

โครงการชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่

ความเป็นมาของโครงการ

ชุมชนแออัดคลองเตยเป็นชุมชนแออัดที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย¹ ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของการทำงานหรือแห่งประเทศไทย ที่ทางราชการเวนคืนมาตั้งแต่ พ.ศ. 2486 เดิมการทำงานหรือฯ มีนโยบายจะให้ที่ดินสร้างที่จอดรถ และทำโกดังสินค้า แต่เมื่อเกิดสงครามโลกครั้งที่ 2 โครงการต่าง ๆ ก็หยุดชะงัก ในช่วงนี้เองประชาชนเริ่มอพยพเข้าไปอยู่ในที่ดินว่างเปล่าของการทำงานหรือฯ บ้างก็มาจากต่างจังหวัดเพื่อเข้ามาทำงานทำ บ้างก็อพยพมาจากชุมชนแออัดแห่งอื่น ๆ ด้วย ซึ่งเดิมทีเดิมมีประชาชนอาศัยอยู่ประมาณ 200 ครอบครัว² ท่ามาหากินโดยการตั้งหมู เลี้ยงเป็ด และปลูกผัก เมื่อมีการอพยพเข้ามาอีกก็ยิ่งทวีจำนวนเพิ่มมากขึ้นถึง 4,530 ครอบครัว³ ต่อมาในปี 2513 รัฐบาลไทยได้กู้ยืมเงินจากธนาคารโลกเพื่อขยายท่าจอดเรือ แต่การทำงานหรือฯ ไม่สามารถจะดำเนินการได้ เนื่องจากที่ดินที่จะดำเนินการมีประชาชนบุกรุกตั้งที่ถาวร การทำงานหรือฯ ได้พยายามให้ประชาชนอพยพไปอยู่ที่อื่น แต่หาได้ประสบความสำเร็จไม่ จนปี 2516 ได้จัดตั้งการเคหะแห่งชาติขึ้น และขณะนั้นปัญหาชุมชนแออัดคลองเตยกำลังเป็นปัญหาตึงเครียด รัฐบาลจึงได้มอบนโยบายให้การเคหะฯ วางโครงการปรับปรุงชุมชนแออัดคลองเตย โดยวิธีขอความร่วมมือจากการทำงานหรือฯ ในการขอใช้ที่ดินเพื่อให้การทำงานหรือฯ ดำเนินการตามโครงการได้ ขณะเดียวกันก็หาทางปรับปรุงชุมชนแออัดด้วย

การปรับปรุงชุมชนแออัดคลองเตย จึงได้เริ่มต้นตั้งแต่ปี 2516 เป็นต้นมา ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีนโยบายหลักประการหนึ่ง⁴ คือ การจัดหาที่อยู่อาศัยของประชาชนให้อยู่ใกล้ที่ประกอบอาชีพ โดยเฉพาะสำหรับประชาชนที่มีรายได้น้อย เพื่อตัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และบรรเทาปัญหาการจราจร จึงได้มีการปรับปรุงชุมชนแออัดหลายวิธีเพื่อให้ประชาชนได้อยู่อาศัยในที่เดิม เช่น การปรับปรุงชุมชนแออัดในที่เดิม การรื้อย้ายขึ้นอยู่อาศัยบนแฟลต

¹ กองส่งเสริมความมั่นคงการอยู่อาศัย ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ, โครงการปรับปรุงชุมชนแออัดคลองเตย, หน้า 1.

² เอกสารโรเนียว 8 หน้า, ลำดับเรื่องโครงการคลองเตย, หน้า 1.

³ คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, รายงานการสำรวจวิจัยทางสังคมสงเคราะห์บริเวณแห่งเสื่อมโทรมท่าเรือคลองเตย จังหวัดพระนคร, หน้า 10.

⁴ ฝ่ายการวิจัยและวางแผน การเคหะแห่งชาติ, เอกสารโรเนียว 3 หน้า, รายงานถึงขบเรื่องแหล่งเสื่อมโทรมบริเวณท่าเรือคลองเตยและกิจการที่การเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติแล้วเพื่อการปรับปรุง, หน้า 1.

ทั้งนี้ การสร้างแพลตฟอร์มใช้ที่ดินน้อยแต่สามารถแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดได้มาก แต่ประชาชนไม่คุ้นเคยกับการอยู่อาศัยบนแพลตฟอร์ม จึงเกิดการต่อต้านการขึ้นอยู่แพลตฟอร์ม แต่การแก้ไขปัญหามุมชนแออัดโดยการรื้อย้ายขึ้นอยู่แพลตฟอร์มก็ดำเนินการต่อไป เนื่องจาก พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงมีพระราชดำริเมื่อครั้งคณะเจ้าหน้าที่โครงการปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมคลองเตยเข้าเฝ้า เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2516 ว่า “การที่คนไทยไม่ชอบอยู่แพลตฟอร์มเพราะรู้สึกแออัด และมีความรู้สึกไม่อยากให้ใครเหยียบหัว แต่ในเมื่อโครงการนี้ทุกคนทำด้วยความบริสุทธิ์ใจและเป็นไปในแนวทางที่ถูกต้องเพื่อประชาชนในแหล่งเสื่อมโทรมจะได้ดีขึ้นทั้งในทางวัตถุและมีจิตใจที่ผ่องใสขึ้น ก็จะต้องหาวิธีบังคับให้เขาได้อยู่จนเคยชินเสียก่อน มิใช่พอเปลี่ยนสภาพที่อยู่รู้สึกไม่ชอบใจก็ออกไปสร้างตึกกันใหม่เรื่อยไป ด้านชาวชุมชนเคยชินแล้วที่หลังเขาจะอยู่ด้วยความสมัครใจ”

ดังนั้น การทำรื้อแหล่งประเทศไทยจึงได้ตกลงทำความร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติและกรุงเทพมหานครในการรื้อย้ายชุมชนแออัดคลองเตย โดยได้จัดตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งชื่อ “คณะกรรมการช่วยเหลือและจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่สำหรับผู้อยู่อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรมในเขตการทำรื้อคลองเตย” หรือชื่อย่อว่า “คณะกรรมการ ขท.” ประกอบด้วยผู้แทนของการทำรื้อแหล่งประเทศไทย ผู้แทนกรุงเทพมหานคร และผู้แทนการเคหะแห่งชาติ มีหน้าที่ในการร่วมพิจารณาวางแผนช่วยเหลือและจัดหาที่อยู่ให้กับประชาชนผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตยตามโครงการดังกล่าว การเคหะแห่งชาติได้จัดให้ชาวชุมชนแออัดคลองเตย ขึ้นอยู่แพลตฟอร์มของการเคหะแห่งชาติที่สร้างบนที่ดินของการทำรื้อแห่งประเทศไทย ในปี 2521 จำนวน 1,126 หน่วย ในปี 2523 จำนวน 972 หน่วย และในปี 2526 อีกจำนวน 458 หน่วย สำหรับผู้ที่ไม่ต้องการขึ้นอยู่แพลตฟอร์ม การเคหะแห่งชาติได้จัดที่ดินบริเวณชานเมืองไว้ให้แทน แต่ก็ไม่มีผู้ประสงค์จะรื้อย้ายไปอยู่ในบริเวณดังกล่าว และมีการต่อต้านจากผู้อยู่อาศัยจากชุมชนแออัดอีกครั้งหนึ่ง

จนในปี 2525 การทำรื้อฯ ต้องการใช้พื้นที่บริเวณชุมชนแออัดคลองเตย (ถ็อก 12) ที่อยู่บนที่ดินของการทำรื้อฯ เพื่อสร้างโรงเก็บสินค้าคอนเทนเนอร์ จึงทำความตกลงกับการเคหะแห่งชาติ ในการรื้อย้ายชุมชนแออัดคลองเตย (ถ็อก 12) ซึ่งขณะนั้นมีปัญหามากมาย และมีการต่อต้านจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนถ็อก 12 เพราะไม่ต้องการขึ้นอยู่แพลตฟอร์ม และไม่ต้องการย้ายออกไปไกลจากชุมชนเดิมด้วย ในที่สุด การทำรื้อฯ จึงอนุญาตให้ การเคหะฯ ปรับปรุงพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกับชุมชนเดิมเนื้อที่ประมาณ 70 ไร่ (ดูภาพที่ 2) ให้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการอพยพออกจากพื้นที่ดังกล่าว

⁵ กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ, กรมเสนาบดีราชดำริและสำนักงานปลัดกระทรวงโครงการปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมคลองเตย, เอกสาร โรเนียว 5 หน้า, หน้า 2.

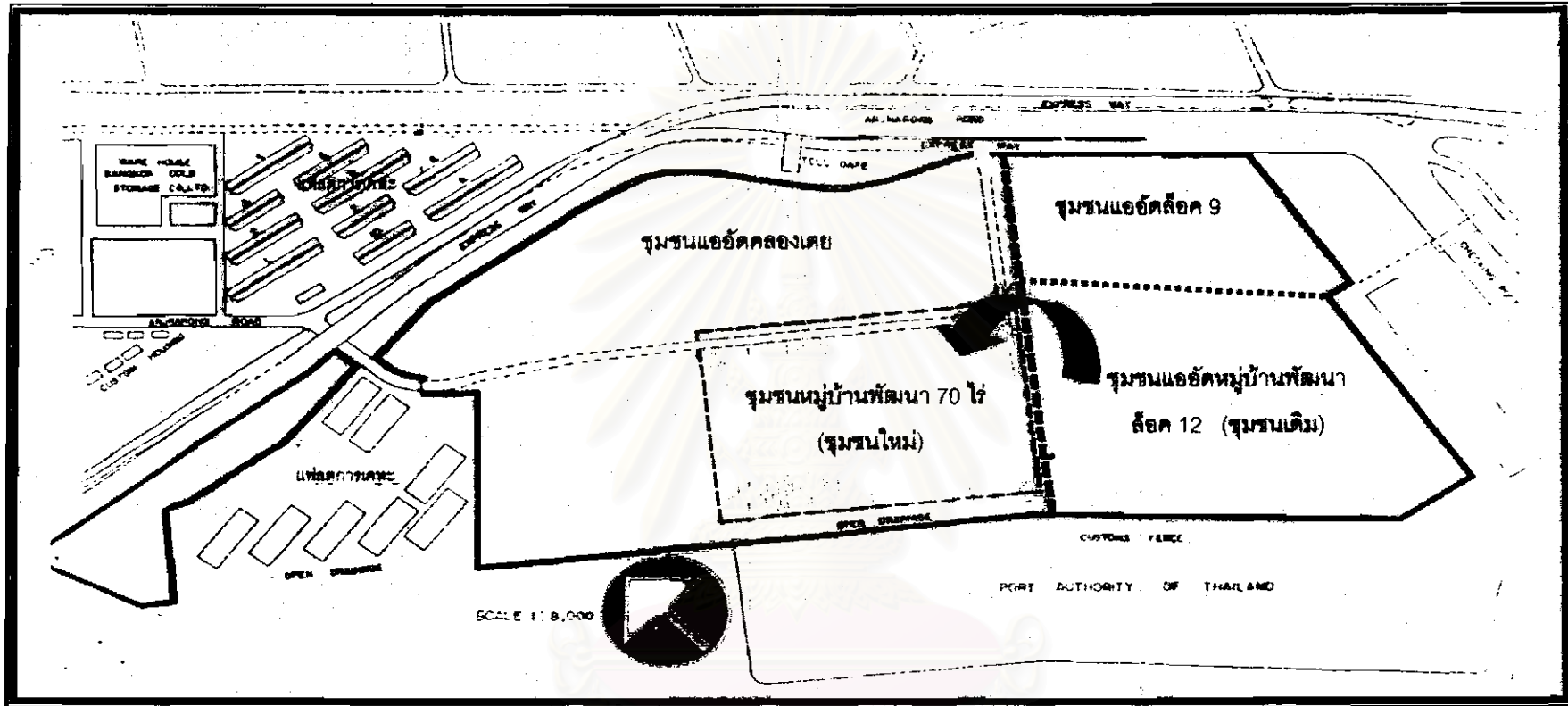
ด้วยเหตุดังกล่าว การทำนริอแห่งประเทศไทย และการเคหะแห่งชาติ จึงได้ลงนาม ในพิธีสารความตกลงร่วมมือ เพื่อแก้ไขปัญหามุมชนแออัดคลองเตย เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2526 โดย การเคหะแห่งชาติ จะเช่าที่ดินในบริเวณดังกล่าว จากการทำนริอแห่งประเทศไทย ตารางวาละ 1 บาท เป็นเวลา 20 ปี ผู้อยู่อาศัยจะเช่าต่อจากการเคหะแห่งชาติ ในราคาที่ยรวมค่าปรับปรุงชุมชนในส่วนที่ รัฐไม่ได้อุดหนุน เป็นเวลา 20 ปี เช่นกัน ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจะได้ปรับปรุงที่ดิน จัดผังบริเวณ แบ่งเป็นแปลง ๆ ละ 15 - 18 ตารางวา และยังแบ่งเป็นขนาดพื้นที่ตามราคาซึ่งขึ้นกับค่าของแปลง ที่ดินนั้น ๆ จนสามารถเริ่มบรรจผู้อยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2528 และทำสัญญาเช่าตั้งแต่ วันที่ 14 มกราคม 2529 เป็นต้นมา และเป็นชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ จนถึงปัจจุบันนี้

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อสนองนโยบายการพัฒนาของรัฐบาลในการช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชน แออัดคลองเตยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น
2. เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาของการทำนริอแห่งประเทศไทยให้ได้ใช้ที่ดิน บางส่วนสำหรับการพัฒนาโครงการตามแผนหลัก ซึ่งจะเป็นการเสริมสร้างเศรษฐกิจของชาติให้ ขยายตัวยิ่งขึ้น
3. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น อันเป็นภาระกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ
4. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยมีความรู้ที่มั่นคงที่ จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย อันเป็นพื้นฐาน สำคัญในการที่ผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ จะเข้ามีส่วนร่วมพัฒนาสภาพแวดล้อม และปรับปรุงสภาพทาง เศรษฐกิจ สังคม ของตนสืบต่อไป

ขบวนการรื้อย้าย

1. การปรับปรุงพื้นที่เนื่องจากพื้นที่ดินต่ำ น้ำท่วมถึง การแบ่งแปลงที่ดิน ออก แบบบ้าน และจัดผู้อยู่อาศัยย้ายอยู่อาศัยในโครงการ รับผิดชอบโดยการเคหะแห่งชาติ
2. การขนย้ายได้รับความช่วยเหลือจากกำลังทหาร กองกำลังรักษาพระนคร และ หน่วยงานมูลนิธิต่าง ๆ ในกรณีผู้อยู่อาศัยไม่สามารถขนย้ายเองได้ แต่ถ้าใครมีความสามารถจะย้าย เองได้ก็ย้ายเอง
3. ไฟฟ้า รับผิดชอบการให้บริการ โดยการไฟฟ้านครหลวง
4. น้ำประปา รับผิดชอบการให้บริการการประปานครหลวงเดินท่อเมนที่
5. การพิจารณาผู้ได้สิทธิเช่าที่ดิน การเคหะฯ ร่วมกับการทำนริอฯ และคณะกรรมการชุมชน การเลือกลักษณะแปลงตามความสมัครใจของผู้ได้สิทธิ การเลือกแปลงเลขที่ใช้วิธี จับสลากเลือกแปลง



ที่มา :- เอกสารประกอบพิธีสารความตกลงร่วมมือเพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดคลองเตย ระหว่าง การเคหะแห่งชาติ และการท่าเรือแห่งประเทศไทย

ภาพที่ 2 แสดงที่ตั้งชุมชนแออัดหมู่บ้านพัฒนา ตึก 12 (ชุมชนก่อนการรื้อย้าย) และชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ (ชุมชนหลังการรื้อย้าย)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

1. ที่ตั้งโครงการ

ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนดำรงสิทธิ์พัฒนา แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ดูภาพที่ 2)

2. ที่ดินโครงการ

2.1 ขนาดที่ดิน

ตามสัญญาเช่าที่ดินระหว่างการเคหะแห่งชาติกับการทำเรือแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2529 มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 66 ไร่ 0 งาน 68 ตารางวา

2.2 ขอบเขตที่ดิน

ทิศเหนือ ด้านหน้าโครงการติดชุมชนแออัด ล็อก 6 ซึ่งมีถนนเชื่อมต่อกับถนนอาจรรย์

ทิศใต้ ด้านหลังโครงการขนานไปกับแนวกำแพงของการทำเรือฯ โดยอยู่ห่างประมาณ 20 เมตร และมีคูน้ำเป็นแนวกั้นกลางอีก ชั้นหนึ่งกว้างประมาณ 5 เมตร

ทิศตะวันออก ติดโรงเก็บสินค้าคอนเทนเนอร์หลังที่ 3 การทำเรือฯ (ชุมชนล็อก 12 เดิม)

ทิศตะวันตก ติดชุมชนปลายทาง เป็นบึงลึกประมาณ 8 เมตร

2.3 กรรมสิทธิ์ในที่ดิน

การทำเรือแห่งประเทศไทย เป็นผู้มืกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดิน และการทำเรือฯ ให้การเคหะแห่งชาติเช่าในอัตราค่าเช่าตารางวาละ 1 บาทต่อเดือน สัญญาเช่า 20 ปี

3. การวางผังและการใช้ที่ดิน

3.1 เกณฑ์การวางผังและกำหนดองค์ประกอบของชุมชน

การเคหะแห่งชาติ กำหนดเกณฑ์ที่ใช้ในการออกแบบวางผัง ดังนี้

3.1.1 ความหนาแน่นของชุมชน ใช้หลักเกณฑ์ความหนาแน่นของชุมชนในเขตเมือง คือ 10 – 30 ครอบครัวต่อไร่

3.1.2 อัตราส่วนของการใช้ที่ดิน

ก. ที่ดินถนน ทางเท้า สนามเด็กเล่น ที่โล่งสาธารณะ 17- 22%

ข. ที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย 60 –70%

ค. ที่ดินสำหรับองค์ประกอบอื่น ๆ คุระบายน้ำ 8 –18 %



ภาพที่ 3 ถนนสายหลักกว้าง 12 เมตร (ผ่านแปลงที่ดินแปลง ช.) เชื่อมต่อกับถนนที่ผ่านแปลงของการเคหะแห่งชาติทางทิศตะวันตกของโครงการทางเข้า-ออกชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่



ภาพที่ 4 ถนน 9 เมตร อยู่กลางโครงการ ผ่านแปลงที่ดิน ค.



ภาพที่ 5 ถนน 6 เมตร อยู่ด้านข้างซ้ายขวาของโครงการผ่านแปลงที่ดิน ข., รางระบายน้ำ



ภาพที่ 6 ทางเท้ากว้าง 2 เมตร ผ่านแปลงที่ดิน ก

3.2 ทางเข้า-ออกโครงการและถนนภายในโครงการ

โครงการมีทางเข้า-ออกที่เชื่อมพื้นที่โครงการกับถนนอาจณรงค์ และมีถนนสายที่อยู่ด้านบนโครงการเป็นถนนสายหลักกว้าง 12 เมตร (ผ่านแปลงที่ดินแปลง ช.) เชื่อมต่อกับถนนที่ผ่านแปลงของการเคหะแห่งชาติทางทิศตะวันตกของโครงการ (ดูภาพที่ 3) ส่วนถนนในโครงการมี 3 ชนิด คือ

3.2.1 ถนน 9 เมตร อยู่กลางโครงการ ผ่านแปลงที่ดิน ค. (ดูภาพที่ 4)

3.2.2 ถนน 6 เมตร อยู่ด้านข้างซ้ายขวาของโครงการผ่านแปลงที่ดิน ข. (ดูภาพที่ 5)

3.2.3 ทางเท้ากว้าง 2 เมตร ผ่านแปลงที่ดิน ก. (ดูภาพที่ 6)

3.3 การแบ่งแปลงที่ดิน

การเคหะแห่งชาติจะทำการปรับปรุงและพัฒนาที่ดินในส่วน 70 ไร่ ให้เป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ซึ่งรถถอนมาจากชุมชนแออัดอีก 12 โดยมีแนวทางพัฒนาให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานสาธารณูปโภคและสาธารณูปการตามความจำเป็นและสอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของชาวบ้านในส่วนที่นอกเหนือไปจากเงินอุดหนุน โดยจัดแบ่งที่ดินออกเป็น 2 ขนาด คือ

แปลงละ 15 ตารางวา จำนวน 940 แปลง หรือ 66.80% ของแปลงทั้งหมด

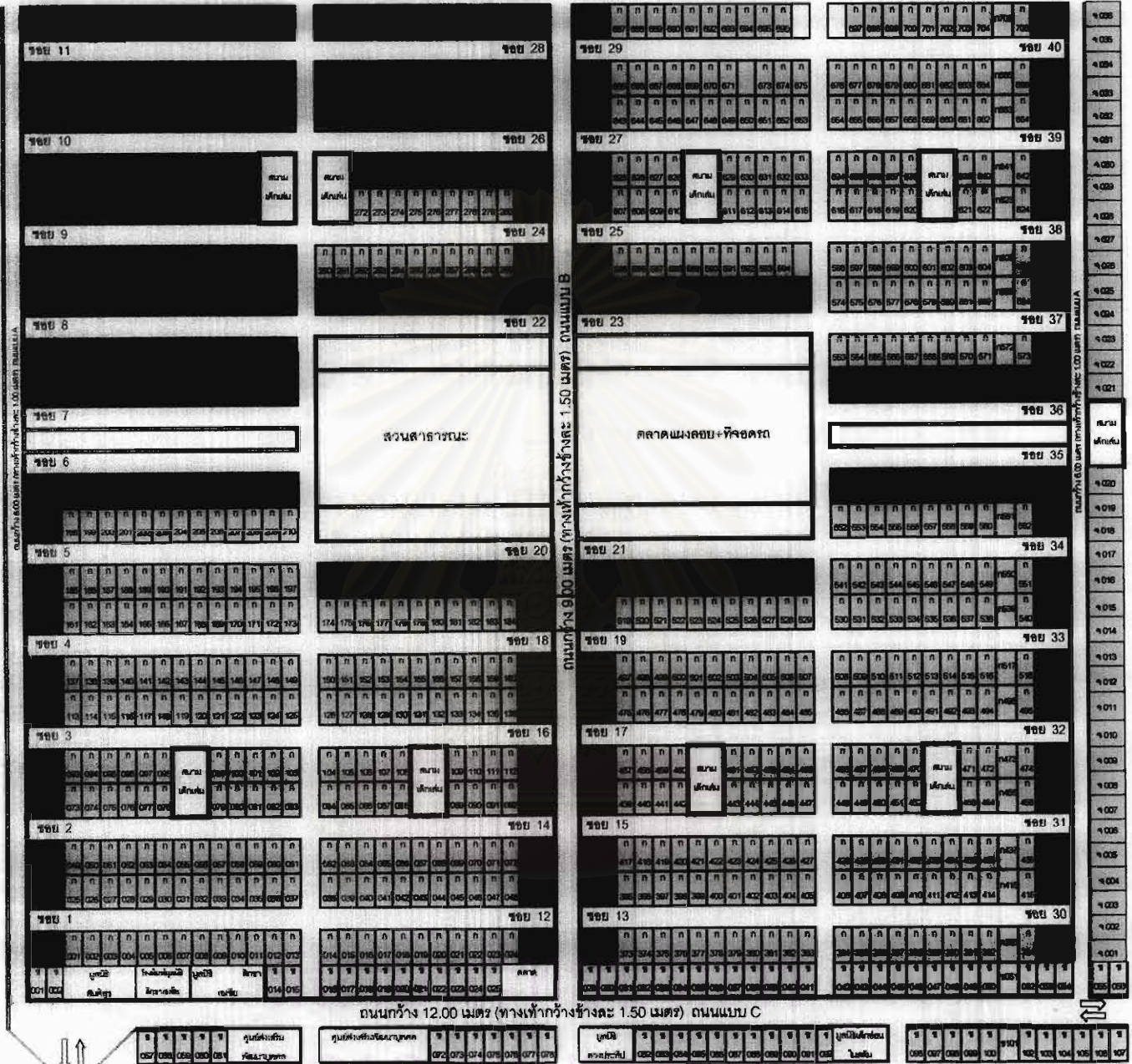
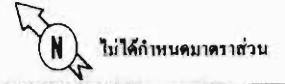
แปลงละ 18 ตารางวา จำนวน 143 แปลง หรือ 13.20% ของแปลงทั้งหมด

นอกจากนี้ การเคหะแห่งชาติยังได้กำหนดราคาที่ดินให้แตกต่างกันตามความได้เปรียบของทำเลที่ตั้ง เพื่อจะทำรายได้ในส่วนที่ทำเลดีสามารถเป็นร้านค้าได้ ซึ่งจะกำหนดให้เป็นที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยสูงมาอุดหนุนในส่วนที่มีทำเลไม่เหมาะสมที่จะเป็นสภาพร้านค้า ซึ่งจะเป็นที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อย เพื่อให้ความเป็นไปได้ทางแง่ของเงินคืนทุนของโครงการสูงสุดกล่าวคือ ราคาสูงอยู่ใกล้ถนนสายหลัก ราคาปานกลางอยู่ใกล้ถนนสายรองและสวนสาธารณะ ราคาต่ำอยู่ในบริเวณชุมชน (ดูแผนผังที่ 2 ประกอบกับตารางที่ 3) สามารถแบ่งออกได้เป็น 8 ลักษณะแปลง คือ แปลง ก. (โครงการเคหะการณ), ก. (ปกติ), ข., ค., ง., จ., ฉ. และ ช.

แปลงที่ดินประเภท ก. และ ข. เป็นแปลงที่ดินสำหรับผู้ที่ไม่สามารถรับภาระค่าน้ำดินได้ ซึ่งแปลงที่ดินจะอยู่ด้านในทิศทางเท้า ซึ่งมีจำนวน 564 แปลง และ 92 แปลง ตามลำดับ

แปลงที่ดินประเภท ค., ง., จ., ฉ. และ ช. เป็นแปลงที่ดินสำหรับผู้ที่สามารถรับภาระค่าน้ำดินได้ ซึ่งแปลงที่ดินจะอยู่ติดถนนใหญ่ รวม 287 แปลง

แผนผังที่ 1 ผังแสดงการแบ่งแปลงที่ดินชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่



- ก. (โครงการเลเซอร์กุ่ม) ขนาด 15 ตร.ว. จำนวน 142 แปลง
- แปลง ง. ขนาด 15 ตร.ว. จำนวน 40 แปลง
- แปลง ค. (โกลดี) ขนาด 15 ตร.ว. จำนวน 564 แปลง
- แปลง จ. ขนาด 18 ตร.ว. จำนวน 36 แปลง
- แปลง ข. ขนาด 15 ตร.ว. จำนวน 92 แปลง
- แปลง ฉ. ขนาด 15 ตร.ว. จำนวน 64 แปลง
- แปลง ด. ขนาด 15 ตร.ว. จำนวน 40 แปลง
- แปลง ซ. ขนาด 18 ตร.ว. จำนวน 107 แปลง รวม 1,085 แปลง

ที่มา :- การดทะเบียนชาติ

ในส่วนของแปลง ก. (โครงการเคหะการุณ) จำนวน 142 แปลง เป็นแปลงที่ดิน เป็นผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถรับภาระในการรื้อย้ายและสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองได้ จึงได้มีการ สนับสนุนนำกำลังจากมูลนิธิพรประภา (อุษา พรประภา) ในเงินค่าวัสดุก่อสร้าง และใช้กองกำลัง ทหารรักษาพระนครเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างเรือนแถวชั้นเดียวให้พร้อมเข้าอยู่อาศัยได้ ซึ่งในการ พิจารณาว่าครอบครัวใดจะเข้าโครงการเคหะการุณ จะมีคณะกรรมการพิจารณาประกอบด้วย การ เคหะฯ คณะกรรมการชุมชน มูลนิธิดวงประทีป และศูนย์ส่งเสริมพัฒนาบุคคล

เงินลงทุนในโครงการ

งบประมาณที่นำมาใช้การปรับปรุงพื้นที่ 70 ไร่ นี้ เป็นงบประมาณที่รัฐบาลโดย กระทรวงการคลังกู้จากธนาคารโลกตามโครงการธนาคารโลกระยะที่ 2 และให้เป็นงบประมาณที่ ไม่ต้องจ่ายคืนเพื่อการปรับปรุงชุมชนแออัดหน่วยละ 8,000.- บาท หรือคิดเป็นยอดรวมสำหรับการ ปรับปรุงเท่ากับ 8,632,000.- บาท แต่เนื่องจากเงินลงทุนที่จำเป็นต้องใช้สำหรับการปรับปรุงพื้นที่ 70 ไร่ คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 21,173,623.- บาท การเคหะแห่งชาติจึงต้องลงทุนในส่วนที่เกินเงินอุดหนุน ของรัฐบาลจำนวน 12,541,623.- บาท นี้ไปก่อน และเรียกคืนจากผู้อยู่อาศัยต่อไปโดยมีราคาแตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง ทั้งนี้ ถือเอาความใกล้เคียงจากแนวสาธารณูปโภคหลักเป็นเกณฑ์ในการ กำหนดความแตกต่างเรื่องราคา

ประมาณการเงินลงทุน

ค่าปรับปรุงที่ดินและสาธารณูปโภคโดยถมดินสูง 0.50 เมตร เต็มโครงการ

1. ค่าถมดินเต็มพื้นที่	7,505,100.- บาท
2. วางระบายน้ำในโครงการและระบายน้ำนอกโครงการ	1,400,000.- บาท
3. ถนน-ทางเท้า-ถนนชั่วคราว	8,600,000.- บาท
4. ปรับระดับ (ทำไปแล้ว)	<u>100,000.- บาท</u>

รวม

17,605,100.- บาท

5. ไฟฟ้านอกอาคาร

1,600,000.- บาท

รวม

19,205,100.- บาท

6. สำรองสภาพ 5%

960,255.- บาท

รวม

20,165,355.- บาท

7. ค่าอำนาจการ 5%

1,008,268.- บาท

รวม

21,173,623.- บาท

8. ลดเงินอุดหนุนจากรัฐ

8,632,000.- บาท

เป็นเงินลงทุนของ กคช.

12,541,623.- บาท

หมายเหตุ :- ระบบระบายภายนอกอาคาร การประปานครหลวงเป็นผู้ลงทุนให้ โดยใช้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

อัตราค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย (คูตารางที่ 2)

1. แปลงที่ดินประเภท ก. และ ข.
 - 1.1 แปลงที่ดินประเภท ก. (โครงการเคหะการุณ) ขนาด 15 ตารางวา จำนวน 140 แปลง ค่าเช่าเดือนละ 60 บาท
 - 1.2 แปลงที่ดินประเภท ก. (ปกติ) ขนาด 15 ตารางวา จำนวน 564 แปลง ค่าเช่าเดือนละ 120 บาท
 - 1.3 แปลงที่ดินประเภท ข. ขนาด 15 ตารางวา จำนวน 92 แปลง ค่าเช่าเดือนละ 175 บาท

2. แปลงที่ดินประเภท ก. ถึง ข.
 - 2.1 แปลงที่ดินประเภท ก. ขนาด 15 ตารางวา จำนวน 40 แปลง เลือกการจ่ายค่าเช่าได้ 2 วิธี คือ
 - ก. ไม่วางเงินก้อนแต่จ่ายเป็นรายเดือน ๆ ละ 1,140 บาท เป็นเวลา 2 ปี ที่เหลืออีก 18 ปี จ่ายเดือนละ 300 บาท
 - ข. จ่ายเงินก้อน 33,200 บาท จ่ายค่าเช่าเดือนละ 150 บาท ตลอด 20 ปี
 - 2.2 แปลงที่ดินประเภท ง. แปลงที่ดินประเภท จ. ขนาด 15 ตารางวา จำนวน 40 แปลง เลือกการจ่ายค่าเช่าได้ 2 วิธี คือ
 - ก. ไม่วางเงินก้อนแต่จ่ายเป็นรายเดือน ๆ ละ 1,300 บาท เป็นเวลา 2 ปี ที่เหลืออีก 18 ปี จ่ายเดือนละ 320 บาท
 - ข. จ่ายเงินก้อน 40,000 บาท จ่ายค่าเช่าเดือนละ 150 บาท ตลอด 20 ปี
 - 2.3 แปลงที่ดินประเภท ฉ. ขนาด 15 ตารางวา จำนวน 36 แปลง เลือกการจ่ายค่าเช่าได้ 2 วิธี คือ
 - ก. ไม่วางเงินก้อนแต่จ่ายเป็นรายเดือน ๆ ละ 1,600 บาท เป็นเวลา 2 ปี ที่เหลืออีก 18 ปี จ่ายเดือนละ 350 บาท
 - ข. จ่ายเงินก้อน 47,000 บาท จ่ายค่าเช่าเดือนละ 150 บาท ตลอด 20 ปี
 - 2.4 แปลงที่ดินประเภท ฉ. ขนาด 15 ตารางวา จำนวน 64 แปลง เลือกการจ่ายค่าเช่าได้ 2 วิธี คือ
 - ก. ไม่วางเงินก้อนแต่จ่ายเป็นรายเดือน ๆ ละ 1,600 บาท เป็นเวลา 2 ปี ที่เหลืออีก 18 ปี จ่ายเดือนละ 350 บาท
 - ข. จ่ายเงินก้อน 47,000 บาท จ่ายค่าเช่าเดือนละ 150 บาท ตลอด 20 ปี

2.5 แปลงที่ดินประเภท ช. ขนาด 18 ตารางวา จำนวน 107 แปลง เลือกรายการจ่ายค่าเช่าได้ 2 วิธี คือ

- ก. ไม่วางเงินก้อนแต่จ่ายเป็นรายเดือน ๆ ละ 2,100 บาท เป็นเวลา 2 ปี ที่เหลืออีก 18 ปี จ่ายเดือนละ 400 บาท
- ข. จ่ายเงินก้อน 60,500 บาท จ่ายค่าเช่าเดือนละ 150 บาท ตลอด 20 ปี

ตารางที่ 2 ตารางค่าผ่อนชำระค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยโครงการชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่

ประเภทแปลงที่ดิน	ขนาด	เนื้อที่ (ตร.ว.)	จำนวน (หน่วย)	ผ่อนชำระค่าใช้จ่ายส่วนเกินฯ						จ่ายเงินสด				
				ชำระ 24 เดือนแรก			ชำระ 216 เดือนหลัง			จ่ายเงินสด	ชำระ 24 เดือนแรก			
				กคช. ไร่	ตั้งคืนชุมชน	รวมชำระแต่ละเดือน	กคช. ไร่	ตั้งคืนชุมชน	รวมชำระแต่ละเดือน		กคช. ไร่	ตั้งคืนชุมชน	รวมชำระแต่ละเดือน	
สหกรณ์	6 x 10	15	142	40	20	60	40	20	60	-	-	-	-	
ก	6 x 10	15	564	100	20	120	100	20	120	-	-	-	-	
ข	6 x 10	15	92	155	20	175	155	20	175	-	-	-	-	
ค	5 x 12	15	40	1,100	40	1,140	260	40	300	33,200	110	40	150	
ง	5 x 12	15	40	1,320	40	1,350	280	40	320	40,000	110	40	150	
จ	6 x 12	18	36	1,560	40	1,500	310	40	350	47,000	110	40	150	
ฉ	5 x 12	15	64	1,560	40	1,500	310	40	350	47,000	110	40	150	
ช	6 x 12	18	107	2,060	40	2,100	350	40	400	60,500	110	40	150	
			รวม	1,085	7,895	260	8,155	1,815	260	2,075	227,700	550	200	750

หมายเหตุ :- กคช. ไร่ = ค่าเช่าที่ดิน + ค่าปรับปรุงส่วนที่เกินจากที่รัฐบาลอุดหนุน + ค่าบริหารการเงิน - ค่าภาษีบำรุงท้องที่

ตั้งคืนชุมชน = ค่าดูแลชุมชนที่ กคช. เสียเก็บจากผู้อยู่อาศัยในไร่-แปลงแล้วส่งคืนให้คณะกรรมการชุมชนใช้ในการดำเนินงานดูแลชุมชนต่อไป

ที่มา :- การเคหะแห่งชาติ

สาธารณูปโภคภายในโครงการ

1. ระบบไฟฟ้า ใช้บริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย
2. ระบบประปา ใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุโขวิทย์
3. ระบบโทรศัพท์สาธารณะภายในชุมชน อยู่บริเวณปากซอยถนนกลางโครงการ
4. ระบบกำจัดขยะ การขนย้ายขยะออกจากชุมชน ใช้บริการจัดเก็บขยะจากสำนักงานเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร

5. ระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้ระบบบ่อเกรอะบ่อซึมตามบ้านทุกหลังคาเรือน

6. การป้องกันน้ำท่วม ถมดินบดอัดสูง 0.50 เมตร อยู่ในระดับเดียวกับคานกำแพงของการท่าเรือแห่งประเทศไทย

7. การระบายน้ำจากโครงการ ใช้ระบบรางตัววี เพื่อระบายน้ำลงสู่คูน้ำด้านหลังโครงการ (ดูภาพที่ 7 และ 8) และสูบระบายน้ำออกสู่คลองหัวลำโพง (ดูภาพที่ 9)

สาธารณูปการภายในโครงการ

1. ตลาดชุมชน บริเวณพื้นที่กลางโครงการ (ดูภาพที่ 10)
2. สวนหย่อม สวนสาธารณะ และลานกีฬาชุมชน ขนาดประมาณ 78 เมตร x 40 เมตร บริเวณกลางโครงการ (ดูภาพที่ 11 และ 12)
3. สนามเด็กเล่น จำนวน 8 สนาม กระจายอยู่ที่ชุมชน (ดูภาพที่ 13)

สถานที่ราชการและเอกชนที่ให้บริการพื้นที่เขตคลองเตยในบริเวณใกล้เคียง

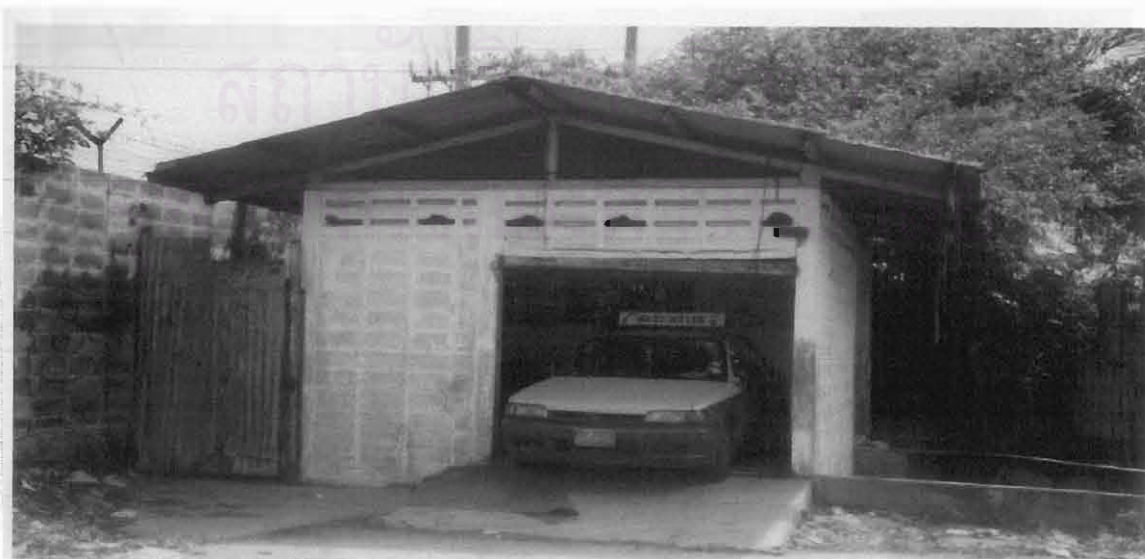
1. โรงเรียนชุมชนหมู่บ้านพัฒนา อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 200 เมตร เป็นโรงเรียนระดับประถมศึกษา และมีมัธยมศึกษาตอนต้น (ดูภาพที่ 14)
2. โรงเรียนฝักอาชีพกรุงเทพมหานคร อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 500 เมตร เป็นโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร ที่ฝักอาชีพพระยะสัน (ดูภาพที่ 15)
3. โรงเรียนสามัคคีสังเคราะห์ อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นโรงเรียนระดับประถมศึกษา (ดูภาพที่ 16)
4. โรงเรียนศูนย์รวมน้ำใจ อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร เป็นโรงเรียนระดับประถมศึกษา (ดูภาพที่ 17)
5. ศูนย์สาธารณะสุข 41 และโรงพยาบาลชุมชนคลองเตย อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1.5 กิโลเมตร (ดูภาพที่ 18)
6. สถานตำรวจท่าเรือ อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร (ดูภาพที่ 19)
7. สำนักงานเขตคลองเตย อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 2 กิโลเมตร (ดูภาพที่ 20)
8. การท่าเรือแห่งประเทศไทย อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร (ดูภาพที่ 21)
9. ตลาดสดเคหะชุมชนแฟลต 1-10 อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร (ดูภาพที่ 22)
10. โรงรับจำนำเอกชน อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 500 เมตร (ดูภาพที่ 23)
11. วัดคลองเตยนอก อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 2.50 กิโลเมตร (ดูภาพที่ 24)
12. ธนาคารกรุงไทย สาขากรมศุลกากร อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1.50 กิโลเมตร (ดูภาพที่ 25)



ภาพที่ 7 ระบายน้ำภายในชุมชน



ภาพที่ 8 คูรับน้ำจากชุมชน บริเวณหลังชุมชน



ภาพที่ 9 โรงสูบน้ำจากชุมชนออกสู่คลองตัวลำโพง



ภาพที่ 10 ตลาดชุมชน อยู่บริเวณกลางโครงการ



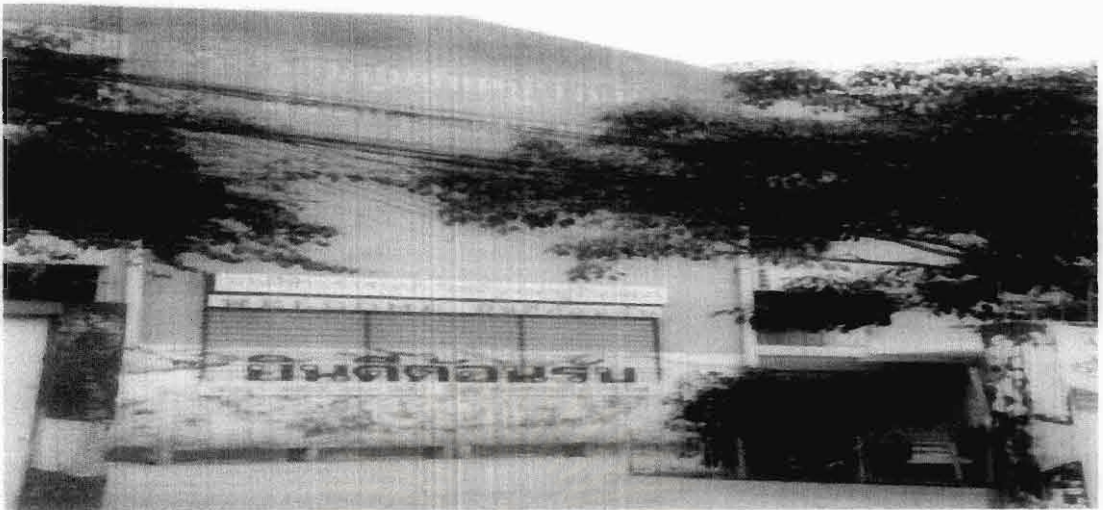
ภาพที่ 11 สวนสาธารณะ และลานกีฬาชุมชน ขนาดประมาณ 78 เมตร x 40 เมตร
บริเวณกลางโครงการ



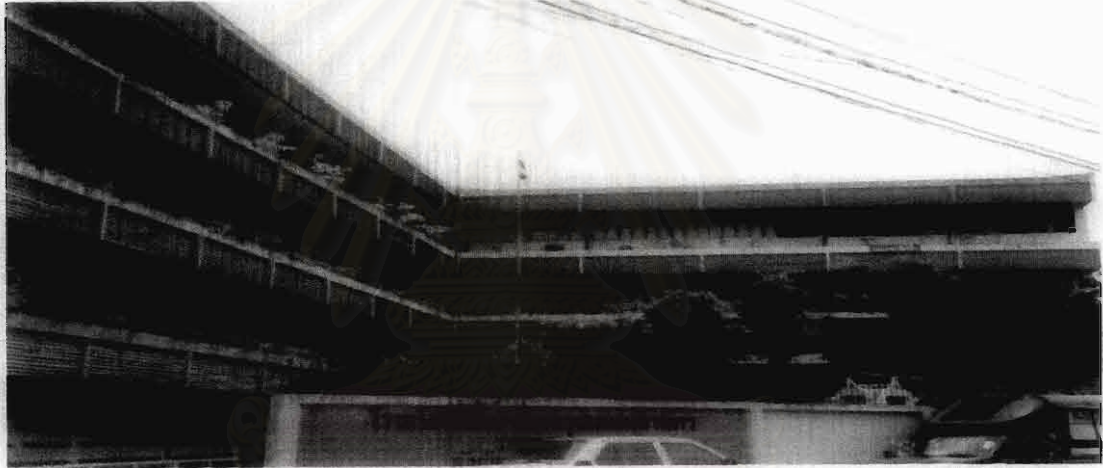
ภาพที่ 12 สวนหย่อม ขนาดประมาณ 100 ตารางเมตร ไม่ค่อยมีผู้อยู่อาศัยมาใช้ประโยชน์ และสภาพการดูแลที่ดี



ภาพที่ 13 สนามเด็กเล่นที่กระจายอยู่ทั่วชุมชน จำนวน 8 สนาม ที่ถูกบุกรุกนำไปใช้ประโยชน์อื่น



ภาพที่ 14 โรงเรียนชุมชนหมู่บ้านพัฒนา อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 200 เมตร เป็นโรงเรียนระดับประถมศึกษา และมีมัธยมศึกษาตอนต้น



ภาพที่ 15 โรงเรียนฝักอาชีพรุงเทพมหานคร อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 500 เมตร เป็นโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร ที่ฝักอาชีพระยะสั้น



ภาพที่ 16 โรงเรียนสามัคคีสังเคราะห์ อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นโรงเรียนระดับประถมศึกษา



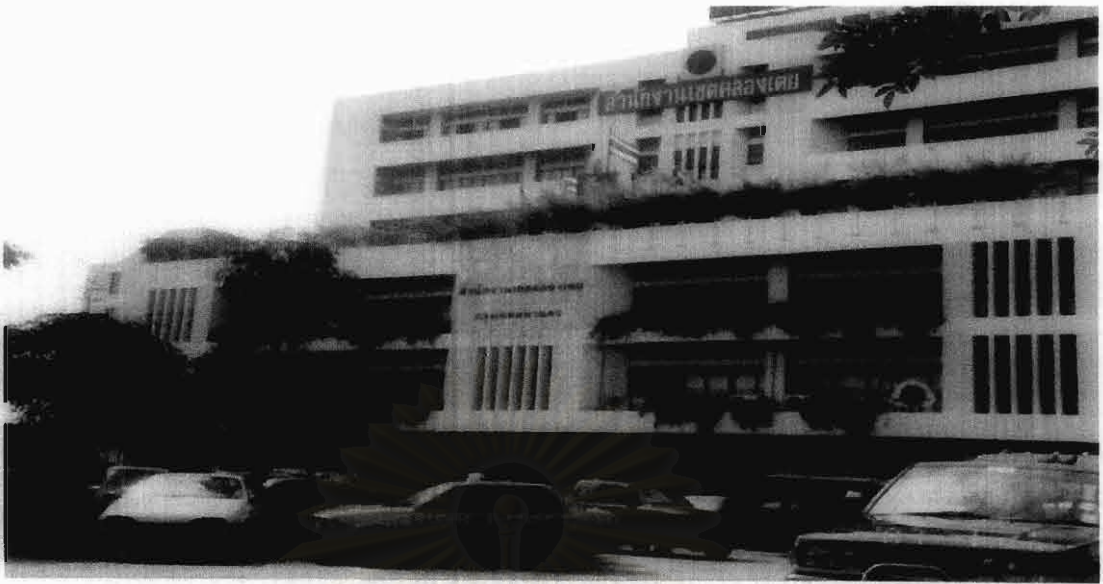
ภาพที่ 17 โรงเรียนศูนย์รวมน้ำใจ อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร เป็นโรงเรียนระดับ
ประถมศึกษา



ภาพที่ 18 ศูนย์สาธารณสุข 41 และโรงพยาบาลชุมชนคลองเตย อยู่ห่างจากชุมชนฯ
ประมาณ 1.5 กิโลเมตร



ภาพที่ 19 สถานีตำรวจท่าเรือ อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร



ภาพที่ 20 สำนักงานเขตคลองเตย อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 2 กิโลเมตร



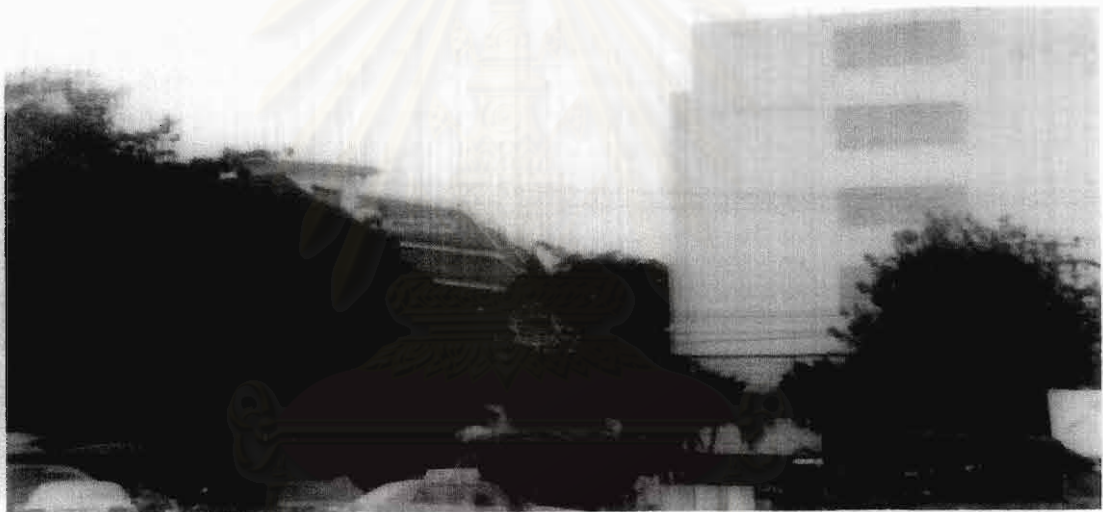
ภาพที่ 21 การทำเรือแห่งประเทศไทย อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร



ภาพที่ 22 ตลาดสดเคหะชุมชนแฟลต 1-10 อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร



ภาพที่ 23 โรงรับจำนำเอกชน อยู่ห่างจากชุมชนประมาณ 500 เมตร



ภาพที่ 24 วัดคลองเตยนอก อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 2.50 กิโลเมตร

สถาบันวิทยบริการ จพาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 25 ธนาคารกรุงไทย สาขากรมศุลกากร อยู่ห่างจากชุมชนฯ ประมาณ 1.50 กิโลเมตร

องค์กรต่าง ๆ ที่ให้บริการภายในบริเวณโครงการ

1. สำนักงานดูแลชุมชน (การเคหะแห่งชาติ) (ดูภาพที่ 26)
2. มูลนิธิดวงประทีป (ดูภาพที่ 27)
3. ศูนย์ส่งเสริมพัฒนาบุคคล (ดูภาพที่ 28)
4. มูลนิธิศึกษาเอเชีย (ดูภาพที่ 29)
5. มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัม (ดูภาพที่ 30)
6. อปพร. เขตคลองเตย (ดูภาพที่ 31)

การบริหารชุมชน

การเคหะแห่งชาติมอบหมายให้กองบริหารชุมชนแออัด ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด เป็นผู้ดูแล และแนะนำในการบริหารชุมชน ทั้งนี้ในการดูแลชุมชนจะดำเนินการ โดยคณะกรรมการชุมชน อยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี จำนวน 25 คน เพื่อที่จะบริหารชุมชนในด้านต่าง ๆ และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในภาครัฐและเอกชน ซึ่งคณะกรรมการชุมชนมาจากการเลือกตั้งโดยผู้อยู่อาศัยในชุมชน สำนักงานเขตคลองเตยเป็นผู้จัดการเลือกตั้ง โดยใช้ระเบียบว่าด้วยคณะกรรมการชุมชนของกรุงเทพมหานคร

1. งานรักษาความสะอาด

การเคหะแห่งชาติจ่ายเงินคืนให้กับชุมชนในรูปแบบของเงินอุดหนุนรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนให้กับคณะกรรมการเคหะชุมชนดำเนินการด้านงานรักษาความสะอาดชุมชน จำนวนเงินตามที่อยู่อาศัยชำระค่าเช่าและส่วนหนึ่งการเคหะแห่งชาติจ่ายคืน

2. งานสัญญาและงานการเงิน

2.1 งานสัญญา

การเคหะแห่งชาติทำสัญญาให้เช่าที่ดิน โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี และจะต้องทำสัญญาใหม่ก่อนหมดสัญญาเช่า 3 เดือน

2.2 งานการเงิน

ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าให้การเคหะแห่งชาติ ณ สำนักงานเคหะชุมชนคลองเตย ได้อาคารแฟลต 1 ถนนอาจณรงค์ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นประจำทุกเดือน



ภาพที่ 26 สำนักงานดูแลชุมชน (การเคหะแห่งชาติ)



ภาพที่ 27 มูลนิธิดวงประทีป (องค์กรอิสระ)



ภาพที่ 28 ศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาบุคคล (องค์กรอิสระ)



ภาพที่ 29 มูลนิธิศึกษาเอเชีย (องค์กรอิสระ)



ภาพที่ 30 มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัม ในพระบรมราชินูปถัมภ์



ภาพที่ 31 อปพร. เขตคลองเตย ชุมชน 70 ไร่ (องค์กรอิสระ)

ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยที่มุ่งเน้นที่จะศึกษาสภาพหลังการรื้อย้ายของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตย ซึ่งเป็นการปรับปรุงชุมชนแออัดโดยการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) ที่มีความพิเศษกว่าโครงการอื่น ๆ คือมีการย้ายชุมชนไปยังพื้นที่ชุมชนใหม่ที่ใกล้กับชุมชนเดิมมาก โดยจะศึกษาในด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ สังคม มาตรฐานการอยู่อาศัย ความมั่นคงในการอยู่อาศัย เพื่อศึกษา วิเคราะห์ เปรียบเทียบสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายกับวัตถุประสงค์ของโครงการที่ตั้งไว้เฉพาะในส่วนของผู้อยู่อาศัย และชุมชน เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหชุมชนแออัดบางประการด้วยวิธีการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) จากการศึกษาสภาพชุมชนหลังการรื้อย้าย

ทั้งนี้ การเปรียบเทียบสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายกับวัตถุประสงค์ของโครงการนั้นเป็นวัตถุประสงค์ของโครงการเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัยซึ่งจากวัตถุประสงค์ของโครงการทั้งหมด มีดังนี้

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อสนองนโยบายการพัฒนาของรัฐบาลในการช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น
2. เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาของการท่าเรือแห่งประเทศไทยให้ได้ใช้ที่ดินบางส่วนสำหรับการพัฒนาโครงการตามแผนหลัก ซึ่งจะเป็นการเสริมสร้างเศรษฐกิจของชาติให้ขยายตัวยิ่งขึ้น
3. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น อันเป็นภาระกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ
4. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยมีความรู้ที่มั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย อันเป็นพื้นฐานสำคัญในการที่ผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ จะเข้ามีส่วนร่วมพัฒนาสภาพแวดล้อม และปรับปรุงสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม ของคนสืบต่อไป

สามารถแยกพิจารณาวัตถุประสงค์โครงการเฉพาะส่วนของผู้อยู่อาศัยได้ ดังนี้
วัตถุประสงค์โครงการเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย

1. เพื่อช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น
2. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น
3. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย มีความรู้สึกมั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

วัตถุประสงค์ของโครงการ :-

1. เพื่อสนับสนุนนโยบายการพัฒนาของรัฐบาลในการช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น
2. เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาของการท่าเรือแห่งประเทศไทยให้ได้ใช้ที่ดินบางส่วนสำหรับการพัฒนาโครงการตามแผนหลัก ซึ่งจะเป็นการเสริมสร้างเศรษฐกิจของชาติให้ขยายตัวยิ่งขึ้น
3. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น อันเป็นภาระกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ
4. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยมีความรู้สึกมั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย อันเป็นพื้นฐานสำคัญในการที่ผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ จะเข้ามามีส่วนร่วมพัฒนาสภาพแวดล้อม และปรับปรุงสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม ของคนสืบต่อไป

วัตถุประสงค์โครงการเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย :-

1. เพื่อช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น
2. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น
3. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย มีความรู้สึกมั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

วัตถุประสงค์ของการศึกษา :-

1. เพื่อศึกษาสภาพชุมชนหลังการรื้อย้าย โดยการโยกย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) ที่มุ่งเน้นที่จะศึกษาในด้านต่าง ๆ ดังนี้
 - 1.1 ด้านกายภาพ
 - 1.2 ด้านเศรษฐกิจ-สังคม
 - 1.3 มาตรฐานการอยู่อาศัย
 - 1.4 ความมั่นคงในการอยู่อาศัย
 เพื่อเปรียบเทียบสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายกับวัตถุประสงค์ของโครงการที่ตั้งไว้เฉพาะในส่วนของผู้อยู่อาศัย และชุมชน
2. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดบางประการ โดยการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) จากการศึกษาสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายชุมชน