

การเปลี่ยนแปลงชุมชนหลังการรื้อย้าย : ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตย

การศึกษา การเปลี่ยนแปลงชุมชนหลังการรื้อย้าย ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตย เป็นการมุ่งเน้นที่จะศึกษาสภาพด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม มาตรฐานการอยู่อาศัย และความมั่นคงในการอยู่อาศัย หลังการรื้อย้ายชุมชนมาอยู่ในชุมชนแห่งใหม่แล้ว โดยผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในชุมชน จำนวนตัวอย่าง 293 ตัวอย่าง จากประชากร 1,085 ครัวเรือน ซึ่งสามารถแบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 5 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัวทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์
- ส่วนที่ 2 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย
- ส่วนที่ 3 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม
- ส่วนที่ 4 มาตรฐานการอยู่อาศัย
- ส่วนที่ 5 ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

1. ข้อมูลส่วนตัวทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ข้อมูลส่วนตัวทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ (ดูตารางที่ 4) เป็นชายร้อยละ 40.61 เป็นหญิงร้อยละ 59.38 โดยมีอายุเฉลี่ย 49.55 ปี สถานภาพสมรสคู่สมรสมีรายได้ มีบุตรต้องเลี้ยงดูร้อยละ 44.71 และระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาประถมศึกษาร้อยละ 69.97 กลุ่มระดับการศึกษาที่มีน้อยที่สุดในชุมชน คือ การศึกษาระดับปริญญาตรีเพียงแค่ร้อยละ 1.71 เท่านั้น และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นการอยู่อาศัยที่ได้สิทธิไร่ (สิทธิไร่ หมายถึง ผู้ที่ได้รับสิทธิการอยู่อาศัยตั้งแต่มีการ ไร่หรือตามพิธีสารความตกลงระหว่างกระทรวงมหาดไทยกับการทำเรือแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2526) 64.50 % รับโอนสิทธิ์ 4.10 % และเช่าสิทธิ 21.84 % (ดูตารางที่ 5) เหตุผลที่มาเช่าสิทธิเนื่องจากใกล้ที่ทำงานและโรงเรียนของ บุตรหลาน ลักษณะครอบครัวเป็นครอบครัวเดี่ยวมีสมาชิกโดยเฉลี่ย 6-7 คนต่อครอบครัว ซึ่งไม่แตกต่างจากที่อยู่ในชุมชนเดิมก็มีสมาชิกโดยเฉลี่ย 6-7 คนต่อครอบครัวเช่นกัน ทั้งนี้สมาชิกต่อครอบครัวโดยเฉลี่ยของการเคหะแห่งชาติ 4 คน (จุดสำรวจวิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ : 2541) นั้นแสดงว่าจำนวนสมาชิกต่อครอบครัวของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ มีมากกว่ามาตรฐานที่การเคหะแห่งชาติกำหนดไว้ ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่อยู่ในชุมชนมากกว่า 10 ปี ร้อยละ 73.38 (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 4 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

รายการ		จำนวน	(%)
เพศ	ชาย	119	40.61
	หญิง	174	59.39
อายุเฉลี่ย	49.55 ปี		
สถานภาพสมรส	โสด ไม่มีภาระต้องส่งเสียเลี้ยงดู	6	2.05
	โสด มีภาระต้องส่งเสียเลี้ยงดู	10	3.41
	สมรส คู่สมรสมีรายได้	131	44.71
	สมรส คู่สมรสไม่มีรายได้	70	23.89
	หม้าย, หย่าร้าง, เลิก	76	25.94
ระดับการศึกษา	ไม่ได้ศึกษาเล่าเรียน	25	8.53
	ประถมศึกษา	205	69.97
	มัธยมศึกษา	40	13.65
	อนุปริญญา/ปวช./ปวส.	18	6.14
	ปริญญาตรี	5	1.71

ตารางที่ 5 แสดงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ และจำนวนสมาชิกในครอบครัว

ลักษณะแปลง	การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (%)			จำนวนสมาชิกในครอบครัวเฉลี่ย (คน)	
	ได้สิทธิ์ได้รื้อ	รับโอนสิทธิ์	รับเช่าสิทธิ์	ก่อนย้าย	หลังย้าย
เคหะการุณ	7.85	1.02	1.71	6.45	6.55
ก	33.45	2.39	13.99	6.62	6.45
ข	7.17	0.34	0.34	8.28	6.56
ค	2.73	0.00	0.68	6.91	5.82
ง	2.05	0.00	1.37	7.09	6.27
จ	2.05	0.00	0.68	5.20	5.80
ฉ	2.73	0.34	0.68	7.12	7.00
ช	6.48	0.00	2.39	6.38	8.03
รวม	64.51	4.10	21.84	6.72	6.61

ตารางที่ 6 แสดงระยะเวลาในการอยู่อาศัยในชุมชน

ลักษณะแปลง	ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชน (%)					
	ไม่ถึง 6 เดือน	6 เดือน - 1 ปี	2 - 3 ปี	4 - 5 ปี	6 - 10 ปี	10 ปีขึ้นไป
เคหะการชุมชน	0.34	0.00	1.71	1.37	1.02	8.53
ก	0.34	0.34	2.39	4.44	5.80	38.57
ข	0.00	0.00	0.34	0.00	0.00	8.19
ค	0.00	0.00	0.00	0.00	0.34	3.41
ง	0.00	0.00	0.68	0.34	0.34	2.39
จ	0.00	0.00	0.34	0.34	0.68	2.05
ฉ	0.00	0.00	1.02	0.68	1.02	3.07
ช	0.00	0.00	0.34	0.68	1.71	7.17
รวม	0.68	0.34	6.83	7.85	10.92	73.38

2. ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

2.1 ลักษณะทางกายภาพของหน่วยพักอาศัย

ลักษณะทางกายภาพของหน่วยพักอาศัย ในชุมชนคลองเตยเดิม ก่อนการรื้อย้าย เป็นบ้านชั้นเดียว (ดูภาพที่ 32 และตารางที่ 7) ร้อยละ 85.00 รูปแบบเป็นลักษณะแบบเปิดโล่ง ประกอบด้วยโถงนอนกระจก ร้อยละ 29.00 ส่วนของห้องน้ำ-ห้องส้วม (ดูตารางที่ 8) เป็นแบบ ส่วนอาบน้ำและขับถ่ายอยู่รวมกัน ร้อยละ 35.15 และแบบมีเฉพาะส่วนขับถ่ายส่วนอาบน้ำใช้ร่วมกับส่วนอื่น ร้อยละ 33.11 วัสดุที่ใช้ไม่คงทนถาวรและไม่ได้มาตรฐาน ลักษณะทางกายภาพในปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นบ้านสองชั้น ร้อยละ 82.93 และเป็นการปลูกสร้างแบบถาวร วัสดุที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นวัสดุที่คงทนถาวร

ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้ สภาพบ้านเป็นบ้านสองชั้น ครึ่งปูนครึ่งไม้ (ดูแผนภูมิที่ 1 , ตารางที่ 9, 10 และภาพที่ 33) โดยวัสดุคือ เสาชั้นล่างใช้คอนกรีตเสริมเหล็ก เสาชั้นบนใช้ไม้ พื้นชั้นล่างใช้คอนกรีตพื้นชั้นบนใช้ไม้ ผนังชั้นล่างก่ออิฐฉาบปูน ผนังชั้นบนใช้ไม้ หลังคาใช้กระเบื้องลอนคู่

หากจะพิจารณาต่อไปจะพบว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยในส่วนที่เป็นบ้านชั้นเดียว (ภาพที่ 34) จะเป็นแปลงที่ดินโครงการเคหะการชุมชน เป็นผู้มีรายได้น้อย ไม่สามารถสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองได้ จึงได้มีการนำกำลังจากกองกำลังทหารช่าง จังหวัดราชบุรี สมัยพลเอกอาทิตย์ กำลังเอก มาก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นบ้านชั้นเดียวให้ในครั้งที่มีการรื้อย้ายในระยะต้น (พ.ศ. 2529) ซึ่งในปัจจุบันผู้อยู่อาศัยบางส่วนได้พยายามปรับปรุงเพื่อให้คุณภาพของบ้านดีขึ้น แต่ทั้งนี้ก็ขึ้นอยู่กับสภาพทางเศรษฐกิจ และความสามารถของแต่ละครอบครัว

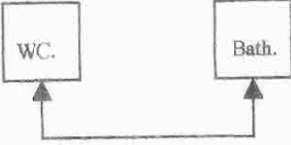
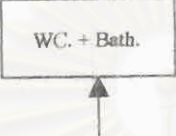
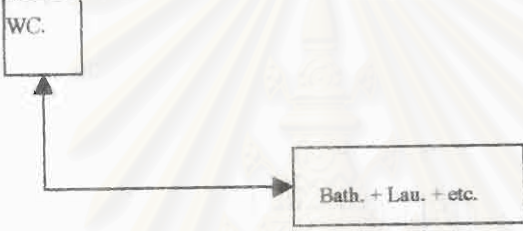


ภาพที่ 32 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยหน่วยพักอาศัยก่อนการรื้อย้ายเป็น
บ้านชั้นเดียว และใช้วัสดุที่ไม่คงทนถาวร ที่มา : - สำนักงานดูแลชุมชน (การเคหะแห่งชาติ)

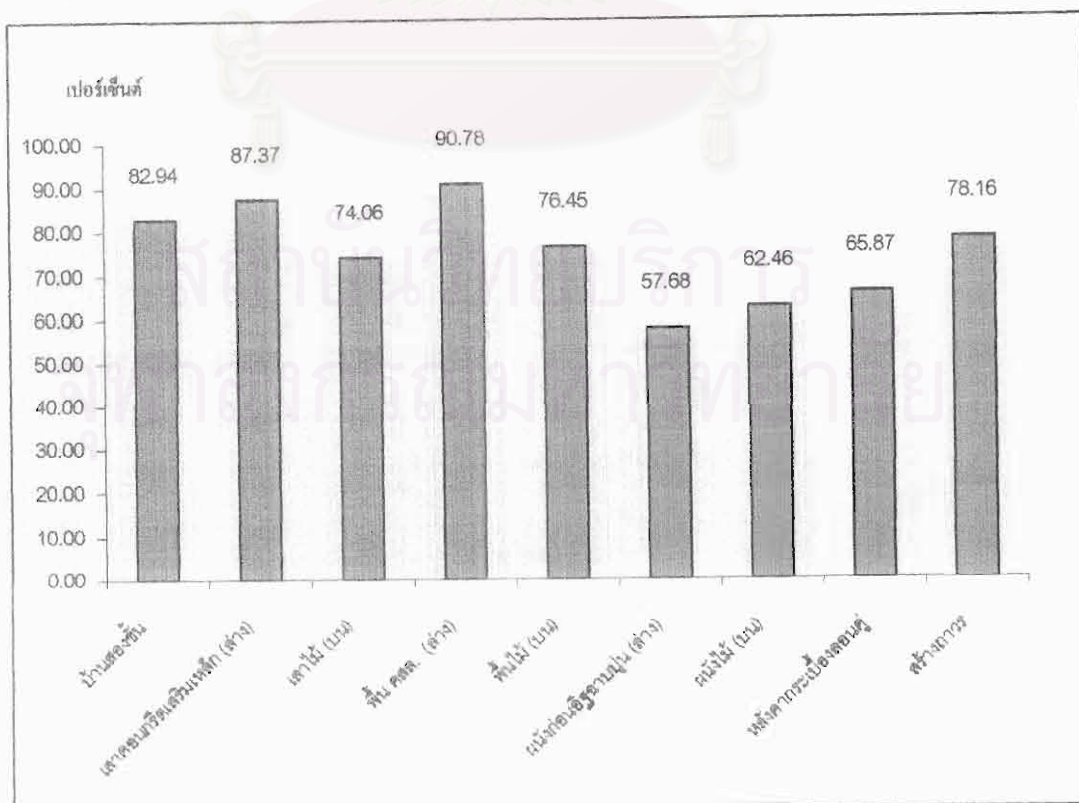


ภาพที่ 33 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยหน่วยพักอาศัยหลังการรื้อย้ายเป็นบ้านสองชั้น
ครึ่งปูนครึ่งไม้ ใช้วัสดุที่คงทนถาวร ขนาดแปลงละ 15 ตารางวา

ตารางที่ 8 แสดงลักษณะห้องน้ำ-ส้วมในชุมชนเดิม

ลักษณะห้องน้ำ-ส้วมในชุมชนเดิม	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
1. ห้องน้ำ-ส้วม แบบแยกส่วนอาบน้ำ และส่วนขับถ่ายออกจากกัน 	11	3.80
2. ห้องน้ำ-ส้วม แบบส่วนอาบน้ำและขับถ่ายอยู่รวมกัน 	103	35.15
3. ห้องน้ำ-ส้วม แบบมีเฉพาะส่วนขับถ่าย ส่วนอาบน้ำใช้ร่วมกับส่วนอื่น 	97	33.11
4. ไม่มีห้องน้ำ ใช้ร่วมกับเพื่อนบ้าน	8	2.70

แผนภูมิที่ 1 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน



ตารางที่ 9 แสดงวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

วัสดุที่ใช้ทำเสาบ้าน		จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ชั้นล่าง	ไม้	34	11.60
	เหล็ก	3	1.02
	คอนกรีตเสริมเหล็ก	256	87.37
ชั้นบน	ไม้	217	74.06
	เหล็ก	1	0.34
	คอนกรีตเสริมเหล็ก	25	8.53
บ้านชั้นเดียว		50	17.06
วัสดุที่ใช้ทำพื้นบ้าน		จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ชั้นล่าง	ไม้	22	7.51
	พื้น คสล. สำเร็จรูป	5	1.71
	พื้น คสล. เทกับที่	266	90.78
ชั้นบน	ไม้	224	76.45
	พื้น คสล. สำเร็จรูป	11	3.75
	พื้น คสล. เทกับที่	8	2.73
บ้านชั้นเดียว		50	17.06
วัสดุที่ใช้ทำผนังบ้าน		จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ชั้นล่าง	ไม้	26	8.87
	ก่ออิฐบล็อก	94	32.08
	กระเบื้องแผ่นเรียบ	4	1.37
	สังกะสี	0	0.00
	ก่ออิฐฉาบปูน	169	57.68
ชั้นบน	ไม้	183	62.46
	ก่ออิฐบล็อก	2	0.68
	กระเบื้องแผ่นเรียบ	36	12.29
	สังกะสี	2	0.68
	ก่ออิฐฉาบปูน	20	6.83
บ้านชั้นเดียว		50	17.06

ตารางที่ 10 แสดงวัสดุที่ใช้ทำหลังคาบ้าน

วัสดุที่ใช้ทำหลังคาบ้าน	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
กระเบื้องลอนคู่	193	65.87
สังกะสี	84	28.67
กระเบื้องซีแพค โมเนีย	16	5.46
รวม	293	100

ทั้งนี้ หากจะเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยเดิมกับปัจจุบัน สามารถสรุปได้ว่าลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันดีขึ้นกว่าที่อยู่อาศัยในชุมชนเดิม ดังจะเห็นได้จากภาพที่ 40, 41 และตารางที่ 11)

ตารางที่ 11 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยเดิมกับปัจจุบัน

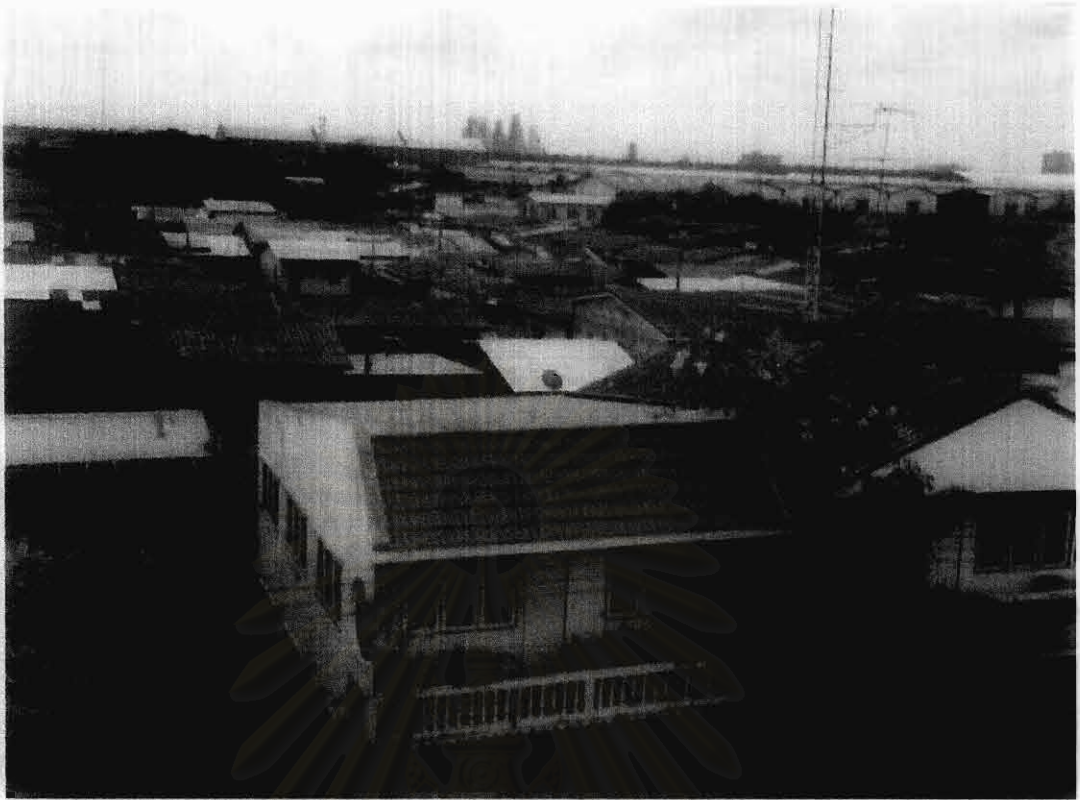
รายการ	เดิม	ปัจจุบัน	ผลการเปรียบเทียบ
1. ขนาดพื้นที่ใช้สอย			
1.1 ห้องนอนประสงค์	ใช้นอนด้วย (42.16)	ทั้งสองชั้น (48.00)	ดีขึ้นเล็กน้อย
1.2 ห้องน้ำ ห้องส้วม	มีเฉพาะส่วนขับถ่าย ส่วน อาบน้ำใช้ร่วมกับส่วนอื่น (6.6)	ส่วนขับถ่าย ส่วนอาบน้ำ ใช้ร่วมกับส่วนอื่น (3.75)	ดีขึ้นเล็กน้อย
1.3 ห้องนอน	ร่วมกับห้องนอนประสงค์	เป็นสัดส่วนชัดเจนชั้นบน (9.00)	ดีขึ้นมาก
1.4 จำนวนชั้น	ชั้นเดียว	สองชั้น	ดีขึ้นมาก
2. วัสดุก่อสร้าง			
2.1 ฐานราก	ไม่มี	คอนกรีต	ดีขึ้นมาก
2.2 เสา			
- ชั้นล่าง	ไม้	คอนกรีต	ดีขึ้นมาก
- ชั้นบน	ไม่มี	ไม้	ดีขึ้นมาก
2.3 พื้น			
- ชั้นล่าง	ไม้	คสล. เทกัปที่	ดีขึ้นมาก
- ชั้นบน	ไม่มี	ไม้	ดีขึ้นมาก
2.4 ผนัง			
- ชั้นล่าง	ไม้, สังกะสี	ก่ออิฐฉาบปูน	ดีขึ้นมาก
- ชั้นบน	ไม่มี	ไม้	ดีขึ้นมาก
2.5 หลังคา	สังกะสี	กระเบื้องลอนคู่	ดีขึ้นมาก



ภาพที่ 34 บ้านไม้ชั้นเดียวในแปลงที่ดินโครงการเคหะการุณ ซึ่งเป็นบ้านของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ไม่สามารถสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองได้ และใช้กำลังทหารช่าง จังหวัดราชบุรี มาก่อสร้างให้ ผู้อยู่อาศัยพยายามที่จะต่อเติมเพื่อใช้ประโยชน์ในพื้นที่ให้ได้มากที่สุด



ภาพที่ 35 บ้านที่มีการก่อสร้างโดยมีการใช้พื้นที่เต็มความต้องการ และรुक้าทางเท้าทำให้ชุมชนไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย



ภาพที่ 36 รูปแบบบ้านที่มีสภาพเศรษฐกิจดี จะก่อสร้างอย่างมั่นคง และใช้วัสดุที่คงทนถาวร
จำนวน 2 แปลงติดกัน ขนาดแปลงละ 18 ตารางวา



ภาพที่ 37 บ้านที่มีสภาพเศรษฐกิจดี จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน



ภาพที่ 38 บ้านที่เปลี่ยนแปลงการใช้สอยไปเป็นบ้านแบ่งห้องให้เช่า เป็นการเพิ่มรายได้



ภาพที่ 39 ระยะห่างระหว่างบ้านสองแปลงที่ถูกนำไปใช้เป็นที่ใช้สอย



ภาพที่ 40 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยโดยรวมของชุมชนคลองเตยก่อนการรื้อย้าย
ที่มา : - สำนักงานดูแลชุมชน (การเคหะแห่งชาติ)



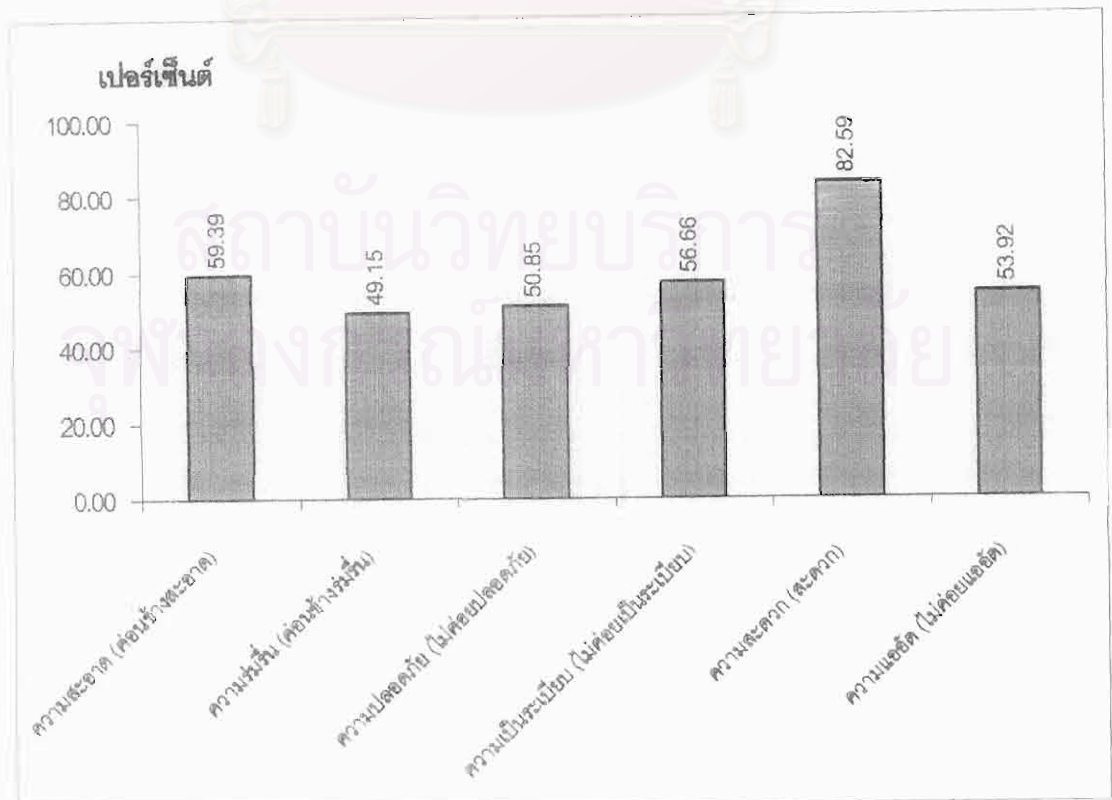
ภาพที่ 41 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยโดยรวมของชุมชนในปัจจุบันหลังการรื้อย้าย
ขนาดแปลงละ 18 ตารางวา

2.2 ลักษณะทางกายภาพของชุมชนโดยรวม

จากการพิจารณาภาพถ่ายทางอากาศเปรียบเทียบกับสภาพชุมชนก่อนการรื้อย้าย และหลังการรื้อย้าย (ดูภาพที่ 42 และ 43) พบว่าลักษณะทางกายภาพของชุมชนโดยรวมก่อนการรื้อย้าย สภาพชุมชนมีความแออัด ไม่เป็นระเบียบ ส่วนลักษณะทางกายภาพของชุมชนโดยรวม หลังการรื้อย้ายแล้วจะมีความเป็นระเบียบมากกว่าก่อนการรื้อย้าย ซึ่งในรายละเอียดของลักษณะทางกายภาพของชุมชนจะได้วิเคราะห์ในส่วนของมาตรฐานที่อยู่อาศัยต่อไป

ในส่วนความคิดเห็นต่อสภาพชุมชนของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ส่วนใหญ่คิดว่าสภาพชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ (ดูแผนภูมิที่ 2) ในด้านความสะอาดว่าชุมชนค่อนข้างสะอาด ร้อยละ 59.39 ในด้านความร่มรื่นส่วนใหญ่มีความคิดเห็นค่อนข้างร่มรื่นร้อยละ 49.15 ความปลอดภัยมีความคิดเห็นว่ามีไม่ค่อยปลอดภัยร้อยละ 50.85 เพราะมีขโมยขูดขุม (ปัญหายาเสพติด) และ ชุมชนยังไม่ค่อยเป็นระเบียบร้อยละ 56.66 ซึ่งจากการสังเกตพบว่า การที่ชุมชนไม่เป็นระเบียบเนื่องจากการบุกรุกพื้นที่ส่วนร่วมไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว เช่น การบุกรุกประกอบการค้าบนรางน้ำสาธารณะภายในชุมชน มีการยึดพื้นที่ถนนไปเป็นพักผ่อนหย่อนใจ แต่ในด้านความสะอาดมีความคิดเห็นว่ามีไปไหนมาไหนสะดวกมากถึงร้อยละ 82.59 และรู้สึกไม่ค่อยแออัดเหมือนเมื่อก่อนที่อยู่ใต้อาคารร้อยละ 53.92 แสดงให้เห็นว่าสภาพชุมชนอยู่ในระดับปานกลาง แต่เมื่อถามว่าคิดจะย้ายจากชุมชนนี้หรือไม่ ส่วนใหญ่ไม่คิดจะย้ายออกจากชุมชนนี้ถึงร้อยละ 78.83 และโดยสรุปคิดว่าชุมชนของตนค่อนข้างดี

แผนภูมิที่ 2 แสดงความคิดเห็นต่อสภาพชุมชน





ภาพที่ 42 ภาพถ่ายทางอากาศชุมชนแออัดคลองเตยลีด 12 ก่อนการรื้อย้าย ปี 2525



ภาพที่ 43 ภาพถ่ายทางอากาศชุมชนแออัดคลองเตยลีด 12 หลังการรื้อย้าย ปี 2540

3. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม

การวิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ และสังคม จัดได้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

3.1 การวิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ

3.1.1 รายได้-รายจ่าย

สำหรับรายได้ และรายจ่ายของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ (ดูตารางที่ 12) เป็นดังนี้ จำนวนรายได้ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเดิมก่อนการรื้อย้าย มีรายได้เฉลี่ย 6,886.86 บาทต่อเดือน หลังย้ายชุมชนมีรายได้เฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 11,617.32 บาท ส่วนรายจ่าย ก่อนย้ายชุมชนน้อยกว่ารายได้ ซึ่งมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 6,872.52 บาท หลังย้ายชุมชนมีรายจ่าย เพิ่มขึ้นกว่าก่อนย้ายชุมชน โดยมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 10,975.68 บาท ซึ่งก็ยังน้อยกว่ารายได้ หลังย้ายชุมชน แต่เมื่อสอบถามถึงลักษณะการใช้สอยในปัจจุบันปรากฏว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมี รายได้เพียงพอแต่ไม่เหลือเก็บถึง 39.93 % รองลงมารายได้ไม่พอกับค่าใช้จ่ายต้องกู้ยืม 37.20 % และเป็นการกู้ยืมจากเพื่อนบ้านในชุมชนที่ต้องเสียดอกเบี้ยในอัตราสูงถึงร้อยละ 20 ต่อเดือน เป็นลักษณะของคอกลอย (การกู้ยืมเงินนอกระบบและต้องชำระดอกเบี้ยรายวัน และในวันแรกที่ กู้ยืมเงิน ผู้ให้กู้จะหักดอกเบี้ยจากเงินต้นในวันที่ขอกู้ ผู้กู้จะได้รับเงินไม่เต็มจำนวนที่กู้)

แสดงให้เห็นว่าสภาพเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ หากพิจารณาจากรายได้และรายจ่ายเฉลี่ยแล้ว จะเห็นว่าผู้อยู่อาศัยมีสภาพเศรษฐกิจที่ดีพอสมควร เนื่องมีรายได้เพิ่มมากขึ้นกว่าเดิม และก็ยังมีหนี้สินอยู่บ้าง ทั้งนี้ก็ขึ้นอยู่กับความจำเป็น และ ลักษณะการใช้จ่ายของแต่ละครอบครัว

ตารางที่ 12 แสดงรายได้เฉลี่ยและค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (ก่อนย้าย-หลังย้าย)

ประเภทแปลง	รายได้เฉลี่ย (ก่อนย้าย)	รายได้เฉลี่ย (หลังย้าย)	การเปลี่ยนแปลง + เพิ่มขึ้น - ลดลง (%)	ค่าใช้จ่าย เฉลี่ย (ก่อนย้าย)	ค่าใช้จ่าย เฉลี่ย (หลังย้าย)	การเปลี่ยนแปลง + เพิ่มขึ้น - ลดลง (%)
โครงการเคหะการุณ	5,657.89	8,239.47	+45.63	6,500.00	7,976.32	+22.71
ก	5,728.95	11,660.13	+103.53	5,906.58	11,594.34	+96.29
ข	6,870.00	10,960.00	+59.53	9,570.00	10,640.00	+11.18
ค	6,890.91	13,272.73	+92.61	6,800.00	11,545.45	+69.78
ง	8,636.36	18,681.82	+116.31	7,181.82	11,954.55	+66.45
จ	9,850.00	9,553.40	-3.01	8,680.00	9,203.40	+6.03
ฉ	7,647.06	11,058.82	+44.61	6,352.94	10,088.24	+58.79
ช	12,448.28	14,117.24	+13.41	9,689.66	12,496.55	+28.97
เฉลี่ยรวม	6,886.86	11,617.32	+68.69	6,872.53	10,975.68	+59.70

3.1.2 การประกอบอาชีพ

การประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเดิมก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนนี้ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไปร้อยละ 38.57 และหลังจากการรื้อย้ายชุมชนเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ ส่วนใหญ่ยังคงประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไปร้อยละ 26.28 (ดูตารางที่ 13) เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีสถานภาพการศึกษาน้อย แต่มีจำนวนลดลง คาดว่าเนื่องจากสภาพการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น และสภาพชุมชนเอื้อต่อการประกอบอาชีพอื่น ซึ่งจะเห็นได้ว่าอาชีพที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นอย่างมาก คือ อาชีพค้าขาย โดยมีร้านค้าอยู่บ้านร้อยละ 21.84 ซึ่งจากเดิมร้อยละ 9.56 เท่านั้น ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 14 และส่วนใหญ่จะอยู่แปลงที่ดิน จ. และ ข. ซึ่งเป็นแปลงที่ดินอยู่ใน Zone ค้าขาย

หากจะพิจารณาความสัมพันธ์ของประกอบอาชีพกับการศึกษาจะเห็นว่า (ดูตารางที่ 15) ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับประถมศึกษาจึงน่าจะเป็นเหตุผลหนึ่งที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป และค้าขาย

ทั้งนี้ การประกอบอาชีพ ในส่วนเฉพาะของผู้อาศัยเดิมที่ได้สิทธิไร่รื้อ (ดูตารางที่ 16) ส่วนใหญ่ไม่ได้ประกอบอาชีพร้อยละ 17.41 รองลงมาคือ อาชีพรับจ้างทั่วไป และอาชีพค้าขาย โดยมีร้านค้าตามลำดับ ซึ่งจากเดิมผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เคยประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ร้อยละ 22.87 รองลงมาคือ อาชีพค้าขายหาบแร่/แผงลอย และอาชีพกรรมกร เมื่อเปรียบเทียบกันแล้วก็จะพบว่าการว่างงานเพิ่มมากขึ้นถึง 10.58% และอาชีพค้าขายโดยมีร้านค้าเพิ่มขึ้น 7.17% ในขณะที่เดียวกันอาชีพกรรมกร และอาชีพรับจ้างทั่วไปลดลงร้อยละ 7.17 และ 6.83 ตามลำดับ สาเหตุการลดลงของอาชีพกรรมกรน่าจะเกิดจากความต้องการแรงงานของการทำเรือฯ ลดน้อยลง พร้อมกันนั้นก็เป็นที่เหตุให้การว่างงานก็เพิ่มมากขึ้นด้วย

ตารางที่ 13 แสดงการประกอบอาชีพก่อนและหลังย้ายชุมชน

อาชีพ	จำนวน (%) ก่อนย้าย	จำนวน (%) หลังย้าย	ความแตกต่าง + เพิ่มขึ้น - ลดลง
ไม่ได้ประกอบอาชีพ	(5) 8.87	(3) 21.50	+12.63
รับจ้างทั่วไป	(1) 38.57	(1) 26.28	-12.29
ค้าขายหาบแร่/แผงลอย	(2) 18.09	(4) 16.04	-2.05
ค้าขายโดยมีร้านค้า	(4) 9.56	(2) 21.84	+12.28
รับราชการ/ลูกจ้างรัฐบาล	(7) 3.41	(7) 2.73	-0.68
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	(8) 2.39	(8) 2.05	-0.34
รับเหมาก่อสร้าง	(9) 1.71	(9) 1.37	-0.34
กรรมกร/จับกัง/แบกหาม	(3) 13.31	(5) 4.78	-8.53
อื่น ๆ	(6) 4.10	(6) 3.41	-0.69
รวม	100.00	100.00	100.00

ตารางที่ 14 แสดงการประกอบอาชีพก่อน-หลังย้ายชุมชนแยกตามลักษณะแปลงที่ดิน

ก่อนการรื้อย้าย										
ประเภท แปลง	ไม่ได้ ประกอบ อาชีพ (%)	รับจ้างทั่ว ไป (%)	ค้าขาย หาบเร่/ แผงลอย (%)	ค้าขาย โดยมี ร้านค้า (%)	รับ ราชการ ถูกจ้าง รัฐบาล (%)	พนักงาน รัฐ วิสาหกิจ (%)	รับเหมา ก่อสร้าง (%)	กรรมกร/ จับกัง/ แบกหาม (%)	อื่น ๆ (%)	รวม (%)
สหภาพรวม	1.37	4.44	1.37	1.02	0.68	-	-	3.07	1.02	12.97
ก	3.07	19.45	12.63	3.07	1.02	2.05	1.02	8.53	1.2	51.88
ข	2.05	3.41	-	1.37	0.68	0.34	-	0.68	-	8.53
ค	-	2.39	-	0.34	-	-	0.34	0.68	-	3.75
ง	1.02	1.02	1.02	0.68	-	-	-	-	-	3.75
จ	0.34	1.37	0.68	-	-	-	-	-	1.02	3.41
ฉ	0.34	3.41	0.68	1.02	-	-	-	-	0.34	5.80
ช	0.68	3.07	1.71	2.05	1.02	-	0.34	0.34	0.68	9.90
รวม	8.87	38.57	18.09	9.56	3.41	2.39	1.71	13.31	4.10	100
หลังการรื้อย้าย										
ประเภท แปลง	ไม่ได้ ประกอบ อาชีพ (%)	รับจ้างทั่ว ไป (%)	ค้าขาย หาบเร่/ แผงลอย (%)	ค้าขาย โดยมี ร้านค้า (%)	รับ ราชการ ถูกจ้าง รัฐบาล (%)	พนักงาน รัฐ วิสาหกิจ (%)	รับเหมา ก่อสร้าง (%)	กรรมกร/ จับกัง/ แบกหาม (%)	อื่น ๆ (%)	รวม (%)
สหภาพรวม	3.75	3.75	2.39	1.37	0.68	-	-	1.02	-	12.97
ก	9.90	15.70	10.24	8.87	0.68	1.71	0.68	3.07	1.02	51.88
ข	2.05	2.73	0.68	1.71	0.68	-	0.34	-	0.34	8.53
ค	0.68	1.02	-	1.02	-	-	-	0.68	0.34	3.75
ง	1.71	0.68	0.68	0.68	-	-	-	-	-	3.75
จ	1.02	0.68	0.34	0.34	0.34	0.34	-	-	0.34	3.41
ฉ	1.02	0.68	0.68	3.41	-	-	-	-	-	5.80
ช	1.37	1.02	1.02	4.44	0.34	-	1.34	-	1.37	9.90
รวม	21.50	26.28	16.04	21.84	2.73	2.05	1.37	4.78	3.41	100

ตารางที่ 15 แสดงความสัมพันธ์ของการศึกษากับการประกอบอาชีพในปัจจุบัน

ระดับการศึกษา	ไม่ได้ประกอบอาชีพ (%)	รับจ้างทั่วไป (%)	ค้าขายหาบเร่/แผงลอย (%)	ค้าขายโดยมีร้านค้า (%)	รับราชการ/ถูกจ้างรัฐบาล (%)	พนักงานรัฐวิสาหกิจ (%)	รับเหมาก่อสร้าง (%)	กรรมกร/จับกัง/แบกหาม (%)	อื่นๆ (%)	รวม (%)
ไม่ได้ศึกษาล่าเรียน	4.10	1.71	1.02	1.37	-	-	-	-	0.34	8.53
ประถมศึกษา	15.36	15.02	13.31	15.70	1.37	1.71	1.02	4.78	1.71	69.97
มัธยมศึกษา	1.71	5.46	1.02	3.75	-	0.34	0.34	-	1.37	13.99
อนุปริญญา/ปวช./ปวศ.	0.34	3.41	0.68	1.02	0.34	-	-	-	-	5.80
ปริญญาตรี	-	0.68	-	-	1.02	-	-	-	-	1.71
รวม	21.50	26.28	16.04	21.84	2.73	2.05	1.37	4.78	3.41	100

ตารางที่ 16 แสดงการประกอบอาชีพก่อนและหลังย้ายชุมชน

อาชีพ	สิทธิไร่หรือ			โอนสิทธิทายาท			เช่าสิทธิ		
	ก่อน	หลัง	ผลต่าง	ก่อน	หลัง	ผลต่าง	ก่อน	หลัง	ผลต่าง
ไม่ได้ประกอบอาชีพ	6.83	(1)17.41	+10.58	(2)0.68	(3)0.34	-0.34	1.37	3.75	+2.38
รับจ้างทั่วไป	(1)22.87	(2)16.04	-6.83	(1)1.71	(1)2.39	+0.68	(1)13.99	(1)7.85	-6.14
ค้าขายหาบเร่/แผงลอย	(2)11.60	9.22	-2.38	0.34	(2)0.68	+0.34	(2)6.14	(3)6.14	0.00
ค้าขายโดยมีร้านค้า	7.51	(3)14.68	+7.17	0.34	0.34	0.00	1.71	(2)6.83	+5.12
รับราชการ/ถูกจ้างรัฐบาล	1.71	1.02	-0.69	0.34	0.34	0.00	1.37	1.37	0.00
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	1.02	0.68	-0.34	0.00	0.00	0.00	1.37	1.37	0.00
รับเหมาก่อสร้าง	1.02	0.68	-0.34	0.00	0.00	0.00	0.68	0.68	0.00
กรรมกร/จับกัง/แบกหาม	(3)10.58	3.41	-7.17	(3)0.68	0.00	-0.68	2.05	1.37	-0.68
อื่นๆ	1.37	1.37	0.00	0.00	0.00	0.00	(3)2.73	2.05	-0.68
รวม	64.51	64.51	0.00	4.10	4.10	0.00	31.40	31.40	0.00

3.1.3 ความสามารถในการชำระค่าเช่า

หากพิจารณาสภาพเศรษฐกิจ ตามความสามารถในการชำระค่าเช่าที่ดินแล้ว ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ส่วนมากติดค้างชำระค่าเช่าที่ดินถึง 81.91% (ดูตารางที่ 17) จำนวนงวดที่ค้างชำระเฉลี่ยสูงถึง 13.35 เดือน แต่ถ้าพิจารณาจำนวนงวดที่ค้างชำระแยกตามลักษณะของแปลงที่ดินจะพบว่า แปลงที่ดินโครงการเคหะการุณ มีจำนวนงวดค้างชำระเฉลี่ยสูงสุดคือ 17.97 งวด รองลงมาคือ แปลงที่ดิน ก. 12.96 งวด เหตุผลเหตุผลที่ค้างชำระคือ ไม่มีเงินชำระ สำหรับแปลง ข., ค., ฉ., ช. จำนวนงวดค้างชำระค่าเช่าที่ดิน 10.50 งวด, 11.71 งวด, 11.50 งวด, และ 16.14 งวด ตามลำดับ เหตุผลของการค้างชำระค่าเช่าเนื่องมาจาก ไม่มีเวลาไปชำระ และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปชำระเงินไม่คุ้มกับค่าเช่า เนื่องจาก ผู้เช่าจะต้องไปชำระค่าเช่าที่ดิน ณ สำนักงานเคหะชุมชนคลองเตย ได้อาคารแฟลต 1 ซึ่งอยู่ห่างจากชุมชนประมาณ 1 กิโลเมตร (ค่ารถมอเตอร์ไซด์รับจ้างไปกลับ 20 บาท ค่าเช่าเดือนละ 60, 150, 300 บาท) สำหรับเหตุผลที่ไม่มีเงินชำระ 34.47% เป็นเหตุผลของผู้อยู่อาศัยในแปลง โครงการเคหะการุณเป็นส่วนมาก จากการผู้วิจัยได้พูดคุยและสังเกตพบว่าผู้เช่ามิได้รู้สึกว่าคุณติดค้างชำระค่าเช่า แต่รู้สึกว่าคุณไปชำระเป็นปกติได้ คือ ชำระค่าเช่าปีละหนึ่งครั้งซึ่งเป็นจำนวนเงิน 720.- (60.- บาท x 12 เดือน) บาท/ปี ประกอบกับการเคหะแห่งชาติมิได้ทวงถาม (ตามคำบอกกล่าวของคณะกรรมการชุมชนท่านหนึ่งซึ่งไม่สามารถกล่าวนามในที่นี้ได้) และมีได้ปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด หรือ อาจจะกล่าวได้ว่าการดำเนินการเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญากรณีค้างชำระค่าเช่าของ การเคหะแห่งชาติ โดยฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดยังบกพร่องอยู่มิได้มีการดำเนินการที่ต่อเนื่องเป็นระบบและจริงจัง ทั้งนี้ ตามสัญญาเช่าที่ดินระหว่างผู้อยู่อาศัยกับการเคหะแห่งชาติ กำหนดให้ผู้อยู่อาศัยต้องชำระค่าเช่าที่ดินทุกวันที่ 1-10 ค้างชำระ 2 งวดขึ้นจะถูกบอกเลิกสัญญาเช่า

ดังนั้น หากจะพิจารณาสภาพเศรษฐกิจตามความสามารถในการชำระค่าเช่า ที่ดิน จะเห็นว่าสภาพเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนยังคงมีสภาพเศรษฐกิจที่ดีพอสมควร และยังคงมีความสามารถในการชำระค่าเช่าที่ดินได้ จะมีก็แต่แปลงที่ดินโครงการเคหะการุณ ซึ่งมีจำนวนงวดค้างชำระเฉลี่ยสูงถึง 17.97 งวด และยังมีสาเหตุของการค้างชำระเนื่องจากไม่มีเงินด้วยก็คงจะบอกได้ว่าสภาพเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในแปลงที่ดินโครงการเคหะการุณยังไม่ดีเท่าที่ควรทั้งนี้หากการเคหะแห่งชาติจะปรับเปลี่ยนวิธีการรับชำระเงินเสียใหม่ พร้อมทั้งมีการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินของการเคหะแห่งชาติ ก็คงจะช่วยให้จำนวนงวดค้างชำระลดลงบ้าง

ตารางที่ 17 แสดงจำนวนงวดการค้างชำระค่าเช่า และเหตุผลในการค้างชำระค่าเช่า

ประเภท แปลง	จำนวนงวด ค้างชำระค่า เช่า เฉลี่ย	เหตุผลในการค้างชำระค่าเช่า					
		ไม่ค้าง ชำระ (%)	ค่าใช้จ่าย ชำระเงินไม่ คุ้ม (%)	ไม่มีเวลา ไปชำระ (%)	ไม่มีเงิน ชำระ (%)	อื่น ๆ (%)	รวม (%)
คหะการวม	17.97	3.07	1.37	2.39	6.14	-	12.97
ก	12.96	6.14	14.33	11.95	19.11	0.34	51.88
ข	10.50	1.02	-	4.44	3.07	-	8.53
ค	11.71	1.37	-	1.37	0.68	0.34	3.75
ง	11.50	0.34	0.34	0.68	1.71	0.68	3.75
จ	8.57	0.68	0.34	1.02	1.02	0.34	3.41
ฉ	11.50	2.73	-	2.05	0.68	0.34	5.80
ช	16.14	2.73	1.71	3.41	2.05	-	9.90
รวม	13.35	18.09	18.09	27.30	34.47	2.05	100

3.2 สภาพสังคม แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน

3.2.1 ความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

จากการสำรวจภาคสนามพบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนมาอาศัยมาจากลือค 12 เป็นจำนวนถึง 52.22 % และย้ายมาจากลือค 1-11 จำนวน 21.84 % และที่อื่น ๆ 25.94 % (ดูตารางที่ 18) นั้นข้อมแสดงให้เห็นว่าการรื้อย้ายชุมชนตรงกับกลุ่มเป้าหมายพอสมควร และน่าจะมีผลต่อสภาพสังคม และความสัมพันธ์ที่ดีในชุมชนด้วย แต่จากการสังเกตและสอบถามผู้อยู่อาศัยในชุมชนพบว่าเพื่อนบ้านที่มาจากชุมชนเดิมด้วยกัน บางทีก็ไม่ได้อยู่บ้านใกล้กัน เนื่องจากความสามารถในการชำระค่าเช่าที่ดินไม่เท่ากันก็ไม่ได้อยู่ในลักษณะแปลงที่ดินเดียวกัน ทำให้ห่างเหินกันไปบ้าง และหากได้แปลงลักษณะเดียวกันแต่จับสลากได้แปลงใกล้กันก็ห่างเหินกันไปบ้างเหมือนกันแต่ยังคงไปมาหาสู่กันนาน ๆ ครั้ง ไม่เหมือนเมื่อครั้งที่อยู่ในชุมชนเดิมบ้านอยู่ใกล้กัน หลังคาติดกันสนิทกันมากมีอะไรก็ช่วยเหลือกันได้ง่าย

ตารางที่ 18 แสดงชุมชนเดิมก่อนย้ายเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่

ลักษณะ แปลง	ชุมชนเดิม			
	ถือค 12 (%)	ถือค 1-11 (%)	ที่อื่น ๆ (%)	รวม (%)
เคหะการณ	8.87	1.02	3.07	12.97
ก.	32.42	5.12	14.35	51.88
ข.	4.10	4.10	0.34	8.53
ค.	1.37	1.71	0.68	3.75
ง.	0.34	2.73	0.68	3.75
จ.	-	2.05	1.37	3.41
ฉ.	1.37	1.71	2.73	5.80
ช.	3.75	3.41	2.73	9.90
รวม	52.22	21.84	25.94	100.00

จากการสอบถามผู้อาศัยในชุมชนเพื่อแสดงความสัมพันธ์ของผู้อาศัยในชุมชน โดยพิจารณาจากการมีปัญหาระหว่างเพื่อนบ้านพบว่าส่วนใหญ่ไม่เคยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านร้อยละ 88.40 (ดูตารางที่ 19) ส่วนน้อยที่จะมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านบ้างก็เรื่องการส่งเสียงรบกวนกัน แสดงให้เห็นว่าผู้อาศัยมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน แต่ความสัมพันธ์อาจจะไม่แน่นแฟ้นเหมือนเมื่อครั้งก่อนย้ายชุมชน เนื่องจากว่าเพื่อนบ้านที่เคยอยู่ใกล้เคียงกันในสมัยที่รื้อย้ายชุมชนใหม่ ๆ บ้างก็ย้ายออกจากชุมชนไปบ้างแล้ว แต่ในชุมชนก็ยังคงมีการจัดงานประเพณี และกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชน ที่ผู้อาศัยมีโอกาสมาทำกิจกรรมร่วมกัน และผู้อาศัยส่วนใหญ่เข้าร่วมกิจกรรมเป็นบางครั้งร้อยละ 95.22% (ดูตารางที่ 19) แสดงให้เห็นว่าการร่วมกิจกรรมจัดว่าอยู่ในขั้นที่ดี ความสัมพันธ์ของผู้อาศัยในชุมชนก็น่าจะดีด้วย เพราะชาวชุมชนมีโอกาสการร่วมกันทำงาน และพัฒนาชุมชนให้น่าอยู่น่าอาศัย โดยจัดให้มีกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การร่วมกันรักษาความสะอาดภายในชุมชน, การขุดลอกท่อระบายน้ำ, การร่วมกันจัดงานในวันสำคัญ และพิธีต่าง ๆ ทางศาสนา เพื่อสร้างความสามัคคี และให้เกิดประโยชน์ภายในชุมชน ผู้อาศัยได้ร่วมในกิจกรรมแต่มีได้ร่วมคิด และจัดให้มีกิจกรรมนั้น ๆ เพียงแต่คณะกรรมการชุมชนจัดให้มีกิจกรรมแล้วเชิญชวนผู้อาศัยร่วมกิจกรรม กิจกรรมใดผู้อาศัยสนใจมากก็ได้รับความร่วมมือมากเท่านั้นเอง

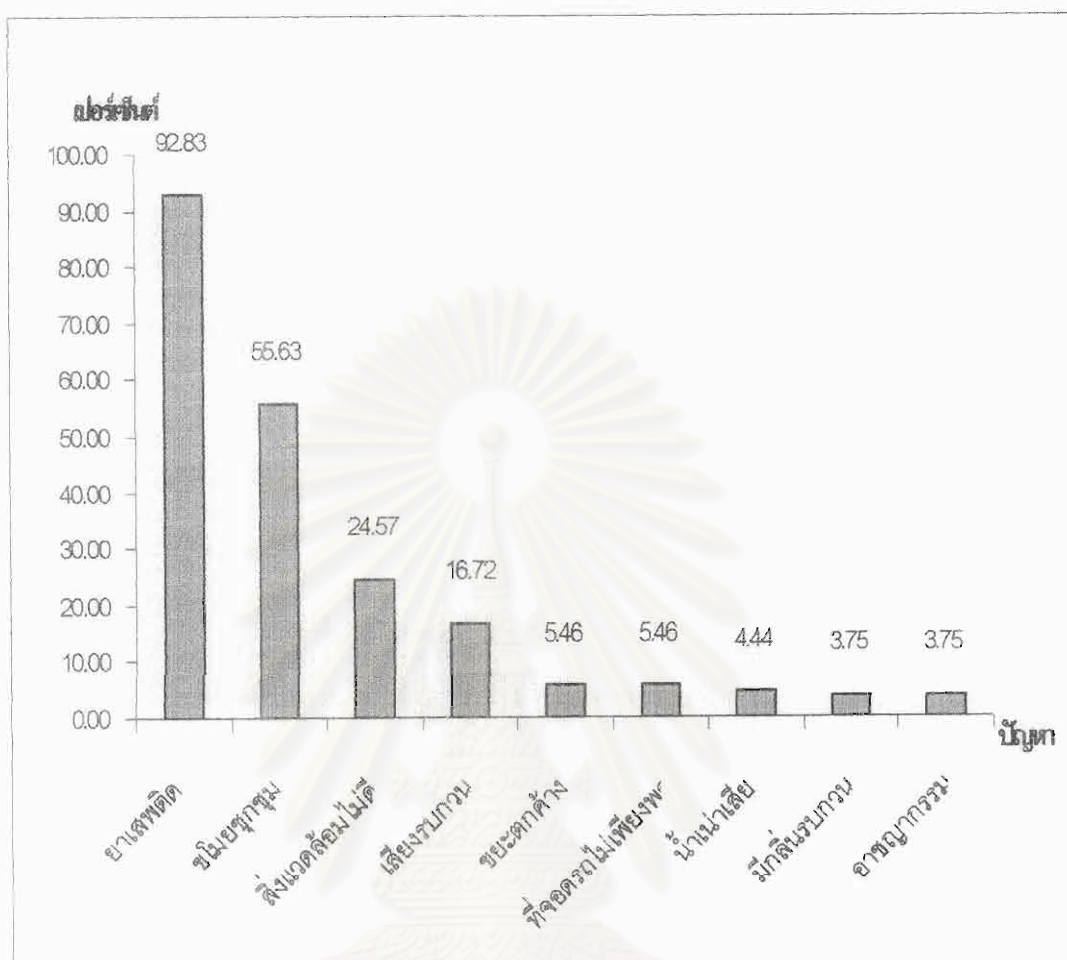
ตารางที่ 19 แสดงความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

รายการ		จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ปัญหากับเพื่อนบ้าน	ไม่มีปัญหา	259	88.40
	เพื่อนบ้านส่งเสียงรบกวน	26	8.87
	เพื่อนบ้านต่อเติมอาคารล้ำเขต	2	0.68
	อื่น ๆ	6	2.05
แรงงานที่ใช้สร้างบ้าน	สร้างเอง	86	29.35
	ช่วยกันสร้างโดยเพื่อนบ้าน	8	2.73
	จ้างแรงงานภายในชุมชน	62	21.16
	จ้างแรงงานนอกชุมชน	40	13.65
	ทหารสร้างให้	33	11.26
	อื่น ๆ	39	13.31
การเข้าร่วมกิจกรรม	ไม่เข้าร่วม	9	3.07
	เข้าร่วมเป็นบางครั้ง	279	95.22
	เข้าร่วมทุกครั้ง	5	1.71

3.2.2 ปัญหาสังคม

จากการสำรวจภาคสนามพบว่าปัญหาของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ (คูแผนภูมิที่ 3) คือ ปัญหาสุขภาพจิต ซึ่งเกือบทั้งหมดจะเป็นชายบ้า โดยผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าปัญหาสุขภาพจิตเป็นปัญหาหลักของชุมชนถึงร้อยละ 92.83 รองลงมาคือปัญหาโมฆชุกชุม 55.63% ปัญหาอื่น ๆ ก็มีบ้างเล็กน้อย ซึ่งปัญหาสุขภาพจิตสำหรับชุมชนนี้เป็น ที่กล่าวขานถึงจนเป็นที่รับทราบของบุคคลทั่วไป ซึ่งหลายฝ่ายพยายามที่จะแก้ไขแต่ปัญหาก็ยังมีได้เบาบางลง ปัญหานี้ส่งผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนอย่างมาก ทั้งนี้ เนื่องจากปัญหาสุขภาพจิตเป็นต้นเหตุของปัญหาสังคมอื่นอีกมากมาย ดังนั้น จึงควรเร่งหาวิธีแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยด่วนที่สุด

แผนภูมิที่ 3 แสดงปัญหาของชุมชน



4. มาตรฐานการอยู่อาศัย

ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ มีจำนวน 1,085 หน่วย ซึ่งตามมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ¹ กำหนดว่า ชุมชนขนาด “ตำบล” ประกอบด้วยจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 1,600 หน่วย (1,200 หน่วย – 2,000 หน่วย) ดังนั้น ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาฯ จึงเป็นชุมชนขนาด “ตำบล” ดังนั้น ในการพิจารณามาตรฐานการอยู่อาศัย ใช้มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาด “ตำบล” เป็นเกณฑ์ในการพิจารณา โดยแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน คือ

¹ การเคหะแห่งชาติ, กำหนดรายการมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ, 2529, หน้า 4.

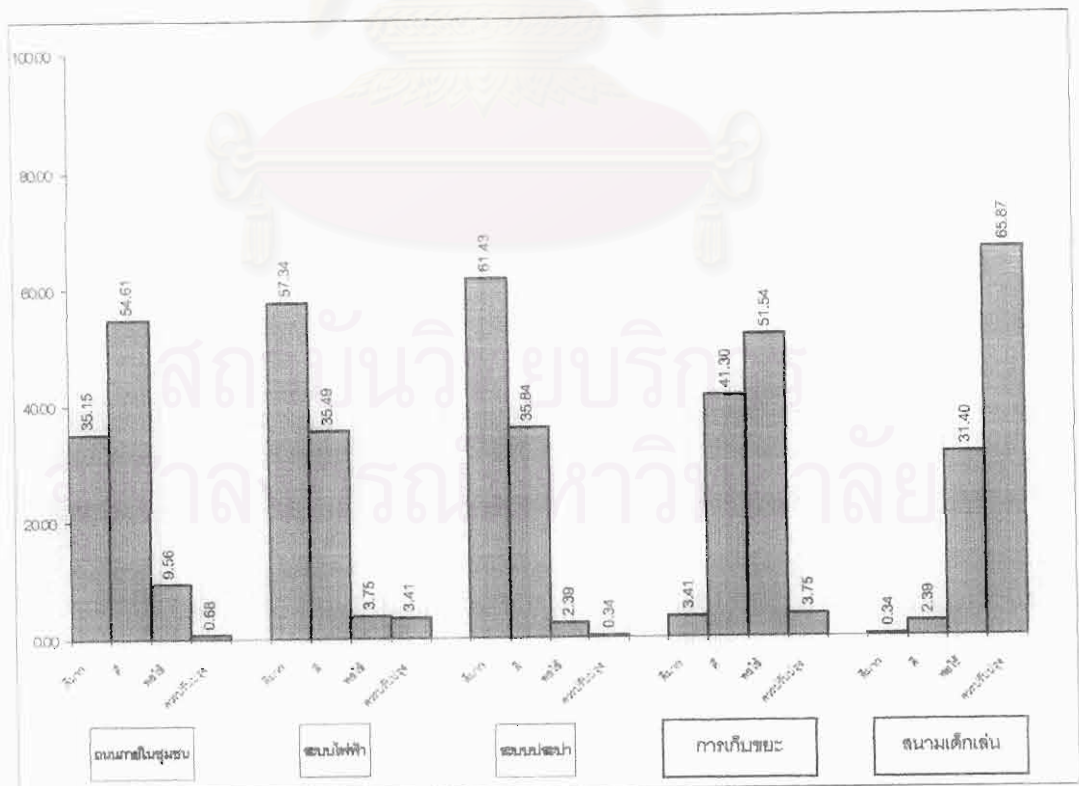
4.1 มาตรฐานสาธารณสุขโลก

การวิเคราะห์มาตรฐานสาธารณสุขโลก

ตามมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะฯ กำหนดว่าสิ่งสาธารณสุขโลกที่จำเป็นจะต้องจัดให้มีในเคหะชุมชนได้แก่ ถนน, ทางเท้า, ทางจักรยาน, การกำจัดน้ำเสีย, ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์, การระบายน้ำฝน ฯลฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ถนน เพื่อให้มีการจราจรที่ปลอดภัย และเพียงพอแก่การสัญจรของ ยวดยานและคนเดินเท้า มีที่ระบายน้ำฝน มีเนื้อที่กว้างพอสำหรับปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา ติดตั้ง เสาไฟ และอาจจอดรถบัสที่จำเป็นบางแห่งได้ด้วย ซึ่งถนนภายในชุมชนหมู่บ้านพัฒนามีถนน 9 เมตร อยู่กลางโครงการ ผ่านแปลงที่ดิน ค. ถนน 6 เมตร อยู่ด้านข้างซ้ายขวาของโครงการผ่าน แปลงที่ดิน ข. ทางเท้ากว้าง 2 เมตร ผ่านแปลงที่ดิน ก. ขนาดของถนนเป็นไปตามมาตรฐาน ทุกประเภทถนน และจากการสัมภาษณ์ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ส่วนใหญ่คิดว่าถนนภายในชุมชนดี ร้อยละ 54.61 ระบบไฟฟ้าและประปาคือมากร้อยละ 57.34 และร้อยละ 61.43 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 4) แต่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนก็พอใจและไม่มีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องสาธารณสุขโลกแสดงให้เห็นว่าระบบสาธารณสุขโลกของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่อยู่ในระดับที่ดี

แผนภูมิที่ 4 แสดงความคิดเห็นต่อระบบสาธารณสุขโลกในชุมชน



4.2 มาตรฐานสาธารณสุขการ

การวิเคราะห์มาตรฐานสาธารณสุขการ

สาธารณสุขการที่จำเป็นต้องจัดให้มีในชุมชนขนาดตำบล ได้แก่ บริเวณพาณิชยกรรม ซึ่งประกอบด้วย ร้านค้าย่อย และตลาดสด

ร้านค้าย่อย ได้แก่ ร้านขายอาหาร ร้านขายของชำ สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์ ร้านขายยา ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ฯลฯ ในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ มีร้านค้าย่อยอยู่ในโซนของแปลงที่ดิน ข. และกระจายอยู่ทั่วชุมชนเป็นจำนวนมากเนื่องจาก ผู้อยู่อาศัยประกอบอาชีพค้าขายโดยมีร้านค้าเป็นจำนวนถึง 21.84 % ซึ่งถือว่าเป็นไปตามมาตรฐานฯ

ตลาดสด บริเวณชายฝั่ง ขาอาหารสด ขาอาหารแห้ง ฯลฯ ภายในชุมชน ไม่มีตลาดสด แต่ผู้อยู่อาศัยสามารถไปใช้บริการตลาดสดเคหะชุมชนแฟลต 1-10 ซึ่งอยู่ห่างจากชุมชน ประมาณ 1 กิโลเมตร และผู้อยู่อาศัยก็ไปใช้บริการเป็นประจำอยู่แล้ว

สวนสาธารณะ ชุมชนขนาด “ตำบล” ขึ้นไปต้องจัดให้มีที่ว่างสำหรับสวนสาธารณะ ประมาณ เนื้อที่ 10 ตารางเมตรต่อครอบครัว ประกอบด้วย

ลานจอดรถสาธารณะ

บริเวณที่พักผ่อนยามว่าง หรือจัดงานรื่นเริงและใช้ประโยชน์อื่น

สนามเด็กเล่น

ทางเท้าและถนนติดต่อกภายในสวนสาธารณะ

ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ มีสวนสาธารณะ ขนาดประมาณ 78 เมตร x 40 เมตร จำนวน 2 แห่ง และสนามเด็ก ขนาด 480 ตารางเมตร จำนวน 8 สนาม ซึ่งรวมพื้นที่ทั้งหมด 10,080 ตารางเมตร เฉลี่ยครอบครัวละ 9.29 ตารางเมตร ซึ่งใกล้เคียงกับมาตรฐานมากก็น่าจะถือได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐาน แต่ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อสนามเด็กเล่นสวนสาธารณะส่วนใหญ่เห็นว่าควรปรับปรุงร้อยละ 51.54 (ดูแผนภูมิที่ 4) เนื่องจากปัจจุบัน พื้นที่ควรจะเป็นสวนสาธารณะและลานกีฬาซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 3,120 ตารางเมตร ถูกนำไปใช้ในกิจกรรมอย่างอื่น และนำไปใช้เป็นที่จอดรถหาประโยชน์โดยกลุ่มผู้มีอิทธิพล มีทั้งรายใหญ่และรายย่อย ซึ่งไม่สามารถกล่าวนามในที่นี้ได้ (จากคำบอกเล่าของผู้อยู่อาศัยในชุมชน) สนามเด็กเล่น จำนวน 8 สนาม ถูกบุกรุกโดยผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงใช้ในกิจกรรมส่วนตัว ดังจะเห็นได้จากภาพที่ 44 และ 45

5. ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

การวิเคราะห์ความมั่นคงในการอยู่อาศัย หากพิจารณาจากกรรมสิทธิในที่ดินพบว่า กรรมสิทธิในที่ดินชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ เป็นของการทำเรือฯ โดยการเคหะฯ เข้าเป็นระยะเวลา 20 ปี และผู้อยู่อาศัยเช่าต่อจากการเคหะฯ โดยต่อสัญญาเช่าทุก 3 ปี ดังนั้น ระดับความมั่นคงในการอยู่อาศัยเป็นความมั่นคงชั่วคราว มีสิทธิในการอยู่อาศัยในช่วงระยะเวลายาว



ภาพที่ 44 พื้นที่สนามเด็กเล่นถูกบุกรุกนำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว โดยผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียง



ภาพที่ 45 พื้นที่ลานกีฬา ถูกบุกรุกนำไปใช้เป็นที่จอดรถ โดยผู้มีอิทธิพล

พอสมควร ความรู้สึกไม่จำเป็นต้องเป็นห่วงใช้เวลาประกอบอาชีพหรืออื่น ๆ ได้ ในส่วนความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม รู้สึกมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยน้อย มีจำนวนร้อยละ 48.12 (ดูตารางที่ 20) เนื่องจากที่กล่าวแล้วในบทที่ 4 ว่า ที่ดินชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ กรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของการท่าเรือแห่งประเทศไทย การเคหะแห่งชาติเข้ามีระยะเวลา 20 ปี (พ.ศ. 2529 - พ.ศ. 2549) ซึ่งขณะนี้เหลือเวลาอีก 7 ปี ผู้อยู่อาศัยเริ่มจะต้องนับถอยหลังแล้วทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ค่อยมั่นใจว่า การท่าเรือฯ จะต่อสัญญาเช่าหรือไม่ และมีความกลัวว่าการท่าเรือฯ จะไม่ต่อสัญญามาก แต่ก็ยังคงมีอีกถึงร้อยละ 43.00 ที่มีความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัยมาก เพราะคิดว่าถึงแม้การท่าเรือแห่งประเทศไทยจะต้องการ ที่ดินคืนไปเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการของการท่าเรือฯ แต่ก็คงเป็นไปได้ยากที่จะดำเนินการได้ เนื่องจาก ผู้อยู่อาศัยในชุมชนคงจะต้องรวมตัวที่จะต่อต้านแน่นอน และระยะเวลาในการต่อรองก็ยังอีกยาวนานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

ตารางที่ 20 แสดงความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัย

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์	ความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัย				
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	รวม
ได้สิทธิไถ่เรือ	1.06	48.15	44.44	6.35	100.00
รับโอนสิทธิ	-	41.67	58.33	-	100.00
รับเช่าสิทธิ	-	32.61	53.35	13.04	100.00
รวม	0.68	43.00	48.12	8.19	100.00

6. ความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการชุมชน

จากการสำรวจพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่คิดว่าควรให้คณะกรรมการชุมชนเป็นผู้บริหารจัดการชุมชน จำนวน 60.75% การเคหะแห่งชาติ 36.86 % (ดูตารางที่ 21) เนื่องจากคิดว่าคณะกรรมการชุมชนอยู่ใกล้ชิดกับผู้อยู่อาศัยมากกว่า และพอใจกับการดูแลชุมชนโดยคณะกรรมการชุมชน โดยคิดว่าคณะกรรมการชุมชนดูแลชุมชนค่อนข้างดี 55.97% (ตารางที่ 21) แต่ก็ยังมีบางส่วนที่คิดว่าคณะกรรมการชุมชนดูแลชุมชนไม่ดีร้อยละ 27.30 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับยุคสมัยของคณะกรรมการชุมชนด้วย ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 69.28 (ดูตารางที่ 22) พอใจกับรูปแบบการบริหารชุมชนในปัจจุบัน โดยมี การเคหะแห่งชาติคอยช่วยกำกับดูแลชุมชน และมีคณะกรรมการชุมชนเป็นผู้ประสานงานกับการเคหะแห่งชาติ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ต้องการให้การเคหะแห่งชาติดูแลชุมชนมากกว่านี้

ตารางที่ 21 แสดงความคิดเห็นการบริหารชุมชน

รายการ		จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ความคิดเห็นต่อ หน่วยงานที่ควร บริหารจัดการชุมชน	การเคหะแห่งชาติ	108	36.86
	คณะกรรมการชุมชน	178	60.75
	อื่น ๆ	7	2.39
ความคิดเห็นต่อการดูแล ของคณะกรรมการชุมชน	ดี	38	12.97
	ค่อนข้างดี	164	55.97
	ไม่ดี	80	27.30
	เลว	11	3.75

ตารางที่ 22 แสดงความพึงพอใจต่อรูปแบบการบริหารชุมชนในปัจจุบัน

ลักษณะแปลง	ความพึงพอใจต่อรูปแบบการบริหารชุมชนในปัจจุบัน			
	% พอใจมาก	% ค่อนข้างพอใจ	% ไม่ค่อยพอใจ	% ไม่พอใจอย่างมาก
เคหะการชุมชน	1.71	5.46	5.46	0.34
ก	3.75	36.52	10.92	0.68
ข	0.68	5.80	2.05	0.00
ค	0.00	2.39	1.37	0.00
ง	0.00	2.73	1.02	0.00
จ	0.00	3.07	0.34	0.00
ฉ	0.00	5.12	0.68	0.00
ช	0.68	8.19	1.02	0.00
รวม	6.83	69.28	22.87	1.02

ทัศนคติ ความพึงพอใจโดยเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมกับปัจจุบัน

จากการสัมภาษณ์ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับทัศนคติ ความพึงพอใจโดยเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในชุมชนเดิมก่อนการรื้อย้ายกับชุมชนหมู่บ้านพัฒนาที่อยู่ในปัจจุบัน (ดูตารางที่ 24) พบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจกับขนาดของแปลงที่ดิน และความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัยโดยเมื่อเปรียบเทียบกับชุมชนเดิมแล้วรู้สึกที่ดีขึ้นมากมีค่าเฉลี่ย 1.89 ส่วนความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนผู้ตอบแบบสัมภาษณ์รู้สึกที่ดีขึ้นมากเฉพาะผิวถนนและกว้างถนนของถนนเท่านั้น ความปลอดภัยในการอยู่อาศัยยังไม่พึงพอใจต่อการตรวจตราของสายตรวจตำรวจโดยมีความพึงพอใจเฉลี่ย 3.64 และโดยเฉพาะความรู้สึกปลอดภัยจากอาชญากรรมและขมขืนคดีค่อนข้างแย่กว่าชุมชนเดิมค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.45 แต่มีความรู้สึกที่ตนเองมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยถูกต้องตามกฎหมายดีขึ้นกว่าชุมชนเดิมมาก ความสะอาดและความเป็นระเบียบในชุมชนอยู่ในระดับปานกลาง ความสะดวกในการให้บริการสาธารณูปโภคด้านไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ดีขึ้นกว่าชุมชนเดิมมากและมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจที่ดีกว่าทุกเรื่อง ความพร้อมความสะดวกด้านคมนาคม ความสะดวกในการเดินทางไปรักษาพยาบาล ความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย การเดินทางไปทำงานสะดวกดีขึ้นกว่าชุมชนเดิม แต่รู้สึกมันคงในอนาคคของบุตรหลานอยู่ในระดับปานกลาง

โดยสรุปแล้วผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความคิดเห็นว่าการโยกย้ายชุมชนจากชุมชนเดิมทำให้สภาพความเป็นอยู่โดยรวมดีขึ้นร้อยละ 58.02 และคิดว่าการโยกย้ายชุมชนจากชุมชนเดิมทำให้สภาพความเป็นอยู่โดยรวมดีขึ้นมากร้อยละ 23.21 (ดูตารางที่ 23) หากสรุปความพึงพอใจต่อชุมชนผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่รู้สึกค่อนข้างพอใจต่อชุมชนร้อยละ 64.51 (ดูตารางที่ 25) แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชน ยังคิดว่าชุมชนของตนยังเป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัย ตารางที่ 23 แสดงความคิดเห็นต่อสภาพความเป็นอยู่โดยรวม

ลักษณะแปลง	ความคิดเห็นต่อสภาพความเป็นอยู่โดยรวม				
	ดีขึ้นมาก (%)	ดีขึ้น (%)	เช่นเดิม (%)	เลวลง (%)	เลวลงมาก (%)
เคหะการุณ	2.39	6.14	3.41	1.02	1.02
ก	8.87	34.81	7.17	1.02	1.02
ข	4.78	3.41	0.34	0.00	0.00
ค	0.34	2.73	0.68	0.00	0.00
ง	1.71	1.71	0.34	0.00	0.00
จ	2.05	0.68	0.68	0.00	0.00
ฉ	0.34	2.39	2.05	1.02	1.02
ช	2.73	6.14	0.68	0.00	0.00
รวม	23.21	58.02	15.36	3.07	3.07

ตารางที่ 24 แสดงทัศนคติ และความพึงพอใจโดยเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมกับปัจจุบัน

รายการ	ดีขึ้น มาก (1)	ดีขึ้น (2)	ปาน กลาง (3)	ค่อนข้าง แย่ (4)	แย่ มาก (5)	ค่าเฉลี่ย Mean
1. ขนาดพื้นที่ดินปลูกสร้างบ้าน		●				1.89
2. ขนาดพื้นที่บ้าน		●				1.90
3. ความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย		●				1.87
4. สภาพแวดล้อมของชุมชนในการอยู่อาศัย						
- ขนาดสวนสาธารณะ, สนามเด็กเล่น			●			2.93
- ผิวถนนและความกว้างถนนเข้าโครงการ		●				1.67
- โรงเรียนสำหรับบุตรหลานของท่าน				●		2.81
- ความร่มรื่นของต้นไม้ในชุมชน				●		2.81
5. ความปลอดภัยในการอยู่อาศัย						
- ความสว่างของไฟถนน			●			2.51
- การตรวจตราของสายตรวจตำรวจ				●		3.64
- การให้บริการของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง		●				1.68
- การป้องกันน้ำท่วมชุมชน			●			2.25
6. คุณมีความรู้สึกมั่นคงในกรอยู่อาศัยในที่พักอาศัยของท่าน						
- ความรู้สึกปลอดภัยจาก อาชญากรรม และยาเสพติด					●	4.45
- เจ้าหน้าที่ของรัฐให้ความสนใจในปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนของท่าน					●	4.02
- ความรู้สึกในการอยู่อาศัยในชุมชนที่ตนมีกรรมสิทธิ์อย่างถูกกฎหมาย			●			1.97
7. ความสะอาดและระเบียบในชุมชน						
- การจัดเก็บขยะไปทำลาย			●			2.62
- การจัดที่ทิ้งขยะในชุมชน			●			2.63
- การดูแลความสะอาดถนน และทางระบายน้ำ			●			2.81
- การดูแลความสะอาดสวนสาธารณะ				●		3.92
- การดูแลจัดเก็บกองวัสดุในชุมชน				●		3.98

ตารางที่ 24 (ต่อ)

	รายการ	ดีขึ้น	ดีขึ้น	ปาน	ก่อน	แย่	ค่าเฉลี่ย Mean
		มาก		กลาง	ข้าง	มาก	
		(1)	(2)	(3)	แย่	(4)	(5)
8.	ความสะดวกในการให้บริการสาธารณสุข						
	ด้านไฟฟ้า						
	- ไฟฟ้าดับ		•				1.38
	- ไฟฟ้าขัดข้อง		•				1.37
	ด้านน้ำใช้ในชุมชน						
	- สีของน้ำ		•				1.36
	- กลิ่นของน้ำ		•				1.36
	ด้านโทรศัพท์						
	- โทรศัพท์สาธารณะ		•				1.34
	- โทรศัพท์บ้าน		•				1.32
	ด้านการกำจัดน้ำเสีย และของเสีย						
	- การอุดหนุนของท่อระบายน้ำ				•		2.16
	- การกำจัดน้ำเสียภายในชุมชน				•		2.26
	- การจัดเก็บของเสีย, ตูบส้วม				•		2.17
9.	ความพร้อมและความสะดวกด้านการคมนาคม ในชุมชน						
	- ถนนหลักในชุมชน - ความกว้างถนน และผิวถนน		•				1.52
	- ถนนสายรองในชุมชน ถนนซอย - ความกว้างถนน และผิวถนน		•				1.76
10.	ความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียน						
	- ระยะทางการเดินทาง					•	2.84
	- รถรับ – ส่ง ของโรงเรียน (ถ้ามี)					•	2.63
11.	ความสะดวกในการเดินทางไปรักษาพยาบาล						
	- ระยะทางจากชุมชนถึงสถานพยาบาล					•	2.49
	- รถบริการสาธารณะ					•	2.50
	- ปริมาณสถานพยาบาล คลินิกต่าง ๆ					•	2.50

ตารางที่ 24 (ต่อ)

	รายการ	ดีขึ้น	ดีขึ้น	ปาน	ค่อนข้าง	แย่	ค่าเฉลี่ย Mean
		มาก		กลาง	ข้าง	มาก	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
12.	ความสะดวกในการเดินทางไปซื้อสินค้าเครื่องใช้ในบ้าน						
	- ระยะทางการเดินทาง			●			2.65
	- รถบริการสาธารณะ			●			2.65
13.	ความสะดวกในการเดินทางไปซื้ออาหาร และของสด						
	- ระยะทางการเดินทาง			●			2.66
	- รถบริการสาธารณะ			●			2.66
14.	ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน						
	- ระยะทางจากบ้านถึงที่ทำงาน			●			2.81
	- รถบริการสาธารณะที่ใช้เดินทาง			●			2.85
15.	การเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชน						
	- การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน			●			2.71
	- การดูแลและอำนวยความสะดวกของคณะกรรมการหมู่บ้าน			●			2.87
16.	ท่านมีความรู้สึกมั่นคงในอนาคตของบุตรหลานท่านในการที่จะอาศัยอยู่ในชุมชนปัจจุบัน					●	3.53

ตารางที่ 25 แสดงผลสรุปความพึงพอใจต่อชุมชน

ลักษณะแปลง	สรุปความพึงพอใจต่อชุมชน (%)			
	พอใจมาก	ค่อนข้างพอใจ	ไม่ค่อยพอใจ	ไม่พอใจอย่างมาก
เคหะการชุมชน	3.07	6.83	2.73	0.34
ก	10.24	34.47	6.14	1.02
ข	3.41	4.44	0.68	0.00
ค	0.34	2.39	0.34	0.68
ง	1.02	2.73	0.00	0.00
จ	0.68	2.73	0.00	0.00
ฉ	0.68	4.44	0.34	0.34
ช	1.71	6.48	1.37	0.34
รวม	21.16	64.51	11.60	2.73