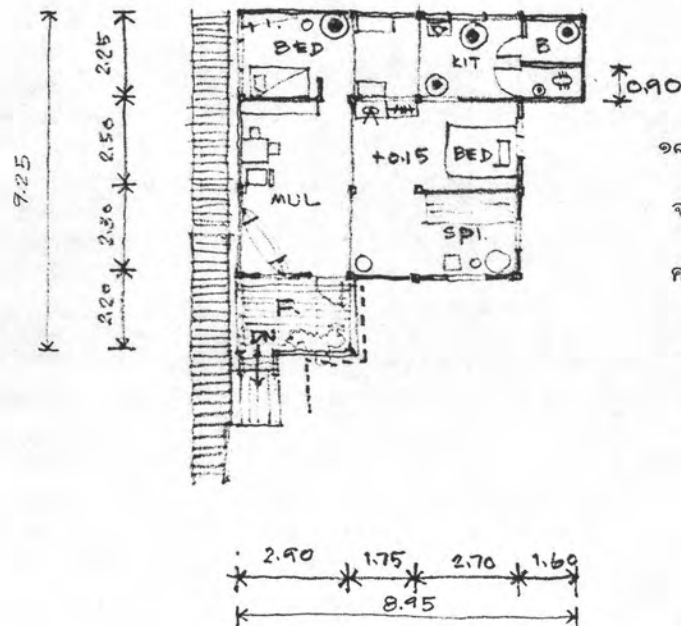
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๑๗) พื้นที่ = ๑๘.๑๐ ตร.ม.

จำนวนคน = ๖ คน

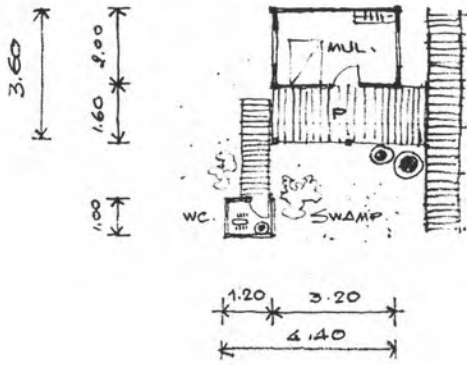
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



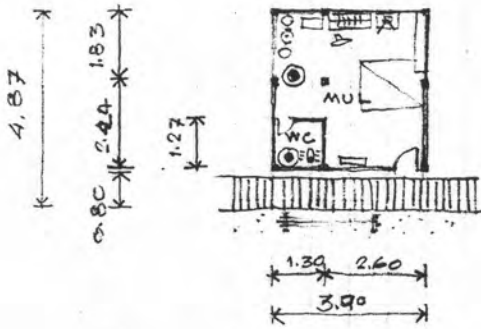
๑๘) พื้นที่ = ๕๕.๔๑ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

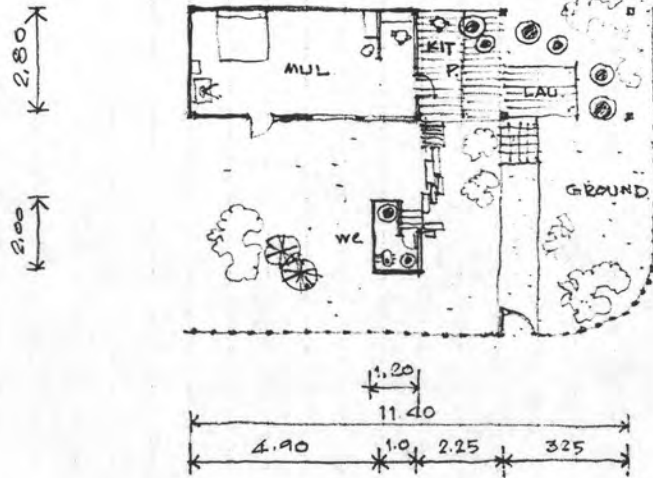
ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



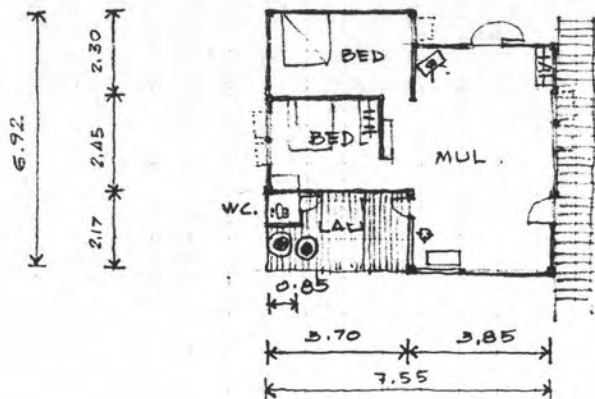
๑๙) พื้นที่ = ๑๒.๗๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครัว = ๑ ครัว



๒๐) พื้นที่ = ๑๕.๔๖ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๑ ครัว



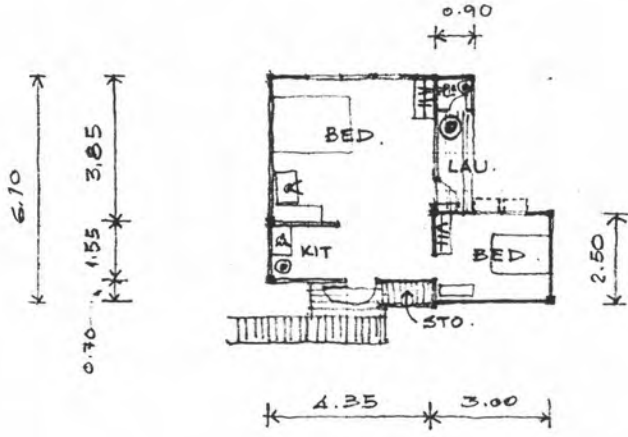
๒๑) พื้นที่ = ๓๔.๓๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครัว = ๒ ครัว



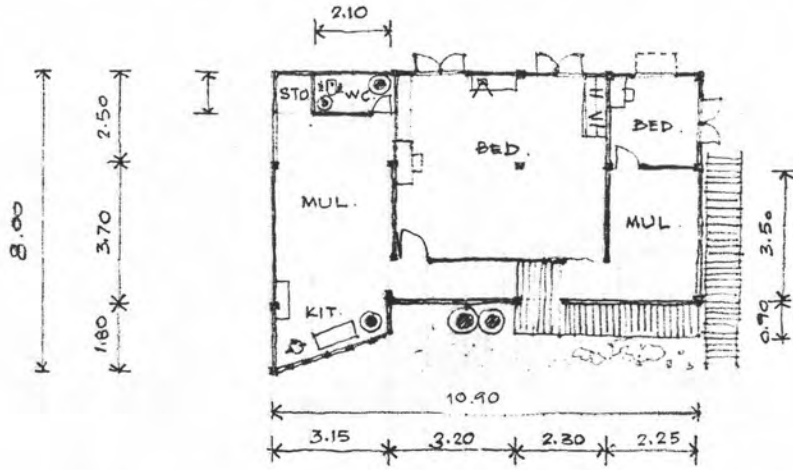
๒๒) พื้นที่ = ๔๗.๐๓ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครัว = ๓ ครัว



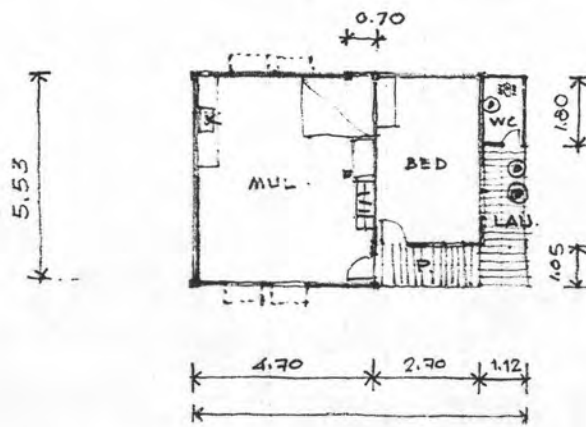
๑๒/๗



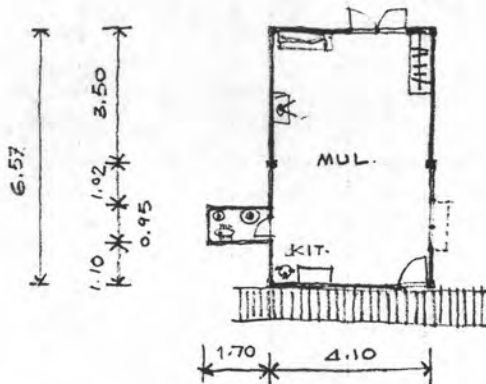
๒๓) พื้นที่ = ๓๗.๑๔ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครอบครัว = ๒ ครอบครัว



๒๔) พื้นที่ = ๖๐.๔๗ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครอบครัว = ๑ คน

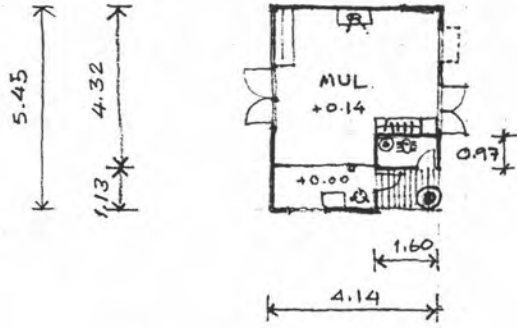


๒๕) พื้นที่ = ๔๖.๔๕ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

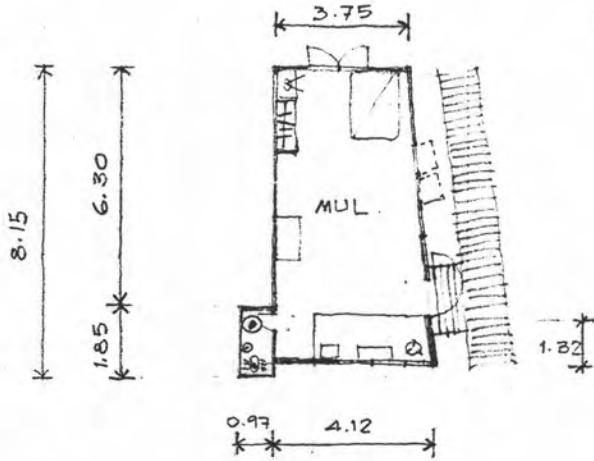


๒๖) พื้นที่ = ๒๔.๑๓ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครัว = ๑ คน

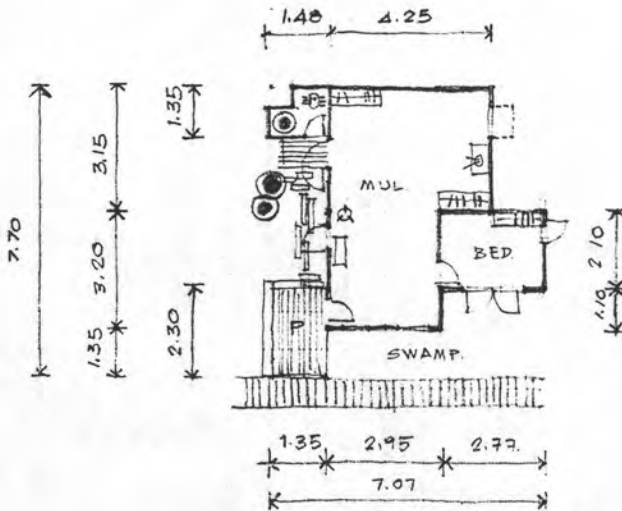
๑๒/๘



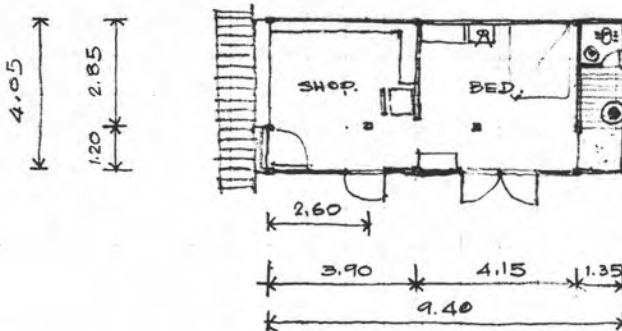
๒๗) พื้นที่ = ๒๒.๒๙ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครั้ว = ๑ ครอบครัว



๒๘) พื้นที่ = ๓๓.๑๕ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๔ คน
 ครอบครั้ว = ๑ ครอบครัว

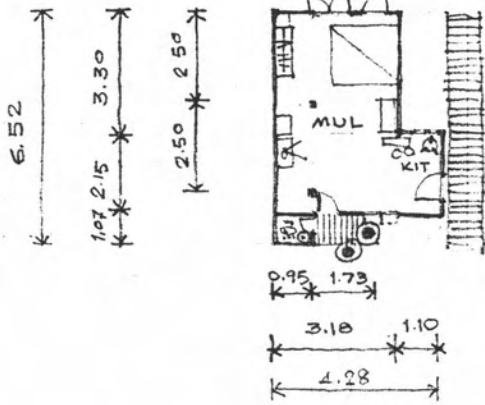


๒๙) พื้นที่ = ๒๙.๕๐ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๖ คน
 ครอบครั้ว = ๒ ครอบครัว



๓๐) พื้นที่ = ๓๘.๒๒ ตร.ม.
 จำนวนคน = ๕ คน
 ครอบครั้ว = ๑ ครอบครัว

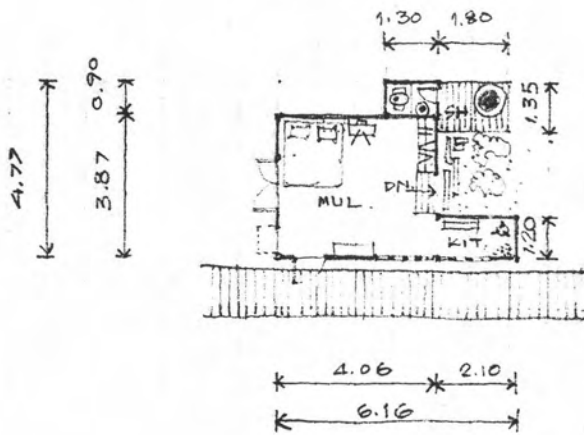




๓๑) พื้นที่ = ๒๒.๕๘ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว



๓๒) พื้นที่ = ๒๑.๘๓ ตร.ม.

จำนวนคน = ๔ คน

ครอบครัว = ๑ ครอบครัว

แบบสอบถามประกอบกาทำวิทยานิพนธ์

"การศึกษาเพื่อเสนอแนะรูปแบบเคหะชุมชนสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเมือง"

กรณีศึกษาสังคมคลองเตย

โดย

นายสมศักดิ์ ธรรมเวชวิสิทธิ์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาวิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย

บ้านเลขที่ชุมชนลือค.....

ผู้สำรวจ

วันที่สำรวจ

เริ่มเวลาน.เสร็จ.....น.

แบบสอบถามเลขที่

หมวดที่ ๑ คำถามเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

๑) ท่านได้อาศัยอยู่บ้านหลังนี้มานานปี หรือ เดือน

๒) บ้านที่ท่านอาศัยอยู่ที่นี่ท่านได้มาโดยวิธีใด?

สร้างเอง โดยราคาค่าก่อสร้างประมาณ บาท

ซื้อต่อจากเจ้าของเดิม ราคาประมาณ บาท

เช่าอยู่ เดือนละประมาณ บาท

ญาติยกให้ฟรี อาศัยอยู่ชั่วคราว

๓) เมื่อตอนที่ท่านย้ายมาอยู่ที่นี่ครั้งแรก มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว คน

๔) สภาพบ้านตอนที่ท่านมาอยู่ครั้งแรกกับสภาพปัจจุบันมีการต่อเติมหรือเพิ่มห้องหรือไม่?

มีการต่อเติม ได้แก่ส่วนใด?

ห้องนอน เพิ่มอีก ...ห้อง

บริเวณโถงอเนกประสงค์

บริเวณปรุงอาหาร

ห้องส้วม

ลานซักล้าง-ตากผ้า

อื่นๆ (ระบุ)

ไม่มีการต่อเติม เพราะเหตุใด?

มีเนื้อที่เพียงพอแล้ว

กลัวถูกไล่ที่

จะย้ายไปอยู่ที่ใหม่

อยากขยายแต่ไม่มีทุนทรัพย์

ไม่ใช่บ้านของตนเอง

อื่นๆ (ระบุ)

๕) ปัจจุบันท่านมีความรู้สึกอย่างไรเกี่ยวกับ "ขนาดห้องต่างๆ ในบ้านท่าน"?

คับแคบ คิดว่าเป็นส่วนใด?

ห้องโถงรวม

ห้องนอน

ส่วนปรุงอาหาร (ครัว)

บริเวณซักล้าง-ตากผ้า

ห้องน้ำ-ส้วม

ส่วนรับประทานอาหาร

ทางเดินหน้าบ้าน

บริเวณระเบียงหรือเฉลียง

ดีแล้ว

หมวดที่ ๒ คำถามเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอนาคต

๑) ถ้าท่านมีโอกาสได้ทำสัญญาให้อยู่ในชุมชนนี้ต่อไป ท่านคิดว่าควรจะมีระยะเวลาอย่างน้อยที่สุด

๒) ท่านคิดว่าท่านสามารถแบ่งเงินรายได้ส่วนหนึ่งมาจ่ายค่าบ้านใหม่ของท่านอย่างน้อยเดือนละเท่าไร?

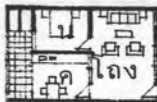
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ต่ำกว่า ๕๐๐ บาท (ระบุ) | <input type="checkbox"/> ๕๐๑-๑๐๐๐ บาท |
| <input type="checkbox"/> ๑๐๐๑-๑๕๐๐ บาท | <input type="checkbox"/> ๑๕๐๑-๒๐๐๐ บาท |
| <input type="checkbox"/> ๒๐๐๑-๒๕๐๐ บาท | <input type="checkbox"/> มากกว่า ๒๕๐๑ (ระบุ)บาท |

๓) ท่านคิดว่าที่อยู่อาศัยรูปแบบใดเป็นแบบที่พอใจในอนาคต?

- ก. แฟลตหรืออาคารสงเคราะห์ เพราะเหตุใด? (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> สามารถเข้าอยู่ได้ทันที | <input type="checkbox"/> สะดวกสบาย |
| <input type="checkbox"/> มั่นคงแข็งแรงดี | <input type="checkbox"/> สวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย |
- ข. ที่ดินเปล่าพร้อมถนน, ไฟฟ้า, ทางเท้า, ประปา เพราะเหตุใด? (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> คิดว่าพอจะจ่ายได้ | <input type="checkbox"/> สามารถสร้างบ้านได้ตามที่ต้องการ |
| <input type="checkbox"/> ช่วยกันสร้างได้ช่วยประหยัดเงิน | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ) |
- ค. ที่ดินพร้อมบ้านสร้างบางส่วน เพราะเหตุใด? (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> คิดว่าพอจะจ่ายได้ | <input type="checkbox"/> สามารถเข้าอยู่ได้ก่อนชั่วคราว |
| <input type="checkbox"/> ต่อเติมได้เมื่อสะสมเงินได้ | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ) |
- ง. บ้านสร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมที่ดิน เพราะเหตุใด? (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> สะดวกสบายดี | <input type="checkbox"/> คิดว่าพอจะจ่ายได้ |
| <input type="checkbox"/> ไม่ต้องยุ่งยากในการก่อสร้าง | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ) |

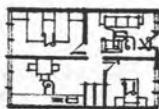
๔) ถ้าท่านเลือกที่อยู่อาศัยแบบ "แฟลตหรืออาคารสงเคราะห์" ท่านพอใจแบบใดมากที่สุด?

ก. แฟลต ๑ ห้องนอน น = ห้องนอน

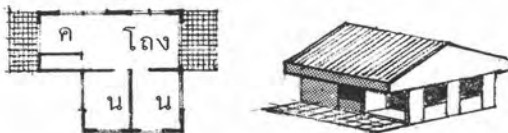
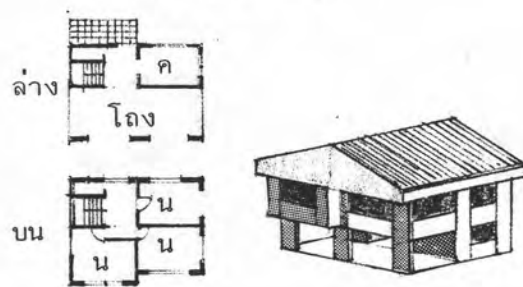


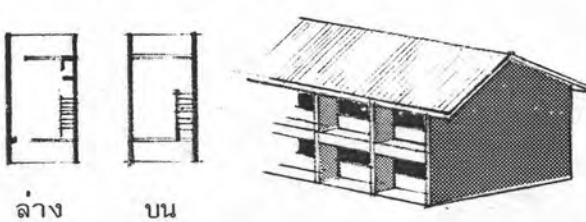
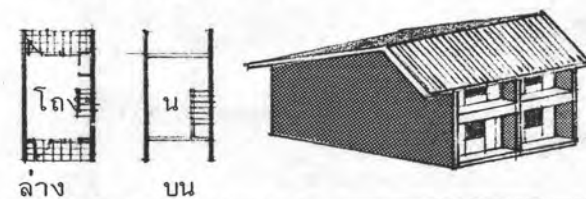


ค = ห้องครัวและรับประทานอาหาร

ข. แฟลต ๒ ห้องนอน



๕) ถ้าท่านเลือกที่อยู่อาศัยแบบ "ที่ดินเปล่า บ้านสร้างเอง" หรือ "ที่ดินพร้อมบ้านสร้างบางส่วน" หรือ "ที่ดินพร้อมบ้านสร้างเสร็จสมบูรณ์" ท่านคิดว่าท่านพอใจรูปแบบบ้านใดต่อไปมากที่สุด?

<p><input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยวชั้นเดียว</p> 	
<p><input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว ๒ ชั้น</p> 	<p><input type="checkbox"/> บ้านแถวชั้นเดียว</p> 
<p><input type="checkbox"/> บ้านแฝดชั้นเดียว</p> 	<p><input type="checkbox"/> บ้านแถว ๒ ชั้น</p> 
<p><input type="checkbox"/> บ้านแฝด ๒ ชั้น</p> 	

๖) ท่านต้องการขนาดแปลงที่ดิน ตารางวา

หมวดที่ ๓ คำถามเกี่ยวกับการวางผังที่ดิน

๑) ถ้าท่านมีโอกาสเลือก ท่านต้องการให้บ้านท่านอยู่ตำแหน่งใด?

ติดถนนใหญ่ สาเหตุเพราะ

เข้า-ออกสะดวก

สามารถค้าขายได้

ปลอดภัย

อื่นๆ (ระบุ)

ติดถนนซอย สาเหตุเพราะ ที่ไหนก็ได้

คิดว่าราคาถูกกว่า

เงียบสงบดี

เป็นส่วนตัวมากกว่า

อื่นๆ (ระบุ)

๒) เพื่อนบ้านหรือญาติที่ท่านสนิทสนมมากๆ ในบริเวณบ้านท่านมีจำนวนครอบครัว

๓) ถ้าท่านต้องย้ายไปอยู่ชุมชนใหม่ ท่านต้องการให้ญาติหรือเพื่อนบ้านมาอยู่ใกล้บ้านท่านหรือไม่?

ต้องการ สาเหตุเพราะ

สามารถช่วยเหลือกันได้

รู้สึกปลอดภัยดี

นิสยไปกันได้ดี

อื่นๆ (ระบุ)

ไม่ต้องการ สาเหตุเพราะ เฉยๆ

ไม่ต้องการให้มารบกวน

ไม่ชอบนิสัยเพื่อนบ้าน

ชอบทำเสียงอึกทึก

อื่นๆ (ระบุ)

๔) ท่านมีความยินดีที่จะใช้บางส่วนของบ้านท่านร่วมกับญาติหรือเพื่อนบ้านท่านหรือไม่? (ถ้าสามารถ
ใช้บางส่วนของบ้านร่วมกันจะสามารถช่วยลดต้นทุนในการก่อสร้างได้มาก) (ตอบทุกข้อ)

	ยินดี	ไม่ยินดี
ก. ห้องน้ำ-ส้วม	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ข. บ่อเกรอะ-บ่อซึม	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ค. ลานซักผ้า-ตากผ้า	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ง. สนามหน้าบ้าน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
จ. มิเตอร์ไฟฟ้า-ประปา	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ฉ. ผนังร่วมกันแบบบ้านแถว	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

หมวดที่ ๔ คำถามเกี่ยวกับสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ

๑) บ้านท่านมียานพาหนะต่อไปนี้หรือไม่ และท่านคิดว่าจำเป็นต้องเก็บหรือผ่านบ้านท่านหรือไม่?

	มี	ไม่มี	จำนวนคัน	จำเป็น	ไม่จำเป็น
ก. รถเข็นขายของ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ข. รถสามล้อถีบ (ชาเล้ง)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ค. รถจักรยาน ๒ ล้อ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ง. รถจักรยานยนต์	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
จ. รถยนต์ ๔ ล้อ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ฉ. รถเก็บขยะของกทม.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

๒) ท่านคิดว่าสถานที่ข้างล่างนี้อันใดควรมีในชุมชนของท่าน (เรียงลำดับความสำคัญ)

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> สถานีอนามัย | <input type="checkbox"/> สนามเด็กเล่น | <input type="checkbox"/> ศูนย์ฝึกอาชีพ |
| <input type="checkbox"/> สถานที่เลี้ยงเด็กกลางวัน | <input type="checkbox"/> ตลาด | <input type="checkbox"/> โรงเรียน |
| <input type="checkbox"/> ศูนย์ชุมชน | <input type="checkbox"/> ไม่ต้องการเลย | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ) |

๓) ท่านคิดว่าควรมีบริการสาธารณะอะไรบ้างสำหรับชุมชนของท่าน (เรียงลำดับ)

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> ไฟแสงสว่างริมทาง | <input type="checkbox"/> โทรศัพท์สาธารณะ | <input type="checkbox"/> ตู้ไปรษณีย์ |
| <input type="checkbox"/> ที่ทิ้งขยะรวม | <input type="checkbox"/> ยามดูแลชุมชน | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ) |

หมวดที่ ๕ คำถามเกี่ยวกับรายจ่ายและหนี้สิน

๑) รายจ่ายต่างๆ ในครอบครัว ดังนี้

รายการรายจ่าย	จำนวนเงิน	วัน	สัปดาห์	เดือน	ปี
ค่ากับข้าว					
ค่าข้าวสาร					
ค่ารถไปทำงาน					
ค่าเทอมลูก					
ค่าขนมและเดินทางลูก					
ค่าน้ำประปา					
ค่าไฟฟ้า					
ค่าเช่าเพลิง <input type="checkbox"/> ถ่าน <input type="checkbox"/> แก๊ส					
ค่าเช่าที่					

๒) ท่านต้องจ่ายคืนหนี้สินเป็นจำนวน บาท ต่อ วัน สัปดาห์ เดือน ปี

ประวัติผู้เขียน

- ชื่อ นายสมศักดิ์ ธรรม เวชวิทย์
- เกิด วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2499
- การศึกษา ชั้นประถม โรงเรียนโกศลวิทยา พ.ศ. 2510
 ชั้นมัธยมต้น โรงเรียนนันทวิทยา พ.ศ. 2516
 ชั้นมัธยมปลาย โรงเรียนวัดเบญจมบพิตร พ.ศ. 2518
- ปริญญาดรี สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2523
- ปัจจุบัน อาจารย์ประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
 เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

