

ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วน
พระมหากษัตริย์กรณีศึกษา: ชุมชนสุขุโทยซอย 9 เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร



นาย อธิกร อรุโณรัตน์

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2551

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

RESIDENTS AND THEIR ALTERNATIVES FOR HOUSING DEVELOPMENT ON THE
CROWN PROPERTY BUREAU' S LAND : A CASE STUDY OF SUKHOTHAI SOI 9
COMMUNITY, DUSIT DISTRICT, BANGKOK METROPOLITAN.



Mr. Aittikorn Arunorat

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing
Department of Housing
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University
Academic Year 2008
Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของ
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ : กรณีศึกษาชุมชน
สุโขทัยซอย 9 เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

โดย

นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณา ทิพย์ พานิชักดิ์

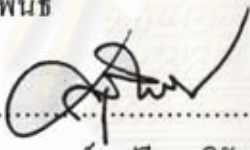
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

ศาสตราจารย์ ดร.ปริศนา บูรณศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นักศึกษานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ



.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)

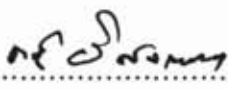
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณา ทิพย์ พานิชักดิ์)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(ศาสตราจารย์ ดร.ปริศนา บูรณศิริ)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ยุธิ สิริ)


.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นายคนุช อิศรเสนา ณ อยุธยา)

อิทธิกร อรุโณรัตน์ : ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงาน
 ททรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ : กรณีศึกษาชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 เขตดุสิต
 กรุงเทพมหานคร.(RESIDENTS AND THEIR ALTERNATIVES FOR HOUSING
 DEVELOPMENT ON THE CROWN PROPERTY BUREAU' S LAND : A CASE
 STUDY OF SUKHOTHAI SOI 9 COMMUNITY, DUSIT DISTRICT, BANGKOK.
 METROPOLITAN) อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.คุณชลทิพย์
 พานิชักดิ์, อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์ร่วม : ศาสตราจารย์ชานปริดี บุณศิริ, 185 หน้า.

ชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในเขตดุสิต กรุงเทพมหานคร สำนักงาน
 ททรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีนโยบายที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน และ
 คัดเลือกเป็นชุมชนนำร่อง เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับพระราชวังสวนจิตรลดา ประกอบด้วยสภาพพื้นที่อยู่อาศัยในชุมชนมีความแออัด
 และเสื่อมโทรม จึงมีความสำคัญที่ต้องศึกษา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพและปัญหาที่อยู่อาศัยและ
 ชุมชน ศึกษา นโยบาย ระเบียบข้อบังคับ การจัดองค์กรของสำนักงานทรัพย์สินฯ และหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ลักษณะ
 ทางสังคม เศรษฐกิจ ความสามารถ ศักยภาพ และความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและเสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมสำหรับ
 ชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 โดยวิธีการศึกษา ได้ใช้เครื่องมือในการวิจัยที่หลากหลาย ได้แก่ การศึกษาจากเอกสารและการศึกษาภาคสนาม
 ด้วยการสังเกต การสัมภาษณ์ และการทำกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม

จากการศึกษาพบว่า 1) สำนักงานทรัพย์สินฯ มีนโยบายการพัฒนาชุมชน ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม แต่มีข้อจำกัดด้าน
 กฎหมายในการก่อสร้าง บ้านในพื้นที่ โดยสร้างได้เฉพาะบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร 2) ในด้านเศรษฐกิจผู้อยู่อาศัยในชุมชน
 สุขุโขทัยซอย 9 ส่วนใหญ่จะมีรายได้ระดับปานกลางมีอาชีพค้าขายและรับจ้างทั่วไป รายได้ค่อนข้างเหินห่างต่อการดำรงชีวิต ไม่มี
 หนีสิน 3) ในด้านความสัมพันธ์ภายในชุมชน เนื่องจากอยู่อาศัยมานานกว่า 30 ปี ผู้อยู่อาศัยจะรู้จักกันเกือบทุกคน
 มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน มีการรวมตัวกันในการจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ และแก้ไขปัญหาของชุมชน 4) ในด้านกายภาพ พบว่า
 ลักษณะที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้นและบ้านไม้ 2 ชั้น ส่วนใหญ่ใช้ประโชนเพื่อการอยู่อาศัย 5) ปัญหาที่อยู่
 อาศัยพบว่า สภาพแวดล้อมของตัวบ้านชำรุดทรุดโทรมขาด อีกทั้งสภาพที่อยู่อาศัยมีความหนาแน่นมากจนเกิดปัญหาความแออัดและเสียง
 ต่อการเกิดเพลิงไหม้ อันตรายในชุมชนคับแคบมีสภาพชำรุด และมีการวางผังของรुकถ้านอนจึงทำให้ไม่สะดวกต่อการสัญจร และ
 ขาดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทำกิจกรรมร่วมกัน

จากการเสนอทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ผู้มีประสบการณ์และผู้อยู่อาศัยพิจารณา สามารถวิเคราะห์แนวทางการ
 พัฒนาชุมชนได้ 3 แนวทาง คือ แนวทางที่ 1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยการเปลี่ยนวัสดุบางส่วนที่ชำรุดและทรุดโทรม
 จากนั้นจะทำการทาสีบ้านใหม่ โดยจะใช้งบประมาณของตนเองและต้องการให้ภาครัฐสนับสนุนวัสดุและอุปกรณ์บางส่วน
 แนวทางที่ 2 การจัดตั้งชุมชนใหม่ โดยเริ่มจากการจัดทำผังชุมชนและทำการปรับปรุงสภาพถนนบางส่วนที่ชำรุดและมีการขยายถนน
 เพิ่มบางส่วนที่เป็นปัญหาในการสัญจรภายในชุมชน โดยจะทำประชาพิจารณ์ทั้งชุมชนก่อนแล้วจึงค่อยขอขงงบประมาณจากหน่วยงาน
 ราชการ แนวทางที่ 3 การประสานประโชนในที่ดิน ให้หน่วยงานเจ้าของที่ดินเจรจาและจัดหาพื้นที่ที่ผู้เช่าคงไม่ได้ใช้ประโชน
 เพื่อนำมาใช้ประโชนเป็นพื้นที่ส่วนกลาง

ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการศึกษา เนื่องจากชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 เป็นชุมชนที่มีลักษณะพิเศษและอยู่ใกล้กับเขต
 พระราชฐาน คือ พระราชวังสวนจิตรลดา จึงเห็นควรจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนให้เป็นต้นแบบของการพัฒนาที่อยู่
 อาศัยในชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว โดย ในระยะสั้น เสนอให้
 1) สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ใช้ผลการศึกษาเป็นข้อมูลเพื่อการวางแผนและพิจารณาดำเนินการในขั้นต้นต่อไป
 2) มีการระดมความคิดเห็นร่วมกันระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อดี-ข้อเสีย จุดแข็ง-จุดอ่อนของแต่ละทางเลือกและ
 โอกาสในการพัฒนาที่เหมาะสมให้ละเอียดยิ่งขึ้น 3) ดำเนินการการพัฒนาโดยกระบวนการมีส่วนร่วมแบบค่อยเป็นค่อยไป และมีการ
 ดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ในระยะยาว สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ควรพิจารณาพื้นที่ที่ต่อเนื่องกับชุมชนสุขุโขทัยซอย 9
 ในลักษณะทั้งบล็อกโดยเฉพาะที่เป็นพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อให้เกิดการพัฒนาแบบบูรณาการ ในพื้นที่ใกล้กับพระราชวัง
 สวนจิตรลดาต่อไป

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
 สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....
 ปีการศึกษา.....2551.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์ร่วม.....

5074266225 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : HOUSING / ALTERNATIVES / DEVELOPMENT

AITTIKRON ARUNORAT : RESIDENTS AND THEIR ALTERNATIVES FOR HOUSING DEVELOPMENT ON THE CROWN PROPERTY BUREAU' S LAND : A CASE STUDY OF SUKHOTHAI SOI 9 COMMUNITY, DUSIT DISTRICT, BANGKOK METROPOLITAN. THESIS ADVISOR : ASSISTANT PROFESSOR KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, PH.D., THESIS CO-ADVISOR : DISTINGUISHED SCHOLAR PREE BURANASIRI, 185 pp.

The Sukhothai Soi 9 Community is situated on the Crown Property Bureau's land in Dusit District, Bangkok. The Crown Property Bureau has a policy to have housing and community development through participation from the community residents. This Sukhothai Soi 9 Community has been selected as a pilot project since it is near the Jitlada Royal Palace. Also, the community housing situation is crowded and deteriorating and so research is needed. The purposes are to study the physical environment and the problems of housing and the community, the policy, rules and regulations and organization management of the Crown Property Bureau and other related entities. In addition, analysis on the characteristics of society, economy, competence, potential and the residents' opinions and suggestions for suitable development of Sukhothai Soi 9 Community will be done through various kinds of research tools. These are document research, field trip study with observation, interview, and participatory activities.

The findings are as follows: firstly, the Crown Property Bureau's has a policy to develop the community through participatory processes but there is a limitation according to Construction Law regarding housing in the area: only single houses no higher than 12 meters can be built; secondly, economically, the majority of Sukhothai Soi 9 Community residents are merchants and general employees; the revenue for each household is sufficient enough for living and without recourse to debt; thirdly, socially, since they have been living here for more than 30 years, the people know one another very well. Most families have a good relationship with one another. They unite for the activities on various important days and for the problem solving of the community; fourthly, the physical characteristics of housing, half-concrete and half-wood two-storey houses and wood two storey-houses, are mainly suited for living; fifthly, regarding the houses and living within them, the materials of the house structure are deteriorating and very crowded, leading to problems of congestion and fire hazard. The streets in the community are narrow and damaged. They are not easily accessible or convenient due to objects jutting out onto the road area and there is also a lack of common ground for doing activities together.

Alternatives offered for housing development have been given and considered by experts and the residents. These can be analyzed and categorized into three types: the first alternative is that there should be an improvement of houses in the existing area by changing some of the deteriorating materials and then repainting the houses with one's own budget and the need for the government sector to partly subsidize some of the materials and equipment; the second alternative is that there will be a community reblocking starting from creating the community blueprint and improving some of the damaged streets, including road expansion where there are traffic problems in the community. A public hearing will have to be held first before a budget is requested from the government sector; the third alternative is Land Sharing the land owner unit will be given the role of creating a common ground from the unused land through negotiation with and looking out for unused land from the direct tenant.

Since the Sukhothai Soi 9 Community is unique and near the Jitlada Royal Palace, a housing and community redevelopment project should be made as a prototype of housing and community development on the Crown Property Bureau's land to commemorate His Majesty the King. For the short term, it is suggested that 1) the Crown property Bureau should use the findings of this study as data for planning and consideration of further steps to be done; 2) a brainstorming session should be arranged between the stakeholders and to analyze the good and the bad points, the strengths and weaknesses and opportunities of each alternative for further, more detailed, suitable development; 3) a gradual and continuous development through participatory processes should be done. For the long term, the Crown Property Bureau should take a whole block next to the Sukhothai Soi 9 Community into consideration, especially the land belonging to the Crown Property Bureau, leading to the further integration of development for the land near Jitlada Palace.

Department :Housing..... Student's Signature :*Pree Buranasiri*.....
Field of Study :Housing..... Principal Advisor's Signature :*K. Panitchpakdi*.....
Academic Year :2008..... Co-advisor's Signature :*Pree*.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง “ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรณีศึกษาชุมชนสุโขทัยซอย 9 เขตคูสิต กรุงเทพมหานคร” สำเร็จลุล่วงลงได้ด้วยความกรุณาจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับหลายฝ่าย โดยเฉพาะคณะกรรมการชุมชนสุโขทัยซอย 9 สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนสุโขทัยซอย 9 และผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 รวมถึงหน่วยงานภาครัฐจากสำนักงานเขตคูสิต สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) การเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ในการมีส่วนร่วมให้ความสนับสนุนทางด้านข้อมูลและความคิดเห็น ทำให้การจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ขึ้นได้

ขอขอบคุณอาจารย์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทศพิช พานิชภักดิ์ และศาสตราจารย์ปริดี บุณศิริ ที่ให้ความกรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา และให้คำปรึกษา คำแนะนำ รวมทั้งข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ตลอดระยะเวลาของการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ อีกทั้งได้กรุณาตรวจทานให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สมบูรณ์

ขอขอบคุณ รองศาสตราจารย์สุปรีชา หิรัญโร, ผู้ช่วยศาสตราจารย์ยุวดี สิริ และคุณคุณุช อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการที่ได้สละเวลาอันมีค่าของท่าน ในการอ่านวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ และซักถาม ให้ความคิดเห็น รวมถึงให้คำแนะนำกับผู้อยู่อาศัยในประเด็นต่าง ๆ จนทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ด้วยดี

นอกจากนี้ต้องขอขอบคุณหน่วยงานและบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการทำให้ผู้อยู่อาศัยมีโอกาสจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สมบูรณ์เป็นรูปเล่มขึ้นได้ โดยเฉพาะสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้บังคับบัญชาของผู้อยู่อาศัย พี่ ๆ น้อง ๆ จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ให้ความเอื้อเฟื้ออำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลข่าวสารตลอดเวลา

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณบิดามารดาและญาติของผู้อยู่อาศัยที่ดูแลและให้กำลังใจทำให้การศึกษาในครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฐ
สารบัญแผนที่.....	ฒ
สารบัญแผนภูมิ.....	ณ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา.....	5
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	5
1.4 คำนิยามศัพท์เฉพาะ.....	6
1.5 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	7
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย.....	8
2.2 แนวคิดความมั่นคงของมนุษย์ด้านที่อยู่อาศัย.....	9
2.3 องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับระบบที่อยู่อาศัย.....	10
2.4 ระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อย.....	10
2.5 นโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย.....	11
2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชนแออัด.....	21
2.7 แนวคิดของการดำรงอยู่ของชุมชนแออัด.....	22
2.8 แนวความคิดและวิธีการเกี่ยวกับการปรับปรุงชุมชนแออัดของประเทศไทย.....	22
2.9 วิวัฒนาการของวิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด.....	26
2.10 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชน.....	27
2.11 แนวความคิดการพัฒนาชุมชน.....	29

2.12 ความหมายและลักษณะการมีส่วนร่วม.....	34
2.13 แนวความคิดที่เกี่ยวข้องการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชุมชน.....	35
2.14 แนวความคิดการวางแผนปฏิบัติการ.....	40
2.15 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้ำนการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม.....	46
2.16 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2).....	48
2.17 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร.....	49
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	51
3.1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ.....	51
3.2 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ.....	52
บทที่ 4 สภาพปัจจุบันและปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9.....	63
4.1 สภาพปัจจุบันของชุมชนสุโขทัยซอย 9.....	63
4.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม.....	77
4.3 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์.....	84
4.4 สภาพเศรษฐกิจและสังคม.....	85
4.5 สภาพและปัญหาของที่อยู่อาศัย.....	100
บทที่ 5 ทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน.....	110
5.1 แนวคิดทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้มีประสบการณ์.....	110
5.2 แนวคิดทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน.....	119
5.3 การเปรียบเทียบทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน.....	129
5.4 ข้อเสนอของทางเลือกต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน.....	130

บทที่ 6	สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ.....	136
6.1	พัฒนาการและปัญหาของชุมชนที่ศึกษา.....	136
6.2	ความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน.....	141
6.3	ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการศึกษา.....	145
6.4	ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป.....	148
รายการอ้างอิง.....		149
ภาคผนวก.....		154
	ภาคผนวก ก พระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์.....	155
	ภาคผนวก ข เพาเวอร์พอยต์นำเสนอข้อมูลประกอบการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์....	163
	ภาคผนวก ค แบบสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์.....	173
	ภาคผนวก ง แบบสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย.....	175
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....		185

สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
ตารางที่ 3.1	แสดงขั้นตอนและกระบวนการวิจัย.....	61
ตารางที่ 4.1	แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนสุโขทัยชอย 9.....	67
ตารางที่ 4.2	แสดงความหนาแน่นของชุมชนสุโขทัยชอย 9.....	67
ตารางที่ 4.3	แสดงผลสรุปกิจกรรมต้นไม้แห่งการพัฒนา.....	83
ตารางที่ 4.4	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสถานะการ อยู่อาศัยในที่ดิน.....	84
ตารางที่ 4.5	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามจำนวนสมาชิก ในครอบครัว.....	85
ตารางที่ 4.6	แสดงจำนวนและร้อยละตามอาชีพ.....	86
ตารางที่ 4.7	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการเดินทางไปทำงานหรือ การประกอบอาชีพ.....	87
ตารางที่ 4.8	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการจัดซื้อสินค้าอุปโภค- บริโภค.....	88
ตารางที่ 4.9	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระดับรายรับก่อนหัก รายจ่ายของครัวเรือน.....	89
ตารางที่ 4.10	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระดับรายจ่าย ของครัวเรือน.....	91
ตารางที่ 4.11	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามด้านรายรับ-รายจ่าย.....	93
ตารางที่ 4.12	แสดงลักษณะการออมของผู้ให้สัมภาษณ์.....	94
ตารางที่ 4.13	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามภาระหนี้สิน.....	94
ตารางที่ 4.14	แสดงลักษณะการกู้ยืมของผู้ให้สัมภาษณ์.....	95
ตารางที่ 4.15	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ที่รู้จักผู้นำชุมชน.....	96
ตารางที่ 4.16	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ที่เห็นบทบาทของผู้นำ ต่อการแก้ไขปัญหา.....	97
ตารางที่ 4.17	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการรู้จักกัน ภายในชุมชน.....	98

ตาราง	หน้า
ตารางที่ 4.18 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน.....	99
ตารางที่ 4.19 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการเข้าร่วมกิจกรรม.....	100
ตารางที่ 4.20 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามเนื้อที่ที่ครอบครอง.....	101
ตารางที่ 4.21 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระยะเวลาการอยู่อาศัย.....	102
ตารางที่ 4.22 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามสภาพสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่.....	103
ตารางที่ 4.23 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง.....	105
ตารางที่ 4.24 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามปัญหาของที่อยู่อาศัย.....	107
ตารางที่ 4.25 แสดงจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับปัญหาของในชุมชน.....	108
ตารางที่ 5.1 แสดงสรุปผลทางเลือกจากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์.....	117
ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย.....	120
ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน.....	121
ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนาแบบเดี่ยว.....	122
ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนาแบบผสมผสาน.....	123
ตารางที่ 5.6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน.....	124
ตารางที่ 5.7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย.....	124
ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามค่าใช้จ่ายการปรับปรุงที่อยู่อาศัย.....	125
ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความต้องการจัดผังชุมชนใหม่.....	125

ตาราง	หน้า
ตารางที่ 5.10 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความต้องการพื้นที่ ส่วนกลาง.....	126
ตารางที่ 5.11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นต่อการ สนับสนุนจากราชการ.....	126
ตารางที่ 5.12 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นต่อรูปแบบที่ อยู่อาศัยใหม่.....	127
ตารางที่ 5.13 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นของ การส่งคืนพื้นที่.....	127
ตารางที่ 5.14 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามวิธีการช่วยเหลือผู้ส่งคืน พื้นที่.....	128
ตารางที่ 5.15 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นต่อรูปแบบที่ อยู่อาศัยใหม่.....	128
ตารางที่ 5.16 แสดงการเปรียบเทียบความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และชุมชน.....	130
ตารางที่ 4.33 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามปัญหาของชุมชน.....	120
ตารางที่ 5.1 แสดงผลสรุปของกิจกรรมต้นไม้แห่งการพัฒนา.....	125

สารบัญภาพ

ภาพ		หน้า
ภาพที่ 1.1	แสดงที่ตั้งชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	4
ภาพที่ 1.2	แผนผังชุมชนสุขุโทยชัย 9 เขตคูสิต กรุงเทพมหานคร.....	5
ภาพที่ 2.1	แสดงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนพลับ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	14
ภาพที่ 2.2	แสดงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนคลองไผ่สิงโต เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร.....	15
ภาพที่ 2.3	แสดงตัวอย่างลักษณะอาคารพักอาศัยชุมชนเก่าพัฒนา	16
ภาพที่ 2.4	แสดงพื้นที่ตั้งบริเวณพระราชวังสวนจิตรลดา.....	50
ภาพที่ 3.1	แสดงทางเลือกที่ 1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัย.....	60
ภาพที่ 3.2	แสดงทางเลือกที่ 2 การจัดผังชุมชนใหม่.....	60
ภาพที่ 3.3	แสดงทางเลือกที่ 3 การประสานประโยชน์ในที่ดิน.....	60
ภาพที่ 4.1	แสดงสภาพถนนซอยและทางเท้าในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	69
ภาพที่ 4.2	แสดงสภาพถนนสุขุโทยชัย 9 จากทางด้านซ้ายและขวาของชุมชน.....	70
ภาพที่ 4.3	แสดงสภาพถนนราชวิถี.....	70
ภาพที่ 4.4	แสดงสภาพถนนซอยชุมชนสุขุโทยชัย 9 เข้า-ออกสู่ถนนราชวิถี.....	71
ภาพที่ 4.5	แสดงสภาพถนนซอยชุมชนสุขุโทยชัย 9 เข้า-ออกสู่ถนนราชวิถี.....	71
ภาพที่ 4.6	แสดงการใช้ไฟฟ้าในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	72
ภาพที่ 4.7	แสดงการใช้น้ำประปาในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	72
ภาพที่ 4.8	แสดงการมีบริการโทรศัพท์สาธารณะในชุมชนสุขุโทยชัย 9	73
ภาพที่ 4.9	แสดงบริเวณจุดติดตั้งแสงสว่างสาธารณะในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	74
ภาพที่ 4.10	แสดงบริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	74
ภาพที่ 4.11	แสดงบริเวณการติดตั้งท่อและรางระบายน้ำในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	75
ภาพที่ 4.12	แสดงบริเวณจุดติดตั้งรับขยะรวมและถังรับขยะแยกที่บ้านในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	75
ภาพที่ 4.13	แสดงสาธารณูปการในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	76
ภาพที่ 4.14	แสดงลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้างในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	77
ภาพที่ 4.15	แสดงลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้างในชุมชนสุขุโทยชัย 9.....	77
ภาพที่ 4.16	แสดงกิจกรรมภูมิใจ – เสียใจ.....	78

ภาพ

ภาพที่ 4.17	แสดงกิจกรรมปัญหาในชีวิตประจำวัน.....	81
ภาพที่ 4.18	แสดงกิจกรรมต้นไม้แห่งการพัฒนา.....	82
ภาพที่ 4.19	ห้องเช่าราคาประมาณ 1,500 บาทต่อเดือน	92
ภาพที่ 4.20	บ้านเช่าราคาประมาณ 6,000 บาทต่อเดือน.....	92
ภาพที่ 4.21	ลักษณะสิ่งปลูกสร้างภายในชุมชน.....	104
ภาพที่ 4.22	การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างภายในชุมชน.....	106
ภาพที่ 5.1	แสดงแนวทางการพัฒนาการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม.....	118
ภาพที่ 5.2	แสดงแนวทางการพัฒนาการจัดผังชุมชนใหม่.....	118
ภาพที่ 5.3	แสดงแนวทางการพัฒนาการประสานประโยชน์ในที่ดิน.....	119
ภาพที่ 5.4	แสดงแนวทางการพัฒนาการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม.....	131
ภาพที่ 5.5	แสดงแนวทางการพัฒนาการจัดผังชุมชนใหม่.....	133
ภาพที่ 5.6	แสดงแนวทางการพัฒนาการประสานประโยชน์ในที่ดิน.....	135
ภาพที่ 6.1	แสดงแนวเขตพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ บริเวณรอบชุมชน สุโขทัยซอย 9	148

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

แนบที่		หน้า
แนบที่ที่ 3.1	แสดงกลุ่มประชากรในชุมชนสุโขทัยชอย 9.....	58
แนบที่ที่ 4.1	แสดงที่ตั้งชุมชนสุโขทัยชอย 9.....	66
แนบที่ที่ 4.2	แสดงเขตพื้นที่ศึกษา.....	66
แนบที่ที่ 4.3	แสดงถนนชอยและทางเท้าในชุมชนสุโขทัยชอย 9.....	68
แนบที่ที่ 4.4	แสดงระดับรายได้เบื้องต้นของผู้อยู่อาศัย.....	80
แนบที่ที่ 4.5	แสดงปัญหาที่อยู่อาศัยและสภาพชุมชน.....	82
แนบที่ที่ 4.6	แสดงรายได้ขออยู่อาศัยต่อครัวเรือน.....	90
แนบที่ที่ 4.7	แสดงรายจ่ายของผู้อยู่อาศัยต่อครัวเรือน.....	92
แนบที่ที่ 4.8	แสดงเนื้อที่ดินที่ครอบครองโดยที่อยู่อาศัย.....	101
แนบที่ที่ 4.9	แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างในชุมชน.....	104
แนบที่ที่ 4.10	แสดงการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง.....	106
แนบที่ที่ 5.1	แสดงทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย.....	122
แนบที่ที่ 5.2	แสดงปัญหาระบบถนนภายในชุมชน.....	132

สารบัญแนกม

แผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย..... 64



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นองค์กรนิติบุคคลทำหน้าที่ในการดูแลรักษา และจัดประโยชน์อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็น อสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทที่ดินและอาคาร ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้นำออก ให้เช่าโดยมีนิติสัมพันธ์ตามสัญญา และได้มีการกำหนดเงื่อนไขและระยะเวลาของการเช่าในแต่ละ รายสัญญาไว้อย่างชัดเจน ส่วนหนึ่งของการจัดประโยชน์ที่ดินและอาคารเป็นการเช่าเพื่อการ อยู่อาศัย และอีกส่วนหนึ่งเป็นไปในลักษณะการเช่าเพื่อการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า

ด้วยภารกิจที่สำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นองค์กรเก่าแก่ที่มีประวัติความเป็นมายาวนาน ที่ดินใน ความดูแลส่วนใหญ่ จึงเป็นชุมชนเก่าแก่ที่อยู่อาศัยกันมานานหลายชั่วอายุคน ซึ่งในอดีตสำนักงาน ทรัพย์สินฯ พยายามรักษาสภาพเดิมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ให้มากที่สุด ไม่เข้าไปดำเนินการ เปลี่ยนแปลงสภาพการอยู่อาศัยหรือกำหนดนโยบายใด ๆ ที่อาจสร้างผลกระทบต่อพื้นที่และผู้เช่า แต่ด้วยผลแห่งการเร่งพัฒนาประเทศตั้งแต่ช่วง พ.ศ. 2500 – 2520 เป็นต้นมา ทำให้กรุงเทพฯ เดิมโต ขึ้นกลายเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การค้า การลงทุน เป็นศูนย์กลางรวมความเจริญ ทุกด้าน และเป็น แหล่งจ้างงานที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ ดึงดูดผู้คนจากทั่วทุกสารทิศให้อพยพเข้ามาทำงานปีละ จำนวนมหาศาล สภาพการณ์ดังกล่าวทำให้สภาพสังคมและกลุ่มผู้เช่าเดิมของสำนักงานทรัพย์สินฯ มีการย้ายออกของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมเพื่อไปหาแหล่งที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าและปล่อย ที่ดินให้เช่าช่วงโดยกลุ่มผู้อาศัยใหม่ที่อพยพเข้ามาทำงานและมาตั้งถิ่นฐานเป็นจำนวนมาก ทำให้ ชุมชนบนพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วและไร้ทิศทาง มีการก่อสร้าง ที่พักอาศัยกันเองอย่างไม่เป็นระเบียบ ขาดสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ไม่ถูกสุขลักษณะ เสื่อมโทรม จนกลายเป็นชุมชนแออัดในที่สุด (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2552.)

จากปัญหาดังกล่าวทำให้สำนักงานทรัพย์สินฯ มีแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน แออัดตามแนวทางการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ โดยสามารถแบ่งช่วงระยะเวลาแห่งการพัฒนาได้ 3 ยุค ดังนี้

- ช่วงปฐมบทแห่งการพัฒนา (ยุคที่ 1) สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ดำเนินนโยบายในการ พัฒนาพื้นที่ชุมชนแออัดในเขตเมืองอย่างมีประนีประนอมเพื่อให้ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความ อยู่และสภาพความเป็นชุมชนน้อยที่สุด แต่เกิดประโยชน์สูงสุดในขณะเดียวกัน โดยนำรูปแบบ

การพัฒนาที่ดินที่เรียกว่า “การประสานประโยชน์ที่ดิน” (Land Sharing) มาใช้โดยจัดแบ่งพื้นที่ส่วนหนึ่งสำหรับปลูกสร้างที่อยู่อาศัยให้ชุมชนเช่าอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และนำพื้นที่ส่วนที่เหลือมาพัฒนาตามความเหมาะสม ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ดำเนินการรื้อที่อยู่อาศัยเดิมที่มีสภาพทรุดโทรมแล้วสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเปิดโอกาสให้ชาวชุมชนสามารถเลือกได้ตามความสมัครใจ และสำหรับผู้ที่ประสงค์จะย้ายออกไปหาที่อยู่ใหม่ สำนักงานทรัพย์สินฯ จะจ่ายค่าเวนคืนค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้าง หรือจัดหาที่อยู่ใหม่ให้เหมาะสม ส่วนผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมจะสร้างที่พักอาศัยใหม่ในรูปแบบอาคารสูง ซึ่งเป็นแนวทางที่ได้รับความนิยมอย่างแพร่หลายในยุคนั้น โดยได้ดำเนินการที่ “ชุมชนสามยอด” เป็นแห่งแรกใน พ.ศ. 2531 และได้ดำเนินการลักษณะเดียวกันในอีกหลายชุมชน เช่น ชุมชนเทพประทาน ชุมชนคลองไผ่สิงโต ฯลฯ โดยผลที่ตามมาปรากฏว่าไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควรซ้ำยังก่อให้เกิดปัญหาตามมามากมาย เนื่องจากการอยู่อาศัยในรูปอาคารสูงไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตดั้งเดิมของชาวชุมชนซึ่งเคยชินกับวิถีชีวิตบนพื้นราบ จนในที่สุดชาวชุมชนเดิมก็ย้ายออกและกลับไปอยู่อาศัยในชุมชนแออัดที่อื่นต่อไป

- การพัฒนาชุมชนในยุคที่ 2 จากความผิดพลาดการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยปราศจากการศึกษาวิถีชีวิตและความต้องการที่แท้จริงจากผู้อยู่อาศัย นำไปสู่แนวคิดใหม่ในการพัฒนาในยุคต่อมา โดยปรับเปลี่ยนจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวสูงซึ่งไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตดั้งเดิมของชาวชุมชน เป็นการปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวราบโดยการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม (Slum Upgrading) และก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่บางส่วน พร้อมจัดสภาพแวดล้อมในชุมชน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค โดยผู้อยู่อาศัยสามารถเลือกต่อเติมหรือก่อสร้างบ้านใหม่เองหรือเลือกพักอาศัยในบ้านที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อสร้างให้ ได้แก่ ชุมชนพลับพลา โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 มีการจัดเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางในลักษณะเดียวกับโครงการบ้านจัดสรร แต่ในที่สุดก็เกิดปัญหาตามมา นั่นคือ ความไม่เข้าใจของชาวชุมชนต่อรูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินฯ ชาวชุมชนเกิดความรู้สึกว่าถูกบีบบังคับและตกอยู่ในภาวะจำยอม

- การพัฒนาชุมชนในยุคถัดมา (ยุคที่ 3) จึงได้มีการปรับเปลี่ยนยุทธศาสตร์ใหม่จากเดิมที่สำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้กำหนดรูปแบบและวิธีการพัฒนา เปลี่ยนเป็นการยึด “คน” และ “ชุมชน” เป็นศูนย์กลางในการพัฒนา พร้อมทั้งได้แสวงหากลุ่มพันธมิตรเพื่อสร้างเครือข่ายความร่วมมือเพื่อช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการปฏิบัติการกิจด้านการพัฒนาชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินฯ ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยร่วมมือกับองค์กรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ได้แก่ “สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)” มาพัฒนาชุมชนแออัดบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในรูปแบบโครงการบ้านมั่นคง โดยเบื้องต้นได้คัดเลือกชุมชนนำร่องมาพัฒนาจำนวน 39 ชุมชน

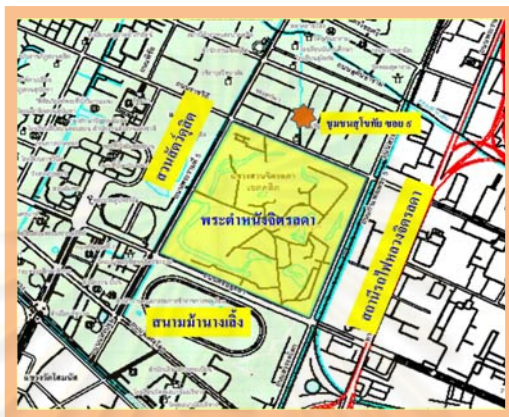
จากการดำเนินการพัฒนาชุมชนตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงที่ผ่านมา อาจกล่าวได้ว่าประสบความสำเร็จในบางชุมชนที่มีปัญหาของสิทธิการเช่า ได้แก่ ชุมชนบุกรุก และ ชุมชนที่เกิด

เหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น แต่สำหรับชุมชนที่มีความมั่นคงในด้านสิทธิการเช่าแล้ว การดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงไม่ค่อยได้รับการตอบรับที่ดีจากชาวชุมชน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงต่อสิทธิในการอยู่อาศัยในระดับหนึ่งแล้ว กล่าวคือผู้อยู่อาศัยมีการทำสัญญาการเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ (เจ้าของที่ดิน) ส่วนอีกสาเหตุหนึ่งที่เป็นปัญหาในการดำเนินการตามโครงการบ้านมั่นคงสำหรับชุมชนที่มีสัญญาเช่าเกิดจากผู้เช่าที่อยู่อาศัยนั้น ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ต้องทำงานหาเช้ากินค่ำ ทำให้ไม่สามารถให้เวลาต่อการพัฒนาตามแนวทางของบ้านมั่นคงได้ และผู้เช่าส่วนใหญ่มีระดับรายได้ปานกลาง ทำให้สะท้อนถึงความสามารถทางการเงินต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้เช่าได้ (กองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2550.) ซึ่งอาจจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่น่าไปสู่ทางเลือกอื่นในการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมที่เหมาะสมต่อบริบททางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่มีสัญญาเช่าได้ ดังนั้นผู้ศึกษาจึงสนใจที่จะศึกษาทางเลือกที่เหมาะสมต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่มีสัญญาเช่าว่าจะมีทางเลือกในการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมในรูปแบบใด

จากความสนใจดังกล่าวทำให้ผู้ศึกษาได้ศึกษาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯจากทั้งหมดจำนวน 118 ชุมชน โดยคัดเลือกชุมชนที่มีความสำคัญและควรที่จะได้รับการพัฒนาเป็นอันดับต้น ๆ โดยผู้ศึกษาได้เลือกชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ซึ่งมีบริเวณที่มีทำเลที่ตั้งบริเวณซอยสุขโขทัยซอย 9 ถนนสุขโขทัย เขตดุสิต จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 12 ไร่ (ดูภาพที่ 1.1 ประกอบ) เป็นชุมชนที่ทำการศึกษา เนื่องจากทำเลที่ตั้งอยู่ในใจกลางเมืองที่ใกล้แหล่งความเจริญและใกล้กับพระราชวังสวนจิตรลดา อีกทั้งเป็นชุมชนที่มีความเก่าแก่และผู้อยู่อาศัยส่วนหนึ่งประกอบอาชีพในพระราชวังสวนจิตรลดาซึ่งถือเป็นข้าราชการที่นอกจากจะทำงานรับใช้ถวายพระเจ้าอยู่หัวแล้ว ยังได้อาศัยที่ดินของพระเจ้าอยู่หัวในการอยู่อาศัยอีกด้วย จากความสำคัญที่กล่าวมาทำให้ผู้ศึกษาเห็นถึงความสำคัญของการศึกษาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เป็นอันดับแรก

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้จัดที่ดินให้เช่าในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 จำนวน 105 แปลง ลักษณะของชุมชนเป็นชุมชนเก่าแก่มีการเช่าที่ดินตั้งแต่ก่อนปีพ.ศ. 2500 และในปีพ.ศ. 2535 ชุมชนได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นชุมชนอย่างเป็นทางการกับสำนักงานเขตดุสิต (กองอสังหาริมทรัพย์ 3 ฝ่ายบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2551.) โดยในช่วงแรก ชุมชนสุขโขทัยซอย 9 มีผู้เช่าจำนวน 30 ราย แต่ละรายเช่าที่ดินแปลงใหญ่เพื่ออยู่อาศัย สภาพที่อยู่อาศัยในอดีตมีการสร้างบ้านเรือนจำนวนน้อย กระจายตัวอยู่ตามริมคลองสัมป่อยที่ผ่านบริเวณด้านหลังของชุมชน ต่อมาเมื่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมเปลี่ยนแปลง ทำให้ผู้คนจากต่างถิ่นที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานครมากขึ้น และเกิดปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย จึงมีแรงงานต่างถิ่นจำนวนมากได้เข้ามาหาที่อยู่อาศัยภายในชุมชน ผู้เช่าส่วนหนึ่งจึงมีการตัดแปลงและต่อเติม

ที่อยู่อาศัยเดิมให้เป็นบ้านเช่า และห้องเช่า ซึ่งเปิดให้แรงงานต่างถิ่นเช่าช่วงอาศัยเป็นรายเดือน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานฯ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง บ้างก็แบ่งแยกโอนสิทธิการเช่าให้จนกระทั่งปัจจุบันมีผู้เช่าจำนวน 105 ราย หากแต่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ก็ได้ทำการประนีประนอมด้านกฎระเบียบกับผู้เช่าโดยทำการปรับปรุงเงื่อนไขการเช่าใหม่สำหรับผู้เช่าที่กระทำผิดสัญญาเช่าโดยการต่อเติม ดัดแปลง แล้วให้ผู้เช่าทำการเช่าที่ดินต่อไป



ภาพที่ 1.1 : แสดงที่ตั้งชุมชนสุขใจชัยซอย 9

ที่มา : กองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

จากปัญหาดังกล่าวทำให้สภาพที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขใจชัยซอย 9 ในปัจจุบันมีสภาพทรุดโทรม หนาแน่น แออัด อีกทั้งระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเกิดการชำรุด ทรุดโทรม และไม่เพียงพอเป็นชุมชนที่ควรได้รับการพัฒนา อีกทั้งชุมชนสุขใจชัยซอย 9 มีลักษณะคล้ายคลึงกับชุมชนอื่นที่มีสัญญาเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินฯ และอาศัยอยู่ในเมืองเป็นอย่างมาก โดยผลจากการศึกษาทางเลือกที่เหมาะสมต่อการพัฒนาฯ ในชุมชนสุขใจชัยซอย 9 คาดว่าจะเป็นต้นแบบของการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับชุมชนที่มีสัญญาเช่าในชุมชนอื่นบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันต่อไป

จากความสนใจในการศึกษาทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ทำให้ผู้ศึกษาต้องศึกษาถึงลักษณะของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้รู้ข้อจำกัด ศักยภาพ และความคิดเห็นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยจากผู้อยู่อาศัย อีกทั้งยังต้องศึกษาถึงนโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องของสำนักงานทรัพย์สินฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะเป็นปัจจัยที่นำมาส่งเสริมการดำเนินงานตามนโยบายการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมของสำนักงานทรัพย์สินฯ หรืออาจจะเป็นอุปสรรคของการดำเนินการตามแนวนโยบายของการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม ดังนั้นผู้ศึกษาจึงกำหนดวัตถุประสงค์ในการศึกษา ดังต่อไปนี้

1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา

การศึกษาของผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีวัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ

1.2.1 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในปัจจุบัน

1.2.2 เพื่อศึกษาลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ ความสามารถ ศักยภาพ และความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

1.2.3 เพื่อศึกษานโยบาย ระเบียบข้อบังคับ การจัดองค์กรของสำนักงานทรัพย์สินฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ศักยภาพ และข้อจำกัดในการที่จะดำเนินงาน

1.2.4 เพื่อศึกษาทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน โอกาสและข้อจำกัดของทางเลือกต่างๆ เพื่อเป็นข้อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตทางด้านพื้นที่

พื้นที่ที่จะทำการศึกษาในครั้งนี้ คือ บริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9 บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ประมาณ 12 ไร่



ภาพที่ 1.2 : แผนที่ชุมชนสุโขทัยซอย 9 เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

ที่มา : กองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

1.3.2 ขอบเขตทางด้านประชากร

ในการศึกษาครั้งนี้ จะทำการศึกษาทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ใช้ในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้กับชาวชุมชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีสภาพที่อยู่อาศัยที่แออัด ทรุดโทรม และขาดการจัดระเบียบในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 โดยจะเน้นศึกษาทางด้านผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก สำหรับแนวนโยบาย ความคิดเห็นของผู้มีส่วนที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ เป็นส่วนประกอบ โดยด้านผู้อยู่อาศัยจะศึกษาเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง และกลุ่มผู้เช่าช่วง ซึ่งกลุ่มผู้เช่าช่วงจะศึกษาเฉพาะสภาพการอยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ความคิดเห็นเบื้องต้นในการรับทราบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 และความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่ทำการสัมภาษณ์ในเรื่องความต้องการ ความคิดเห็น และทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ เพราะผู้วิจัยมีข้อจำกัดในเรื่องเวลาที่ทำการศึกษาวิจัย ประกอบกับในส่วนของความคิดเห็นในเรื่องนี้อาจจะต้องกำหนดตัวแปร เงื่อนไข และรูปแบบที่แตกต่างออกไปจากกลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงด้วย

1.4 คำนิยามศัพท์เฉพาะ

“ชุมชน” หมายถึง ชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 บนพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

“ผู้เช่าตรง” หมายถึง ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่มีสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์โดยตรง

“ทายาทผู้เช่าตรง” หมายถึง พ่อ แม่ พี่ น้อง หรือ ญาติของผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่มีสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์โดยตรง

“ผู้เช่าช่วง” หมายถึง ผู้อยู่อาศัยที่เช่าที่ดินหรืออาคารต่อจากผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

“สัญญาเช่า” หมายถึง เอกสารแสดงนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าที่ดินหรืออาคาร (สำนักงานทรัพย์สินฯ) กับ ผู้เช่าที่ดิน(ผู้เช่า) ในรูปแบบของสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคาร

“กลุ่มที่มีความพร้อมในการพัฒนา” หมายถึง ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 ที่เข้าร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนผ่านโครงการบ้านมั่นคง

1.5 ข้อจำกัดในการวิจัย

1.5.1 การศึกษาครั้งนี้ จะทำการศึกษาทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยชอย 9 ซึ่งจะต้องผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากชาวชุมชนต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยในการศึกษาจะต้องมีการจัดกิจกรรมภายในชุมชนเพื่อสร้างความเข้าใจและทำให้ผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน แต่ในด้านกระบวนการมีส่วนร่วม ผู้วิจัยมีข้อจำกัดทางด้านเวลา จึงจำเป็นต้องใช้กลุ่มที่มีความพร้อมในการพัฒนาซึ่งเป็นผู้ที่อยู่อาศัยภายในชุมชนและเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนสุโขทัยชอย 9 จำนวน 30 คน แทนประชากรทั้งหมดภายในชุมชน จำนวน 165 คน โดยกลุ่มที่มีความพร้อมในการพัฒนาจะต้องผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมในการร่วมกันคิดเพื่อสะท้อนปัญหา สาเหตุ แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน โดยผลลัพธ์ที่ออกมาจะเป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้มีประสบการณ์

1.5.2 ในส่วนของการนำเสนอทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยชอย 9 เพื่อประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็น ซึ่งจะต้องใช้ภาพประกอบในการอธิบาย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจความหมายและแนวทางของแต่ละทางเลือก แต่เนื่องจากผู้วิจัยมีข้อจำกัดในการจัดทำภาพประกอบของแต่ละทางเลือก เนื่องจากผู้วิจัยไม่ได้เป็นสถาปนิกจึงทำให้มีปัญหาทางด้าน การออกแบบรูปภาพประกอบ ซึ่งอาจจะมีผลต่อการตัดสินใจต่อทางเลือกต่าง ๆ จากผู้อยู่อาศัยได้

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 เป็นแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยชอย 9 แบบมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยตรงตามนโยบายการพัฒนาที่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และอาจนำมาปรับใช้กับชุมชนอื่นที่อยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่มีลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจใกล้เคียงกัน

1.6.2 เป็นการกระตุ้นให้ผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงหน้าที่ในการปรับปรุง พื้นฟู และพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนให้มีความมั่นคงแข็งแรง

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากวัตถุประสงค์ของการศึกษา ทำให้ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มาเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ข้อมูลซึ่งให้ได้ผลสรุปในการวิจัย โดยผู้วิจัยได้แบ่งแนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ออกเป็น 3 ประเภท คือ

- 1) แนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านที่อยู่อาศัย ชุมชนแออัด การพัฒนาชุมชนแออัด นโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดของหน่วยงานต่าง ๆ วิวัฒนาการของการพัฒนาชุมชนแออัด
- 2) แนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาชุมชนแออัด การวางแผนเชิงปฏิบัติการในการพัฒนาชุมชน
- 3) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนในเขตคูสิต

ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และ ชุมชนแออัด

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่มีความจำเป็นหนึ่งที่เป็นรากฐานของความมั่นคงของชีวิตมนุษย์ โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการที่มุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนแออัด ดังนั้นจึงได้ศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย มีผู้กล่าวถึงไว้ดังนี้

โสภณ พรโชคชัย (2528) ได้ให้ความหมายของบ้านว่า บ้านมีฐานะเป็นปัจจัยที่สี่ของมนุษย์ เป็นที่พักผ่อนเป็นฐานที่อยู่ให้คนไปทำมาหากิน เป็นเครื่องแสดงฐานะการสะสมทุน และเป็นทุนในการประกอบการ กล่าวได้ว่า บ้านเป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินชีวิต เป็นที่พักอาศัยทั้งที่เป็นแบบชั่วคราวและถาวร เป็นที่สร้างความอบอุ่น ผูกพัน ความรักความห่วงใย การแบ่งปัน การให้อภัย และเป็นศูนย์รวมกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์และสังคม อันเป็นการเชื่อมโยงบุคคล ครอบครัว สังคม ชุมชนเข้าด้วยกัน

Botton (1967) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย สรุปได้ว่าได้ว่าผู้อาศัยจะต้องพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัย 2 ประการ คือ

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ รูปแบบบ้าน ขนาดของบ้านซึ่งจะต้องมีความเหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติเกี่ยวกับส่วนประกอบ วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

2. ลักษณะของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสภาพทางสังคมเหมือนตนเองความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

Becker (1977) ได้กล่าวไว้ว่าความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยจะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่าการอยู่อาศัยนั้นตรงกับความต้องการหรือความปรารถนาของตน ซึ่งรวมถึง ความต้องการทางร่างกาย อันเป็นความต้องการพื้นฐานขั้นต่ำสุดของมนุษย์ โดยใช้ที่อยู่อาศัยเป็นที่ปกป้องสภาพแวดล้อมต่าง ๆ เช่น ความร้อน ความเย็น แสงสว่าง ฯลฯ เพื่อความอยู่รอดปลอดภัย

2.2 แนวคิดด้านความมั่นคงของมนุษย์ด้านที่อยู่อาศัย

Ramesh Thakur (อ้างในสำนักมาตรฐานการพัฒนาสังคม และความมั่นคงของมนุษย์, 2548 : 22) กล่าวว่า ความมั่นคงของมนุษย์ หมายถึง คุณภาพชีวิตของประชาชนทั้งด้านสังคมและด้านการปกครอง สิ่งใดก็ตามที่มาลดคุณภาพของชีวิตไม่ว่าแรงผลักดันทางด้านประชากร การลดน้อยลงของการเข้าถึงทรัพยากรอื่นๆ เหล่านี้ล้วนเป็นการคุกคามต่อความมั่นคง ในทางกลับกันสิ่งใดก็ตามที่ช่วยยกระดับคุณภาพของชีวิต การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ การพัฒนาการเข้าถึงทรัพยากรต่างๆ การเพิ่มอำนาจทางสังคมและทางการเมือง หรืออื่นๆ เหล่านี้ล้วนเป็นสิ่งสนับสนุนความมั่นคงของมนุษย์

ไพบุลย์ วัฒนศิริธรรม (2546) กล่าวว่า ความมั่นคงของมนุษย์ประกอบไปด้วยองค์ประกอบสำคัญคือ ความมั่นคงทางสุขภาพ ความมั่นคงทางเศรษฐกิจ ความมั่นคงทางสังคม ความมั่นคงทางการเมืองการปกครอง ความมั่นคงทางทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

Sabina Alkire (อ้างใน สำนักมาตรฐานการพัฒนาสังคม และความมั่นคงของมนุษย์, 2548 : 18) กล่าวว่า วัตถุประสงค์ของความมั่นคงของมนุษย์ คือ การปกป้องแก่น แก่นสำคัญของชีวิตของมนุษย์จากภัยคุกคามที่วิกฤตและกว้างขวาง ทั้งนี้โดยการพิจารณาตอบสนองความต้องการของมนุษย์ในระยะยาว

Louis Frechette (อ้างใน สำนักมาตรฐานการพัฒนาสังคม และความมั่นคงของมนุษย์, 2548 : 18) สิ่งที่มีมนุษย์ทุกผู้ทุกนามทั่วโลก ไม่ว่าชายหรือหญิงล้วนต้องการ ซึ่งได้แก่ การมีอาหารเพียงพอสำหรับครอบครัว, การมีที่อยู่อาศัยเหมาะสม, การมีสุขภาพที่ดี, ลูกหลานได้รับการศึกษา, ได้รับความปกป้องจากความรุนแรงทั้งที่เกิดจากมนุษย์ และธรรมชาติ, การมีรัฐที่ไม่กดขี่ข่มเหง แต่ปกครองด้วยความยินยอมเห็นชอบของประชาชน

2.3 องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับระบบที่อยู่อาศัย

อภิชาติ พุทธรังษ์ (2526) ได้กล่าวถึงระบบการจัดการที่อยู่อาศัย ของชโลโม (1983) ว่าการจัดการที่อยู่อาศัยมีองค์ประกอบ คือ

1. การจัดระเบียบของระบบที่อยู่อาศัย (Organizing) ต้องคำนึงถึงรายละเอียด ดังนี้
 - 1.1 ความเป็นอิสระ (Autonomy) เป็นการยินยอมเปิดโอกาสให้ผู้ที่อยู่อาศัย และผู้ที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการตัดสินใจที่มีผลต่อการปรับปรุงที่อยู่อาศัย
 - 1.2 ผลประโยชน์ร่วม (Common interest) เพื่อให้มีผลประโยชน์ร่วมกันระหว่างกลุ่มต่างๆ ซึ่งจะช่วยให้การร่วมดำเนินการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยดำเนินไปโดยง่าย
 - 1.3 ความชอบธรรม (Legitimacy) หมายถึง ฐานะที่ได้รับในการครอบครองที่อยู่อาศัย มีตั้งแต่ผิดกฎหมาย ถึงได้รับกรรมสิทธิ์อย่างถาวร
 - 1.4 ประสิทธิภาพ (Efficiency) หมายถึง ความสามารถในการจัดการที่อยู่อาศัย
 - 1.5 ความสามารถในการปรับตัว (Adaptability) องค์กรต้องสามารถปรับตัวยืดหยุ่นได้
2. ระบบการเงิน (Budgeting) จะต้องคำนึงถึงความสามารถในการจ่าย เงินไขในการจ่ายจำนวนเงินต้นทุนค่าบ้าน ค่าสาธารณูปโภค ค่าสาธารณูปการ สิทธิครอบครอง และความทนทานต่อภาวะผันแปรทางเศรษฐกิจ
3. การก่อสร้าง (Building) เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย ความหนาแน่น ทำเลที่ตั้ง ความใกล้ไกลจากแหล่งทำมาหากิน

จากการศึกษาแนวคิดและองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับระบบที่อยู่อาศัยพบว่า ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยมีส่วนประกอบที่สำคัญ 3 ด้าน คือ ที่ดิน ตัวบ้าน และสิทธิครอบครอง

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ เป็นสิ่งสร้างความมั่นคงของมนุษย์ทางหนึ่ง เป็นสถานที่พักผ่อน และประกอบกิจการต่างๆ เป็นสถานที่ของครอบครัว ดังนั้นจึงเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งต่อชีวิตมนุษย์

2.4 ระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อย

การเคหะแห่งชาติได้ทำการกำหนด ระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลในปี 2545 ไว้ดังนี้ (การเคหะแห่งชาติ, 2545)

- กลุ่มผู้มีรายได้น้อยมาก คือมีรายได้น้อยกว่า 6,000 บาทต่อเดือนต่อครอบครัว ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดที่ไม่มีขีดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้เลย และต้องเช่าหรือบุกรุกที่ดิน

- กลุ่มผู้มีรายได้น้อย ระหว่าง 6,001 – 10,000 บาทต่อเดือนต่อครอบครัว จะไม่มีขีดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ จะมีความสามารถในการจัดการที่อยู่อาศัยในลักษณะการเช่า

- กลุ่มผู้มีรายได้น้อย ระหว่าง 10,001 บาทต่อเดือนต่อครอบครัวขึ้นไป มีขีดความสามารถในการจ่ายเพื่อเช่าซื้อที่อยู่อาศัย

2.5 นโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

2.5.1 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

2.5.1.1 ประวัติความเป็นมาของสำนักงานทรัพย์สินฯ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2549)

ก่อน พ.ศ. 2480 ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์รวมอยู่กับทรัพย์สินส่วนพระองค์อยู่ในความดูแลของสำนักงานพระคลังข้างที่ในสังกัดพระราชวัง ต่อมาได้มี “พระราชบัญญัติว่าด้วยการยกเว้นภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช 2477 “ ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2478 ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ได้กำหนดแบ่งแยกทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ ออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ทรัพย์สินส่วนพระองค์ ซึ่งจะต้องเสียภาษีอากร
2. ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งได้รับการยกเว้นภาษีอากร

ภายใต้พระราชกฤษฎีกาจัดวางระเบียบราชการสำนักงานและกรมในกระทรวงการคลัง(ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2481 ต่อมาได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์(ฉบับที่3) พ.ศ. 2491 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2491 โดยยกฐานะสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ขึ้นให้มีฐานะเป็นนิติบุคคล มีหน้าที่ดูแลรักษาและจัดหาผลประโยชน์เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จำแนกเป็น 2 ส่วนหลักคือ การลงทุนด้านธุรกิจหลักทรัพย์และการจัดประโยชน์ด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยประกอบด้วยที่ดินและอาคาร ซึ่งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและพื้นที่ส่วนภูมิภาค

2.5.1.2 โครงสร้างองค์กรและการดำเนินงานในปัจจุบัน (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2551)

- โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้จัดแบ่งบทบาทและหน้าที่หลักตามแต่ละฝ่าย โดยแบ่งออกเป็น 12 ฝ่าย 1 สำนักฯ ประกอบด้วย ฝ่ายบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายโครงการพิเศษ ฝ่ายบริหารภูมิภาค ฝ่ายบริหารงานกลยุทธ์ ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายเทคนิค ฝ่ายสนับสนุน ฝ่ายสังคมและงานความร่วมมือภายนอก ฝ่ายบริหารงานอนุรักษ์ ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายบริหารงานพิเศษ และสำนักตรวจสอบ

- นโยบายและแนวทางการดำเนินงานในปัจจุบัน

นโยบายและแนวทางการดำเนินงานในปีพ.ศ. 2551 คือ ด้วยความจงรักภักดีต่อสถาบันพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการทรัพย์สินในความรับผิดชอบเพื่อให้เกิดประโยชน์ที่ยั่งยืนต่อชุมชนและผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ และสังคมโดยรวมโดยยึดหลักการพัฒนาอย่างสมเหตุสมผลบนพื้นฐานความพอดีของสภาพภูมิสังคมและวัฒนธรรมชุมชน ทั้งนี้เพื่อให้เป็นองค์กรแบบอย่างของประเทศในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนและสังคมอย่างพอเพียงและยั่งยืน

- การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีหน้าที่ดูแลรักษาและจัดหาผลประโยชน์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การดำเนินการบริหารจำแนกได้เป็น 2 ส่วนคือ

- 1) การลงทุนด้านธุรกิจหลักทรัพย์ เป็นการร่วมลงทุนในธุรกิจหลักทรัพย์ต่างๆ มีนโยบายจะลงทุนระยะยาว
- 2) การจัดประโยชน์ด้านอสังหาริมทรัพย์ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีหน้าที่ดูแลรักษาและจัดหาผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานทรัพย์สิน ทั้งในกรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่างจังหวัด มีนโยบายมุ่งให้เกิดความเป็นธรรม มิใช่ประโยชน์สูงสุดทางการเงิน

- การดำเนินงานปัจจุบันและที่ผ่านมา

ภายใต้้นโยบายและหลักการบริหารจัดการทรัพย์สินฯ รวมถึงกรอบนโยบาย แนวทางการดำเนินงานของแต่ละช่วงปี ที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กำหนดเป็นภารกิจหลัก ดังที่กล่าวแล้ว ในการพัฒนาพื้นที่ในเชิงธุรกิจและสังคมของสำนักงานทรัพย์สินฯ หน่วยงานมีหน้าที่เป็นผู้จัดการ โครงการมีอำนาจตัดสินใจและดำเนินการคือ ฝ่ายโครงการพิเศษ โดยแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบตามลักษณะของโครงการเป็น 4 กองคือ กองโครงการชุมชน 1 กองโครงการชุมชน 2 กองโครงการชุมชน 3 และกองโครงการธุรกิจ ซึ่งมีโครงการในความรับผิดชอบจำแนกตามกองโครงการได้ดังนี้

- กองโครงการชุมชน 1 มีโครงการในความรับผิดชอบราว 13 โครงการ
- กองโครงการชุมชน 2 มีโครงการในความรับผิดชอบราว 13 โครงการ
- กองโครงการชุมชน 3 มีโครงการในความรับผิดชอบราว 13 โครงการ
- กองโครงการธุรกิจ มีโครงการในความรับผิดชอบราว 46 โครงการ

2.5.1.2 นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สำหรับกรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงาน ในปี พ.ศ. 2551 ภายใต้กรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงานตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทำให้สามารถสรุปได้ถึงแนวทางการบริหารจัดการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นไปภายใต้กรอบแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

- การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อแก้ไขปัญหาความแออัดและเสื่อมโทรม ในชุมชนที่อยู่บนพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนองตอบนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของสังคม
- การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐ ได้แก่ โครงการบ้านมั่นคง โครงการบ้านเอื้ออาทร

โดยที่ผ่านมามีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ดำเนินการมาแล้วในหลายโครงการ และมีหลายโครงการที่เป็นไปโดยสอดคล้องตามกรอบแนวทางการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น ซึ่งสามารถจำแนกรูปแบบตัวอย่างการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่ทำให้เห็นถึงการดำเนินกระบวนการในลักษณะที่แตกต่างกันได้ ดังนี้

1. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในลักษณะแนวราบสนองเพื่อตอบนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของสังคม

รูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นไปเพื่อการแก้ปัญหาคความแออัดในพื้นที่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในชุมชนพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร โดยแต่เดิมพื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ตั้งของหมู่บ้านคลองพลับพลา รวมพื้นที่ประมาณ 288 ไร่ ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านคลองพลับพลา มีสถานะเป็นผู้เช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ มีจำนวนประมาณ 60 ราย รวมพื้นที่เช่าประมาณ 64 ไร่ มีบ้านเรือนจำนวน 241 หลังคาเรือน และสาเหตุของการพัฒนาเนื่องมาจากกระแสการเปลี่ยนแปลงและเป็นการขานรับการจัดสรรทรัพยากรที่ดินให้มีประโยชน์ต่อการพัฒนาสังคมส่วนร่วม โดยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้มีโครงการทางด่วนยกระดับอโศก-รามอินทรา และกรุงเทพมหานคร

มีโครงการตัดถนนเอกมัย-รามอินทรา ตัดผ่านพื้นที่หมู่บ้านคลองพลับพลา เพื่อเพิ่มเส้นทางช่วยแก้ไขปัญหารถจร โครงการดังกล่าวทำให้หมู่บ้านคลองพลับพลาเกิดการเปลี่ยนแปลงที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาย่างมองเห็นสถานการณ์ระยะยาว สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงพื้นที่แห่งนี้ โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ดำเนินการจัดทำโครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณดังกล่าว เพื่อทำการจัดที่อยู่อาศัยให้กับผู้เช่าในที่ดินเดิม สามารถอยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนพลับพลาได้ต่อไป โดยใช้แนวทางการพัฒนาที่ดิน ในรูปแบบการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) แบ่งพื้นที่ทั้งหมดออกเป็นพื้นที่โซนต่าง ๆ เพื่อจะได้พื้นที่บางส่วนนำมาจัดประโยชน์ต่อไปอย่างเหมาะสม (ดูภาพที่ 2.1 ประกอบ)



ภาพที่ 2.1 : แสดงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ที่มา : กองโครงการชุมชน 1 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พ.ศ.2551

2. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในลักษณะแนวสูงเพื่อแก้ไขปัญหาความแออัดของพื้นที่

รูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่แก้ไขปัญหาความแออัดและเสื่อมโทรมในชุมชนเมืองเพื่อสนองตอบนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของสังคม สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้พัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองไผ่สิงโต เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื่องจากสภาพพื้นที่โครงการเกิดเหตุเพลิงไหม้บ่อยครั้ง ทำให้ผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ได้เข้ามาก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ตามใจชอบ โดยขาดการควบคุม การจัดระเบียบ และการจัดทำสัญญาเช่า จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ทำให้กลายเป็นชุมชนแออัดบุกรุก จนเมื่อภาครัฐได้เวนคืนที่ดินเพื่อตัดเส้นทางจราจรใหม่เป็นถนนรัชดาภิเษก ประกอบกับขณะนั้นรัฐบาลมีนโยบายก่อสร้างศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์เพื่อใช้ในการประชุมระดับโลกที่จะจัดขึ้น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงให้ความสนับสนุนในการโยกย้ายชุมชนเพื่อก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดีโดยรอบ การพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการคลองไผ่สิงโตจึง

เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2531 โดยการนำรูปแบบการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) มาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนเช่นเดียวกัน ด้วยการก่อสร้างอาคารสูง 26 ชั้น และอาคารสูง 7 ชั้น ซึ่งในวิธีดำเนินการกระบวนการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้ดำเนินโครงการในการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยเองโดยที่ชาวชุมชนมีสิทธิเพียงการเลือกสิทธิ์ว่าจะอยู่ในอาคารห้องใด จึงทำให้การดำเนินการกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขาดการมีส่วนร่วมของชาวชุมชน และถึงแม้ว่าต่อมาจะได้มีการจัดตั้งสหกรณ์เครดิตยูเนียนของชุมชนขึ้น แต่ก็ไม่สามารถดำเนินการให้ประสบความสำเร็จได้ เนื่องจากไม่มีการเข้าร่วมของกลุ่มสมาชิกชุมชนอย่างแท้จริง (ดูภาพที่ 2.2 ประกอบ)



ภาพที่ 2.2 : แสดงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนคลองไผ่สิงโต เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ที่มา : กองโครงการชุมชน 1 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พ.ศ.2551

จากการพิจารณาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใน 2 โครงการข้างต้น ทำให้สามารถวิเคราะห์ได้ถึงกระบวนการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแล้ว ทำให้พบว่าการดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนโดยผ่านกระบวนการการพัฒนาในลักษณะแนวราบและแนวสูง จากประสบการณ์การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ผ่านมา ทำให้ได้เห็นถึงปัจจัยที่สำคัญของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยว่าลักษณะการพัฒนาโดยองค์กรชาวบ้านแบบมีส่วนร่วมในการดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นรูปแบบโครงการพัฒนาที่ดีกว่า การจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยขาดการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย หากได้เปรียบเทียบกับโครงการพัฒนาชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ก็ควรที่จะมุ่งเน้นให้ ชาวชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงสิ้นสุดกระบวนการ จึงจะทำให้ชุมชนสุขโขทัยซอย 9 มีความยั่งยืนต่อไป

2.5.2 โครงการบ้านมั่นคงโดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) (<http://www.codi.or.th>, 2551)

1. เป็นโครงการที่เน้นการแก้ไขปัญหาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและสร้างโอกาสพัฒนาในชุมชนแออัดที่มีอยู่แล้ว เน้นให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาพร้อมกับกลไกพัฒนาท้องถิ่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้มีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท/เดือน



ภาพที่ 2.3 : แสดงตัวอย่างลักษณะอาคารพักอาศัยชุมชนเก่าพัฒนา
เขตวังทองหลาง ในโครงการบ้านมั่นคง

ที่มา : กองโครงการชุมชน 1 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ลักษณะอาคารชุมชน (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2548 : 53) รูปแบบของอาคารที่พักอาศัยในโครงการบ้านมั่นคงมีหลายรูปแบบทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ดิน และความสามารถในการจ่ายค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ได้แก่

1) อาคารแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว 1 ชั้น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแถว 2 ชั้น และห้องแถว 2 ชั้นครึ่ง เป็นต้น

2) อาคารสูง ได้แก่ อาคารสูง 5 ชั้น เป็นต้น

2. รูปแบบการพัฒนา (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2548 :9) การพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนของคนจนในเมืองโดยการพัฒนาแบบบูรณาการรวมทั้งสร้างความมั่นคง และพัฒนาชุมชนน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความมั่นคงและสวยงามนั้น สามารถมีรูปแบบการพัฒนาทางกายภาพได้หลากหลายตามความเป็นไปได้ในเรื่องของที่ดิน ความสามารถในการจ่าย การจัดการของชุมชนเองและการยอมรับร่วมกันในท้องถิ่น โดยให้ครอบคลุมทั้งด้านกายภาพ ที่ดิน และการพัฒนาด้านอื่นๆ

1) การพัฒนาความมั่นคงด้านกายภาพ อาจเป็นไปได้หลายรูปแบบ ได้แก่

- การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม (Slum Upgrading) เป็นการปรับปรุงชุมชนเดิมให้มีสภาพดีขึ้น เพื่อคงรูปแบบชุมชนเดิมต่อไป โดยปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคทางเดินเท้าและสภาพแวดล้อมในชุมชน เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตของชาวชุมชนให้ดีขึ้น อย่างไรก็ตามการปรับปรุงชุมชน ยังขาดความมั่นคงในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยระยะยาว

- การปรับผังแปลงที่ดินใหม่โดยพยายามคงโครงสร้างเดิม (Reblocking) เป็นการปรับปรุงรูปแบบชุมชนเดิมให้มีผังและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น โดยอาจมีการปรับหรือรื้อย้ายบางส่วน และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้นการปรับผังที่ดินถือได้ว่าเป็นการต่อเนื่องจากการพัฒนาแบบเดิม ชุมชนไม่บอบช้ำ แต่ต้องเสียค่าที่ดินในกรณีเช่าที่ระยะยาวหรือซื้อที่สลิ้มเดิม แต่ชุมชนได้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย และสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเองอย่างค่อยเป็นค่อยไป

- การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เป็นรูปแบบที่ทำให้เกิดการประสานประโยชน์ระหว่างชุมชนและเจ้าของที่ดิน โดยเจ้าของที่ให้เช่าหรือขายที่บางส่วนให้ชุมชนในราคาถูก แลกกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วนที่เหลือ ทำให้ชุมชนมีความมั่นคงในระยะยาวหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มีการปรับผังการก่อสร้างและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันของชุมชนใหม่

- การก่อสร้างรูปแบบใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) เป็นการรื้อย้ายภายในบริเวณเดิมจากจุดหนึ่งไปอยู่อีกจุดหนึ่ง แล้วให้สัญญาเช่าระยะยาว เมื่อชุมชนมีโอกาสมีความมั่นคงชาวบ้านก็พร้อมที่จะลงทุน จะเห็นภาพการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจน ซึ่งการรื้อย้ายและสร้างชุมชนใหม่ที่อยู่ในบริเวณเดิมทำให้ชุมชนยังคงสามารถอยู่ใกล้บริเวณชุมชนเดิมและแหล่งงานไม่ต้องปรับตัวมาก โดยชุมชนต้องก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งหมด และมีความมั่นคงโดยการเช่าที่ระยะยาว

- การรื้อย้ายชุมชนออก (Relocation) ไปอยู่ในที่ใหม่การรื้อย้ายชุมชนใหม่มีข้อดีที่ชุมชนได้ความมั่นคง แต่ทำให้ชุมชนต้องอยู่ไกลจากชุมชนเดิมไกลจากแหล่งงานสถานศึกษา เสียค่าเดินทางเพิ่ม ต้องสร้างชีวิตและสังคมใหม่ เกิดภาระค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูงในการซื้อที่ดินและก่อสร้างบ้าน แต่ชาวบ้านมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และการอยู่อาศัย สามารถพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนใหม่ได้เต็มที่

- การจัดปรับแลกที่ดินและก่อสร้างใหม่ (Land Exchange หรือ Readjustment)

- + การรื้อย้ายไปที่ดินไกลจากตัวเมือง

- + การรื้อย้ายเพื่อสร้างชุมชนกึ่งเกษตรกรรมชานเมือง

- + การซื้อ/เช่า โครงการป้ายจัดสรร

2) การสร้างความมั่นคงในที่ดิน อาจดำเนินการในรูปแบบของการทำสัญญาเช่าระยะยาวในที่ดินเดิม หรือการซื้อที่ดินในชุมชนแออัดที่มีอยู่เดิมเพื่อสร้างชุมชนใหม่

3) การพัฒนาชุมชนทางด้านเศรษฐกิจและสังคม จะต้องมีการที่แสดงถึงการพัฒนาความมั่นคงของชุมชนทางด้านสังคม อาชีพ การอยู่ร่วมกัน การจัดการด้านการเงิน การจัดการระบบสวัสดิการดูแลผู้ยากไร้ในชุมชน การปลอดภัยเสถียรและการพัฒนาอื่นๆ ควบคู่กับการพัฒนาทางกายภาพ

3. ขั้นตอนการจัดทำโครงการบ้านมั่นคง 8 ขั้นตอน (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2547 : 53) ได้แก่

1) สร้างความเห็นและสร้างความเป็นเจ้าของร่วมกัน ชาวบ้านต้องมีการจัดการเองในทุกขั้นตอนและร่วมกันทำทั้งชุมชน ทำให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัยในทุกรอบครัวไปพร้อมกัน

2) จัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ ชาวชุมชนจะต้องมีฐานการเงินเป็นของตนเอง เพื่อนำไปใช้ในการสร้างบ้าน เป็นการสร้างความเชื่อมั่นและเป็นหลักประกันในการให้สินเชื่อจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือสถาบันการเงิน เรียนรู้ระบบการจัดการร่วมกัน ได้รู้จักเพื่อนในชุมชนจากการนำและการออมทรัพย์มากขึ้นซึ่งจะนำไปสู่ช่วยเหลือเกื้อหนุนกัน การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขอรับคำแนะนำจากองค์กรเครือข่าย ส่วนกลุ่มออมทรัพย์ที่มีอยู่แล้วก็ควรสนับสนุนระบบกลไกให้มีประสิทธิภาพ

3) จัดตั้งกรรมการบ้านมั่นคงประจำชุมชน โดยโดยการกำหนดฝ่ายความรับผิดชอบดำเนินงานในแต่ละด้าน เช่น ฝ่ายเงินทุน ฝ่ายก่อสร้างฝ่ายข้อมูล ฝ่ายตรวจสอบ เป็นต้น

4) สำรวจข้อมูลชุมชน ได้แก่ จำนวนครอบครัว จำนวนบ้าน จำนวนผู้อยู่อาศัยในครัวเรือน การประกอบอาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน แลความต้องการในรูปแบบบ้านเพื่อนำไปใช้วางแผนสร้างบ้านมั่นคงและพิจารณาสิทธิในการอยู่อาศัย

5) การจัดระบบสิทธิในที่อยู่อาศัย ต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเข้าใจความเอื้ออาทรซึ่งกันและกัน โดยอาศัยข้อเท็จจริงจากข้อมูลที่ร่วมกันสำรวจเป็นตัวตั้ง ทั้งนี้เพราะลักษณะการอยู่อาศัยเดิมที่มีทั้งการเช่าที่ การเช่าบ้าน การเช่าห้อง และมีผู้อยู่อาศัยหลายกลุ่มไม่เป็นทางการทั้งเจ้าบ้านเดิมและผู้เข้ามาอยู่ใหม่ ผู้เช่าช่วง ครอบครัวขยาย เป็นต้น ดังนั้นเพื่อให้ทุกครอบครัวได้รับสิทธิที่เป็นธรรมจึงต้องมีการจัดสิทธิใหม่

6) วางผังชุมชนและสร้างแปลนบ้าน โดยต้องวางผังชุมชนร่วมกับชุมชน เช่น ศูนย์เด็กเล็ก พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่สีเขียว ศูนย์อาชีพ ตลาดชุมชน รูปแบบบ้าน เป็นต้น การคิดแบบแปลนของต้องคิดถึงผังที่เป็นชุมชนอนาคต สามารถอยู่ร่วมกันตามวิถีทางของชุมชน โดยมีสถาปนิกชุมชนหรือมหาวิทยาลัยเข้าไปสนับสนุนการทำผังร่วมกันชาวบ้านในชุมชน

7) สร้างระบบสาธารณูปโภคและสร้างบ้าน โดยรัฐสนับสนุนงบประมาณแบบให้เปล่าเป็นค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ในด้านการถมดิน ระบบน้ำประปา ไฟฟ้า และเงินสินเชื่อที่ใช้เพื่อการสร้างบ้าน หรือซื้อที่ดิน ซึ่งจะส่งให้กับกลุ่มออมทรัพย์ หรือคณะกรรมการชุมชน โดยชุมชนมีอิสระในการบริหารเงินโดยชุมชนอาจจะรับเหมาเอง โดยใช้ช่างฝีมือและแรงงานในชุมชนหรืออาจจะจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก หรือทำเองบางส่วนจ้างผู้รับเหมาบางส่วนก็เป็นเรื่องที่ชุมชนจะตกลงกัน

8) สร้างระบบการดูแลเป็นสวัสดิการชุมชน การดำเนินโครงการบ้านมั่นคงต้องการให้คนจนในชุมชนแออัดมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเกิดสังคมที่น่าอยู่และพึ่งตนเองได้โดยชาวชุมชนเป็นในการทำในทุกขั้นตอนเกิดการมีส่วนร่วมอย่างจริงจังเพื่อสร้างชุมชนใหม่ที่พึงปรารถนา ร่วมกัน เช่น การมีกองทุนสวัสดิการ การหนุนช่วยกันเรื่องอาชีพ การดูแลเด็กผู้สูงอายุ ยาเสพติดในชุมชน การช่วยกันดูแล เรื่องสิ่งแวดล้อมมีพื้นที่สีเขียว มีแปลงปลูกผักสวนครัว เป็นต้น

4. ความร่วมมือและการประสานการทำงานกับหน่วยงาน (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2548 : 53) สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ที่เป็นเจ้าของที่ดิน ได้แก่กรมธนารักษ์ การรถไฟแห่งประเทศไทย และกรมศิลปากร สำหรับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้มีการทำบันทึกความร่วมมือดำเนินโครงการบ้านมั่นคงบนที่ดินสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยมีระยะเวลาการดำเนินการตั้งแต่เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2546 – กันยายน พ.ศ. 2551 มีเป้าหมายสำคัญ คือ การสนับสนุนให้ชุมชนได้อาศัยอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อย่างถูกต้องในรูปแบบของการเช่า และปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพชุมชนให้มีความน่าอยู่ มีความเหมาะสมสวยงาม และมีชุมชนเป้าหมาย คือ ชุมชนพัฒนา บ่อนไก่ เขตปทุมวัน และชุมชนร่วมสามัคคี เขตวังทองหลางนอกจากนี้ ได้มีการประสานงานกับหน่วยงานภายนอกต่างๆ ได้แก่

- 1) องค์กรท้องถิ่น
- 2) กรุงเทพมหานคร
- 3) สถาบันการเงิน
- 4) สถาบันการศึกษา
- 5) สถาปนิกชุมชน

5. การขอเช่าที่ดินเพื่อดำเนินโครงการบ้านมั่นคงบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2543 : 14-16) พระราชบัญญัติที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์พุทธศักราช 2479 กำหนดให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคลมีหน้าที่ดูแลรักษาและจัดประโยชน์ ในทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมีนโยบายการให้เช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานทรัพย์สินฯ คือ ธุรกิจ

ภาคเอกชนเอกชนจะอยู่บนพื้นฐานการให้เช่าเชิงพาณิชย์อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับราคาประเมินที่ดิน สำหรับผู้เช่าที่ดินเป็นผู้มีฐานะยากจนหรือเป็นองค์กรการกุศลที่มีรายได้น้อยก็จะคิดค่าเช่าแก่บุคคลเหล่านี้ในราคาพิเศษหรือการเช่าเพื่อพัฒนาชุมชนแออัดในด้านที่อยู่อาศัยให้กับคนจนที่มีรายได้น้อย ไม่มีอัตราค่าเช่าที่ชัดเจน แต่จะพิจารณาเป็นรายกรณี ทั้งในเรื่องการเช่า อัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่นๆ โดยพิจารณาอัตราค่าเช่าจากทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ ดังนั้น ชุมชนหรือสถาบันที่จะดำเนินการขอเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ควรมีการนำเสนอข้อมูลและความจำเป็นของชุมชนในการขอเช่าที่ดินเพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยของคนยากจนให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้รับทราบ เพื่อใช้ข้อมูลเป็นหลักในการพิจารณาเพื่อผ่อนปรนระยะเวลาและอัตราค่าเช่าที่เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดควรเตรียมพร้อมในเรื่องสำคัญ ต่อไปนี้

1) ผู้อยู่อาศัยจะต้องมีการสำรวจข้อมูลในเรื่องฐานะทางการเงิน อาชีพและรายได้ ของสมาชิกชุมชนรวมทั้งกำหนดเรื่องระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่าที่เหมาะสมกับสภาพของชุมชนเป็นส่วนใหญ่ พร้อมทั้งเสนอเหตุผลและความจำเป็นในการดำเนินการเพื่อขอลดหย่อนค่าเช่าในราคาที่เหมาะสมที่คนยากจนสามารถผ่อนชำระได้จริง

2) การทำเรื่องเพื่อขอลดหย่อนระยะเวลาการชำระค่าเช่าในระหว่างที่ดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและยังไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยได้จริงจึงควรเริ่มดำเนินการผ่อนชำระค่าเช่าตามที่ตกลงในสัญญาเช่า

จะเห็นได้ว่า ทั้งโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้านมั่นคงสามารถรองรับผู้ประสบปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัยในด้านต่าง ๆ ได้ แต่ทั้งนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจะสามารถรองรับผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยใหม่ได้เท่านั้น โดยไม่สามารถที่จะปรับปรุงและปลูกสร้างบ้านใหม่ผ่านโครงการบ้านเอื้ออาทรในชุมชนแออัดแต่อย่างใด สำหรับโครงการบ้านมั่นคงสามารถตอบสนองความต้องการพัฒนาให้กับผู้อยู่อาศัยได้หลากหลายซึ่งเป็นผลดีแก่ชุมชนเนื่องจากมีแนวทางดำเนินการมุ่งเน้นให้ชาวบ้านร่วมกันพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง ภายใต้อำนาจดำเนินการ 8 ขั้นตอน (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2548 : 12) ดังนี้ 1) การสร้างความเข้าใจให้ตรงกัน 2) จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ 3) แบ่งหน้าที่ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย 4) สำรวจข้อมูลชุมชน 5) การจัดระบบสิทธิที่อยู่อาศัย 6) การวางแผนและสร้างแปลน 7) สร้างสาธารณูปโภคและสร้างบ้าน 8) การพัฒนาชุมชนอย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตามโครงการบ้านมั่นคงมีข้อเสียในด้านระยะเวลาในการสร้างกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับชุมชนค่อนข้างนาน ดังนั้นโครงการบ้านมั่นคงจึงไม่สามารถรองรับผู้ประสบปัญหาได้หรือเข้าอยู่อาศัยได้ทันที ทั้งนี้ถ้าจำเป็นต้องพัฒนาตามที่อยู่อาศัยตาม

แนวทางนี้ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องควรจัดที่พักอาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยก่อนดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ หรือก่อนที่จะมีการไถ่หรือชุมชน

2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชนแออัด

กรุงเทพมหานคร ได้ให้คำนิยามไว้ว่า “ชุมชนแออัด” หมายถึง ชุมชนส่วนใหญ่ที่มีอาคารหนาแน่น ไร้ระเบียบ และขาดทรุดโทรม ประชาชนอยู่อย่างแออัดมีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสม อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่ (กองวิชาการและแผนงาน สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร, 2544 : 2.) ซึ่งทั่วไปชุมชนแออัดมีสาเหตุเกิดจากความแออัดทางด้านเศรษฐกิจระหว่างเมืองหลวงกับชนบทและหัวเมืองตามภูมิภาค (ฉัฐพล อิศวีพิเศษวิระกุล, 2544 :11-16.) พบว่าประชาชนจากชนบทในต่างจังหวัดมักจะเข้ามาหางานทำในเมืองหลวงและหัวเมืองของภูมิภาค ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย จึงจำเป็นต้องหาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความสามารถทางการเงินของตน โดยใช้วิธีการเช่าที่ปลูกบ้าน ย้ายเข้าไปรวมอยู่อาศัยกับชุมชนต่างๆ รวมทั้งการบุกรุกสร้างบ้านเรือนบนที่ว่างเปล่าของรัฐและเอกชน ก่อให้เกิดชุมชนที่อยู่อาศัยเป็นชุมชนแออัดขึ้น เช่น สลัมคลองเตย เป็นต้น และทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้แบ่งประเภทของชุมชนแออัดตามลักษณะของการตั้งถิ่นฐานไว้ 4 ประเภท ได้แก่

ประเภทที่ 1 : ชุมชนดั้งเดิม เป็นชุมชนเก่าที่ตั้งขึ้นมาพร้อมกับเมืองที่พัฒนาขึ้นในช่วงแรกของการพัฒนาประเทศ มีการตั้งถิ่นฐานมานานกว่า 15 ปี

ประเภทที่ 2 : ชุมชนใหม่ เป็นชุมชนที่มีการก่อตั้งโดยไม่เป็นระเบียบมีอายุการก่อตั้งต่ำกว่า 15 ปี มีความเสื่อมโทรมหรือมีแนวโน้มที่จะเสื่อมโทรมในอนาคต

ประเภทที่ 3 : ชุมชนประเภทบุกรุก เป็นชุมชนที่ผู้เข้าไปอาศัยครอบครองปลูกสร้างอาคารโดยไม่ได้รับคำยินยอม หรืออยู่ระหว่างการไถ่หรือที่จากเจ้าของที่ดิน หรือชุมชนที่เข้าไปตั้งถิ่นฐานในที่ดินของสาธารณะประโยชน์ เช่น ชุมชนที่เข้าไปสร้างที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณหลังเกิดไฟไหม้ ชุมชนริมคลอง ชุมชนเลียบทางรถไฟ เป็นต้น

ประเภทที่ 4 : ชุมชนที่จะต้องรื้อย้าย เป็นชุมชนที่ถูกกำหนดว่าต้องรื้อย้ายหรือพัฒนาเป็นอย่างอื่น หรือต้องถูกเวนคืนเพื่อใช้ทำประโยชน์สาธารณะอย่างใดอย่างหนึ่ง

จะเห็นได้ว่า การเป็นชุมชนแออัดจะพิจารณาจากลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมชุมชนที่มีความเสื่อมโทรมและแออัด โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่ และชุมชนแออัดส่วนใหญ่เกิดจากความต้องการแรงงานในพื้นที่เมือง

2.7 แนวคิดของการดำรงอยู่ของชุมชนแออัด

การที่ชุมชนแออัดสามารถดำรงอยู่ มีสาเหตุมาจากปัจจัยต่างๆ (การเคหะแห่งชาติ, 2534:10) คือ

1. แหล่งงานและแรงงาน (Employment) เป็นการพึ่งพากันระหว่างแรงงานกับแหล่งงานในชุมชนเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแรงงานประเภทขายแรงงาน กรรมกรซึ่งมีมากใน ชุมชนแออัด และส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่มีค่าจ้างต่ำ ประกอบกับในเมืองใหญ่มีแหล่งงานที่ต้องการแรงงานลักษณะนี้มาก จึงนับเป็นการเอื้อซึ่งกันและกัน และเอื้อต่อการดำรงอยู่ของชุมชนแออัดด้วย

2. การรวมกลุ่ม (Grouping) เป็นอำนาจการต่อรองของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ต่อเจ้าของที่ดินเมื่อมีการไล่รื้อ ในหลายแห่งเจ้าของที่ดินไม่สามารถดำเนินการได้ เพราะชาวชุมชนมีการรวมกลุ่มกันต่อต้าน ในปัจจุบันนี้ นอกจากเป็นการรวมกลุ่มกันของผู้อาศัยเองแล้วยังได้รับความร่วมมือจากชุมชนแออัดภายนอก และองค์กรต่างๆ ทำให้การรวมกลุ่มมีอำนาจต่อรองมากยิ่งขึ้น

3. ขีดจำกัดในการพัฒนาตนเอง (Limitation of self-development) ทั้งนี้ เพราะมีข้อจำกัดในด้านรายได้ ความรู้ของผู้อยู่อาศัยตลอดทั้งราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยในเมืองที่มีราคาสูง ทำให้เป็นอุปสรรคต่อ การพัฒนาตนเองและชุมชนได้โดยลำพัง ที่อยู่อาศัยที่พอมีมาตรฐานบางแห่งต้องทรุดโทรมลง และชุมชนที่ทรุดโทรมแล้ว ยังมีสภาพทรุดโทรมยิ่งขึ้น ทั้งยังไม่สามารถจะขยับขยายออกไปจากที่เดิม

4. ขีดจำกัดของการพัฒนาโดยรัฐ (Limitation of state development) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านงบประมาณและนโยบายการปรับปรุงชุมชนแออัด นอกจากนั้นยังมีปัญหาเกี่ยวกับการประสานงานในแต่ละหน่วยงานของรัฐ

2.8 แนวความคิดและวิธีการเกี่ยวกับการปรับปรุงชุมชนแออัดของประเทศไทย

แต่เดิมงานปรับปรุงชุมชนแออัดอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานกลางปรับปรุงชุมชนเทศบาลนครกรุงเทพ (ในขณะนั้น) ต่อมาในปี 2516 ได้มีการก่อตั้งการเคหะแห่งชาติ โดยรวมเอาหน่วยงาน ต่างๆ ที่ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารสงเคราะห์ และสำนักงานกลางปรับปรุงชุมชนเทศบาลนครกรุงเทพ มาอยู่ในหน่วยงานเดียวกันการเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานหลักที่มีหน้าที่และนโยบายที่เด่นชัดเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหามุมชนแออัด โดยประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้มีการกำหนดหลักการและวิธีการปรับปรุงชุมชนแออัดไว้ ดังนี้

1. หลักการดำเนินการปรับปรุงชุมชนแออัด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติได้กำหนดหลักการในการปรับปรุงชุมชนแออัดไว้ 3 ประการ (การเคหะแห่งชาติ, 2534) คือ

1) การปรับปรุงทางกายภาพ ได้แก่ การปรับปรุงทางด้านสาธารณูปโภค เช่น ทางเท้า ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา การกำจัดขยะมูลฝอย การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในชุมชน การป้องกันอัคคีภัยโดยรัฐเป็นผู้สนับสนุนงบประมาณทั้งหมด การดำเนินการต้องสอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นของผู้อยู่อาศัย

2) การปรับปรุงด้านเศรษฐกิจและสังคม เช่น การฝึกอาชีพ การพัฒนาชุมชน การให้ทุนเพื่อประกอบธุรกิจขนาดย่อม การจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนเพื่อเป็น ตัวแทนในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3) การปรับปรุงด้านการครอบครองที่ดิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ในการอยู่อาศัยโดยตรง โดยการปรับปรุงในด้านนี้จะใช้วิธีการในรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้

- ขอความร่วมมือเจ้าของที่ดิน เพื่อทำสัญญาเช่าให้ผู้อยู่อาศัยใน ชุมชนที่การเคหะแห่งชาติเข้าไปปรับปรุงได้อยู่อาศัยต่อไป อย่างน้อย 5 ปี
- ขอซื้อ ขอเช่า ตลอดจนการเวนคืนที่ดิน
- แลกเปลี่ยนกับผลประโยชน์ที่การเคหะแห่งชาติ หรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องจะปรับปรุงชุมชนแออัด เป็นความมั่นคงให้แก่ชุมชนแออัดเอง
- ใช้กฎหมายที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร รวมถึงกฎหมายอื่นที่จะมีตามมา เช่น พระราชบัญญัติปรับปรุงชุมชนแออัด เป็นต้น

2. วิธีการและรูปแบบการดำเนินการ การปรับปรุงชุมชนแออัดที่การเคหะแห่งชาติดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน แบ่งเป็น 3 วิธี (การเคหะแห่งชาติ, 2536) คือ

1) โครงการปรับปรุงในที่ดินเดิม (Upgrading) เป็นวิธีการดำเนินการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดให้ดีขึ้น โดยการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เช่น ทางเดินเท้า ทางระบายน้ำ ระบบสาธารณูปการ ตลอดจนทั้งการปรับปรุงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยชุมชนที่สามารถปรับปรุงได้ต้องเข้าหลักเกณฑ์ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด ชุมชนไม่มีสภาพเป็นชุมชนนุกรุก คือ มีสัญญาเช่ากับเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินยินยอมให้ทำการปรับปรุง และสภาพการใช้ที่ดินไม่มีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น

- ขนาดของชุมชน เป็นชุมชนขนาด 30 หลังคาเรือนต่อไร่ ตามพระราชบัญญัติชุมชนแออัด

- ชุมชนมีสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม คือ ทางเท้าในชุมชน ทрудโทรมเกินร้อยละ 30 ขึ้นไป ไม่มีทางระบายน้ำในชุมชนหรือมีเพียงบางส่วนมีน้ำขัง ไม่มีระบบกำจัดขยะในชุมชน

- ในชุมชนไม่มีมิเตอร์ไฟฟ้า หรือประปา เป็นของตนเองหรือมีไม่ถึงร้อยละ 30 ของทั้งชุมชน

- การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมในชุมชนให้องค์กรประชาชนเป็นแกนนำ โดยมีองค์กรเอกชน การเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ให้การสนับสนุน

2) โครงการจัดหาที่อยู่ใหม่ เป็นการดำเนินการโดยย้ายประชาชนในชุมชนแออัดที่ประสบปัญหาเดือดร้อนจากที่ดินเดิมไปยังที่ใหม่ ซึ่งอาจเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินเดิมหรือย้ายออกไปจากบริเวณเดิม โครงการที่รองรับจะจัดให้เป็นที่ดินโล่งพร้อมสาธารณูปการพื้นฐาน เช่น ถนน ทางระบายน้ำ ระบบประปา ไฟฟ้า เป็นต้น หลักเกณฑ์ในการพิจารณาชุมชนต้องประกอบด้วย

- เป็นชุมชนที่ประสบความเดือดร้อน กรณีไฟไหม้หรือภัยธรรมชาติ

- เป็นชุมชนที่ถูกไล่ที่ในโครงการเวนคืนของรัฐ หรือไล่ที่ เพื่อจัดทำประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง

- เป็นชุมชนที่ถูกไล่ที่ดินของเอกชน หรือเป็นชุมชนบุกรุก โดยเจ้าของที่ดินต้องมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการ ดังนี้

- จัดหาที่ดินผืนใหม่หรือจัดสรรงบประมาณให้การเคหะแห่งชาติ จัดหาที่ดินเพื่อทำโครงการ
- จ่ายค่าที่ดินเป็นค่าชดเชยที่เหมาะสมที่ชาวบ้านสามารถจัดหาที่อยู่ใหม่ได้
- จ่ายค่าอพยพหรือถอน
- ยินยอมให้เช่าที่ดินเป็นสัญญาเช่าระยะยาวในราคาที่เป็นธรรม
- ผู้อยู่อาศัยสามารถรับภาระในค่าเช่าอาคาร ที่ดิน หรือเช่าซื้อได้
- การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมในชุมชน ให้องค์กรประชาชนเป็นแกนนำ โดยมีองค์กรเอกชน การเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ให้การสนับสนุน

3) การปรับปรุงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ เป้าหมายในการปรับปรุงเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดทั้งในที่เดิมและชุมชนที่ย้ายไปอยู่ที่ใหม่มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยมีการส่งเสริมการศึกษา สุขภาพอนามัย ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น การจัดระเบียบชุมชนมีตัวแทนและผู้นำเพื่อการพัฒนาในด้านเศรษฐกิจและสังคม มีการฝึกอบรมอาชีพ ส่งเสริมการผลิต การจัดหาตลาด จัดตั้งสหกรณ์ ตลอดจนแหล่งเงินทุนให้ผู้อยู่อาศัยได้กู้ยืมเพื่อนำไปลงทุนหรือพัฒนาที่ผู้อยู่อาศัย

3. รูปแบบการจัดการที่อยู่อาศัยใหม่ การจัดการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นโครงการ ปรับปรุงชุมชนแออัดที่เน้นการสร้างความมั่นคงในสิทธิการอยู่อาศัย การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย นับเป็นการพัฒนาการขั้นล่าสุดของการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดโดยมีรูปแบบวิธีการดำเนินการดังนี้

การย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) เป็นการย้ายชุมชนแออัดไปตั้งในที่ใหม่ โดยการเคหะแห่งชาติเป็นตัวกลางในการพัฒนาที่อยู่ใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยได้ซื้อที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์หรือได้เช่าระยะยาว เจ้าของที่ดินที่ได้รับประโยชน์จากที่ดินเดิมจะต้องมีส่วนร่วมในการรับภาระด้วย การเคหะแห่งชาติจะแบ่งแปลงพัฒนาที่ดินและจัดสาธารณูปโภค เท่าที่จำเป็น ตลอดทั้งพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ผู้อยู่อาศัยต้องผ่อนชำระค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินให้แก่การเคหะแห่งชาติหรือสถาบันการเงินต่อไป

การประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) เป็นการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัย โดยการเคหะแห่งชาติจะเข้าไปเป็นตัวกลางเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินให้แบ่งที่ดินบางส่วนเพื่อขายให้กับผู้อยู่อาศัยหรือให้เช่าระยะยาว เพื่อเจ้าของที่ดินจะได้ใช้ที่ดินในส่วนที่ต้องการไปทำประโยชน์ได้ จากนั้นการเคหะแห่งชาติจะนำที่ดินมาจัดวางผังแบ่งแปลงให้กับผู้อยู่อาศัยได้เป็นกรรมสิทธิ์หรือเช่าในระยะเวลา ปรับปรุงสาธารณูปโภคสาธารณูปการ พัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระ ค่าที่ดินกับการเคหะแห่งชาติหรือสถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการต่อไป

การปรับผังและแบ่งแปลงที่ดินในที่เดิม (Slum Reblocking) ในชุมชนที่มีปัญหาการครอบครองที่ดินหรือต้องการปรับสภาพการใช้ที่ดินของชุมชนใหม่ การเคหะแห่งชาติจะเข้าไปเป็นตัวกลางเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยการขอซื้อจากเจ้าของที่ดินหรือเช่าระยะยาว จากนั้นก็จะเข้าไปทำการแบ่งแปลงที่ดิน และให้กรรมสิทธิ์ผู้อยู่อาศัยได้ครอบครองที่ดินโดยยึดหลักว่าใครอาศัยอยู่ตรงไหน ก็ให้อยู่ตรงนั้น หรือขยับขยายเพียงบางส่วนเท่าที่จำเป็นจริงๆ เพื่อให้เกิดความเดือดร้อนน้อยที่สุด และทำการปรับปรุงระบบสาธารณูปการให้ดีขึ้นตลอดจนช่วยเหลือแนะนำเกี่ยวกับการออกแบบปรับปรุงที่อยู่อาศัยรวมทั้งพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระค่าที่ดินกับการเคหะแห่งชาติหรือสถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการต่อไป

การรื้อถอนและสร้างใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) เป็นการปรับปรุงสภาพชุมชนที่เสื่อมโทรม โดยการรื้อและสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นใหม่ในพื้นที่เดิม และให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในการเช่าซื้อหรือเช่าระยะยาวต่อไป

การจัดรูปที่ดินทั้งบริเวณ (Land Readjustment) ในชุมชนที่จะต้องมีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคหลักของรัฐ หรือในชุมชนที่จะต้องจัดการใช้ที่ดินใหม่ การเคหะแห่งชาติจะเข้าไปเจรจากับเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัย โดยจะประสานกับแผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคของ

ท้องถิ่น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การพัฒนาสาธารณูปโภคได้ บรรลุเป้าหมาย ในขณะเดียวกัน เจ้าของที่ดิน ได้มีโอกาสพัฒนาที่ดินของตน และผู้อยู่อาศัยได้มีที่อยู่อาศัยอย่างถาวรอีกด้วย โดยหลักการนี้จะเป็นไปได้ด้วยการประสานประโยชน์เท่านั้น

2.9 วิวัฒนาการของวิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด

วิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด ในประเทศไทยได้มีการวิวัฒนาการมาโดยตลอด ตามการเปลี่ยนแปลงของแนวความคิดและตามอิทธิพลที่ได้รับจากต่างประเทศ ตลอดทั้งจากข้อจำกัดในด้านต่าง ๆ ของประเทศ เช่น งบประมาณ ในช่วงที่ผ่านมาพอจะสรุปวิธีการและรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด ได้ดังนี้

1. การรื้อล้าง (Slum Clearance) เป็นวิธีการปรับปรุงชุมชนแออัดในช่วงต้น ๆ คือ ช่วงก่อน พ.ศ. 2503 (โศกณ พร โชคชัย, 2528) กล่าวว่าในยุคนี้ได้รับแนวความคิดของ City Beautification มาจากตะวันตก จึงเน้นความสวยงามของบ้านเมืองเป็นหลักมองชุมชนแออัดเป็นแหล่งเสื่อมโทรมในสังคมที่ต้องขจัดให้หมดไป การรื้อล้างดังกล่าวเป็นเพียงการขับไล่ออกไปจากพื้นที่เท่านั้น โดยที่ทางการไม่ได้จัดหาที่อยู่ให้แก่ผู้ถูกรื้อล้างแต่อย่างใด ชุมชนแออัดถูกรื้อล้างในยุคนั้น เช่น ชุมชนบริเวณหน้ากรมทางหลวง บริเวณท่าवासูกกรี และคลองเตย เป็นต้น ทำให้ผู้ถูกไล่ออกรื้อไปสร้างสลัมในที่ดินแห่งใหม่และกระจัดกระจายไปอยู่ในชุมชนอื่น ๆ การรื้อล้างและสร้างแฟลตเป็นแนวความคิดที่ไม่ต้องการให้ผู้ถูกรื้อล้างไปสร้างสลัมแห่งใหม่ เพราะไม่สามารถแก้ไขปัญหาสลัมให้หมดไปจากเมืองได้ จึงมีแนวความคิดในการสร้างแฟลตขึ้นมาซึ่งอาจสร้างในที่ดินเดิม หรือในที่ดินใหม่ที่ไม่ไกลจากที่เดิมนัก กล่าวว่ายุคนี้ได้รับอิทธิพลจากแนวความคิดทางด้าน Social housing จากตะวันตก ซึ่งอยู่ในช่วงปี พ.ศ. 2503 - 2512 ที่อยู่อาศัยในรูปแฟลตที่มีการสร้าง เช่น แฟลตดินแดง ห้วยขวาง และบ่อนไก่ เป็นต้น

2. การปรับปรุงชุมชนแออัดในที่ดินเดิม (Slum Upgrading) จากข้อจำกัดของการสร้างแฟลตที่ต้องใช้งบประมาณสูง และไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนในชุมชนแออัด การแก้ไขปัญหาของชุมชนแออัดในยุคนี้ จึงเริ่มให้ความสำคัญกับการปรับปรุงในที่เดิมมีการพัฒนาปรับปรุงทางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ เพื่อให้คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนแออัดดีขึ้น ในช่วงนี้ได้มีการก่อตั้งการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในด้านนี้ขึ้นมา และ ต่อมา มีการจัดตั้งสำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อดำเนินการปรับปรุงชุมชนแออัด โดยเฉพาะแต่อย่างไรก็ตามการปรับปรุงชุมชนแออัดในที่เดิมไม่สามารถดำเนินการได้ในทุกชุมชน เนื่องจากติดปัญหาเจ้าของที่ดินไม่เห็นด้วยและไม่อนุญาตให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการ

3. การสร้างบ้านบางส่วน (Sites – and- Service) เป็นโครงการที่ดำเนินการในช่วงเดียวกับการปรับปรุงชุมชนแออัดในที่เดิม โดยเน้นเฉพาะการจัดให้มีที่ดิน สาธารณูปโภค และให้มีโครงสร้างที่อยู่อาศัยน้อยที่สุดเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยไปก่อสร้างเอง เน้นกระบวนการการมีส่วนร่วมในการกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด และประหยัดงบประมาณของภาครัฐในการทำ Social Housing โครงการ Sites - and - Service นี้แสดงให้เห็นว่าผู้มีรายได้น้อยหากมีความมั่นคงในที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยแล้วก็จะค่อย ๆ สร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง และต่อเติมให้มีความสมบูรณ์ขึ้น ตามกำลังทรัพย์ที่มีอยู่ โดยการก่อสร้างอาจใช้แรงงานของสมาชิกในครอบครัว ญาติ หรือเพื่อนบ้านในการปลูกสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย จะเห็นได้ว่าต้นทุนของโครงการสร้างบ้านบางส่วน 10 หน่วย จะเท่ากับแฟลตที่มีมาตรฐานสูงเพียงหน่วยเดียว จึงทำให้ภาระงบประมาณที่ใช้ในการอุดหนุนจากภาครัฐในด้านที่อยู่อาศัยลดน้อยลงไปมาก (อรจิตต์ บำรุงสกุลสวัสดิ์, 2536)

4. การจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ หรือที่รู้จักกันในระยะแรกคือโครงการพื้นครเป็นโครงการที่เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2525 โดยเน้นหลักการความมั่นคงในที่อยู่อาศัยพยายามให้ผู้อยู่อาศัยได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน พร้อมทั้งมีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ โดยนำข้อดีของการดำเนินการในโครงการต่าง ๆ มาประสานกับความมั่นคงในการอยู่อาศัยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมมากที่สุด โครงการที่ได้ดำเนินการในระยะแรกคือ โครงการชุมชนซอยสีน้ำเงิน ชุมชนวัดลาดบัวขาว และชุมชนบางบัว

2.10 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

1. อมรรัตน์ กล้าพล, “ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ดินราชพัสดุชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร,” (วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.)

จากการศึกษาพบว่า 1) ในด้านเศรษฐกิจผู้อยู่อาศัยในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 ส่วนใหญ่จะเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง มีอาชีพค้าขายและทำงานบริษัทเอกชน รายได้ต่อครัวเรือนเพียงพอต่อการดำรงชีวิตไม่มีหนี้สิน มีสิ่งอำนวยความสะดวกค่อนข้างครบ 2) ในด้านสังคมความสัมพันธ์ภายในชุมชนของผู้อยู่อาศัยจะรู้จักกันเกือบทุกครอบครัวเพราะอยู่อาศัยมานานมาก มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน มีการรวมกันในการระดมความคิดและช่วยกันแก้ไขปัญหาของชุมชน และมีผู้นำชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยไว้วางใจ 3) ในด้านกายภาพพบว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 จะอยู่อาศัยในที่ดินมานานกว่า 40 ปี ลักษณะที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยโดยเฉลี่ยประมาณ 40 – 60 ตารางเมตร มูลค่าที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วงราคา 100,000 – 400,000 บาท และการใช้ประโยชน์

โดยส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย 4) ในเรื่องความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงนี้ ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ต้องการอยู่ในที่ดินแปลงเดิมและเห็นควรให้มีการปรับปรุงทางด้านกายภาพ โดยยินยอมให้ทางราชการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น รองลงมาขอรับเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย และให้มีการประสานการใช้ประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) ตามลำดับ สำหรับทางเลือกที่ขอให้ทางราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อรองรับการโยกย้ายที่อยู่อาศัยไม่มีผู้ให้สัมภาษณ์รายใดที่เลือกทางเลือกนี้เลย

2. พระ ตรีชคารัตน์, “ทางเลือกในการฟื้นฟูที่อยู่อาศัย อาคารกรมภูธรชน ถนนเยาวราช เขตสัมพันธวงศ์,” (วิทยานิพนธ์ ปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.)

ผลการวิจัยพบว่า ด้านกายภาพ จะเห็นได้ว่าสภาพอาคารทรุดโทรม สกปรก ไม่มีการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีอายุค่อนข้างมาก 51-60 ปี มีรายได้ครัวเรือนเพียงพอกับค่าใช้จ่าย ไม่มีหนี้สินมีความสัมพันธ์ในชุมชน ค่อนข้างมาก เพราะอยู่อาศัยมานาน ผู้อยู่อาศัยจำนวน 124 ห้อง จาก 160 ห้อง (ร้อยละ 78) เห็นว่าปัญหาที่อยู่อาศัยที่สำคัญที่สุด คือการไม่มีสัญญาเช่า ทำให้ไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยส่งผลให้ไม่มีกำลังใจในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ปัญหาที่อยู่อาศัยอื่นๆ เป็นปัญหาสภาพอาคารที่ควรได้รับการปรับปรุง เช่น ลิฟท์ค้าง กลิ่นขยะ การระบายน้ำ และน้ำรั่วผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่ ร้อยละ 78 ประกอบอาชีพค้าขายในตลาดที่อยู่ชั้นล่างของอาคาร อีกร้อยละ 22 ประกอบอาชีพอยู่ในถนนเยาวราช และคลองถม จึงจำเป็นต้องอยู่ที่อาคารนี้เพราะใกล้แหล่งงาน และต้องใช้พื้นที่ที่อยู่อาศัยในการเก็บสินค้าและเครื่องมือในการประกอบอาชีพ การลงทุนทำการค้าของผู้อยู่อาศัยเป็นการค้าขนาดเล็ก ความไม่มั่นคง

ในเรื่องสิทธิการอยู่อาศัย ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่กล้าลงทุนเพิ่มเติม ผลจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง พบว่ามีทางเลือกในการแก้ปัญหา 2 ทาง คือ (1) การรื้ออาคารและสร้างใหม่ กับ (2) การต่อสัญญากับผู้อยู่อาศัยเดิมและทำการปรับปรุงอาคาร โดยมีเงื่อนไขประกอบการต่อสัญญาทั้งสิ้น 6 แนวทาง ที่มีความเป็นไปได้ด้านการเงิน คือ (1) เช่า 50,000 บาท ค่าเช่า/เดือน 150 บาท ระยะเวลา 10 ปี (2) เช่า 25,000 บาท ค่าเช่า/เดือน 210 บาท ระยะเวลา 5 ปี (3) เช่า 50,000 บาท (เพิ่มหรือเปลี่ยนลิฟท์, ระบบความปลอดภัย) (4) ค่าเช่า/เดือน 680 บาท (5) ค่าเช่า/เดือนสูงกว่า 680 บาท โดยจะต้องทำการปรับปรุงอาคารให้ และ (6) ค่าเช่า/เดือนต่ำกว่า 680 บาท โดยไม่ต้องทำการปรับปรุงอาคารให้ ผลจากการสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัยพบว่าร้อยละ 99 ต้องการต่อสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงนำไปสู่

ข้อเสนอแนะ ให้ใช้แนวทางเลือกในการฟื้นฟูที่อยู่อาศัย โดย ควรมีการต่อสัญญาระยะยาว 10 ปี มีค่าเช่า 50,000 บาท และค่าเช่าต่อเดือน 150 บาท อันเป็นทางเลือกที่ผู้อยู่อาศัยจำนวน 98 ครัวเรือน จาก 158 ครัวเรือน

3. ฤทธิพงษ์ เทียนคำ, “การเปรียบเทียบกระบวนการปรับปรุงชุมชนที่อยู่อาศัยระหว่างชุมชนอาคารสงเคราะห์และชุมชนโรงงานสุรา ในเกาะเมืองพระนครศรีอยุธยา,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.)

ผลการศึกษพบว่ากระบวนการรื้อย้ายชุมชนดั้งเดิมที่บุกรุกโบราณสถานไปยังโรงงานสุราเป็นการดำเนินการโดยกรมศิลปากรทุกขั้นตอนตั้งแต่การวางแผน เลือกสถานที่ และวางผัง โดยที่ชาวชุมชนมีหน้าที่เพียงรับเงินค่าชดเชยและย้ายไปปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินที่กรมศิลปากรจัดสรรให้ กระบวนการดังกล่าวทำให้เกิดชุมชนใหม่ที่ไม่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนกลางให้ชาวชุมชนได้พบปะรวมตัวหรือทำกิจกรรมร่วมกัน เป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้ชาวชุมชนไม่สามารถรวมตัวกันเป็นชุมชนใหม่ที่มีลักษณะพึ่งตนเองได้ ส่วนชุมชนอาคารสงเคราะห์เป็นชุมชนดั้งเดิมที่บุกรุกที่ดินของราชพัสดุที่ดูแลโดยเทศบาลนครและจะถูกรื้อย้าย แต่ได้รับความช่วยเหลือของหน่วยงานภาครัฐและเอกชนต่างๆทำให้ชาวชุมชนสามารถรวมตัวกันเพื่อต่อรองกับเทศบาลนครให้ได้อยู่อาศัยในที่ดินเดิมต่อไป เกิดเป็นกระบวนการปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชนโดยผู้อยู่อาศัยเองเป็นผู้มีบทบาทหลักในการดำเนินงานโดยจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ วางผัง และออกแบบที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง ทำให้มีการจัดผังชุมชนใหม่โดยจัดวางอาคารเป็นกลุ่ม มีศูนย์กลางเป็นพื้นที่ว่างเพื่อการทำกิจกรรมและรวมตัวของชาวชุมชน นอกจากนี้ชาวชุมชนยังสามารถตั้งสหกรณ์ซึ่งเป็นองค์กรพึ่งตนเองของชุมชนด้วยจากการเปรียบเทียบกระบวนการและผลกระทบต่อชุมชนทั้งสองพบว่า กระบวนการปรับปรุงชุมชนมีผลต่อรูปแบบทางกายภาพของที่อยู่อาศัยรวมถึงการรวมตัว ความเข้มแข็ง และการพึ่งตนเองของชุมชนอย่างมากโดยการมีส่วนร่วมของชาวชุมชนในกิจกรรมต่างๆ ของกระบวนการปรับปรุงชุมชนโดยผู้อยู่อาศัยนั้นยังก่อให้เกิดการเรียนรู้ และรวมตัวเพื่อแก้ปัญหาของชุมชน ดังนั้นกรมศิลปากรควรทบทวนปรับปรุงกระบวนการรื้อย้ายชุมชนจากพื้นที่โบราณสถานโดยสนับสนุนให้ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในกระบวนการรื้อย้ายและพัฒนาชุมชน เพื่อให้การพัฒนาชุมชนและเมืองมีประสิทธิภาพและยั่งยืนยิ่งขึ้น

ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และ ชุมชนผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม

2.11 แนวความคิดการพัฒนาชุมชน

1. ปรัชญาในการพัฒนาชุมชน (อ้างใน สนธยา พลศรี, 2533 : 46) พัฒน์ บุณยรัตพันธุ์ได้กล่าวถึงหลักปรัชญามูลฐาน ของงานพัฒนาชุมชนไว้ดังนี้

1) บุคคลแต่ละคนย่อมมีความสำคัญ และมีความเป็นเอกลักษณ์ที่ไม่เหมือนกันจึงได้มีสิทธิอันพึงได้รับการปฏิบัติด้วยความยุติธรรม และอย่างบุคคลมีเกียรติฐานะที่เป็นมนุษย์ปุถุชนอันหนึ่ง

2) บุคคลแต่ละคนย่อมมีสิทธิ และสามารถที่จะกำหนดวิถีการดำรงชีวิตของตนไปในทิศทางที่ตนต้องการ

3) บุคคลแต่ละคนถ้าหากมีโอกาสแล้ว ย่อมมีความสามารถที่จะเรียนรู้เปลี่ยนแปลงทัศนะประพฤติปฏิบัติ และพัฒนาขีดความสามารถให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมสูงขึ้นได้

4) มนุษย์ทุกคนมีพลังในเรื่องความคิดริเริ่ม ความเป็นผู้นำ และความคิดใหม่ๆ ซึ่งซ่อนเร้นอยู่ และพลังความสามารถเหล่านี้สามารถเจริญเติบโต และนำออกมาใช้ได้ ถ้าพลังที่ซ่อนเร้นเหล่านี้ได้รับการพัฒนา

5) การพัฒนาพลังและขีดความสามารถของชุมชนในทุกด้านเป็นสิ่งที่พึงปรารถนา และ มีความสำคัญยิ่งต่อชีวิตของบุคคล ชุมชน และรัฐ ฉะนั้น จึงเห็นได้ว่าปรัชญาของการพัฒนาชุมชนนั้น

ประการที่ 1 ตั้งอยู่บนรากฐานอันมั่นคงแห่งความศรัทธาในตัวตนว่า เป็นทรัพยากรที่มีความหมายและสำคัญที่สุด มนุษย์ทุกคนมีความสามารถ

ประการที่ 2 การพัฒนาชุมชน ก็คือ ความศรัทธาในเรื่องความยุติธรรมของสังคม (Social Justice) การมุ่งขจัดความขัดแย้งและความเหลื่อมล้ำต่ำสูงที่เห็นได้ชัดในหมู่มวลชน

ประการที่ 3 ความไม่รู้ ความดื้อ และการใช้กำลังบังคับเป็นอุปสรรคที่สำคัญยิ่งต่อความสำเร็จของการพัฒนา และความเจริญรุดหน้าจะเกิดขึ้นได้ด้วยวิธีการให้การศึกษานั้น การให้การศึกษาก็ให้โอกาสจะช่วยดึงพลังซ่อนเร้นในตัวคนออกมาใช้ให้เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม และการพัฒนาจะมีประสิทธิภาพได้ก็จะต้องยึดหลักการรวมกลุ่ม และการทำงานกับกลุ่ม เพราะมนุษย์เป็นสัตว์สังคม การอยู่รวมกันเป็นกลุ่ม และทำงานรวมกันเป็นกลุ่มจะช่วยให้คนได้เจริญเติบโตโดยเร็วที่สุด

2. แนวทางความคิดพื้นฐานในการพัฒนาชุมชน

การศึกษาแนวความคิดพื้นฐานของงานพัฒนาชุมชนเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้พัฒนากรสามารถทำงานกับประชาชนได้อย่างถูกต้อง และทำให้งานมีประสิทธิภาพ แนวคิดพื้นฐานในการพัฒนาชุมชนในระดับการปฏิบัติ มีดังนี้

1) การมีส่วนร่วมของประชาชน (People Participation) เป็นหัวใจของงานพัฒนาชุมชน โดยยึดหลักของการมีส่วนร่วมที่ว่า ประชาชนมีส่วนร่วมในการคิดตัดสินใจวางแผนงาน การปฏิบัติการและร่วมบำรุงรักษา

2) การช่วยเหลือตนเอง (Aided Self - Help) เป็นแนวทางในการพัฒนาที่ยึดเป็นหลักการสำคัญประการหนึ่ง คือ ต้องพัฒนาให้ประชาชนพึ่งตนเองให้มากขึ้น โดยมีรัฐคอยให้การช่วยเหลือ สนับสนุน ในส่วนที่เกินขีดความสามารถของประชาชน ตามโอกาสและหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม

3) ความคิดริเริ่มของประชาชน (Initiative) ในการทำงานกับประชาชนต้องยึดหลักการที่ว่าความคิดริเริ่มต้องมาจากประชาชน ซึ่งต้องใช้วิถีแห่งประชาธิปไตย และหาโอกาสกระตุ้นให้การศึกษาให้ประชาชนเกิดความคิด และแสดงออกซึ่งความคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อหมู่บ้าน ตำบล

4) ความต้องการของชุมชน (Felt - Needs) การพัฒนาชุมชนต้องให้ประชาชน และองค์กรประชาชนคิดและตัดสินใจบนพื้นฐานความต้องการของชุมชนเอง เพื่อให้เกิดความคิดที่ว่าเป็นของประชาชนและจะช่วยกันดูแลรักษาตลอดไป

5) การศึกษาภาคชีวิต (Life - Long Education) งานพัฒนาชุมชนถือเป็นกระบวนการให้การศึกษาภาคชีวิตแก่ประชาชน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาคน การให้การศึกษาต้องให้การศึกษาอย่างต่อเนื่องกันไปตราบเท่าที่บุคคลยังคงดำรงชีวิตอยู่ในชุมชน

3. องค์ประกอบของการพัฒนาชุมชน (สนชยา พลศรี, 2533 : 64)

ในการพัฒนาชุมชนนั้น มีองค์ประกอบต่างๆ มากมาย แต่องค์ประกอบที่สำคัญควรมี 10 ประการ คือ

การพัฒนาชุมชนก็คือความพยายามที่จะยกมาตรฐานการครองชีพของประชาชนภายในชุมชนให้ดีขึ้น หรืออาจจะกล่าวได้ว่าการพัฒนาชุมชนมีจุดมุ่งหมายที่จะทำให้คนหรือชุมชนนั้นมีความเจริญขึ้น ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ทั้งนี้หมายถึงการทำให้คนในชุมชนนั้นมีความกินดีอยู่ดีขึ้นกว่าเดิม ทั้งนี้ต้องอาศัยความร่วมมือจากรายการเอง โดยรายการจะต้องช่วยตัวเองในการพัฒนาด้วย การเข้ามาคิดพิจารณาตัดสินใจ และดำเนินการด้วยตนเองบนพื้นฐานของความสมัครใจ ทั้งนี้เพราะการพัฒนาชุมชนมีจุดมุ่งหมายอยู่ที่ตัวประชาชน ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการพัฒนาทุกสาขาต้องการให้ประชาชนมีทักษะ มีความรับผิดชอบที่จะช่วยตนเอง

1) การพัฒนาชุมชนมีจุดมุ่งหมายที่จะเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมหรือลักษณะทางกายภาพตลอดจนการเปลี่ยนแปลงทัศนคติของประชาชน การประพฤติปฏิบัติแบบเก่า ๆ ของชุมชนนั้นอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างด้วยกันด้วยวิธีการให้การศึกษาแก่ประชาชนโดยเน้นการเปลี่ยนแปลงทัศนคติและแนวความคิดให้ถูกทิศทาง

2) งานจะต้องสนองตอบต่อความต้องการของประชาชน ทั้งนี้ หมายถึงว่ากิจกรรมใดๆ ที่จะนำไปส่งเสริมให้ประชาชนรับปฏิบัติ จะต้องเป็นกิจกรรมที่ประชาชนมีความต้องการอยู่

แล้วหรือเป็นกิจกรรมที่จำเป็นต่อการดำรงชีพของประชาชน และสามารถทำให้ประชาชนรู้สึกต้องการได้

3) การพัฒนาชุมชนจะต้องใช้หลักการช่วย เร่งเร้า ส่งเสริมให้ประชาชนเกิดความคิดริเริ่ม และรู้จักวิธีช่วยตนเอง โดยกลุ่มพลังคน ตลอดจนการดำเนินการไปตามโครงการพัฒนานั้น

4) ผู้นำการเปลี่ยนแปลง (Change Agent) จะต้องทำหน้าที่เป็นผู้กระตุ้นเตือน ช่วย และส่งเสริมให้ประชาชนในชนบทเกิดความคิดริเริ่มขึ้น

5) แผนงานพัฒนาที่อาศัยความร่วมมือระหว่างประชาชนกับประชาชนและประชาชนกับหน่วยงานรัฐบาล และองค์การอาสาสมัครเอกชน

6) รัฐบาลหรือแหล่งให้ความช่วยเหลือจากภายนอกจะให้ความช่วยเหลือเฉพาะสิ่งใดที่เกินความสามารถที่ชุมชนหรือราษฎรจะจัดหามาได้เอง เช่น ความรู้ทางวิชาการ วัสดุ และเงินเท่าที่จำเป็น

7) ควรมีการรวบรวมผู้เชี่ยวชาญสาขาต่างๆ เข้าด้วยกัน มิใช่ดำเนินการแต่เพียงหน่วยงานหนึ่งหน่วยงานใด เพราะปัญหาของชุมชนอยู่นอกเหนือความสามารถของหน่วยงานใด โดยเฉพาะ และการที่จะพัฒนาชุมชนให้ได้ผลจะต้องเป็นการพัฒนาโดยทั่วไป มุ่งประชาชนเป็นหลัก ดังนั้นจึงใช้หลักการที่เรียกว่าการพัฒนาแบบเบ็ดเสร็จ (Holistic Approach) คือ มุ่งที่จะพัฒนาทุกๆ ด้าน ไม่ใช่เพียงด้านใดด้านหนึ่งด้านเดียว

8) ขบวนการพัฒนาชุมชน จะต้องพิจารณาถึงสังคม ประเพณี วัฒนธรรมของท้องถิ่นเป็นหลัก

9) วิธีการพัฒนาชุมชนโดยอาศัยหลักการ และแนวทางระบอบประชาธิปไตยเป็นพื้นฐานในการดำเนินการ

4. กระบวนการทำงานพัฒนาชุมชน (กรมการพัฒนาชุมชน กระทรวงมหาดไทย, 2538)

การปฏิบัติงานพัฒนาชุมชนเป็นงานที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง เป็นกระบวนการดังนี้

1) การศึกษาชุมชน เป็นการเสาะแสวงหาข้อมูลต่างๆ ในชุมชน เช่น ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง การปกครอง และสภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชน เพื่อทราบปัญหาและความต้องการของชุมชนที่แท้จริง วิธีการในการศึกษาชุมชนอาจต้องใช้หลายวิธีประกอบกันทั้งการสัมภาษณ์ การสังเกต การสำรวจ และการศึกษาข้อมูลจากเอกสารต่างๆ ที่มีอยู่ในชุมชนด้วย เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ตรงกับความเป็นจริงมากที่สุด กลวิธีที่สำคัญที่นักพัฒนาต้องใช้ในขั้นตอนนี้ คือ การสร้างความสัมพันธ์กับคนในชุมชน เพราะถ้าหากปราศจากสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างพัฒนากรกับชาวบ้านแล้ว เป็นการยากที่จะได้รู้ และเข้าใจปัญหาความต้องการจริงๆ ของ

ชาวบ้าน ความสัมพันธ์อันดี จนถึงขั้นความสนิทสนม รักใคร่ ศรัทธา จึงเป็นสิ่งที่จำเป็นที่จะต้องปลูกฝังให้เกิดขึ้นกับคนในชุมชน

2) การให้การศึกษาแก่ชุมชน เป็นการสนทนา วิเคราะห์ปัญหาาร่วมกันกับประชาชน เป็นการนำข้อมูลต่างๆ ที่ได้จากขั้นตอนการศึกษาชุมชน มาวิเคราะห์ถึงปัญหาความต้องการและสภาพที่เป็นจริง ผลกระทบ ความรุนแรง และความเสียหายต่อชุมชน กลวิธีที่สำคัญในขั้นตอนนี้ คือ การกระตุ้นให้ประชาชนได้รู้ เข้าใจ และตระหนักในปัญหาของชุมชน ซึ่งในปัจจุบันก็คือ การจัดเวทีประชาคม เพื่อค้นหาปัญหาร่วมกันของชุมชน

3) การวางแผน / โครงการ เป็นขั้นตอนให้ประชาชนร่วมตัดสินใจ และกำหนดโครงการเป็นการนำเอาปัญหาที่ประชาชนตระหนัก และยอมรับว่าเป็นปัญหาของชุมชนมา ร่วมกันหาสาเหตุ แนวทางแก้ไข และจัดลำดับความสำคัญของปัญหา และให้ประชาชนเป็นผู้ตัดสินใจที่จะแก้ไขภายใต้ขีดความสามารถของประชาชน และการแสวงหาความช่วยเหลือจากภายนอกกลวิธีที่สำคัญในขั้นตอนนี้ คือ การให้ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการแก้ไขปัญหา วิธีการวางแผน การเขียนโครงการ โดยใช้เทคนิคการวางแผนแบบให้ประชาชนมีส่วนร่วม

4) การดำเนินงานตามแผนและโครงการ โดยมีผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตามแผน และโครงการที่ได้ตกลงกันไว้ กลวิธีที่สำคัญในขั้นตอนนี้ คือ การเป็นผู้ช่วยเหลือสนับสนุนใน 2 ลักษณะ คือ

4.1 เป็นผู้ปฏิบัติงานทางวิชาการ เช่น แนะนำการปฏิบัติงาน ให้คำปรึกษาหารือในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

4.2 เป็นผู้ส่งเสริมให้ชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติงาน

5) การติดตามประเมินผล เป็นการติดตามความก้าวหน้าของงานที่กำลังดำเนินการตามโครงการเพื่อการปรับปรุงแก้ไขปัญหา อุปสรรคที่พบได้อย่างทันทั่วทั้งที่ กลวิธีสำคัญในขั้นตอนนี้ คือ การติดตามดูแลการทำงานที่ประชาชนทำ เพื่อทราบผลความก้าวหน้าและปัญหาอุปสรรค แล้วนำผลการปฏิบัติงานตามโครงการหรือกิจกรรมไปเผยแพร่เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องได้ทราบสามารถกระทำได้โดย

5.1 แนะนำให้ผู้ผู้นำท้องถิ่นหรือชาวบ้าน ติดตามผลและรายงานผลด้วยตนเอง เช่น รายงานด้วยวาจา รายงานเป็นลายลักษณ์อักษร การจัดนิทรรศการ เป็นต้น

5.2 พัฒนาการเป็นผู้รายงานผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง เช่น เสนอผลการปฏิบัติงานต่อที่ประชุม ทำบันทึกรายงานตามแบบฟอร์มต่างๆ ของทางราชการ

2.12 ความหมายและลักษณะการมีส่วนร่วม (ปทาน สุวรรณ, 2527 : 82)

การมีส่วนร่วม ซึ่งเป็นลักษณะสำคัญของการวางแผนปฏิบัติการ หมายถึง การที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต้องยอมรับข้อจำกัดต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่ มติร่วมกัน (consensus) ในการนี้ชุมชนต้องลดหรือขจัดความไม่เท่าเทียมกัน ทั้งในเรื่องอำนาจ ความไม่เท่าเทียมทางเพศและอื่น ๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อกระบวนการมีส่วนร่วม

ลักษณะของการมีส่วนร่วม

Cohen and Uphoff (1977) กล่าวถึงลักษณะการมีส่วนร่วมว่า ลักษณะของการมีส่วนร่วมเข้ามามีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนา โดยทั่วไปนั้นประชาชนอาจเข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจว่าจะทำอะไร เข้าร่วมงานในการนำโครงการไปปฏิบัติโดยเสียสละทรัพยากรต่าง ๆ เช่น แรงงาน วัสดุ เงิน หรือร่วมมือในองค์การ หรือกิจกรรมเฉพาะด้าน เข้าร่วมในผลประโยชน์ที่เกิดจากการพัฒนาและร่วมในการประเมินผลโครงการ ลักษณะการมีส่วนร่วม สรุปได้ดังนี้

1. การมีส่วนร่วมของชุมชนในการตัดสินใจ
2. การมีส่วนร่วมของชุมชนในการดำเนินการ
3. การมีส่วนร่วมของชุมชนในผลประโยชน์

นอกจากลักษณะของการมีส่วนร่วม ดังรายละเอียดข้างต้นแล้ว ยังมีผลการศึกษาก่อนหน้านี้ของ Lee, J.Cary (1970) ที่กล่าวถึงลักษณะของการมีส่วนร่วม โดยแบ่งตามบทบาทและหน้าที่ของผู้เข้าร่วม ดังนี้

1. เป็นสมาชิก (membership)
2. เป็นผู้เข้าประชุม (Attendance at Meeting)
3. เป็นผู้บริจาคเงิน (Financial contribution)
4. เป็นกรรมการ (Membership on committees)
5. เป็นประธาน (Leader)

การมีส่วนร่วมของประชาชน ตามบทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2540 หมวดที่ 5 ว่าด้วยแนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐ กำหนดไว้รัฐต้องส่งเสริมและสนับสนุนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการกำหนดนโยบาย การวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและการเมือง รวมทั้งตรวจสอบการใช้อำนาจรัฐ และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 - 9 มุ่งเน้นการพัฒนาแบบองค์รวมโดยให้คน ชุมชน และองค์กรชุมชนเป็นแกนกลางในการพัฒนา ดังนั้นประชาชนจึงเป็นกลไกสำคัญในการนำนโยบายไปปฏิบัติให้บรรลุเป้าหมาย

2.13 แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชุมชน (อนันต์ ลัทธพิทย, มปป.)

แนวคิดเกี่ยวกับการระดมประชาชนให้มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนเองนั้นเป็นแนวความคิดพื้นฐานของ วิธีการพัฒนาชุมชน คือ การช่วยให้ประชาชนสามารถช่วยตนเองได้ ซึ่งกล่าวได้ว่าเป็นหัวใจของการพัฒนา กล่าวคือ ประชาชนจะต้องช่วยกันร่วมมือในการเป็นผู้กระทำ การพัฒนาตนเอง มิใช่เป็นแต่เพียงผู้รับการพัฒนาเท่านั้น ทั้งนี้เพราะผู้กระทำการพัฒนาเป็นผู้ได้รับผลโดยตรงจากการพัฒนาคือพัฒนาตัวเองไปด้วย นอกเหนือไปจากนั้นยังทำให้เกิดการพัฒนาอย่างกว้างขวางในชุมชนนั้น

การมีส่วนร่วมเกิดจากแนวความคิดสำคัญ 3 ประการคือ

1. ความสนใจและความห่วงกังวลร่วมกัน ซึ่งเกิดจากความสนใจและความห่วงกังวลส่วนบุคคล ซึ่งบังเอิญพ้องต้องกันกลายเป็นความสนใจและห่วงกังวลร่วมกันของส่วนร่วม
2. ความเดือดร้อนและความไม่พึงพอใจร่วมกันที่มีต่อสถานการณ์ที่เป็นอยู่นั้น ผลักดันให้เกิดการรวมกลุ่มวางแผน และลงมือทำร่วมกัน
3. การตกลงร่วมกันที่จะเปลี่ยนแปลงกลุ่มหรือชุมชนไปในทิศทางที่พึงปรารถนา การตัดสินใจร่วมกันนี้ จะต้องรุนแรงมากพอที่จะทำให้เกิดความริเริ่มกระทำที่สนองตอบ ความเห็นชอบของคนส่วนใหญ่ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมนั้น

อย่างไรก็ตาม การมีส่วนร่วมยังเกิดจากแนวคิดอื่น ๆ อีกเช่น

1. ความศรัทธา ที่มีต่อความเชื่อบุคคลสำคัญ และสิ่งศักดิ์สิทธิ์ทำให้ประชาชน มีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การลงแขก บำเพ็ญประโยชน์ การสร้างโบสถ์วิหาร
2. ความเกรงใจ ที่มีต่อบุคคลที่เคารพนับถือ หรือมีเกียรติยศตำแหน่ง ทำให้ประชาชนเกิดความเกรงใจและมีส่วนร่วมด้วยทั้ง ๆ ที่ยังไม่มีศรัทธาหรือความเต็มใจอย่างเต็มเปี่ยมที่จะกระทำ เช่น ผู้ใหญ่ออกปากขอแรง ผู้น้อยก็ช่วยแรง
3. อำนาจบังคับ ที่เกิดจากบุคคลที่มีอำนาจเหนือกว่าทำให้ประชาชนถูกบีบบังคับให้มีส่วนร่วมในการกระทำต่าง ๆ

นอกจากนี้แล้วการมีส่วนร่วมยังเป็นวิธีที่ทรงประสิทธิภาพในการเสริมสร้างและสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงหรือพัฒนานั้น

การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน (ปฐมา หรุ่นรักวิทย์, 2544)

การมีส่วนร่วมคนในชุมชนก็คือ การให้ชาวบ้านกลุ่มคนที่อยู่ในชุมชนได้แสดงทัศนะและความเห็นของตนกับทุกคนที่อยู่ร่วมชุมชนเดียวกันได้รับรู้ถึงปัญหา อุปสรรค และการแก้ไขต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ทั้งนี้เพราะผู้ที่รู้เรื่องราว ความต้องการ และเงื่อนไขต่าง ๆ ในชุมชนที่ดีที่สุดก็คือ ผู้ที่อยู่

ในชุมชนนั่นเอง มิใช่คนจากภายนอกที่จะมากำหนดความเป็นอยู่ของคนตรงนั้นได้ ดังนั้นการทำงานใด ๆ ในชุมชนที่อาศัยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนจึงเป็นการรวมพลังและการสร้างปฏิสัมพันธ์ให้เกิดขึ้นกับคนในชุมชนนั้น ๆ กิจกรรมในลักษณะนี้ได้แก่ กำหนดให้มีวันกวาดถนน หรือรณรงค์ให้เกิดกิจกรรม เช่น มาเก็บขยะกันเถอะ มาทำทางเดินเท้ากันเถอะ หรือมาทำความสะอาดคลองกันเถอะ เป็นต้นการเริ่มต้นที่กิจกรรมเล็ก ๆ ได้ทำให้เกิดความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน และทำให้สามารถหาทางที่จะขยายไปสู่กิจกรรมที่ใหญ่ขึ้นได้ เช่นการสร้างบ้าน หรือการสร้างศูนย์รวมของชุมชน เช่นนี้แล้ว จึงจะเห็นได้ว่า กระบวนการเป็นสิ่งที่สำคัญมาก การสร้างกระบวนการเพื่อให้เกิดการทำงานกัน ได้จะต้องเข้าใจถึงปัญหาที่เกิดขึ้นจริง ๆ

ซึ่งเป็นการพิจารณาคนในชุมชนที่มีวิถีชีวิต มีจิตใจ มีความแตกต่างกัน ระหว่างคนต่าง ๆ รวมทั้งวัฒนธรรมย่อยของกลุ่มสังคมต่าง ๆ ด้วย

กระบวนการมักจะเริ่มต้นที่การศึกษาข้อมูล เรียนรู้การจัดชุมชน ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาโอกาสในการแก้ไขปัญหา ซึ่งทั้งหมดนี้จะนำไปสู่การออกแบบที่อยู่อาศัยให้เพียงพอและตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยได้ การออกแบบยังสามารถใช้เทคนิควิธีการต่าง ๆ ได้อีกมากมายซึ่งก็เป็นการสร้างสรรค์ของชาวบ้านเอง โดยสถาปนิกจะมีบทบาทเป็นเพียงผู้แนะนำช่วยเหลือบ้าง จนสุดท้ายแล้ว เมื่อได้ผลลัพธ์ออกมาเป็นบ้านในชุมชนแล้ว ชาวบ้านจะรู้ว่าควรทำอย่างไรให้ชุมชนยั่งยืนต่อไปได้ ความรู้สึกคนในชุมชนจะเปลี่ยนไป จะเกิดความรู้สึกว่าชุมชนไม่จนแล้ว และจะไม่กลับไปเป็นการอยู่อาศัยแบบแออัดหรือเสื่อมโทรมอีก ซึ่งเป็นการพัฒนาความเป็นอยู่ให้คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีระบบการจัดการกันเองภายในเกิดกลุ่มต่าง ๆ ขึ้น เช่นกลุ่มออมทรัพย์ หรือเกิดศูนย์กลางชุมชน ที่ประชุมร่วมกันและศูนย์เด็กเล็ก เป็นต้น ทั้งหมดนี้จะเกิดขึ้นจากคนภายในชุมชนเอง

หากจะลำดับความสำคัญของความต้องการหรือปัญหาของคนในชุมชนบุกรุกเทียบกับระยะความห่างที่คิดถึงหรือตระหนักถึงปัญหา จะเห็นได้ว่าในขั้นต้น สิ่งทีในชุมชนต้องการอาจจะเป็นเงินทอง หรือสาธารณูปโภคและจะมองบ้านที่ถูกกฎหมายเป็นสิ่งที่ไกลเกินเอื้อม และไม่ก่อนได้คิดถึงแต่หากเมื่อเกิดกรณีถูกไล่ที่ บ้านจะเป็นสิ่งที่คนต้องการและคิดถึงมากที่สุด เพราะฉะนั้นเมื่อคนคิดถึงบ้าน จึงทำให้เกิดการสร้างกระบวนการ (Process) ให้คนสามารถมีบ้านอยู่ได้

การสร้างกระบวนการจึงเปรียบเหมือนการสร้างขั้นบันได (Steps) ที่จะตอบสนองคนในชุมชนถึงความต้องการในระดับล่างและก้าวสู่ระดับที่สูงขึ้นยากขึ้น เพื่อจะแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นให้บรรลุความสำเร็จ ปัญหาที่เกิดขึ้นมีทั้งปัญหาครอบครัว และปัญหาในสังคมส่วนรวม ซึ่งชาวบ้านแก้ไขไม่ต้องมีคนมาช่วยแก้ไขคำตอบของปัญหาเหล่านี้ต้องดูที่ระยะทางของบันไดที่จะก้าวขึ้นไป จากปัญหาส่วนตัวสู่ปัญหาส่วนรวม และปัญหาส่วนใหญ่ในชุมชนสลัมที่สามารถช่วยกันแก้ไข

ปัญหาที่คือปัญหาส่วนรวม ดังนั้นประเด็นที่จะต้องหาก็คือ การใช้ปัญหาส่วนรวมมาเป็นตัวสร้างกระบวนการหรือขั้นบันไดนั่นเอง

โดยทั่วไปแล้ว กระบวนการจะต้องจ่าย ไม่ซับซ้อน และทำให้คนในชุมชนเกิดการรวมตัวกันขึ้นเพื่อมาทำกิจกรรมหนึ่ง ๆ โครงการหนึ่ง ๆ ให้ได้งานเป็นผลสำเร็จรูปธรรม เช่นการรวมตัวกันขุดลอกคลอง การเก็บขยะในชุมชนด้วยกัน เป็นต้น ซึ่งจะทำให้ชุมชนได้เกิดความเข้าใจซึ่งกันและกัน และมีความมั่นใจในหมู่ชาวบ้านเองที่จะสร้างกระบวนการขั้นต่อไป (ซึ่งจะยากขึ้นหรือซับซ้อนมากขึ้นตามลำดับ) ดังนี้แล้ว ในฐานะของสถาปนิกก็จะเข้าใจในบทบาทการเป็นผู้สนับสนุนของตนเองได้มากขึ้น ฉะนั้นการพัฒนาชุมชนให้เกิดความยั่งยืนจึง จำเป็นต้องหวังผลในระดับที่ให้เกิดกระบวนการต่อไปเรื่อย ๆ สถาปัตยกรรมมิใช่จุดสุดท้าย แต่เป็นเครื่องมือที่ดีในกระบวนการพัฒนา เพราะหลังจากได้ที่อยู่อาศัยแล้ว ชุมชนก็อาจคิดถึงลูกหลานต่อไป เช่น มีการจัดตั้งโรงเรียนหรือศูนย์ชุมชนร่วมกันทำกิจกรรมต่าง ๆ จนไปถึงการพัฒนาร่วมกับชุมชนอื่น ๆ ให้เกิดเป็นการพัฒนาในระดับเป็นเมืองที่น่าอยู่ต่อไป

จะเห็นได้ว่า ประเด็นในเรื่องการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนเป็นประเด็นหลักในการแก้ไขปัญหามุมชนซึ่งแตกต่างไปจากประเด็นการใช้อำนาจตามกฎหมายของรัฐ ดังนั้นการแก้ไขปัญหาคือความเสื่อมโทรมในชุมชนแออัดทางกายภาพโดยใช้กฎหมายจึงไม่สามารถเกิดขึ้นได้ กระบวนการสร้างความแข็งแรงยั่งยืนที่จะเกิดจากคนในชุมชนต่างหากที่จะเป็นหนทางช่วยแก้ไขปัญหาคือความเสื่อมโทรมที่เกิดขึ้น ภาพทางกายภาพจึงต้องพิจารณาในลักษณะกระบวนการ ซึ่งทำให้คนในชุมชนเห็นและมีความมั่นใจว่าจะอยู่ต่อไปได้ กระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับคนในชุมชนเหล่านี้จึงมิได้เริ่มต้นที่บ้าน แต่ต้องเป็นการเริ่มจากการดึงคนให้เข้ามาเป็นกลุ่มเป็นก้อนให้ได้เสียก่อน

รูปแบบการมีส่วนร่วม (อนันต์ ลัคนหทัย, มปป.)

รูปแบบของการมีส่วนร่วมนี้อาจจำแนกออกได้เป็น 3 ประการ ตามลักษณะของการมีส่วนร่วมดังนี้

1. การที่ประชาชนมีส่วนร่วมโดยตรง (Direct participation) โดยฝ่ายองค์กรจัดตั้งของประชาชน (Inclusive Organization) การรวมกลุ่มของชาวบ้านในการพัฒนาหมู่บ้าน
2. การที่ประชาชนมีส่วนร่วมทางอ้อม (Indirect participation) โดยผ่านองค์กรผู้แทนของประชาชน (Representative organization) เช่น กรรมการของกลุ่มต่าง ๆ ในชุมชน
3. การที่ประชาชนมีส่วนร่วมโดยการเปิดโอกาสให้ (Open participation) โดยผ่านองค์กรที่ไม่ใช่ผู้แทนของประชาชน (Non-representative organization) อาจเป็นสถาบันหรือหน่วยงานที่เชิญชวนหรือเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วม เมื่อไรก็ได้ทุกเวลาการมีส่วนร่วมโดยตรง

กระบวนการมีส่วนร่วม

เจิมศักดิ์ ปิ่นทอง (2526) ได้กล่าวถึงกระบวนการมีส่วนร่วมซึ่งประกอบด้วยขั้นตอน 5 ขั้นตอน คือ

1. ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหา การพิจารณาปัญหาและลำดับความสำคัญของปัญหา
2. ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการค้นหาสาเหตุแห่งปัญหา
3. ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการค้นหา และพิจารณาแนวทางวิธีการในการแก้ปัญหา
4. ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อแก้ปัญหา
5. ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการประเมินผลของกิจกรรมการพัฒนา

ในกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา จะต้องเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ กำหนดปัญหา และความต้องการด้วยตนเอง โดยเฉพาะในขั้นตอนของการวางแผนแก้ไขปัญหาดังที่ Cohen and Uphoff (1980) ได้แบ่งการมีส่วนร่วมออกเป็น 4 แบบ คือ

1. การมีส่วนร่วมตัดสินใจ (Decision Making) ประกอบด้วยการริเริ่มตัดสินใจ ดำเนินการตัดสินใจ และตัดสินใจปฏิบัติการ
2. การมีส่วนร่วมปฏิบัติการ (Implementation) ประกอบด้วย การสนับสนุนทรัพยากร การบริหารการประสานความร่วมมือ
3. การมีส่วนร่วมในผลประโยชน์ (Benefits) ประกอบด้วยผลประโยชน์ด้านวัสดุด้านสังคมและส่วนบุคคล
4. การมีส่วนร่วมในการประเมินผล (Evaluation)

ทศพล กฤตยพิสิฐ (2537) กล่าวถึงการมีส่วนร่วมตามขั้นตอนในการพัฒนาออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การมีส่วนร่วมในขั้นการริเริ่มการพัฒนา ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและสาเหตุของปัญหาภายในชุมชน ตลอดจนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจกำหนดความต้องการของชุมชนและมีส่วนในการจัดลำดับของความต้องการด้วย

ขั้นตอนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นการวางแผนในการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย และวัตถุประสงค์ของโครงการ กำหนดวิธีการ และแนวทางการดำเนินงานตลอดจนกำหนดทรัพยากรและแหล่งทรัพยากรที่จะใช้

ขั้นตอนที่ 3 การมีส่วนร่วมในขั้นการดำเนินการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์โดยการสนับสนุนทรัพยากร วัสดุอุปกรณ์และแรงงาน หรือเข้าร่วมบริหารงาน ประสานงานและดำเนินการขอความช่วยเหลือจากภายนอก

ขั้นตอนที่ 4 การมีส่วนร่วมในขั้นการรับผลประโยชน์จากการพัฒนาเป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการรับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการพัฒนา หรือยอมรับผลประโยชน์อันเกิดจากการพัฒนาทั้งด้านวัตถุและจิตใจ

ขั้นตอนที่ 5 การมีส่วนร่วมในขั้นประเมินผลการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้าร่วมประเมินว่า การพัฒนาที่ได้กระทำไปนั้นสำเร็จตามวัตถุประสงค์เพียงใด ซึ่งในการประเมินอาจปรากฏในรูปของการประเมินย่อย (Formative Evaluation) เป็นการประเมินผลก้าวหน้าเป็นระยะ ๆ หรือกระทำใน รูปของการประเมินรวม (Summative Evaluation) ซึ่งเป็นการประเมินผลสรุปรวมยอด

เดวิด จีรูวดี เสนาคำ (2541) ได้เสนอหลักการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนในกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนมีดังต่อไปนี้

- การกำหนดประเด็นปัญหาโดยการมีส่วนร่วมของชุมชน เปิดโอกาสให้ประชาชนคิดปัญหาไม่เพียงแต่จากแง่มุมผลประโยชน์ของตนเท่านั้น แต่รวมถึงผลประโยชน์ของคนอื่นด้วย ซึ่งเท่ากับเป็นการกระตุ้นให้ประชาชนเกิดสำนึกและเป็นขั้นแรกของการกระตุ้นสำนึกของประชาชน และร่วมแก้ไขปัญหาคำสั่งเกิดขึ้นกับชุมชนของตน

- การสร้างทางเลือกให้กับชุมชน โดยผ่านกระบวนการสนทนาแบบพินิจพิเคราะห์เป็นกระบวนการตัดสินใจที่เชื่อมโยงใกล้ชิดกับการปฏิบัติ นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างสำนึกความเป็นไปได้ของการดำเนินกิจกรรม ซึ่งเป็นตัวช่วยเสริมสร้างพลังรวมพลังรวมหมู่ในการดำเนินกิจกรรมตามที่ตัดสินใจ

- การดำเนินกิจกรรมสาธารณะ เป็นกิจกรรมมีความหลากหลาย และเกี่ยวข้องกับประชาชนเป็นจำนวนมาก เกิดจากกระบวนการสนทนาแบบพินิจพิเคราะห์นำมาซึ่งกำหนดแนวทางทั่วไปของการดำเนินกิจกรรมเผยให้เห็นผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องของผู้เข้าร่วม และเป้าหมายที่อาจร่วมกันได้ กิจกรรมสาธารณะเกิดจากเป้าหมายร่วมกันของผู้คนจึงก่อให้เกิดการรวมพลังเพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่กันและกัน

- การประเมินผลกิจกรรมโดยสาธารณะ เปิดโอกาสให้เข้ามามีส่วนร่วมในการประเมินผลกิจกรรมที่ดำเนินการในชุมชน โดยให้ชาวบ้านตัดสินใจว่าความพยายามและกิจกรรมที่ดำเนินการใดที่ประโยชน์และมีคุณค่าอย่างแท้จริงต่อชุมชนพวกเขาเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนประเมิน และปรับเปลี่ยนกิจกรรมอย่างต่อเนื่องทั้งนี้ในทางปฏิบัติ

กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน ในการดำเนินกิจกรรมพัฒนาตามที่กล่าวมาข้างต้น ประชาชนอาจไม่ได้เข้ามามีส่วนร่วม ในทุกขั้นตอน เพราะมีข้อจำกัดหลายประการดังนั้นการตัดสินใจ (Decision making) จึงเป็นส่วนสำคัญที่นักพัฒนาจะต้องเปิดโอกาสให้ประชาชนได้กระทำการตัดสินใจในการดำเนินกิจกรรมพัฒนา จึงถือว่าการมีส่วนร่วมที่แท้จริง เพราะ

ประชาชนเป็นฝ่ายกำหนดความต้องการในการแก้ปัญหาของชุมชนด้วยตัวเอง เห็นได้ว่ากระบวนการมีส่วนร่วมเริ่มจากการศึกษาชุมชนโดยนักพัฒนาร่วมกับชาวบ้านในชุมชนร่วมกันเรียนรู้สภาพความเป็นอยู่ การประกอบอาชีพทรัพยากรที่มีในชุมชน การศึกษาชุมชนจะช่วยกระตุ้นให้ชาวบ้านเกิดความตระหนักถึงปัญหาที่เกิดขึ้นและรวมกลุ่มกันวางแผนแก้ไขปัญหาโดยนักพัฒนาจะเป็นฝ่ายกระตุ้นให้ชาวบ้านได้แสดงความคิดเห็นซึ่งพอสรุปได้ว่ากระบวนการในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนมี 4 ขั้นตอนคือ

1. การศึกษาชุมชน คือ การค้นหาปัญหาและความต้องการของชุมชน โดยนักพัฒนาศึกษาและเรียนรู้สภาพความเป็นอยู่ของชาวบ้าน ทรัพยากร สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ในชุมชนร่วมกับประชาชน โดยใช้วิธีสังเกต และสัมภาษณ์ทั้ง ทางตรง/ทางอ้อม ข้อมูลบางส่วนอาจหาได้จากเอกสาร/งานวิจัย

2. การวางแผนเพื่อแก้ปัญหา โดยมีการรวบรวมอภิปราย ถกเถียง แสดงความคิดเห็น นักพัฒนาเป็นผู้ประสานงาน โดยคอยจัดลำดับผู้อภิปรายให้ข้อเท็จจริงและสรุปประเด็นสำคัญเป็นหลัก ส่วนชาวบ้านควรได้มีโอกาสเข้ามาร่วมอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่และนักพัฒนาต้องกระตุ้นให้ชาวบ้านแสดงความคิดเห็นให้มากที่สุด

3. การลงมือปฏิบัติตามแผน หรือวิธีการที่ได้ร่วมกันตัดสินใจแล้วจากขั้นตอนที่ 2 โดยชาวบ้านมีส่วนร่วม ในขั้นตอนนี้จะต้องได้ร่วมความศรัทธา และเชื่อมั่นในตนเองที่จะพัฒนาชุมชน

4. การประเมินผลงาน โดยชาวบ้านและนักพัฒนาจะร่วมกันกำหนดขั้นตอนย่อย ๆ ต่าง ๆ ในการทำงานประเมินผล ตลอดจนดูแลปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างประเมินผลเพื่อที่จะได้แก้ไขได้ทันที

2.14 แนวความคิดการวางแผนปฏิบัติการ (คุณทลทพย พานิชภัคดี, 2542)

จากการค้นคว้าข้อมูล และงานวิจัยต่าง ๆ พบว่ามีพัฒนาการและแนวทางแก้ไขปัญหาที่ผ่านมามีหลายแนวทางด้วยกัน เริ่มตั้งแต่การสร้างแพลตฟอร์ม และสร้างที่อยู่อาศัยสำเร็จรูป ซึ่งรับเอาแนวทางมาจากต่างประเทศต่อมาปรับเปลี่ยนแนวทางใหม่ ทั้งนี้เนื่องจากแนวทางดังกล่าวมีการลงทุนสูง ไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและไม่ทันกับปัญหาคนจนในเมืองที่ขยายตัวเร็วกว่า ต่อมา มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ด้วยวิธีปรับปรุงชุมชนในที่เดิม (Slum Upgrading) การก่อสร้างบางส่วน (Site & services) และรูปแบบที่เรียกว่าการประสานประโยชน์ที่ดิน (Land Sharing) โดยแนวทางดังกล่าวไม่สามารถตอบสนองความต้องการของคนในชุมชนได้อย่างตรงประเด็นและอาจไม่มีประสิทธิภาพมากพอในการใช้พัฒนาที่อยู่อาศัยกับชุมชน ปัจจุบันมีการวางแผนในแนวทาง

ใหม่ที่เรียกว่า การวางแผนปฏิบัติการมุ่งเน้นให้คนในชุมชนมีส่วนร่วมในการดำเนินการพัฒนาชุมชนของตน

การวางแผนการปฏิบัติการแตกต่างจาก การวางแผนแบบดั้งเดิมอย่างสิ้นเชิง นั่นคือจะไม่มุ่งเน้นความถูกต้องอย่างสมบูรณ์ของข้อมูล หรือการคำนวณอย่างถี่ถ้วนทางวิทยาศาสตร์ แต่จะใช้การคาดการณ์สิ่งที่ควรจะเป็นในระดับ “น่าจะถูกต้อง” หรือ “ถูกต้องเพียงพอ” ที่จะมั่นใจในการดำเนินงานขั้นต่อเท่านั้น การเรียนรู้สภาพการปัจจุบันและการกำหนดแนวทางการดำเนินงานใช้วิธีการ การมีส่วนร่วมที่ใช้เวลาน้อยกว่า มาแทนการศึกษาวิจัยอย่างละเอียดซึ่งไม่ทันการ การวางแผนเปลี่ยนไปสู่ การดำเนินการประสานความร่วมมือเพื่อให้การปฏิบัติการให้ลุล่วง โดยอาศัยความสอดคล้องประสานและสมดุลระหว่าง ผู้ที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ทั้งภาครัฐ, ภาคเอกชน, เจ้าของที่ดิน, สมาชิกในชุมชน, นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์, ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ (Cook, 1979)

“การวางแผนปฏิบัติการ” จึงหมายถึงการวางแผนที่มีรากฐานบนความจริง ไม่มีการกำหนดเป็นขั้นตอนตายตัว ไม่ยึดติดอยู่กับความสมบูรณ์แบบ (Comprehensiveness) เป็นกระบวนการที่มีการปรับเปลี่ยนได้โดยมีการปฏิบัติการและประสบการณ์ที่ได้จากการปฏิบัติการ เป็นรากฐานและแนวทางลักษณะต่างๆ ของการวางแผนปฏิบัติการ (Characteristics of Action Planning)

- 1) มีรากฐานจากปัญหาและมีโอกาสเป็นตัวผลักดัน (problem based and opportunity driven)
- 2) มีฐานอยู่บนกระบวนการกิจกรรมต่าง ๆ ที่สามารถปฏิบัติให้ลุล่วงได้ (based on achievable action)
- 3) ประกอบด้วย การมีส่วนร่วม การมีความสัมพันธ์แบบสมานฉันท์ และการเป็นหุ้นส่วนกัน (Participatory, encouraging rapport and partnership)
- 4) อาศัย ความรู้ ความชำนาญพื้นถิ่น และเทคโนโลยีที่เหมาะสม (reliant on local knowledge and skills and transitional wisdom)
- 5) ไม่ขึ้นอยู่กับความครบถ้วนสมบูรณ์แบบของข้อมูล (non reliant on complete information)
- 6) มีรากฐานบนชุมชน มีขนาดเล็ก small in scale, community based
- 7) มีลักษณะค่อยเป็นค่อยไป มากกว่าการเป็นวางแผนแบบสมบูรณ์เบ็ดเสร็จ (Incremental rather than comprehensive plan)
- 8) เป็นจุดเริ่มต้นหลาย ๆ จุด มากกว่าการเป็นผลสุดท้าย (starting points rather than end states)
- 9) เป็นความรวดเร็ว แต่ไม่ใช่การร้อนรน (fast, not rush)

10) ผลที่สามารถมองเห็นได้เป็นรูปธรรม (visible, tangible outputs)

จากตัวอย่างการวางแผนปฏิบัติการ ในหลายพื้นที่พบว่าปัญหาเป็นตัวผลักดันให้เกิดโอกาสต่าง ๆ ขึ้นมากมาย เช่น การไล่อีชุมชนกระตุ้นให้เกิดการคิดหาทางแก้ปัญหาโดยชุมชนเอง และกลุ่มต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้เกิดการจัดลำดับความสำคัญของปัญหา สร้างโอกาสในการเกิดโครงสร้างองค์กร เนื่องจาก การกำหนดเป้าหมายต่าง ๆ คำนึงถึงการดำเนินงานให้ลุล่วงเป็นสิ่งสำคัญ ทำให้ค้นพบกระบวนการและวิธีการทำงานใหม่ ๆ ที่ไม่ต้องอาศัยข้อมูลสมบูรณ์ครบถ้วน แต่เป็นการทำงานคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าภายใต้สภาวะการและข้อจำกัดที่มีอยู่จริง เริ่มดำเนินการได้ทุกเมื่อ ไม่ต้องรอให้พร้อมที่สุด ให้ความสำคัญและอาศัยความรู้ความชำนาญพื้นถิ่น การเริ่มต้นจะเป็นเรื่องเล็ก ๆ บนรากฐานของชุมชนทั้ง ๆ ที่โครงการทั้งหมดอาจจะกว้างขวางมาก โดยจะดำเนินงานแบบค่อยเป็นค่อยไป (Incremental) ผ่านโครงการย่อย ๆ ขนาดเล็กร้อยเรียงประสานกันและสอดคล้องกับนโยบายระดับกลยุทธ์ (Strategic Policy) การเสริมสร้างเทคโนโลยีพื้นถิ่นและเทคโนโลยีที่เหมาะสม หมายความว่าไปถึง การดำเนินการจนทำให้ผู้ที่ทำการค้าในท้องถิ่นเปลี่ยนจากการเป็นเพียงผู้นำเข้าสินค้าและบริการสู่ชุมชนเพียงอย่างเดียว ไปสู่การเป็นผู้ส่งออกสินค้าและบริการจากชุมชนด้วย

ในการเป็น จุดเริ่มต้นหลาย ๆ จุด ไม่ใช่ การเป็นผลขั้นสุดท้ายนั้น ผู้เชี่ยวชาญจะมีบทบาทมากในฐานะเป็นผู้จุดประกาย แนะนำวิธีการและเทคนิคต่างๆ ที่จำเป็น เสนอแนะความคิด ที่ได้จากประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา ช่วยชี้ให้เห็นช่องทางหรือโอกาสที่จะปฏิบัติการ ช่วยขจัดข้อกฎหมาย กฎระเบียบและอื่น ๆ ที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินการ และหลายครั้งที่ต้องช่วยสร้างความถูกต้องทางการเมืองให้แก่ ชุมชน

การวางแผนปฏิบัติการต้องมุ่งสร้างการประสานความร่วมมือ ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ประสานระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาชน ระหว่างหน่วยงานที่มีเป้าหมายเฉพาะ หน่วยงานที่แตกต่างกันระหว่างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกกับผู้ประสานงานในท้องถิ่น ระหว่างกลุ่มต่าง ๆ ในชุมชนที่มีผลประโยชน์แตกต่างกัน ในการประชุมเชิงปฏิบัติการอันเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการวางแผนปฏิบัติการ ชาวบ้านมักเสนอ “รายการความต้องการต่าง ๆ ที่คาดหวัง” ซึ่งข้าราชการท้องถิ่น อาจจะตอบรับเพื่อให้สาธารณชนพึงพอใจโดยไม่คำนึงถึง ความเป็นจริงและข้อจำกัด ทางเทคนิค ทางการเงิน และทางการบริหาร ในบางครั้งการที่มีข้าราชการระดับสูงเข้าร่วมในการประชุม จะทำให้ชาวบ้านรู้สึกถึงความด้อยทางชนชั้น และมักเสนอในสิ่งที่คิดว่าจะทำให้ราชการพอใจ จะได้ให้หรืออนุมัติตามที่ขอ ไม่ยอมเสนอปัญหาที่คิดว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้ง นอกจากนั้น หลายครั้งชาวบ้านจะเกรงใจผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกจะพูดอย่างที่คิดว่าผู้เชี่ยวชาญต้องการให้ตอบ (Moss, 1993) และด้วยเหตุที่คล้ายกัน ชนกลุ่มน้อยในชุมชนก็ไม่กล้าแสดง

บทบาทมากนักในชุมชนเช่นกัน กลุ่มคนที่เป็นที่ต้องการมากในการวางแผนปฏิบัติการ แต่มักไม่ค่อยเข้าร่วมจนเกิด ความขาดแคลน ได้แก่ กลุ่มวิชาชีพ ไม่ว่าจะเป็น สถาปนิก วิศวกร หรือนักวางแผน เพราะกลุ่มวิชาชีพเหล่านี้มักเห็นการทำงานในแนวนี้ น่าสนใจ ไม่น่าตื่นเต้น ไม่สร้างรายได้ เป็นงานที่ต้องทำงานอย่างหนัก อยู่ในชุมชนเป็นวัน ๆ ไม่มีวันสิ้นสุด ต้องเผชิญปัญหา ต้องต่อรองเจรจาเพื่อหาข้อตกลงร่วมตลอดเวลา ต้องถูกกดดันให้แสดงว่าตนมีความคิดสร้างสรรค์ ขอบตนออกมาภายใต้ภาวะคับขัน นอกจากนี้ การทำงานลักษณะนี้ยากที่จะทำเป็นสมมุติบันทึกผลงาน โดยเฉพาะในโลกที่วัดผลงานทางวิชาชีพเป็นชิ้นวัดโดย จำนวนโครงการงบประมาณและขนาดของโครงการ

กระบวนการมีส่วนร่วมซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการวางแผนปฏิบัติการ เป็นกระบวนการที่ต้องอาศัยระยะเวลายาวนาน และต้องมีความต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการประสานงานโครงการย่อย ๆ การจัดการสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการชุมชนหรือการจัดการการเงิน ซึ่งจะดำเนินการได้ต้องมีโครงสร้างองค์กรการสร้างองค์กรนี้ต้องใช้เวลานานในการสร้างความเข้มแข็งอันเดียวกันและการมีประชามติร่วมกัน การสื่อสารผ่านองค์กรนี้เป็นสิ่งแปลกใหม่ ไม่สอดคล้องกับการติดต่อสื่อสารในชุมชนแบบเดิมซึ่งมักเป็นอย่างไม่เป็นทางการ และการดำเนินการอย่าง “เร่งรีบ” จนเกินไป มักจะทำให้เกิดการผิดพลาด ซึ่งการแก้ไขในระยะหลังที่ยังต้องลงทุนสูงกว่า และทำให้งานยิ่งล่าช้าออกไป

ด้วยลักษณะต่าง ๆ ของการวางแผนปฏิบัติการนี้ ทำให้มักไม่ค่อยมีใครอยากเข้าร่วมในกระบวนการนี้ นอกจากเป็นความจำเป็นจริง ๆ คนจะเข้าร่วมก็ต่อเมื่อได้เห็นการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีอย่างเป็นรูปธรรม และผลที่ได้มีมากกว่าสิ่งที่ต้องเสียไป อย่างชัดเจน

รายการปฏิบัติการตามแนวทางการวางแผนปฏิบัติการ (Action Planning Menu)

กระบวนการในการวางแผนปฏิบัติการมีรายการของการทำงานและเทคนิคสำหรับผู้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. การสังเกตโดยตรง (การดู) Direct Observation
2. การสัมภาษณ์แบบกึ่งมีโครงสร้างคำถาม (การฟัง) Semi-structured Interviews
3. การวัด การเรียนรู้สภาพปัจจุบัน Measuring Learning from Precedents
4. การสำรวจทรัพยากร Resource Surveys
5. การจัดลำดับความสำคัญ Prioritizing
6. การระดมสมอง Brainstorming
7. การทำแผนที่และการสร้างแบบจำลอง Mapping and Modeling
8. การจำลองบทบาทและการลงเล่น Gaming and Role Play
9. การทำงานกลุ่มและการผสมระหว่างกลุ่ม Group Work and intermixing

การสังเกตโดยตรง เป็นขั้นตอนที่ช่วยให้นักวางแผน ได้เห็นสภาพปัจจุบันของเมืองด้วยตนเองช่วยให้สามารถตรวจสอบความถูกต้องของผังและแผนที่ที่มีอยู่ว่ามีเปลี่ยนแปลงใหม่ ๆ เกิดขึ้นหรือไม่ ช่วยให้นักวางแผนเกิดทัศนคติเบื้องต้น เกิดความเข้าใจในระบบการทำงานของเมืองเมืองนั้นในเบื้องต้น โดยมีตัวชี้วัดต่าง ๆ ที่ตั้งไว้ก่อน เช่น การมีขยะตกค้างแสดงว่าระบบการจัดการขยะของชุมชนยังไม่ดี เป็นต้น นอกจากสังเกตด้านกายภาพแล้วควรสังเกต เรื่องเศรษฐกิจและสังคมด้วยเช่น สังเกตที่ตั้งของร้านค้าหรือโรงงานขนาดเล็ก และเส้นทางรถขนส่งหรือติดต่อลูกค้า สังเกตว่าใครซื้อของบ้างและซื้อที่ไหน ใครเล่นบ้างและเล่นที่ไหน เป็นต้น เทคนิค Participatory Action Research มีประโยชน์ในกระบวนการสังเกต โดยอาจมีการจัดกลุ่มชาวบ้านทำการสังเกตประเด็นต่าง ๆ ในระดับละแวกบ้าน และหมู่บ้านได้ การสังเกตโดยตรง ควรทำคู่ขนานไปกับ การสัมภาษณ์ การพูดคุย เรื่องปัญหาความต้องการความคาดหวังกับผู้หญิง, เด็ก, เจ้าของร้านค้า, ผู้เฒ่าที่นับถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญมาก เรื่องราวที่เขาบอกเล่าจะทำให้เข้าใจว่า ใครหรือสิ่งใดที่ทำงานหรือไม่ทำงานบ้าง ใครบ้างที่ได้รับประโยชน์และ ใครบ้างที่เสียประโยชน์

การสัมภาษณ์ ทำได้ทั้งการสัมภาษณ์ทีละคน การสัมภาษณ์กลุ่ม การประชุมกลุ่ม และการประชุมกลุ่มเฉพาะ (Focus Group or Group Discussions) เทคนิคการจดบันทึกภาคสนามรายวัน (Field Diaries) มีประโยชน์มาก ในขณะที่การสังเกตจะทำให้ได้ข้อมูลที่มองเห็น เช่น โครงสร้างทางกายภาพของเมือง การสัมภาษณ์จะเป็นการบอกเรื่องราวที่แฝงอยู่ได้แก่โครงสร้างทางสังคมเศรษฐกิจของชุมชน ทั้งที่เป็นแบบทางการและไม่เป็นทางการ การสัมภาษณ์แบบเป็นทางการมักใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือ ใช้กับคำถามที่ต้องการคำตอบชนิดเจาะจง ส่วนการสัมภาษณ์อย่างไม่เป็นทางการจะทำในลักษณะสบาย ๆ คำถามที่ใช้เป็นคำถามเปิดที่มีคำตอบได้หลายอย่าง ใช้เวลา และศิลปะในการใช้คำพูดของผู้ถาม (Beaudoux et al, 1992.)

การวัด การเรียนรู้สภาพปัจจุบัน นอกจากการสังเกตและการสัมภาษณ์แล้ว ควรเสริมด้วยการวัดและการนับ เพื่อให้ได้ข้อมูลในเชิงปริมาณ เช่น ความกว้างของถนน, แปลงที่ดิน และอื่นๆ อันเป็นสภาพปัจจุบันของพื้นที่ที่จำเป็นต้องใช้ในการวางแผน เช่น การคำนวณสัดส่วนพื้นที่ระหว่างที่ดินของรัฐ กับที่ดินของเอกชน สัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ความหนาแน่นของประชากรและที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นตัวชี้วัดคุณภาพและประสิทธิภาพของพื้นที่เมือง

การสำรวจทรัพยากร ส่วนใหญ่ดำเนินการโดยชุมชนเอง แสดงให้เห็นภาพรวมของทรัพยากรที่มีอยู่ในท้องถิ่น ซึ่งอาจจะนำมาใช้ในการทำโครงการ หรือที่ควรอนุรักษ์ไว้ การสำรวจภูมิปัญญาท้องถิ่น (Talent Surveys) แสดงให้เห็นว่าใครทำอะไรได้บ้างและมีใครบ้างที่มียานพาหนะที่จะสามารถนำมาใช้ หรือให้เช่าเพื่อขนส่งวัสดุในโครงการใดบ้าง หรือยังมีพื้นที่ว่าง

เปล่าของเมืองที่จะสามารถนำมาใช้เป็นสถานรับเลี้ยงเด็กได้ ใครมีเครื่องมือให้ยืมหรือให้เช่าได้บ้าง เป็นต้น ในส่วนทรัพยากรธรรมชาติ นอกจากสำรวจแล้ว ควรมีการบันทึกโดยแผนที่และแผนภูมิ ที่ทำให้สามารถประเมินว่ามีการใช้หรือการทำให้เสื่อมโทรมอยู่อย่างไร

การจัดลำดับความสำคัญ หมายถึง การที่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดมาร่วมกันมองให้เห็นปัญหาที่ตนเผชิญอยู่ และตัดสินใจ จัดลำดับความสำคัญของปัญหาบนพื้นฐานของความต้องการและความเป็นไปได้ การจัดลำดับความสำคัญนี้เป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องตั้งแต่ เริ่มต้นด้วยปัญหา และไปจบที่ โครงการที่เป็นไปได้ ชุมชนต้องตัดสินใจว่าโครงการหรือการดำเนินการใดที่ควรทำทันที อันใดควรทำภายหลังควรรอเมื่อสามารถหาเงินทุนได้ หรือเริ่มมีสามารถ “ลงแขก” ได้ การจัดลำดับนี้ เป็นการประเมินความสามารถของชุมชนเองด้วย ว่างานส่วนใดที่ชุมชนทำได้เอง และงานส่วนใดต้องการความช่วยเหลือจากภายนอก

การระดมสมอง สามารถทำได้ทั้งใน กลุ่มผสม (Mixed Group) คือมีคนทุกกลุ่มในชุมชน และกลุ่มเฉพาะ (Focus Group) หรือแม้แต่ เป็นการถกเถียงทั่วไป (Open Discussion) การสร้างแผนที่ หรือ แบบจำลองเพื่อให้ได้มาซึ่ง แนวทางการแก้ไขปัญหา ซึ่งอาจเกิดเป็นทางเลือกหลายๆ ทาง ในการระดมความคิดนี้ กลุ่มหรือผู้ที่เข้าร่วมต้องมีอิสระที่จะแสดงความคิดไม่ยึดติดกับสถานภาพ เช่น การเป็นหน่วยงานใด, ความเป็นหัวหน้า หรือความเป็นผู้เฒ่า เพื่อให้สามารถเกิดและแสดงความคิดสร้างสรรค์ได้โดยไม่มีกรอบจำกัด การแสดงความคิดไม่ต้องกังวลเรื่องความถูกต้อง ความเป็นไปได้หรือไม่ได้มากนัก ที่สำคัญ คือต้องให้เกิดความคิดและค้นพบทางเลือกต่างๆ ในการแก้ปัญหา และได้รับทราบปฏิกิริยาของผู้อื่นต่อความคิดและทางเลือกต่าง ๆ นั้น

การเขียนแผนภูมิ ใช้ทั้งในขั้นตอนการรวบรวมข้อมูล และขั้นตอนการทำข้อเสนอโครงการ ในขั้นตอนแรกๆ ของการวางแผนปฏิบัติการ จะเป็น แผนภูมิแสดงฤดูกาล แผนภูมิเส้นระยะเวลา แผนภูมิวงกลม แผนภูมิเหล่านี้สามารถแสดงเรื่องราวต่าง ๆ ให้เข้าใจได้ง่าย แผนภูมิในช่วงหลังของการวางแผน จะเป็นแผนภูมิโครงสร้างองค์กร และแผนการทำงาน แผนภูมิครัวเรือน ที่บันทึกและแสดงกิจกรรมประจำวันของครัวเรือนแสดงการใช้พื้นที่ในชุมชน สามารถนำมาใช้ในการวิเคราะห์ความต้องการใช้พื้นที่ได้ในภายหลัง แผนภูมิเหล่านี้ส่วนใหญ่ ชาวชุมชนสามารถทำได้เองโดยใช้รูปแบบง่าย ๆ แต่เป็นที่เข้าใจ

การทำแผนที่และการสร้างแบบจำลอง เป็นเครื่องมือสำคัญในการวางแผนมีส่วนร่วม เป็นเครื่องมือที่ชุมชนสามารถแสดงและบันทึกข้อมูล รวมทั้งความสามารถแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับชุมชน โดยจำลองจากสถานที่จริง แผนที่ความทรงจำ หรือแผนที่สังคม (Cognitive or Social

Map) ที่แสดงสิ่งที่คนประสบทั้งในอดีตและปัจจุบัน จะแสดงความสัมพันธ์ระหว่างสังคมและการเมืองต่าง ๆ ที่จะต้องนำมาพิจารณาในขั้นตอนการทำข้อเสนอโครงการ เป็นแผนที่ในมาตรฐานใหญ่ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่าง ๆ สามารถบันทึกการรับรู้ ความรู้สึก ความต้องการ และข้อเสนอแนะของเขาได้

การจำลองบทบาทและการลองเล่น เป็นกลยุทธ์ที่นำมาใช้เป็นบางครั้ง เพื่อสร้างจิตสำนึกหรือการรับรู้ของนักวางแผน ในประเด็นสำคัญ ๆ บางเกมส์ ได้รับการออกแบบมา เพื่อชี้แนะหรือกระตุ้นให้เกิดผลที่ควรจะได้ในการกระบวนการวางแผน บางเกมส์สอนทักษะ หรือสร้างให้ ความสำคัญของกระบวนการวางแผนเกมส์จะจริงจัง ฝึกให้มีการตั้งคำถามและหาคำตอบที่เหตุและผลแบบวิทยาศาสตร์ พร้อม ๆ กับการให้อิสระ ในการสร้างนวัตกรรม

การทำงานกลุ่มและการผสมผสานระหว่างกลุ่ม ระหว่างต่างอาชีพ ต่างเพศ ต่างอายุ ทั้งในกลุ่ม ผู้เชี่ยวชาญและในกลุ่มชาวชุมชน เป็นเบื้องต้นของกระบวนการวางแผนปฏิบัติการ การเกิดกลุ่มระหว่างการเรียนรู้ การทำแผนที่ การทำข้อเสนอโครงการ การสร้างทีมดำเนินการ โครงการย่อย ๆ เป็นการแลกเปลี่ยนทัศนคติ ความต้องการ และเรื่องอื่น ๆ อย่างกว้างขวาง ทำให้เกิดเป็นการประสานรวมกันระหว่างกลุ่มต่าง ๆ เป็นอย่างดี

2.15 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม

1. ฌัฐพล อัครวิเศษศิระกุล. กระบวนการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนริมทางรถไฟ จังหวัดนครราชสีมา : กรณีศึกษาการมีส่วนร่วมของชุมชนไบลีย์ – หลังจวนผู้ว่าฯ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.

จากการศึกษาพบว่า แนวทางในการแก้ไขปัญหของชุมชนไบลีย์-หลังจวนฯ ตามแนวคิดของการพัฒนาความสามารถของชุมชน หน่วยงานเจ้าของที่ดินควรกระตุ้นให้ชุมชนตระหนักถึงการเป็น ผู้บงการและให้โอกาสชุมชนได้แก้ปัญหาด้วยตัวเอง ส่วนผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ ควรให้การสนับสนุนข้อมูล และทรัพยากรที่จำเป็น โดยเน้นให้ชุมชนได้เรียนรู้ที่จะแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัย

2. พิชิตศักดิ์ มีมาก. กระบวนการในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนที่ถูกเพลิงไหม้ กรณีศึกษาชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.)

จากการศึกษาพบว่า กระบวนการในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ถูกเพลิงไหม้ ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ได้รับการสนับสนุนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยจากภาครัฐ ตามโครงการบ้านมั่นคงของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ซึ่งชาวชุมชนมีส่วนร่วมตั้งแต่กระบวนการเลือกรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัย ในการพัฒนาได้กำหนดแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างเป็นขั้นตอน ผลการศึกษาได้เริ่มจากการพิจารณาสีทธิ การจัดสิทธิที่อยู่อาศัย การออมทรัพย์ จนถึงขั้นการออกแบบที่อยู่อาศัย โดยมีชุมชนเป็นส่วนสำคัญ ร่วมกับหน่วยงานและคณะบุคคล ทั้งจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สำนักงานเขตบางคอแหลม นักการเมืองท้องถิ่น สถาปนิก ที่ให้ความช่วยเหลือสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ใช้ระยะเวลาดำเนินกระบวนการจนสำเร็จผลในเวลา 5 เดือน ใช้งบประมาณเฉพาะส่วนที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการดำเนินงาน ใช้งบประมาณส่วนมากจากภาครัฐที่สนับสนุนการก่อสร้างสาธารณูปโภคและที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดความคุ้มค่าทั้งด้านระยะเวลาและค่าใช้จ่ายลงทุน โดยผลของการพัฒนาที่อยู่อาศัยแสดงถึงความแตกต่างจากการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่เคยดำเนินการมาอย่างชัดเจน ในส่วนที่ให้โอกาสชุมชนมีส่วนร่วมคิดร่วมทำเป็นส่วนน้อย หรือหากมีส่วนร่วมก็มิได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ต้น จึงทำให้เกิดประโยชน์สำหรับใช้เป็นรูปแบบจำลองโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในโครงการอื่นได้ต่อไป

3. ศศิกานุจน์ ศรีโสภณ, “การวางแผนปฏิบัติการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบมีส่วนร่วมในชุมชนทำน้าสามเสน กรุงเทพมหานคร,” (วิทยานิพนธ์ ปริญญาโท สาขาวิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2548.)

จากการศึกษาพบว่า ผังชุมชนที่ได้ไม่ใช่เป็นเพียงผังกายภาพที่สะท้อนความต้องการของชาวชุมชนเท่านั้น แต่ยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยสร้างความเข้าใจในแนวทางการทำงานแบบมีส่วนร่วม กระตุ้นให้คนในชุมชนมีปฏิกิริยาตอบสนองต่อการพัฒนาและเรียนรู้การจัดการแก้ปัญหาต่าง ๆ ในชุมชน นอกจากนี้พบว่าชุมชนมีทัศนคติที่ดีต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ มากขึ้น และเข้าแนวทางการทำงานของสถาปนิกที่ไม่ได้มีบทบาทเป็นเพียงผู้ออกแบบแต่เป็นผู้ร่วมปฏิบัติการ ให้คำปรึกษา และประสานงานให้ชาวชุมชนได้เข้าใจ ซึ่งเป็นการเพิ่มขีดความสามารถของชาวชุมชนในการเรียนรู้การพัฒนาตลอดจนแก้ปัญหาในด้านต่าง ๆ ด้วยตนเอง อันสอดคล้องกับเป้าหมายการปฏิบัติการในครั้งนี้คือมุ่งหวังให้ชุมชนรู้จักพึ่งพาและช่วยเหลือตนเองอันนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

ในการศึกษาทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ตามนโยบายการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน สำหรับการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนแออัดบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ศึกษาวิจัยได้ทำการศึกษา กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แบ่งออกเป็นดังนี้

2.16 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548 : 3-6)

ชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ตั้งอยู่จัดอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ย. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก :

กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก(สีน้ำตาล) ประกอบด้วยที่ดิน 3 ประเภท คือ

ที่ดินประเภท ย 8

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ (พาณิชยกรรมอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษใช้ประโยชน์ที่ดินได้ แต่มีเงื่อนไขตามริมถนนที่มีเขตทาง) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่ได้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการบางประเภท กำหนด FAR : 6.0 BCR : 5.0

ที่ดินประเภท ย 9

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ และอาคารสูง (อาคารขนาดใหญ่พิเศษใช้ประโยชน์ที่ดินได้ แต่มีเงื่อนไขตามริมถนนที่มีเขตทาง) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่และสูงได้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการบางประเภท กำหนด FAR : 7.0 BCR : 4.5

ที่ดินประเภท ย 10

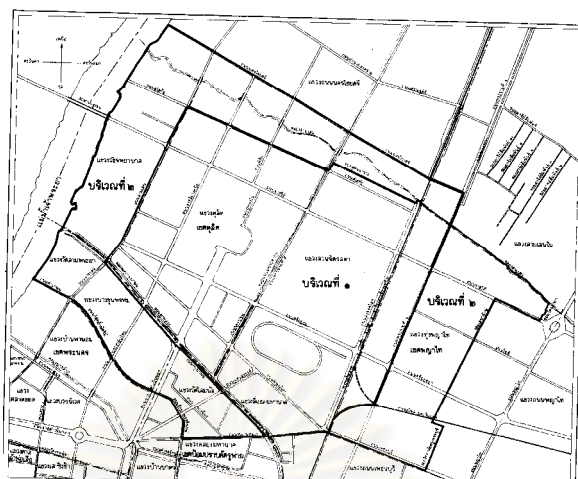
ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ และอาคารสูง (อาคารขนาดใหญ่พิเศษใช้ประโยชน์ที่ดินได้ แต่มีเงื่อนไขตามริมถนนที่มีเขตทาง) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่และสูงได้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการบางประเภท กำหนด FAR : 8.0 BCR : 4.0

2.17 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548 : 9 และ 13)

เป็นการควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณที่กำหนด ในพื้นที่ต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร กฎหมายเหล่านี้ อยู่ทั้งในรูปของกฎกระทรวง ข้อบัญญัติ และประกาศ จำนวน 59 ฉบับ ตั้งแต่ พ.ศ. 2502 จนถึง พ.ศ. 2547 โดยจำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการควบคุมได้ 6 ประการ ดังนี้

- หมวด 1 เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์
- หมวด 2 เพื่อรักษาความปลอดภัยของสถาบันระดับสูง
- หมวด 3 เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของบริเวณที่อยู่อาศัย
- หมวด 4 เพื่อกำหนดพื้นที่รับน้ำตามโครงการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร
- หมวด 5 เพื่อสงวนพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ใกล้เมือง
- หมวด 6 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจรและความเป็นระเบียบของถนนสายหลัก

ตามข้อบัญญัตินี้ดังกล่าวใช้ประกอบการพิจารณาด้านการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ที่มีลักษณะเป็นอาคาร 4 ชั้น ได้ ซึ่งเมื่อจำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการควบคุม ในหมวดที่ 2 เพื่อรักษาความปลอดภัยของสถาบันระดับสูง (ข้อ 4) ได้กำหนดข้อบัญญัติในบริเวณที่ 1 ซึ่งได้แก่ พื้นที่ในบริเวณทิศเหนือจดถนนสุโขทัย ซอยสุขันทราราม และถนนสามเสนทิศตะวันออกจดถนนพระรามที่ 6 ทิศตะวันออกเฉยเพียงได้จดทางรถไฟสายตะวันออก ทิศใต้จดถนนหลานหลวงและถนนกรุงเกษม ทิศตะวันตกจดถนนสามเสนและถนนพระรามที่ 5 ซึ่งได้กำหนดห้ามมิให้บุคคลก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว โรงเรียน สถานพยาบาล ศาสนสถาน อาคารหรือสถานที่ทำการทางราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร (ดูภาพที่ 2.4 ประกอบ)



ภาพที่ 2.4 : แสดงพื้นที่ตั้งบริเวณพระราชวังสวนจิตรลดาทิวา : จากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

จากผลของการศึกษาที่กล่าวมาแล้ว ทั้งในด้านการนำแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่างเป็นส่วนที่สัมพันธ์กับเรื่องที่คุณศึกษาสนใจ ที่จะทำให้ทราบถึงกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ตั้งแต่เริ่มต้นกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย, วิธีการ, แนวทาง, โอกาสและอุปสรรคของการพัฒนาจนจบกระบวนการพัฒนา ให้เป็นไปโดยสอดคล้องตามเหตุผลของความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาที่จะสามารถนำไปใช้ประกอบการศึกษาถึงพื้นฐานของสาเหตุและปัจจัยที่ทำให้เกิดชุมชนแออัด เพื่อใช้ในการวิเคราะห์และกำหนดทางเลือกหรือแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยดำเนินการในลักษณะที่มุ่งเน้นความสำคัญของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ในลักษณะประการสำคัญที่จะอาศัยกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนเอง ในรูปแบบการแสดงความคิดเห็นผ่านกิจกรรมที่ได้นำกระบวนการมีส่วนร่วมมาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดการร่วมคิดร่วมทำตามความต้องการของชุมชน เพื่อให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นไปในแนวทางที่ทำให้เกิดความมั่นคงในที่อยู่อาศัย อันจะนำไปสู่ความน่าอยู่ของชุมชนได้โดยลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกฝ่ายต่างได้มีส่วนร่วมคิดร่วมทำออกมาตามความคิดเห็นที่เกิดจากความต้องการของชุมชน โดยจะส่งผลทำให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นไปอย่างยั่งยืนได้ จากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องที่ได้ทำการศึกษาข้างต้น เป็นกรอบความคิดทางการศึกษาที่จะนำไปใช้เป็นส่วนเชื่อมโยงสู่การกำหนดระเบียบวิธีดำเนินการวิจัยในบทที่ 3 เพื่อทำการศึกษาวิจัยต่อไป

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

เนื่องจากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้เป็นการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนสุโขทัยซอย 9 บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในลักษณะของการวิจัยเชิงปฏิบัติการ โดยผู้วิจัยมีส่วนเข้าไปมีส่วนร่วมในการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในบทบาทของการทำหน้าที่เป็นทั้งผู้ศึกษา ผู้สนับสนุน ผู้ชี้แจง ให้คำแนะนำ และ ผู้กระตุ้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนและความเข้าใจในด้านของปัญหาและทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ดังนั้น การศึกษาวิจัยส่วนใหญ่จึงเป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ประกอบกับการวิเคราะห์ทางสถิติ เชิงบรรยายตารางแสดงความถี่และร้อยละ เพื่อขยายความเข้าใจและเพิ่มความชัดเจนในการวิเคราะห์และอธิบายกระบวนการดำเนินงาน โดยวิธีการศึกษา ข้อมูลทุติยภูมิ ข้อมูลปฐมภูมิ การสอบถาม การพูดคุยอย่างไม่เป็นทางการ การจัดกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง การจดบันทึกข้อมูล การสังเกตการณ์ การถ่ายภาพ และสรุปผลการวิจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และโดยเฉพาะด้านทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยจากการทำ Focus Group กับผู้อยู่อาศัย เป็นเครื่องมือที่สำคัญในการศึกษาวิจัย โดยมีรายละเอียดและขั้นตอนการดำเนินการศึกษาวิจัยแบ่งออกได้เป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

3.1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ

เพื่อให้เกิดความเข้าใจของคำว่า “ทางเลือก” ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยมีที่ทางเลือกและเพื่อให้เข้าใจสภาพสังคม เศรษฐกิจ นโยบาย ระเบียบ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และลักษณะการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ตลอดจนความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งชุมชนกับเมืองในการกำหนดกรอบแนวคิด และตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา ดังนี้

- แนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย แนวคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
- ชุมชนแออัด แนวคิดเกี่ยวกับชุมชนแออัด ประเภทของชุมชนแออัด สาเหตุการเกิดชุมชนแออัด ปัจจัยที่ทำให้เกิดชุมชนแออัด และการดำรงอยู่ของชุมชน
- แนวความคิดในเรื่องการปรับปรุงที่อยู่อาศัย วิวัฒนาการวิธีการและรูปแบบในการปรับปรุงชุมชนแออัด วิธีการปรับปรุงชุมชนแออัดของประเทศไทย
- แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชุมชน
- กรณีตัวอย่างการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยของประเทศไทย

- นโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- แนวทางและวิธีการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)
- กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน
- งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.2 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ

ในกระบวนการวิจัย ผู้วิจัยได้วางแผนการดำเนินงานวิจัย ซึ่งจะต้องมีการศึกษาข้อมูลทั่วไปของชุมชน สภาพเศรษฐกิจและสังคม สภาพและปัญหาของที่อยู่อาศัย ตลอดจนความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน จากการศึกษาผู้วิจัยได้แบ่งขั้นตอนในการวิจัยออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

3.2.1 ขั้นตอนการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัย

ผู้วิจัยได้กำหนดกรอบดำเนินงานวิจัย โดยจะต้องศึกษาข้อมูลทั่วไป สภาพเศรษฐกิจสังคม และปัญหาของที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้อยู่อาศัยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม ซึ่งตรงกับนโยบายการพัฒนาของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่เน้นคนเป็นศูนย์กลางการพัฒนา ฉะนั้นผู้วิจัยจึงได้มีวิธีการศึกษาในขั้นตอนนี้ ดังนี้

3.2.1.1 **ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา** ได้แก่ ตัวแปรด้านเศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัย ภายภาพของชุมชนสุขุทัยชอย 9 ซึ่งได้แก่

- สภาพเศรษฐกิจและสังคมในชุมชน ได้แก่ อาชีพ รายได้ การออม หนี้สิน รายจ่าย ความสัมพันธ์ การมีส่วนร่วมต่อการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ในชุมชน
- ปัญหาของที่อยู่อาศัยและชุมชน ได้แก่ สภาพที่อยู่อาศัย สภาพกายภาพชุมชน ปัญหาที่อยู่อาศัย ปัญหาสภาพชุมชน แนวทางการแก้ไขปัญหา

3.2.1.2 **กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษา** ผู้วิจัยได้คัดเลือกใช้กลุ่มตัวอย่างประชากรจากกลุ่มที่มีความพร้อมในการพัฒนา โดยได้คัดเลือกผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนสุขุทัยชอย 9 ที่เป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์โครงการบ้านมั่นคง จำนวน 30 คน เนื่องจากกลุ่มบุคคลดังกล่าวเป็นกลุ่มบุคคลที่มีความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนอยู่แล้ว อีกทั้งยังมีลักษณะการเป็นผู้นำต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

3.2.1.3 **เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย** ได้แก่ การสังเกต , การถ่ายภาพ และกิจกรรมกระบวนการเรียนรู้แบบมีส่วนร่วม (Participation Learning) โดยผู้วิจัยได้กำหนดกิจกรรมเพื่อให้

กลุ่มประชากรตัวอย่างภายในชุมชนสุโขทัยชอย 9 จำนวน 30 คน เข้าร่วมสะท้อนข้อมูลทางด้าน สังคม เศรษฐกิจ และปัญหาทางด้านต่าง ๆ แบบมีส่วนร่วม โดยในกิจกรรมแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 กิจกรรมภูมิใจ-เสียใจ โดยวัตถุประสงค์ของการทำกิจกรรมนี้ เพื่อให้ผู้เข้าร่วมกิจกรรมละลายพฤติกรรมและสะท้อนความรู้สึกของความภูมิใจและเสียใจที่ได้ อยู่ในชุมชนและที่ดินของพระมหากษัตริย์ โดยผลที่ได้รับคือการสร้างจิตสำนึกและตระหนักถึงการได้อยู่อาศัยในที่ดินของพระมหากษัตริย์

- ส่วนที่ 2 กิจกรรมมาย้แม่ป โดยวัตถุประสงค์ของการทำกิจกรรมนี้ เพื่อให้ผู้เข้าร่วมกิจกรรมสะท้อนข้อมูล และ ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจสังคมของตนเองออกมา โดยผลที่ได้รับคือการรับทราบถึงปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและชุมชนที่แท้จริง

- ส่วนที่ 3 กิจกรรมบัตรคำและต้นไม้แห่งการพัฒนา โดยวัตถุประสงค์ของการทำกิจกรรมนี้เพื่อให้ผู้เข้าร่วมกิจกรรมสะท้อนข้อมูล และ ปัญหาของที่อยู่อาศัยและชุมชน รวมทั้งอธิบายถึงสาเหตุของปัญหา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยผลที่ได้รับคือผู้เข้าร่วมกิจกรรมได้รับทราบถึงปัญหาที่อยู่อาศัยและชุมชนว่าปัญหาดังกล่าวอยู่ในจุดไหนของชุมชน , มีสาเหตุจากอะไรและจะมีแนวทางแก้ไขอย่างไร

3.2.1.4 **วิธีการดำเนินการวิจัย** นำผลการศึกษาศึกษาเอกสาร แนวคิดทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และ การสำรวจข้อมูลชุมชนเบื้องต้น มากำหนดกิจกรรม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกถึงความมีส่วนร่วมในการสะท้อนสภาพเศรษฐกิจ สังคม และปัญหาของที่อยู่อาศัยและชุมชน โดยผู้วิจัยได้ทำกิจกรรมทั้งสิ้น 3 กิจกรรม ได้แก่ กิจกรรมภูมิใจ-เสียใจ , กิจกรรมสะท้อนปัญหา เศรษฐกิจและสังคม และกิจกรรมสะท้อนปัญหาที่อยู่อาศัยและชุมชน โดยในขั้นการดำเนินงานวิจัยผู้วิจัยได้แบ่งกลุ่มประชากรออกเป็น 3 กลุ่ม ๆ ละ 10 คน รวม 30 คน โดยในขั้นตอนการดำเนินงานวิจัยผู้อยู่อาศัยสะท้อนข้อมูลจนสามารถนำมาสรุปผลของกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย

3.2.1.5 **ผลสรุปที่ได้จากการศึกษา** ได้แก่ ข้อมูลสังคม เศรษฐกิจ ปัญหาที่อยู่อาศัยและกายภาพ โดยจะนำมาวิเคราะห์เป็นข้อมูลเบื้องต้นประกอบการสัมภาษณ์ในรูปแบบเพาเวอร์พอยต์ เพื่อสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้มีประสบการณ์ต่อแนวทางการพัฒนาต่อไป

3.2.2 **ขั้นตอนการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้มีประสบการณ์** ในการค้นหาทางเลือกที่เหมาะสมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยชอย 9 ผู้วิจัยได้วางกรอบการดำเนินงานวิจัยที่จะสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน เพื่อมากำหนดทางเลือกการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่จะนำมาสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยด้านความคิดเห็นต่อแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ฉะนั้นผู้วิจัยจึงได้มีวิธีการศึกษา ดังนี้

3.2.2.1 **ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา** ได้แก่ ข้อมูลเบื้องต้นของชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 นโยบายการพัฒนาของสำนักงานทรัพย์สินฯ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้แก่

- ข้อมูลทฤษฎี ได้แก่ นโยบายการพัฒนาของสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้แก่ ภาวะเบียบการเช่า นโยบายการพัฒนาชุมชนแออัด อัตราค่าเช่า กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กฎหมายผังเมือง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
- ข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม ได้แก่ ข้อมูลเศรษฐกิจ สังคม ผังชุมชน ปัญหาที่อยู่อาศัยและกายภาพ

3.2.2.2 **กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษา** ผู้วิจัยได้คัดเลือกหน่วยงานที่มีความรู้และเกี่ยวข้องกับพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนของประเทศไทย จากนั้นได้คัดเลือกบุคลากรในหน่วยงานนั้น ๆ ที่มีประสบการณ์ทำงานในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน โดยได้สรุปและนำเสนอข้อมูลรายละเอียดและข้อเท็จจริงเกี่ยวกับชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 ที่เป็นประโยชน์ต่อการสัมภาษณ์โดยทำการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ในเรื่องเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ประสบการณ์ ทักษะคิด ความคิดเห็น และแนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 โดยการคัดเลือกผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ดังนี้

- สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (2549) ในฐานะเป็นหน่วยงานเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่ดูแล จัดประโยชน์เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และพัฒนาชุมชนที่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยผู้วิจัยได้คัดเลือก

- นายคณูช อิศรเสนา ณ อยุธยา มาเป็นผู้ให้สัมภาษณ์ เนื่องจากนายคณูชฯ มีประสบการณ์การทำงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยโครงการพัฒนาที่นายคณูชฯ ได้ดำเนินการที่ผ่านมา เช่น โครงการคลองไผ่สิงโต , โครงการสามยอด , โครงการพลับพลา และโครงการเทพประทาน ตลอดจนโครงการบ้านมั่นคงในปัจจุบัน ซึ่งทำให้เห็นถึงประสบการณ์การทำงานของนายคณูชฯ ว่ามีประสบการณ์และความรู้ทางด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนในชุมชนแออัดบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในเขตเมืองกรุงเทพมหานครได้เป็นอย่างดี

- นายพิสิฐพงศ์ พัวพานิช มาเป็นผู้ให้สัมภาษณ์ เนื่องจากนายพิสิฐพงศ์ฯ มีประสบการณ์การทำงานด้านนโยบาย และภาวะเบียบในการจัดประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ , ที่อยู่อาศัยและชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มาเป็นระยะเวลาที่ยาวนาน โดยโครงการพัฒนาที่นายพิสิฐพงศ์ฯ ได้ดำเนินการที่ผ่านมา เช่น เป็นคณะทำงานการวางภาวะเบียบการจัดประโยชน์ของสำนักงานทรัพย์สินฯ , โครงการบางไทร และโครงการบ้านมั่นคงในปัจจุบัน ซึ่งทำให้เห็นถึงประสบการณ์การทำงานของนายพิสิฐพงศ์ฯ ว่ามีประสบการณ์และ

ความรู้ทางด้านนโยบาย , กฎระเบียบและการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานทรัพย์สินฯ

- การเคหะแห่งชาติ ในฐานะเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย โดยให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชน ผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง ตลอดจนการปรับปรุงหรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมที่ดีขึ้น โดยผู้วิจัยได้คัดเลือก

- นางสาวมา เนาว์สูงเนิน มาเป็นผู้ให้สัมภาษณ์ เนื่องจากนางสาวมา จบการศึกษาทางด้านนิติศาสตร์ จึงเป็นบุคคลที่มีความรู้ทางด้านกฎหมายเป็นอย่างดี ตลอดจนมีประสบการณ์การทำงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนแออัด ที่พัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติ ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2525 จนถึงปัจจุบัน ตลอดจนเป็นคณะกรรมการกลั่นกรองงบประมาณการเบิกจ่ายของชุมชนที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง (พอช.) ในปัจจุบัน

- สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในฐานะเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดการดูแลบริหารงานจัดเก็บรายได้มากจากการให้เช่าที่ดินและอาคารโครงการพัฒนาที่ดิน โครงการฯ สยามสแควร์ การบริหารกิจการตลาด และอาคารวิทยกิตติ์ และรายได้ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- รศ.มานพ พงศทัต มาเป็นผู้ให้สัมภาษณ์ เนื่องจากรศ.มานพฯ เป็นกรรมการบริหารสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2537 จนถึงปัจจุบัน ซึ่งจะเห็นได้จากผลงานวิจัยและการพัฒนาพื้นที่ อาทิเช่น การจัดทำผังแม่บทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อีกทั้งยังเป็นทีปรึกษาโครงการวิจัย ผังแม่บทสยามสแควร์ - โครงการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพื้นที่หมอน 21 – 24 และ 56 – 57 ฯลฯ ซึ่งเห็นได้ว่าในโครงการต่าง ๆ จะต้องมีการปรับผังที่ดินใหม่ ซึ่งจะต้องมีการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยไปในที่ดินแปลงใหม่ ฉะนั้นจากประสบการณ์การทำงานของรศ.มานพฯ จึงเป็นประสบการณ์ที่มีความสำคัญของการพัฒนาที่ดินให้ใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ และการจัดการที่อยู่อาศัยให้คนที่โดนผลกระทบจากโครงการด้วย

- ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นสถาบันการศึกษาที่เปิดสอนและให้ความรู้ด้านเคหพัฒนาการ (Housing Development) ที่เดียวในประเทศไทย โดยผู้วิจัยได้คัดเลือก

- รศ.ดร.ชวลิต นิตยะ มาเป็นผู้ให้สัมภาษณ์ เนื่องจากรศ.ดร.ชวลิตฯ จบการศึกษาระดับปริญญาเอกทางด้านสถาปัตยกรรมศาสตร์ และมีประสบการณ์และผลงานทางด้านวิชาการ อาทิเช่น การสอนวิชา Low Income Housing , Housing Construction Technology และ Appropriate Technology ตลอดจนยังเป็นวิทยากรบรรยายความรู้ให้แก่นิสิต/นักศึกษาที่อยู่ในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและมหาวิทยาลัยอื่น ๆ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2511 จนถึง

ปัจจุบัน จึงเป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และความรู้ทางด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่เหมาะสมมาประยุกต์ใช้สำหรับบ้านของผู้มีรายได้น้อย

- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) (2551) ในฐานะเป็นหน่วยงานที่สร้างกระบวนการพัฒนาชุมชน โดยการพัฒนาแนวใหม่ที่ชาวบ้านในชุมชนแออัดเป็นผู้ดำเนินการด้วยการสนับสนุนจาก พอช. และองค์กรท้องถิ่นและหน่วยงานระดับจังหวัด โดยดำเนินการแก้ไขสภาพชุมชนแออัดที่มีอยู่ด้วยการจัดระบบชุมชนใหม่ให้มั่นคงทุกด้าน และพยายามดำเนินการให้ครอบคลุมทุกชุมชนในเมือง โดยผู้วิจัยได้คัดเลือก

○ นายอภิชัย กาบทอง มาเป็นผู้ให้สัมภาษณ์ เนื่องจากนายอภิชัยฯ จบการศึกษาทางด้านสถาปัตยกรรมศาสตร์ จึงเป็นบุคคลที่มีความรู้ทางด้านสถาปัตยกรรมเป็นอย่างดี ตลอดจนมีประสบการณ์การทำงานด้านการออกแบบและจัดผังชุมชนแออัด การออกแบบแปลนบ้านพักอาศัยในชุมชนแออัด ที่มีความยากในขั้นตอนการทำงานและต้องใช้ศาสตร์ต่างๆ มาประยุกต์ใช้ โดยนายอภิชัยเป็นสถาปนิกชุมชนซึ่งในขั้นตอนการออกแบบจะต้องได้ผังชุมชนและรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยในการออกแบบด้วย จึงทำให้นายอภิชัยฯ เป็นสถาปนิกชุมชนที่มีประสบการณ์ทางด้านการออกแบบผังและที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดผ่านโครงการบ้านมั่นคงที่มีโครงการอยู่ทั่วประเทศ

3.2.2.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่สร้างรูปแบบการนำเสนอข้อมูล เพื่อสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้มีประสบการณ์ ในส่วนของข้อมูลที่นำมาประกอบเพื่อสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ได้จากการสำรวจเอกสารเบื้องต้น และการทำกิจกรรมผ่านกระบวนการเรียนรู้แบบมีส่วนร่วม โดยสรุปข้อมูลต่าง ๆ ในด้านสังคม เศรษฐกิจ การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง ปัญหา สาเหตุ และแนวทางแก้ไขของปัญหาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากกลุ่มที่มีความพร้อมในการพัฒนา เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมจากผู้มีประสบการณ์ (ดูภาคผนวก ก.) โดยในแบบสัมภาษณ์จะประกอบด้วยคำถาม 2 ส่วน ได้แก่

- ประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนของผู้มีประสบการณ์
- ความคิดเห็นต่อแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

3.2.2.4 วิธีการดำเนินการวิจัย ทำการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ โดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง เพื่อสอบถามถึงประสบการณ์การทำงาน และ ความคิดเห็นต่อแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่เหมาะสมสำหรับชุมชนสุโขทัยซอย 9

3.2.2.5 ผลสรุปที่ได้จากการศึกษา ได้ข้อมูลด้านความคิดเห็นและแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่ได้จากผู้มีประสบการณ์ ซึ่งได้นำไปสรุปเป็นทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนเพื่อประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนสุโขทัยซอย 9

3.2.3 **ขั้นตอนการสัมภาษณ์ข้อมูลทั่วไป สภาพเศรษฐกิจสังคม และความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน** จากการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้มีประสบการณ์ต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ทำให้ผู้วิจัยได้รูปแบบทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่จะนำมาเป็นส่วนหนึ่งของการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยต่อความคิดเห็นต่อแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ฉะนั้นผู้วิจัยจึงได้มีวิธีการศึกษา ดังนี้

3.2.3.1 **ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา ได้แก่**

3.2.3.1.1 **ตัวแปรด้านข้อมูลทั่วไป เศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัย ภายนอก ของชุมชน สุโขทัยชอย 9 ซึ่งได้แก่**

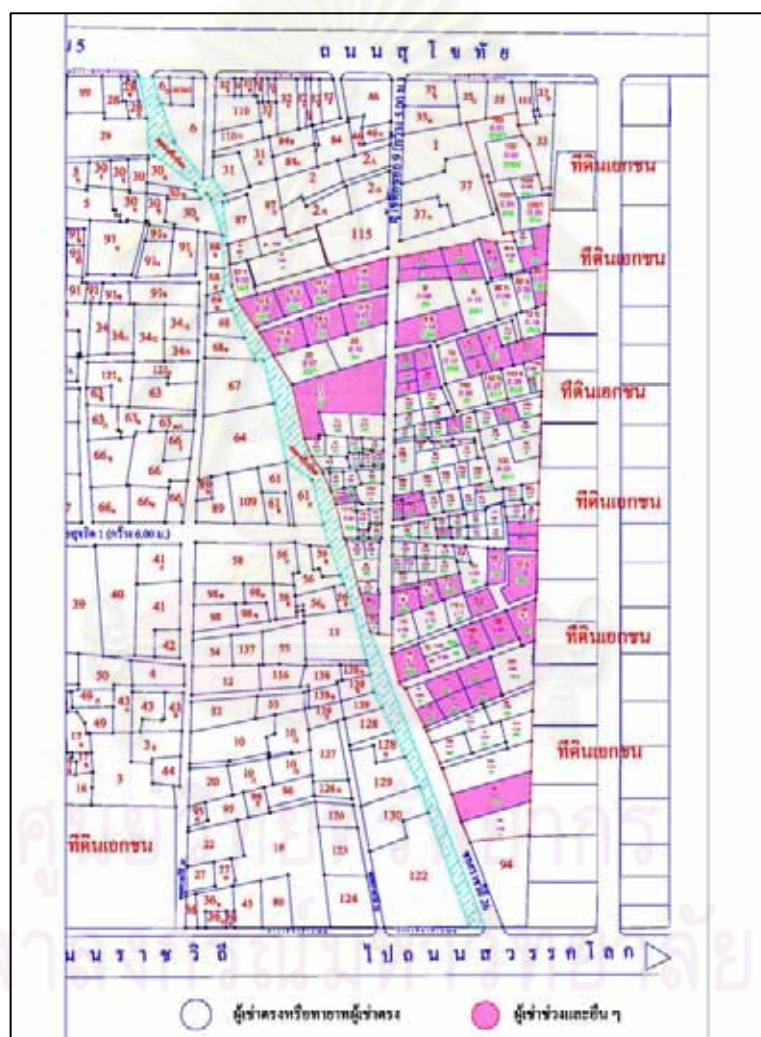
- ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับชุมชนสุโขทัยชอย 9
- สภาพเศรษฐกิจภายในชุมชนสุโขทัยชอย 9 ได้แก่ อาชีพ รายได้ ค่าใช้จ่าย การออม หนี้สิน แหล่งกั๊ยมเงิน และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน
- สภาพสังคมภายในชุมชนสุโขทัยชอย 9 ได้แก่ การศึกษา การมีส่วนร่วม การรวมกลุ่ม การทำกิจกรรมภายในชุมชน ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านภายในชุมชน สภาพปัญหาภายในชุมชน หน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่ให้การสนับสนุน
- สภาพที่อยู่อาศัยภายในชุมชนสุโขทัยชอย 9 ได้แก่ จำนวนสมาชิกภายในบ้าน ขนาดเนื้อที่ปลูกบ้าน รูปแบบที่อยู่อาศัย อายุของที่อยู่อาศัย ความหนาแน่นในที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์ในที่อยู่อาศัย สภาพปัญหาของที่อยู่อาศัย
- สภาพทางกายภาพในชุมชนสุโขทัยชอย 9 ได้แก่ ขนาดชุมชน การใช้ที่ดิน สภาพแวดล้อม การเข้าถึงของไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ สภาพปัญหาทางกายภาพของชุมชน

3.2.3.1.2 **ตัวแปรเพื่อศึกษาทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน บริเวณชุมชนสุโขทัยชอย 9**

- การรับทราบข่าวสาร ข้อมูล เกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยชอย 9 เขตคูสิต
- ความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ความสามารถทางการเงินต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยหากต้องมีการพัฒนา
- ผู้อยู่อาศัยเฉพาะที่เป็นส่วนของผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ปัจจุบันยังอาศัยอยู่ในชุมชนเกี่ยวกับความคิดเห็น และทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่หากมีโครงการพัฒนา

3.2.3.2 กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษา จากการเข้าไปสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยพบว่า มีจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น จำนวน 165 หลังคาเรือน โดยสามารถแบ่งลักษณะผู้อยู่อาศัยเป็น 2 กลุ่มดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จำนวน 114 หลังคาเรือน
 - กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่นๆ จำนวน 51 หลังคาเรือน
- รวมทั้งสิ้น จำนวน 165 หลังคาเรือน



แผนที่ 3.1 : แสดงกลุ่มประชากรในชุมชนสุขโยทัยซอย 9

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

จึงได้กำหนดกลุ่มประชากรที่ใช้ในการวิจัยดังนี้

- ในส่วนของกลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จำนวน 114 หลังคาเรือน ได้กำหนดจำนวนการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก จำนวน 114 หลังคาเรือน หรือคิดเป็น 100% ของจำนวนผู้เช่าเดิมของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ทั้งนี้ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความเชื่อมั่นและมีความเที่ยงตรงสูง โดยเฉพาะประเด็นที่สำคัญในการทำวิจัยครั้งนี้ คือเรื่อง โอกาสและข้อจำกัดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย เนื่องจากผู้เช่าตรงถือได้ว่าเป็นผู้ที่เคยมีนิติสัมพันธ์กับหน่วยงานเจ้าของที่ดิน โดยเป็นหน่วยงานที่ต้องสร้างทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน และเจรจาตกลงเงื่อนไขการพัฒนาที่เหมาะสมอีกด้วย

- ในส่วนของผู้เช่าช่วงมีจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 51 หลังคาเรือน ได้กำหนดจำนวนการสัมภาษณ์จำนวน 51 หลังคาเรือน หรือคิดเป็น 100% ของจำนวนผู้เช่าช่วง เนื่องจากเป็นผู้อยู่อาศัย ที่อยู่ในพื้นที่จริง และเพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ดังนี้จึงได้เก็บข้อมูลเฉพาะในส่วนของสภาพสังคม เศรษฐกิจ การอยู่อาศัย ความคิดเห็นเบื้องต้นเกี่ยวกับการรับทราบโครงการพัฒนาของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และความพร้อมต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่ทำการสัมภาษณ์ในเรื่องของความต้องการ ความคิดเห็น และทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ เพราะผู้วิจัยมีข้อจำกัดในเรื่องเวลาที่ทำการศึกษาวิจัย

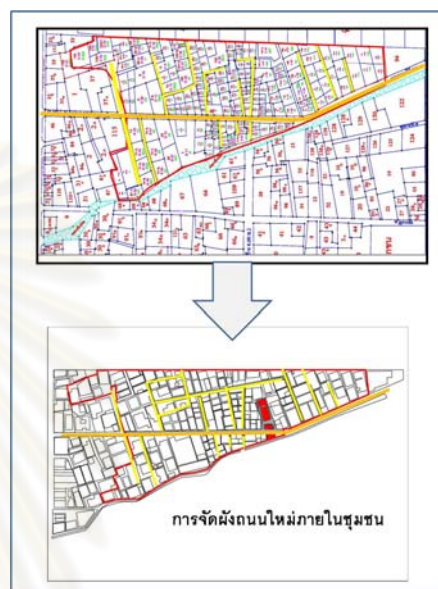
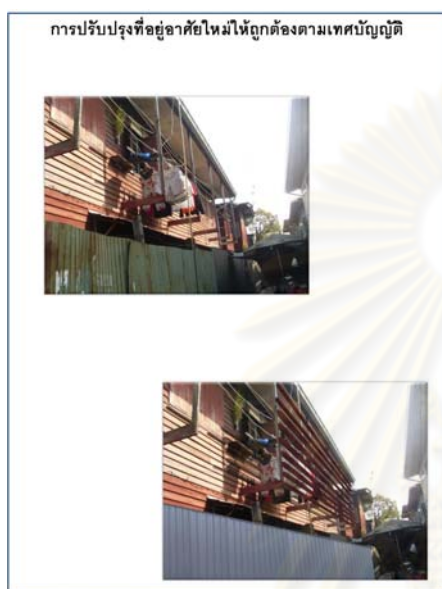
ซึ่งรวมกลุ่มประชากรทั้ง 2 กลุ่มที่ใช้ในการสำรวจข้อมูลทางด้านสังคม เศรษฐกิจ กายภาพ รวมทั้งสิ้นจำนวน 165 หลังคาเรือน และในส่วนของข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 จำนวน 114 หลังคาเรือน ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจริงในพื้นที่ และใช้วิธีการสำรวจแบบสัมภาษณ์ประชากร

3.2.3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ การสร้างแบบสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 โดยการออกแบบสัมภาษณ์ในส่วนของข้อมูลผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย ชุมชน และสัมภาษณ์แบบเจาะลึกในส่วนของแนวคิดต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 โดยแบบสัมภาษณ์จะประกอบด้วยคำถาม 3 ส่วน

- ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป
- ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านสังคมเศรษฐกิจ
- ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

โดยทำการสัมภาษณ์กับผู้อยู่อาศัยในการตอบคำถาม พร้อมทั้งทำการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกในส่วนของความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 และเพื่อให้ได้ข้อมูลในส่วนของแนวความคิดต่อการพัฒนาฯ ที่ผู้ให้สัมภาษณ์มีความเข้าใจถูกต้อง

ชัดเจน มีความเข้าใจตรงกัน ผู้วิจัยจึงได้สร้างเครื่องมือในรูปแบบของทางเลือกต่าง ๆ ต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ที่สรุปได้จากความคิดเห็นและคำแนะนำของผู้มีประสบการณ์เป็นเครื่องมือในการสื่อสารทำให้ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เกิดความเข้าใจอย่างถูกต้องและเข้าใจได้ง่ายขึ้น โดยได้ขอความร่วมมือจากสถาปนิกโครงการของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มีความรู้ความชำนาญในการออกแบบ ดังนี้



ภาพที่ 3.1 แสดงทางเลือกที่ 1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 3.2 แสดงทางเลือกที่ 2 การจัดผังชุมชนใหม่



ภาพที่ 3.3 แสดงทางเลือกที่ 3 การประสานประโยชน์ในที่ดิน

ทั้งนี้ผู้วิจัยได้กำหนดรูปภาพประกอบของแต่ละทางเลือกเพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสารให้ผู้อยู่อาศัยได้เข้าใจและเห็นภาพของการพัฒนาที่เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยและชุมชนไปจากเดิมเพื่อประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัย

3.2.3.4 **วิธีการดำเนินการวิจัย** ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในพื้นที่จริงซึ่งสามารถแยกประชากรได้ออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้เช่าช่วง และผู้เช่าช่วง โดยได้สัมภาษณ์ข้อมูลทั่วไป , สภาพเศรษฐกิจสังคม , สภาพและปัญหาที่อยู่อาศัยและกายภาพของชุมชน และความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน (เฉพาะผู้เช่าตรง/ทายาทผู้เช่าตรง) โดยผู้วิจัยได้ทำการแบ่งกลุ่ม Focus Group กลุ่มละ 10 หลังคาเรือน เพื่อนำเสนอรายละเอียดของทางเลือกในการพัฒนารูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความเข้าใจต่อรูปแบบการพัฒนามากยิ่งขึ้น จากนั้นได้ทำการสรุปผล โดยใช้โปรแกรม SPSS ในการประมวลผล โดยได้ค่าความถี่ร้อยละในการสรุปผลการวิจัย

3.2.3.5 **ผลสรุปที่ได้จากการศึกษา** ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจ สังคม ปัญหาของที่อยู่อาศัยและกายภาพชุมชน ตลอดจนความคิดเห็นต่อแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ซึ่งจะนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ไปเป็นข้อสรุปและข้อเสนอแนะต่อไป

สรุปขั้นตอนและกระบวนการวิจัย

ตารางที่ 3.1 : แสดงขั้นตอนและกระบวนการวิจัย

วัน เดือน ปี	กิจกรรม	รายการ
23 ต.ค. 51	เข้าชุมชน	แนะนำตัวต่อชุมชนโดยได้พบประธานฯและคณะกรรมการชุมชน สอบถามข้อมูลเบื้องต้น
8 พ.ย. 51	แบบสัมภาษณ์	พบ ผศ.ดร. กุณฑลทิพย์ เพื่อสรุปกิจกรรมที่นำไปสร้างความรู้และเสริมสร้างความเข้าใจและตระหนักต่อการพัฒนาชุมชน และที่อยู่อาศัยผ่านกระบวนการเรียนรู้แบบมีส่วนร่วม
19 พ.ย. 51	ลงภาคสนาม	ทำกิจกรรมการเรียนรู้แบบมีส่วนร่วม (Participation Learning) โดยนำเสนอกิจกรรมเพื่อสะท้อน ปัญหา สาเหตุ รวมถึงแนวทางแก้ไขแบบมีส่วนร่วมจากกลุ่มประชากรตัวอย่าง (30 คน)

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

วัน เดือน ปี	กิจกรรม	รายการ
26 พ.ย. 51	กิจกรรมกลุ่ม	นำเสนอผลสรุปจากกิจกรรมกระบวนการเรียนรู้แบบมีส่วนร่วมในส่วนของปัญหาที่อยู่อาศัยและชุมชน ให้กับ ผศ.ดร. กุณฑลทิพย์ พิจารณาเพื่อเป็นข้อมูลให้กับผู้มีประสบการณ์
6 ธ.ค. 51	แบบสัมภาษณ์	พบ ผศ.ดร. กุณฑลทิพย์ เพื่อสรุป Power point ที่จะนำเสนอผู้มีประสบการณ์
12 ธ.ค. 51	แบบสัมภาษณ์	พบ ผศ.ดร. กุณฑลทิพย์ เพื่อเสนอแบบสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยและสรุป Power pint ที่จะนำเสนอผู้มีประสบการณ์
19-26 ธ.ค. 51	สัมภาษณ์ ผู้มีประสบการณ์	แนะนำตัวและขอสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์จากสำนักงานทรัพย์สินฯ , การเคหะแห่งชาติ , พอช.จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
20 ธ.ค. 51	แบบสัมภาษณ์	พบ ผศ.ดร. กุณฑลทิพย์ เพื่อสรุปแบบสัมภาษณ์
21 ธ.ค. 51	เข้าชุมชน	แนะนำตัวต่อตัวแทนผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน และหารือเกี่ยวกับแบบสัมภาษณ์ และทำการสำรวจข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสภาพและจำนวนที่อยู่อาศัยและทดสอบแบบสัมภาษณ์จำนวน 10 ชุด
29 ธ.ค. 51	แบบสัมภาษณ์	ปรับปรุงแบบสัมภาษณ์ให้มีความละเอียดชัดเจนขึ้นและสร้างเครื่องมือในการสอบถามเกี่ยวกับความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจง่ายขึ้น
30-31 ธ.ค. 51	ลงภาคสนาม	เริ่มทำการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 40 หลังคาเรือน และทำการ Focus Group ด้านความคิดเห็นต่อทางเลือก จำนวน 29 หลังคาเรือน
1-2 ม.ค. 52	ลงภาคสนาม	เริ่มทำการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 45 หลังคาเรือน และทำการ Focus Group ด้านความคิดเห็นต่อทางเลือก จำนวน 31 หลังคาเรือน
3-4 ม.ค. 52	ลงภาคสนาม	เริ่มทำการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 40 หลังคาเรือน และทำการ Focus Group ด้านความคิดเห็นต่อทางเลือก จำนวน 28 หลังคาเรือน

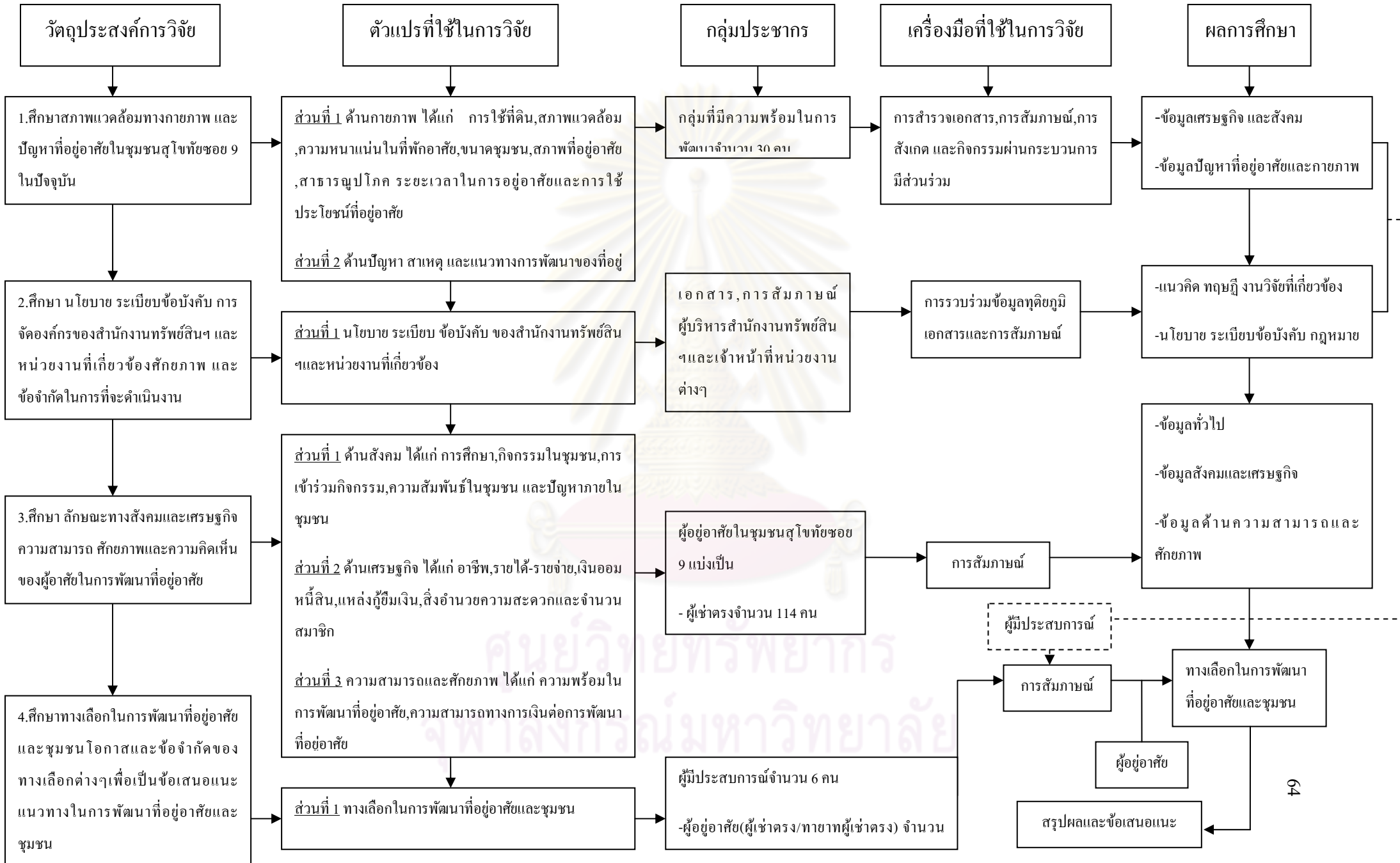
ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

วัน เดือน ปี	กิจกรรม	รายการ
9-10 ม.ค. 52	ลงภาคสนาม	เริ่มทำการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 40 หลังคาเรือนและทำการ Focus Group ด้านความคิดเห็นต่อทางเลือก จำนวน 26 หลังคาเรือน
12-23 ม.ค. 52	วิเคราะห์และสรุปผล	ทำการวิเคราะห์และสรุปผลข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ จำนวน 165 ชุด
26 ม.ค. 52	วิเคราะห์และสรุปผล	ทำการวิเคราะห์และสรุปทางเลือกที่เหมาะสม รวมทั้งสรุปโอกาส-ข้อจำกัดของทางเลือกต่าง ๆ และสรุปทางเลือกที่เหมาะสม ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9

ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย



บทที่ 4

สภาพปัจจุบันและและปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9

ในการศึกษาสภาพปัจจุบันและปัญหาที่อยู่อาศัย ผู้วิจัยได้แบ่งขั้นตอนการศึกษาเป็น 2 ส่วน คือ

1. การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นในชุมชนจากการค้นคว้าข้อมูลจากเอกสาร การสำรวจ การถ่ายภาพ และการทำกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากกลุ่มที่มีความพร้อมในการพัฒนา ซึ่งได้ผลการศึกษา ดังนี้

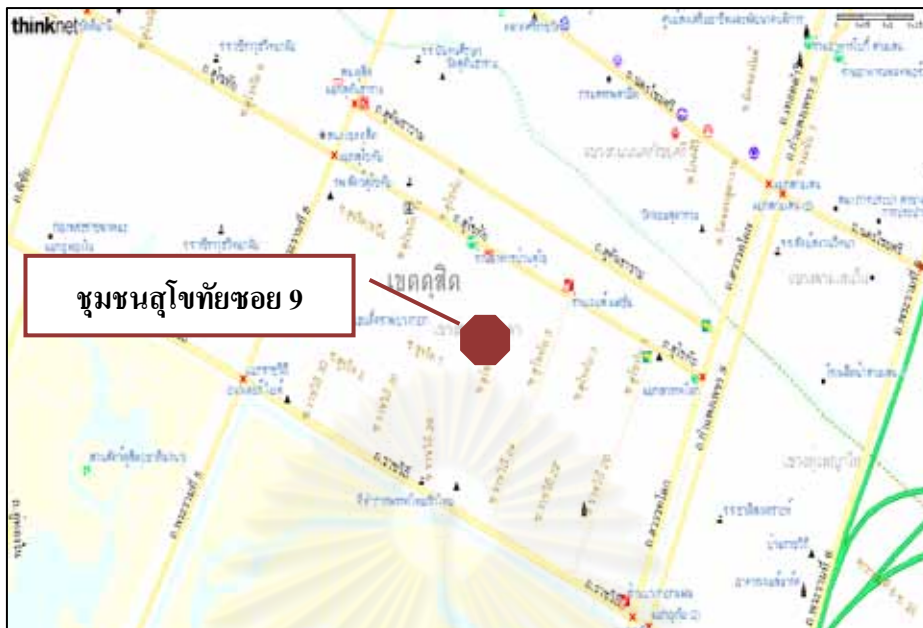
4.1 สภาพปัจจุบันของชุมชนสุโขทัยซอย 9

ในการสำรวจสภาพปัจจุบันของชุมชนสุโขทัยซอย 9 ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาค้นคว้า เอกสารจากสำนักงานทรัพย์สินฯ และสำนักงานเขต และการสังเกต การถ่ายภาพ ภายในชุมชนเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลด้านกายภาพและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน โดยมีผลการศึกษา ดังนี้

ชุมชนสุโขทัยซอย 9 มีที่ตั้งและอาศัยอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยจำนวนสิ่งปลูกสร้าง 165 หลังคาเรือน 198 ครอบครัว มีประชากรรวมประมาณ 467 คน ที่ตั้งของชุมชนสุโขทัยซอย 9 ใกล้เคียงพระราชวังสวนจิตรลดาเป็นอย่างมาก สามารถคิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 12 ไร่ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2550.) โดยมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนสุโขทัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนพระราม 5 และคลองส้มป่อย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสวรรคโลก , ที่ดินเอกชน
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนราชวิถี และพระราชวังสวนจิตรลดา

พื้นที่ทั้งหมดครอบคลุมและประกอบด้วยส่วนที่เป็นบ้านพักอาศัยของชุมชนสุโขทัยซอย 9 บ้านให้เช่า บ้านแบ่งห้องเช่า และโรงเรียนกวดวิชา (แผนที่ 4.1 และ แผนที่ 4.2ประกอบ)



แผนที่ 4.1 แสดงที่ตั้งชุมชนสุโขทัยซอย 9

ที่มา : จาก <http://www.Thinknet.com>



แผนที่ 4.2 แสดงเขตพื้นที่ศึกษา

ที่มา : www.googleearth.com

4.1.1 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

การใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 ในพื้นที่ ประมาณ 12 ไร่ สามารถแบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 3 ส่วน ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ดูตารางที่ 4.1 ประกอบ)

ตารางที่ 4.1 แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนสุขุโขทัยซอย 9

สภาพการใช้ประโยชน์	จำนวนเนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	คิดเป็นร้อยละ
1. การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย	9-6-57.50	80.00
2. การใช้ที่ดินเป็นถนนทางเดินเท้า	2-0-00-00	16.67
3. การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม	0-3-42.50	3.33
รวม	12-0-00	100.00

ที่มา : จากข้อมูลสำรวจสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550

4.1.2 ความหนาแน่นของชุมชน

จากความหนาแน่นของการอยู่อาศัยของชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 เมื่อพิจารณาแยกตามส่วนของจำนวนอาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวนที่ดินที่ตั้งชุมชน และจำนวนประชากรในครัวเรือนชุมชน สามารถแบ่งความหนาแน่นออกได้เป็นดังนี้ (ดูตารางที่ 4.2 ประกอบ)

ตารางที่ 4.2 แสดงความหนาแน่นของชุมชนสุขุโขทัยซอย 9

รายการ	จำนวน (หน่วย)
1. ขนาดที่ดินชุมชน	12 (ไร่)
2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	165 (หลังคาเรือน)
3. ครัวเรือน	198 (ครัวเรือน)
4. ประชากร	467 (คน)
รวมความหนาแน่นสุทธิ ต่อครัวเรือน	2.35 คนต่อครัวเรือน
รวมความหนาแน่นสุทธิ ต่อไร่	38 คนต่อไร่

ที่มา : จากข้อมูลสำรวจสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550

4.1.3 ถนนและทางเท้าภายนอกและภายในชุมชน

จากสภาพของการใช้เส้นทางเพื่อการสัญจรของชุมชน จากสภาพความแออัดของชุมชน ซึ่งตั้งแต่ดั้งเดิมจนถึงปัจจุบันจากการจัดแบ่งที่ดินให้เช่าเป็นรายแปลงโดยมิได้จัดวางระบบการใช้เส้นทางสัญจรถนนและทางเท้าไว้ ทำให้ถนนและทางเท้าในชุมชนคดเคี้ยวไปตามแนวเขตเช่าที่ดิน (ดูแผนที่ 4.3 และ ภาพที่ 4.1 ประกอบ)





ภาพที่ 4.1 แสดงสภาพถนนซอยและทางเท้าในชุมชนสุโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- ถนนสุโขทัย

เป็นถนนที่ตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือ ผ่านหน้าที่ตั้งของชุมชนสุโขทัยซอย 9 เป็นถนนคอนกรีต ผิวการจราจรกว้าง 15.00 เมตร มีท่อระบายน้ำสองข้างและขอบทางเดินเท้ากว้าง ข้างละประมาณ 1.00-2.00 เมตร เป็นถนนที่เชื่อมออกไปยังถนนพระรามที่ 5 และ ถนนสวรรคโลก (ดูภาพที่ 4.2 ประกอบ)



ภาพที่ 4.2 แสดงสภาพถนนสุขุโทยซอย 9 จากทางด้านซ้ายและขวาของชุมชน
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม 2551

- ถนนราชวิถี

เป็นถนนที่ตั้งอยู่ทางด้านทิศใต้ ผ่านหลังที่ตั้งของชุมชนสุขุโทยซอย 9 เป็นถนนคอนกรีต ผิวการจราจรกว้าง 10.00 เมตร มีท่อระบายน้ำสองข้างและขอบทางเดินเท้ากว้าง ข้างละประมาณ 2.00-2.50 เมตร เป็นถนนที่เชื่อมออกไปยังถนนพระรามที่ 5 และ ถนนสวรรคโลก (ดูภาพที่ 4.3 ประกอบ)



ภาพที่ 4.3 แสดงสภาพถนนราชวิถี
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- ถนนซอยย่อยภายในชุมชน

เป็นถนนซอยในชุมชนสุขุโทยซอย 9 ใช้สำหรับสัญจรเข้า-ออก ประกอบด้วยถนนซอยชุมชนสุขุโทย 9 ตั้งแต่ซอยย่อยต้นซอยถึงปลายซอยเป็นถนนคอนกรีตผิวการจราจรกว้าง

ประมาณ 2.00-4.00 เมตร มีท่อระบายน้ำตรงกลางหรือริมถนนซอย เป็นถนนซอยที่แยกจากถนน
 สุขโขทัยและถนนราชวิถี ระดับความสูงของผิวถนนซอยเสมอถนนสุขโขทัยและถนนราชวิถี (ดูภาพที่
 4.4 และ ภาพที่ 4.5 ประกอบ) และจากการสังเกต พบว่า ถนนสัญญาณในส่วนกลางชุมชนมีสภาพที่
 คับแคบ เนื่องจากการตั้งของรुकกล้าทางสาธารณะ และระบบถนนที่ไม่เชื่อมต่อกันระหว่างถนนย่อย
 ภายในซอย ซึ่งอาจจะทำให้เกิดปัญหาในเวลาเกิดเพลิงไหม้ได้



ภาพที่ 4.4 แสดงสภาพถนนซอยชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เข้า-ออกสู่ถนนราชวิถี
 ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551



ภาพที่ 4.5 แสดงสภาพถนนซอยชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เข้า-ออกสู่ถนนราชวิถี
 ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

4.1.4 สาธารณูปโภค

อาคารและสิ่งปลูกสร้างในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในปัจจุบันมีเลขที่บ้านเกือบทั้งหมด และได้รับการให้บริการจดทะเบียนเลขที่บ้านจากฝ่ายทะเบียน สำนักงานเขตคูสิต จากการสำรวจของผู้วิจัย (ตุลาคม 2551) โดยในชุมชนมีระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญ ดังนี้

- ไฟฟ้า

การใช้ไฟฟ้าในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในปัจจุบันมีไฟฟ้าใช้แล้วทั้งชุมชน และได้รับการให้บริการการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน (ดูภาพที่ 4.6 ประกอบ)



ภาพที่ 4.6 แสดงการใช้ไฟฟ้าในชุมชนสุโขทัยซอย 9

ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- น้ำประปา

การใช้ประปาในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในปัจจุบันมีน้ำประปาใช้แล้ว (ดูภาพที่ 4.7 ประกอบ) และได้รับการให้บริการการใช้น้ำประปาจากสำนักงานประปา สาขาแมนศรี



ภาพที่ 4.7 แสดงการใช้น้ำประปาในชุมชนสุโขทัยซอย 9

ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- โทรศัพท์

การใช้โทรศัพท์ในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ในปัจจุบันมีชุมสายโทรศัพท์พาดผ่านในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 และได้รับการให้บริการการใช้โทรศัพท์อย่างเพียงพอ

- โทรศัพท์สาธารณะในชุมชน

การใช้โทรศัพท์สาธารณะในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ได้รับการให้บริการติดตั้งตู้บริการโทรศัพท์สาธารณะจากบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ซึ่งจากการสำรวจของผู้วิจัย (ตุลาคม 2551) ตู้โทรศัพท์สาธารณะติดตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ชุมชนสุขโขทัยซอย 9 และบริเวณริมถนนสุขโขทัย, ถนนราชวิถี (ดูภาพที่ 4.8 ประกอบ)



ภาพที่ 4.8 แสดงการมีบริการโทรศัพท์สาธารณะในชุมชนสุขโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- แสงสว่างสาธารณะ

การมีแสงสว่างที่เป็นบริการสาธารณะในชุมชนสุโขทัยซอย 9 จากการสอบถามชาวชุมชน ทำให้ทราบว่าได้มีการติดตั้งพร้อมกับการขอใช้ไฟฟ้าเข้าใช้ในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ตั้งแต่แรก และจากการสำรวจของผู้วิจัย (ตุลาคม 2551) บริเวณจุดติดตั้งแสงสว่างสาธารณะจะอยู่ในบริเวณที่มีเสาไฟฟ้าตามถนนซอยย่อยภายในชุมชนสุโขทัยซอย 9 (ดูภาพที่ 4.9 ประกอบ)



ภาพที่ 4.9 แสดงบริเวณจุดติดตั้งแสงสว่างสาธารณะในชุมชนสุโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- การป้องกันอัคคีภัย

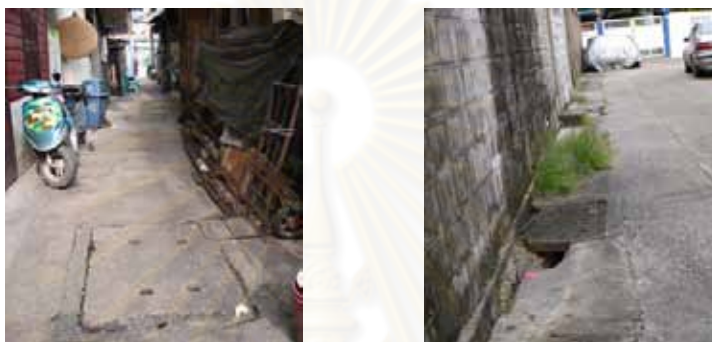
การป้องกันอัคคีภัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 จากการสำรวจของผู้วิจัย (ตุลาคม 2551) จะมีการติดตั้งอุปกรณ์การป้องกันอัคคีภัยเป็นจุดตามถนนซอยย่อยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 โดยประกอบด้วยถังดับเพลิงชนิดเคมีแห้ง และจุดหัวจ่ายน้ำดับเพลิงของการประปานครหลวง (ดูภาพที่ 4.10 ประกอบ)



ภาพที่ 4.10 แสดงบริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 จากการสำรวจของผู้วิจัย (ตุลาคม 2551) บริเวณถนนซอยย่อยที่ใช้สำหรับสัญจรเข้า-ออกในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 ที่มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตกว้างประมาณ 2.00 – 4.00 เมตร จะมีท่อระบายน้ำและรางระบายน้ำติดตั้งอยู่ตรงกลางและด้านริมของถนนซอยย่อย ซึ่งมีระดับความสูงของผิวถนนซอยย่อยเสมอดถนนสุขุโขทัยและถนนราชวิถี สภาพโดยทั่วไปจึงไม่มีปัญหาน้ำท่วมขัง เมื่อมีฝนตกจะสามารถระบายน้ำไปได้เอง (ดูภาพที่ 4.11 ประกอบ)



ภาพที่ 4.11 แสดงบริเวณการติดตั้งท่อและรางระบายน้ำในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

- การกำจัดขยะ

การกำจัดและจัดเก็บขยะของชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 ในแต่ละครัวเรือน มีการจัดเก็บขยะของแต่ละครัวเรือนกันเอง และนำมาทิ้งรวมกันในบริเวณถังรับขยะรวมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ชุมชน โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บให้กับหน่วยงานที่จัดเก็บขยะ และจากการสำรวจของผู้วิจัย (ตุลาคม 2551) บริเวณจุดตั้งถังรับขยะ ทั้งจุดตั้งรวมและจุดตั้งแยกรายบ้าน ซึ่งจะอยู่ในบริเวณพื้นที่ชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 (ดูภาพที่ 4.12 ประกอบ) โดยจะมีรถจัดเก็บขยะของฝ่ายรักษาความสะอาดสำนักงานเขตคูสิต มาให้บริการเก็บไปทิ้งอีกทอดหนึ่ง



ภาพที่ 4.12 แสดงบริเวณจุดตั้งถังรับขยะรวมและถังรับขยะแยกรายบ้านในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

4.1.5 สาธารณูปการ

จากการสำรวจของผู้วิจัยพบว่า สาธารณูปการภายในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในปัจจุบันมีเพียงส่วนหนึ่ง ซึ่งจะประกอบด้วย พื้นที่ส่วนที่เป็นบริเวณพาณิชย์กรรม อันได้แก่ ร้านค้าย่อย ร้านขายอาหาร ร้านขายของชำ โดยจะใช้ที่อยู่อาศัยของผู้อาศัยอยู่ในชุมชนสุโขทัยซอย 9 เป็นที่ตั้ง นอกจากนี้ มีการบริการขนส่งมวลชนผ่านเส้นทางบนถนนสุโขทัย , ถนนราชวิถี และภายในบริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9 ได้ใช้พื้นที่บางส่วนสำหรับเป็นศูนย์อาสาสมัครรักษาวังสวน-จิตรลดา (อส.รักษาวังฯ), ศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน และ ศูนย์สาธารณสุขชุมชน (ดูภาพที่ 4.13 ประกอบ) นอกเหนือจากนี้แล้ว ไม่ว่าจะเป็นโรงเรียน วัด ที่ทำการสหกรณ์ออมทรัพย์ สถานีอนามัย ศูนย์ประกอบอาชีพ ลานจอดรถ สวนสาธารณะ สนามกีฬา สนามเด็กเล่น ยังไม่พบเห็นในชุมชนสุโขทัยซอย 9



ภาพที่ 4.13 แสดงสาธารณูปการในชุมชนสุโขทัยซอย 9

ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

4.1.6 ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

อาคารและสิ่งปลูกสร้างในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ส่วนใหญ่ มีลักษณะเป็นบ้านไม้ 2 ชั้น บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น และบ้านไม้ชั้นเดียว บ้านส่วนใหญ่สร้างอยู่ในเขตเช่าจนเต็มพื้นที่แนวเขตเช่า สำหรับใช้เพื่อการอยู่อาศัย การประกอบการค้า การพาณิชย์ เป็นต้น (ดูภาพที่ 4.14 และ ภาพที่ 4.15 ประกอบ)



ภาพที่ 4.14 แสดงลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้างในชุมชนสุโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551



ภาพที่ 4.15 แสดงลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้างในชุมชนสุโขทัยซอย 9
ที่มา : บันทึกเมื่อ ตุลาคม พ.ศ.2551

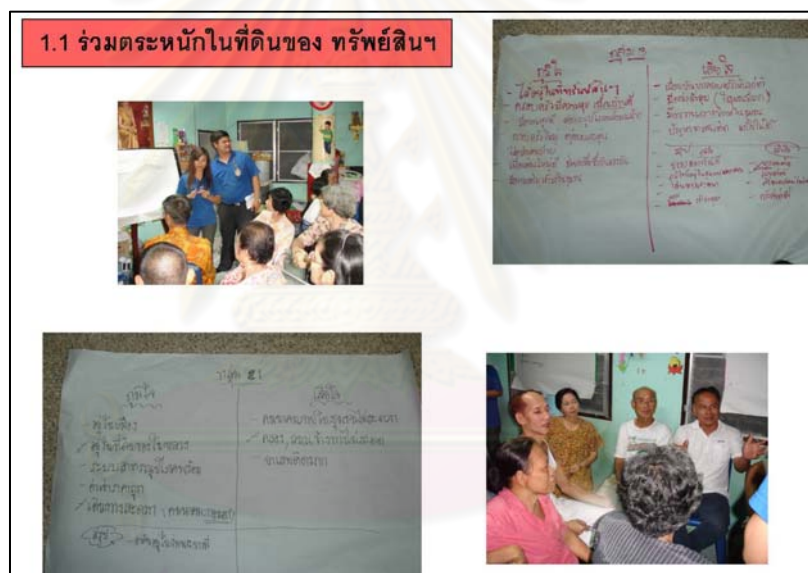
4.2 การศึกษาข้อมูลชุมชนเบื้องต้นผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม

ในขั้นตอนของการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้มีประสบการณ์ ทำให้ผู้วิจัยต้องทำการศึกษาด้านสังคม เศรษฐกิจ ปัญหาที่อยู่อาศัยและชุมชน ตลอดจนแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยผู้วิจัยได้ดำเนินการศึกษาผ่านกิจกรรมการมีส่วนร่วมจากกลุ่มที่มีความพร้อมในการพัฒนาเพื่อสะท้อนให้ได้ทราบถึงข้อมูลต่าง ๆ โดยข้อมูลที่ได้จะนำไปประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้มีประสบการณ์ โดยมีขั้นตอนในการทำกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม ดังนี้

4.2.1 กิจกรรมที่ 1 ภูมิใจ – เสียใจ โดยมีวัตถุประสงค์ให้ผู้เข้าร่วมกิจกรรมตระหนักและมีจิตสำนึกถึงการที่ได้อยู่อาศัยในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งเป็นของพระมหากษัตริย์ โดยได้รับทราบความรู้สึกของทุกคนผ่านกิจกรรมดังกล่าว (ภาพที่ 4.16) โดยมีผลสรุป คือ

4.2.1.1 ความภูมิใจ ได้แก่ การได้อยู่อาศัยในที่ของพระมหากษัตริย์ , มีที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองและใกล้พระราชวังสวนจิตรลดา , มีเพื่อนบ้านดี ๆ ในชุมชน , มีระบบการคมนาคมและระบบขนส่งมวลชนที่ดี , มีความเจริญเข้ามาในชุมชน , หน่วยงานราชการให้การเอาใจใส่ดูแลเป็นอย่างดี และชาวชุมชนมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน

4.2.1.2 ความเสียใจ ได้แก่ สภาพของชุมชนที่มีความแออัด, ปัญหาสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน, มีแหล่งมั่วสุมของเยาวชนในชุมชน และมียาเสพติดและการพนันภายในชุมชน



ภาพที่ 4.16 แสดงกิจกรรมภูมิใจ – เสียใจ

ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

4.2.2 กิจกรรมที่ 2 ปัญหาในชีวิตประจำวัน เพื่อให้ผู้เข้าร่วมกิจกรรมสะท้อนถึงปัญหาในชีวิตประจำวันทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ ซึ่งปัญหาทั้ง 2 อย่างเป็นปัจจัยสำคัญที่ไม่ควรละมองข้าม หากสภาพสังคมภายในชุมชนไม่ดีมีปัญหามากเกินไป เราก็ควรที่จะหาทางแก้ไขปัญหานั้น ๆ ร่วมกัน อีกทั้งสภาพเศรษฐกิจก็เป็นปัจจัยที่สำคัญเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของรายรับและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในแต่ละวันหรือแต่ละเดือน มันจะเป็นการสะท้อนสถานะทางการเงินของผู้อยู่อาศัยในชุมชนนี้ได้เป็นอย่างดี (ภาพที่ 4.17) โดยมีผลสรุป คือ

4.2.2.1 สภาพเศรษฐกิจ

- ด้านรายได้ ได้แก่ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนสามารถแบ่งระดับรายได้ออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

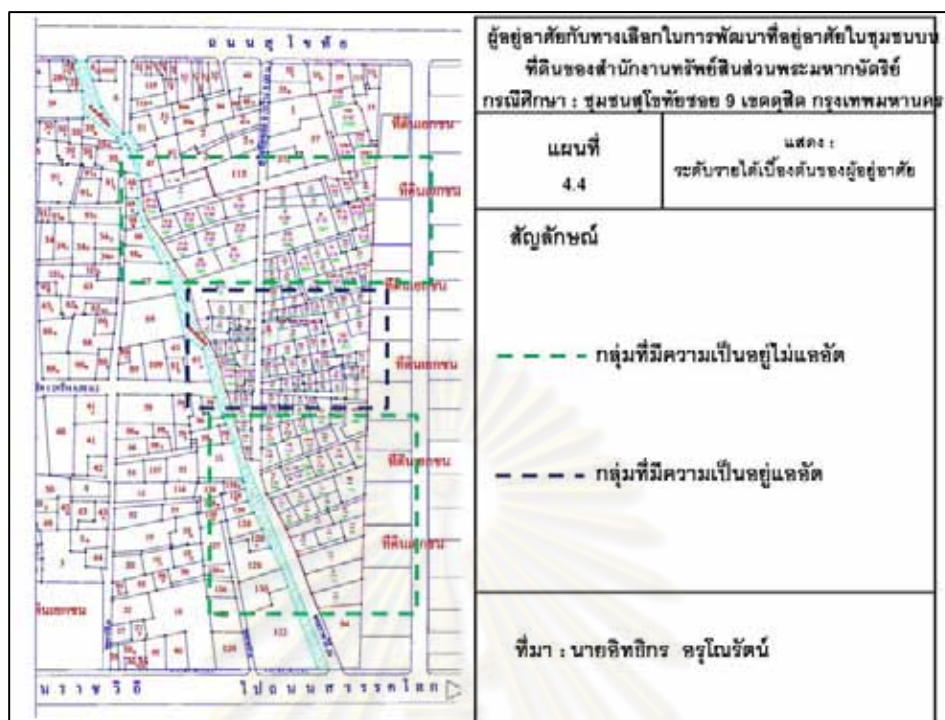
- กลุ่มที่มีความเป็นอยู่ไม่แออัด ส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้จะมีอาชีพที่แน่นอนได้แก่ รับราชการ ,พนักงานบริษัท และธุรกิจบ้านเช่า จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยบริเวณดังกล่าวมีระดับรายได้ที่สูงและเพียงพอต่อรายจ่าย

- กลุ่มที่มีความเป็นแออัด ส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้เป็นผู้สูงอายุ จึงทำให้ประชากรส่วนใหญ่ในบริเวณนี้มีรายได้ต่อครัวเรือนที่ไม่แน่นอน ส่วนใหญ่จะมีรายได้จากบุตร/หลานที่ทำงานประกอบอาชีพรับจ้างและค้าขาย ซึ่งทำให้รายได้ในแต่ละเดือนไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจ อีกทั้งในแต่ละเดือนรายรับไม่เพียงพอต่อรายจ่าย (แผนที่ 4.4)

- ด้านรายจ่าย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ใกล้แหล่งงานจึงทำให้ช่วยลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ตลอดจนค่าเช่าที่ดินกรณีบ้านอยู่อาศัยกับสำนักงานทรัพย์สินฯ มีราคาที่ถูกกว่าราคาบ้านเช่าทั่วไป จึงทำให้รายจ่ายในด้านนี้มีน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายประจำวัน ค่าใช้จ่ายประจำเดือน ค่าครองชีพสูง ปัญหาหนี้สิน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่นค่าเทอม ค่าซ่อมแซมต่าง ๆ ฯลฯ และโดยเฉลี่ยผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายจ่ายต่อเดือนที่ไม่มากนักตามอัตรภาพของรายได้ของผู้อยู่อาศัย

- ด้านการออม ได้แก่ เนื่องจากการออมทรัพย์เป็นสิ่งสำคัญในชีวิตในปัจจุบัน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีรูปแบบการออมทรัพย์ที่แตกต่างกันไป เช่น การเล่นแชร์ , การออมทรัพย์กับกลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคง และ การฝากธนาคาร ฯลฯ

- ด้านอาชีพ ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างและค้าขาย รองลงมาประกอบอาชีพรับราชการ และพนักงานบริษัทเอกชน แต่ในชุมชนก็ยังคงมีปัญหาการว่างงานจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน



4.2.2.2 สภาพสังคม

- ด้านการศึกษา ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้สูงอายุทำให้ระดับการศึกษาค่อนข้างต่ำ รองลงมาเป็นวัยทำงานก็จะมีระดับการศึกษาที่สูงตามลำดับ และสำหรับเยาวชนในชุมชนการไม่มีทุนการศึกษาสำหรับเด็กผู้ด้อยโอกาสเป็นเรื่องสำคัญเพราะมีเยาวชนในชุมชนจำนวนไม่น้อยที่มีปัญหาการไม่มีทุนการศึกษา
- ด้านเยาวชน ได้แก่ เด็กและเยาวชนเกร ไม่สนใจการเรียนหนังสือ แต่ยังได้รับการอบรมและการดูแลเอาใจใส่จากพ่อแม่ ญาติ พี่ น้อง จึงทำให้เยาวชนในชุมชนส่วนใหญ่ยังคงเรียนหนังสือ ขาดแต่พื้นที่ส่วนกลางเพื่อเป็นสนามเด็กเล่นให้กับเยาวชนในชุมชนที่ยังขาดอยู่
- ด้านยาเสพติดและการพนัน มียาเสพติดจำหน่ายในชุมชน และมีการพนันบางแห่งในชุมชน
- ด้านการมีส่วนร่วม ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีทัศนคติที่ไม่ดีต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐและสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยการไม่ให้ความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยต่อหน่วยงานราชการ สาเหตุเกิดจากการขาดประชาสัมพันธ์ นโยบายที่เปลี่ยนแปลงตามกาลเวลาของหน่วยงานราชการ ตลอดจนการจัดกิจกรรมของหน่วยงานราชการไม่ดึงดูดใจความสนใจจากผู้อยู่อาศัย
- ด้านบ้านเช่า ได้แก่ เจ้าของบ้านไม่ดูแลเอาใจใส่ ขาดระบบการรักษาความปลอดภัยที่ดี สภาพบ้านเช่าเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ การทะเลาะวิวาทระหว่างผู้เช่าบ้าน



ภาพที่ 4.17 แสดงกิจกรรมปัญหาในชีวิตประจำวัน
ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

4.2.3 กิจกรรมต้นไม้แห่งการพัฒนา คือ ต้นไม้แห่งการพัฒนานี้เปรียบเสมือนผู้อาศัยทุกคนในชุมชนที่ต่างคนต่างมีความคิดเป็นของตัวเอง โดยการที่ยังไม่มีส่วนร่วมก็เปรียบเสมือนดอกผล และใบ แต่พอทุกคนได้มาเข้าร่วมกิจกรรมนี้ ก็ทำให้สะท้อนถึงปัญหาต่าง ๆ ภายในชุมชนและที่ผู้อาศัย จากมุมมองของแต่ละท่านได้เป็นอย่างดี ฉะนั้นต้นไม้นี้เป็นพันธะสัญญาในการเข้าร่วมกันพัฒนาที่ผู้อาศัยและชุมชนของเราให้มีความมั่นคงน่าผู้อาศัย และชาวชุมชนมีคุณภาพชีวิตและมีความสามัคคีเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน (ภาพที่ 4.18 , แผนที่ 4.5 และตารางที่ 4.3) โดยมีผลสรุปของกิจกรรม คือ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 4.18 แสดงกิจกรรมต้นไม้แห่งการพัฒนา
 ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

	ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรณีศึกษา : ชุมชนสุโขทัยซอย 9 เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร		
	<table border="1"> <tr> <td>แผนที่ 4.5</td> <td>แสดง : ปัญหาที่อยู่อาศัยและกายภาพในชุมชน</td> </tr> </table>	แผนที่ 4.5	แสดง : ปัญหาที่อยู่อาศัยและกายภาพในชุมชน
	แผนที่ 4.5	แสดง : ปัญหาที่อยู่อาศัยและกายภาพในชุมชน	
สัญลักษณ์ - - - - - ปัญหาที่อยู่อาศัยทรุดโทรมมาก - - - - - ปัญหาสภาพถนนที่คับแคบ			
ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์			

ตารางที่ 4.3 แสดงผลสรุปของกิจกรรมต้นไม้แห่งการพัฒนา

ปัญหา	สาเหตุ	แนวทางแก้ไข
1. ที่อยู่อาศัยส่วนตัวทรุดโทรม <ul style="list-style-type: none"> - หลังคารั่ว - วัสดุชำรุด (ไม้ผุ โคนปลวกกิน) - ไม่ได้รับการปรับปรุง (ทาสี) - รุกขำที่ดินการเช่า - สายไฟฟ้า และ ท่อประปาเก่า 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีงบประมาณในการปรับปรุง - งบประมาณไม่เพียงพอ - มีภาระค่าใช้จ่ายอย่างอื่นที่จำเป็นกว่า - กลัวค่าธรรมเนียมและค่าเช่าที่ดินเพิ่ม - ไม่ทราบขั้นตอนในการดำเนินงาน - ขั้นตอนการขออนุญาตหน่วยงานราชการยุ่งยาก - ชาวชุมชนไม่ร่วมมือกันพัฒนา 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดกิจกรรมเพื่อสร้างการมีส่วนร่วม - สร้างจิตสำนึกในคนในชุมชน - สร้างกลุ่มออมทรัพย์เพื่อซ่อมบ้าน - ให้องค์กรภาครัฐจัดหาเงินทุน โดยดอกเบี้ยถูก/สามารถจ่ายได้ - ให้องค์กรราชการเข้ามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา - ให้สำนักงานทรัพย์สินฯ มาเพิ่มการซ่อมแซมบ้าน - การปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีสภาพที่ดีขึ้น
2. ที่อยู่อาศัยบ้านเช่าทรุดโทรม <ul style="list-style-type: none"> - สภาพภูมิทัศน์ไม่ดี - ความสกปรกในบ้าน - ไม่ได้มาตรฐานตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าของบ้านเช่าไม่ได้ Screen คนอยู่ - เจ้าของบ้านเช่าอยู่นอกพื้นที่เลย - ไม่มีความใส่ใจในปัญหาของตัวบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้สำนักงานทรัพย์สินฯ เรียกเข้ามาดำเนินการปรับปรุงให้ได้มาตรฐาน - วางกฎระเบียบสำหรับการให้เช่า
3. ชุมชน <ul style="list-style-type: none"> - ถนนในชุมชนคับแคบ - ไฟทางไม่เพียงพอ - ความหนาแน่น/แออัด - น้ำในคลองเน่าเสีย - การรुकขำพื้นที่ส่วนกลาง - สัตว์เลี้ยง - ความสกปรกในถนน - ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง 	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดให้เช่าของสำนักงานทรัพย์สิน - งบประมาณภาครัฐมีอย่างจำกัด - ชาวชุมชนไม่ช่วยกันรักษาฯ - ความเห็นแก่ตัวของชาวบ้านบางคน - ไม่มีสถานที่ให้สัตว์เลี้ยงเป็นสัดส่วน - ไม่มีจิตสำนึกในการรักษาความสะอาด - ไม่มีพื้นที่ว่างสำหรับจัดทำพื้นที่ส่วนกลาง 	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดรูปที่ดินและผังชุมชนใหม่ - หางบประมาณจากหน่วยงานอื่นมาสนับสนุน - แฉ่งทางสำนักงานเขตฯ หรือ การไฟฟ้า - จัดกิจกรรมเพื่อสร้างจิตสำนึก - มีมาตรการของคนในชุมชน - จัดกิจกรรมเพื่อสร้างจิตสำนึก

สรุป จากการศึกษาข้อมูลด้านเอกสาร ทำให้ผู้วิจัยทราบถึง แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย ระเบียบข้อบังคับ นโยบายและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ประกอบกับการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นผ่านกิจกรรมกระบวนการมีส่วนร่วม ก็ทำให้ผู้วิจัยทราบถึง สภาพปัจจุบัน เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ที่อยู่อาศัย และปัญหาที่อยู่อาศัยและชุมชนเบื้องต้นของ ชุมชนในปัจจุบัน ซึ่งผลการศึกษาเหล่านี้ จะเป็นข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ประกอบการสัมภาษณ์ผู้มี ประสบการณ์ถึงแนวทางหรือทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่เหมาะสมต่อไป

2. การศึกษาข้อมูลของสภาพปัจจุบัน ข้อมูลทั่วไป สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาพและ ปัญหาของที่อยู่อาศัย จากการศึกษาสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 แบบสำมะโนประชากร จำนวน 165 หลังคาเรือน ได้ผลสรุปจากการศึกษา ดังนี้

4.3 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์จะพิจารณาถึง เพศ อายุ การศึกษา สถานภาพ การอยู่อาศัยในที่ดิน และสถานภาพในครอบครัว พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงจำนวน 106 คน และเป็นเพศชาย จำนวน 59 คน และส่วนใหญ่มีอายุมากกว่า 60 ปี รองลงมาคืออายุระหว่าง 31 - 40 ปี , 41 – 60 ปี และ 21 – 30 ปี ตามลำดับ และมีสถานะเป็นเจ้าบ้านสำหรับผู้เช่าตรง และ ลูกบ้านสำหรับผู้เช่าช่วง ซึ่งส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาในระดับประถมศึกษา รองลงมาในระดับ ปริญญาตรี และมีมัธยมศึกษาตอนต้น ตามลำดับ และมีข้อมูลที่สำคัญ ดังนี้

4.3.1 สถานภาพการอยู่อาศัยในที่ดิน

ผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งหมด 165 คน มีสถานการณอยู่อาศัยในที่ดิน โดยเป็นผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน คิดเป็นร้อยละ 69.09 ผู้เช่าช่วง จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 27.87 และ อื่น ๆ จำนวน 5 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.04 (ตารางที่ 4.4)

ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสถานะการอยู่อาศัยในที่ดิน

สถานะ	จำนวนผู้ตอบ	ร้อยละ
1. ผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง	114	69.09
2. ผู้เช่าช่วง	46	27.87
3. อื่น ๆ	5	3.04
รวม	165	100

4.4 สภาพเศรษฐกิจและสังคม

ด้านเศรษฐกิจ

การวิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยชุมชนสุขโขทัยซอย 9 โดยการพิจารณาจาก จำนวนสมาชิก อาชีพ การจัดหาสินค้าอุปโภค-บริโภค สิ่งอำนวยความสะดวกภายในครัวเรือน รายได้-รายจ่ายของครัวเรือน เงินออม และหนี้สิน ดังนี้

4.4.1 จำนวนสมาชิก

จากการสัมภาษณ์จำนวน 165 ครัวเรือน พบว่ามีสมาชิกภายในครัวเรือนรวมทั้งสิ้น 467 คน ครอบครัที่มีสมาชิก 1-2 คน จำนวน 83 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 50.3 ครอบครัที่มีสมาชิก 3-4 คน จำนวน 53 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 32.1 ครอบครัที่มีสมาชิกมากกว่า 4 คน จำนวน 29 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 17.6 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ครอบครัที่มีสมาชิก 1-2 คน จำนวน 52 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 45.6 ครอบครัที่มีสมาชิก 3-4 คน จำนวน 38 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 33.3 ครอบครัที่มีสมาชิกมากกว่า 4 คน จำนวน 24 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.1 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ครอบครัที่มีสมาชิก 1-2 คน จำนวน 31 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 60.8 ครอบครัที่มีสมาชิก 3-4 คน จำนวน 15 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 29.4 ครอบครัที่มีสมาชิกมากกว่า 4 คน จำนวน 5 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.8 ตามลำดับ (ตารางที่ 4.5)

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว

จำนวนสมาชิก ต่อครัวเรือน	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. 1-2 คน	52	45.6	31	60.8	83	50.3
2. 3-4 คน	38	33.3	15	29.4	53	32.1
3. มากกว่า 4 คน	24	21.1	5	9.8	29	17.6
รวม	114	100	51	100	165	100

4.4.2 อาชีพ พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คน โดยส่วนใหญ่มีอาชีพอื่น ๆ เช่น แม่บ้าน เกษียณอายุ อาชีพอิสระ ฯลฯ จำนวน 63 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 38.8 รองลงมา คือ ทำงานรับจ้างทั่วไป จำนวน 38 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 23 อาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว จำนวน 25 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.2 และอาชีพบริษัทเอกชน รับราชการ ลูกจ้างองค์กรรัฐ นักเรียน/นักศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจ ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีอาชีพอื่น ๆ เช่น เกษียณอายุ , อาชีพอิสระ ฯลฯ จำนวน 47 คิดเป็นร้อยละ 41.3 รองลงมาประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป จำนวน 29 คิดเป็นร้อยละ 25.4 อาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว จำนวน 14 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 12.3 บริษัทเอกชน รับราชการ นักเรียน/นักศึกษา ลูกจ้างองค์กรรัฐ และรัฐวิสาหกิจ ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีอาชีพอื่น ๆ เช่น เกษียณอายุ , อาชีพอิสระ ฯลฯ จำนวน 17 คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมาประกอบอาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว จำนวน 11 คิดเป็นร้อยละ 21.6 อาชีพรับจ้างทั่วไป จำนวน 9 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 17.6 รับราชการ นักเรียน/บริษัทเอกชน ลูกจ้างองค์กรรัฐ และนักเรียน/นักศึกษา (ตารางที่ 4.6)

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนและร้อยละตามอาชีพ

อาชีพ	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. รับราชการ	5	4.4	4	5.5	9	5.5
2. รัฐวิสาหกิจ	2	1.8	1	1.8	3	1.8
3. ลูกจ้างองค์กรรัฐ	3	2.6	4	4.2	7	4.2
4. บริษัทเอกชน	9	7.9	4	7.9	13	7.9
5. ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว	14	12.3	11	21.6	25	15.2
6. รับจ้างทั่วไป	29	25.4	9	17.6	38	23
7. นักเรียน/นักศึกษา	5	4.4	1	2	6	3.6
8. อื่นๆ เช่น แม่บ้าน, เกษียณอายุ	47	41.3	17	33.3	63	38.8
รวม	114	100	51	100	165	100

และ พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คน โดยส่วนใหญ่จะเดินและจับจักรยานไปทำงานหรือประกอบอาชีพ จำนวน 113 คน คิดเป็นร้อยละ 68.5 รองลงมา คือ การใช้รถโดยสารประจำทาง จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 15.1 ใช้รถจักรยานยนต์ จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 7.3 ใช้รถยนต์ จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 6.6 และใช้บริการรถรับจ้างทั่วไป เช่น แท็กซี่ มอเตอร์ไซด์รับจ้าง ฯลฯ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 2.5 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า โดยส่วนใหญ่จะเดินและจับจักรยานไปทำงานหรือประกอบอาชีพ จำนวน 80 คน คิดเป็นร้อยละ 7.2 รองลงมา คือ การใช้รถโดยสารประจำทาง จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 12.3 ใช้รถจักรยานยนต์ จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 7 ใช้รถยนต์ จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 7 และใช้บริการรถรับจ้างทั่วไป เช่น แท็กซี่ มอเตอร์ไซด์รับจ้าง ฯลฯ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 3.5 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า โดยส่วนใหญ่จะเดินและจับจักรยานไปทำงานหรือประกอบอาชีพ จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 64.7 รองลงมา คือ การใช้รถโดยสารประจำทาง จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 21.6 ใช้รถจักรยานยนต์ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 7.8 ใช้รถยนต์ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 5.9 และไม่มีผู้ใช้บริการรถรับจ้างทั่วไป เช่น แท็กซี่ มอเตอร์ไซด์รับจ้าง ฯลฯ ตามลำดับ(ตารางที่ 4.7)

ตารางที่ 4.7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการเดินทางไปทำงานหรือการประกอบอาชีพ

การเดินทาง	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. รถโดยสารประจำทาง	14	12.3	11	21.6	25	15.1
2. รถยนต์ส่วนตัว	8	7	3	5.9	11	6.6
3. รถจักรยานยนต์	8	7	4	7.8	12	7.3
4. รถรับจ้างทั่วไป	4	3.5	0	0	4	2.5
5. จักรยาน/เดิน	80	70.2	33	64.7	113	68.5
รวม	114	100	51	100	165	100

4.4.3 การจัดหาสินค้าเพื่ออุปโภค-บริโภค พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครั้วเรือน ซื้อสินค้าอุปโภค-บริโภคจากร้านค้าภายในชุมชน จำนวน 97 คน คิดเป็นร้อยละ 58.8 และซื้อจากร้านค้าภายนอกจำนวน 68 คน คิดเป็นร้อยละ 41.2 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่าซื้อสินค้าจากร้านค้าภายในชุมชนจำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 53.5 และซื้อสินค้าจากภายนอกชุมชน จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 46.5

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า พบว่า ซื้อสินค้าจากร้านค้าภายในชุมชนจำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 70.6 และซื้อสินค้าจากภายนอกชุมชน จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 29.4 (ตารางที่ 4.8)

ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการจัดซื้อสินค้าอุปโภค-บริโภค

สถานที่จัดซื้อ	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ภายในชุมชน	61	53.5	36	70.6	97	58.8
2. ภายนอกชุมชน	53	46.5	15	29.4	68	41.2
รวม	114	100	51	100	165	100

4.4.4 ด้านรายได้ต่อครัวเรือนก่อนหักรายจ่าย พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครั้วเรือน ส่วนใหญ่จะมีรายได้ต่อครัวเรือนก่อนหักรายจ่ายเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 48 ครั้วเรือน คิดเป็น 29.1 รองลงมาคือในช่วง 20,001 – 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 42 ครั้วเรือน คิดเป็น 25.5 และในช่วงไม่เกิน 10,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 39 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 23.6 และสุดท้ายมีรายได้มากกว่า 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 21.8 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ส่วนใหญ่จะมีรายได้ต่อครัวเรือนก่อนหักรายจ่ายเฉลี่ยอยู่ในช่วงมากกว่า 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 26.3 รองลงมามีรายได้ระหว่าง 20,001 – 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 25.4 และมีระดับรายได้ระหว่าง 10,001 – 20,000 บาท จำนวน 28

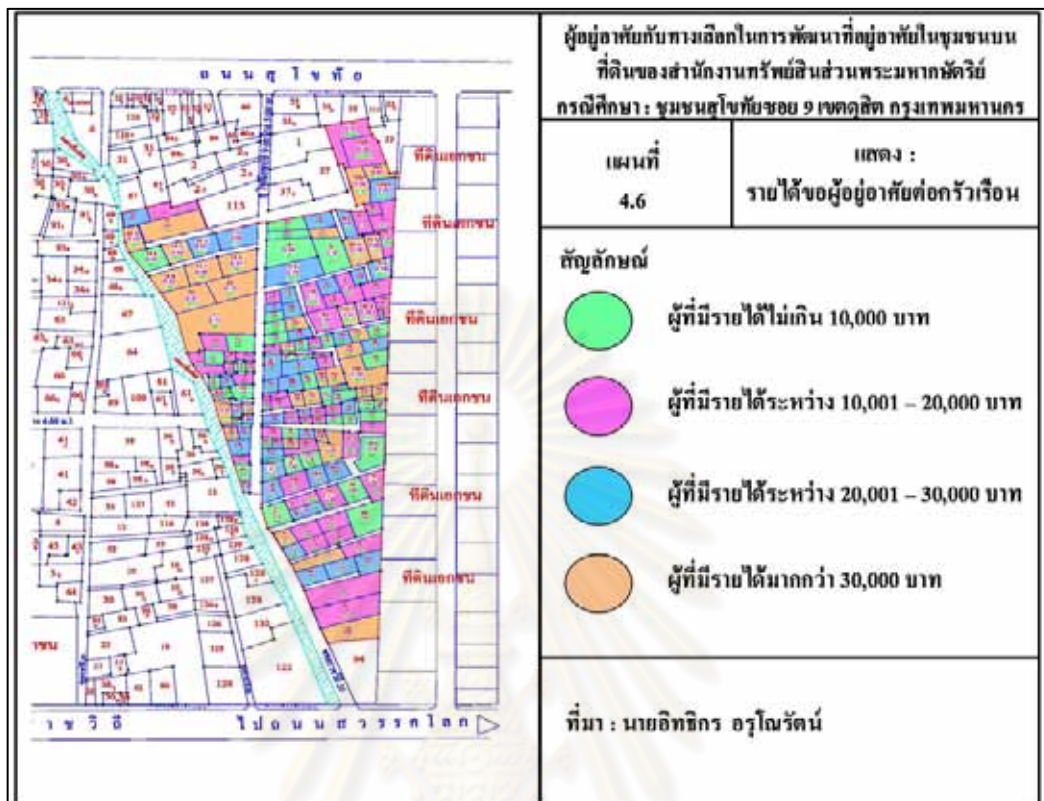
ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 24.6 และมีรายได้ในช่วงไม่เกิน 10,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 27 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 23.7 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีรายได้ต่อครัวเรือน ก่อนหักรายจ่ายเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 39.2 รองลงมามีรายได้ในช่วง 20,001 – 30,000 บาท จำนวน 13 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 25.5 และมีรายได้ไม่เกิน 10,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 23.5 และสุดท้ายอยู่ในช่วง มากกว่า 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 6 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 11.8 ตามลำดับ (ตารางที่ 4.9 และ แผนที่ 4.6)

ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระดับรายรับก่อนหักรายจ่ายของ ครัวเรือน

รายได้	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่เกิน 10,000 บาท	27	23.7	12	23.5	39	23.6
2. 10,001 – 20,000 บาท	28	24.6	20	39.2	48	29.1
3. 20,001 – 30,000 บาท	29	25.4	13	25.5	42	25.5
4. มากกว่า 30,000 บาท	30	26.3	6	11.8	36	21.8
รวม	114	100	51	100	165	100

จะเห็นได้ว่า ผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรง จะมีระดับรายได้ที่หลากหลาย ตั้งแต่ระดับ รายได้ต่ำจนถึงระดับรายได้สูง ส่วนในกลุ่มของผู้เช่าช่วงส่วนใหญ่จะมีระดับรายได้ระหว่าง 10,000 – 20,000 บาทต่อเดือนเท่านั้น เพราะผู้เช่าช่วงส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขายและรับจ้างทั่วไป โดย ส่วนใหญ่เป็นผู้อพยพจากต่างจังหวัดเข้ามาทำงานหารายได้ในกรุงเทพมหานคร



4.4.5 ด้านรายจ่าย พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครัวเรือน ส่วนใหญ่จะมีรายจ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วงไม่เกิน 10,000 บาทต่อเดือน จำนวน 91 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 55.2 รองลงมา คือในช่วง 10,001 -20,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 48 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 29.1 ต่อมาอยู่ในช่วง 20,001 – 30,000 บาท จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 10.9 และมีรายจ่ายมากกว่า 30,000 บาทต่อเดือน จำนวน 8 คิดเป็นร้อยละ 4.8 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ส่วนใหญ่จะมีรายจ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยไม่เกิน 10,000 บาท จำนวน 62 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 54.4 รองลงมาอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาท จำนวน 31 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 27.2 ต่อมาอยู่ในช่วง 20,001 -30,000 บาท จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 11.4 และมีรายจ่ายมากกว่า 30,000 บาท จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 7

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ส่วนใหญ่จะมีรายจ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยไม่เกิน 10,000 บาท จำนวน 29 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 56.9 รองลงมาอยู่ในช่วง 10,001 –

20,000 บาท จำนวน 17 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 33.3 ต่อมาอยู่ในช่วง 20,001 -30,000 บาท จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 9.8 และไม่มีผู้มีรายจ่ายมากกว่า 30,000 บาท (ตารางที่ 4.10)

ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระดับรายจ่ายของครัวเรือน

รายจ่าย	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่เกิน 10,000 บาท	62	54.4	29	56.9	91	55.2
2. 10,001 – 20,000 บาท	31	27.2	17	33.3	48	29.1
3. 20,001 – 30,000 บาท	13	11.4	5	9.8	18	10.9
4. มากกว่า 30,000 บาท	8	7	0	0	8	4.8
รวม	114	100	51	100	165	100

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครัวเรือน ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในส่วนของค่าอาหาร ค่าเดินทาง ค่าน้ำ-ค่าไฟฟ้า ค่ารักษาพยาบาล ค่าการศึกษาบุตร ค่าเช่าบ้าน (สำหรับกรณีผู้เช่าช่วง) ค่าเช่าที่ดิน (สำหรับกรณีผู้เช่าตรง) ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม (กรณีมีหนี้สิน) และมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยผู้เช่าช่วงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าเช่าบ้าน (แผนที่ 4.7) โดยแยกได้เป็น 2 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่เช่าห้องเป็นห้องพัก ค่าเช่าต่อเดือน ประมาณ 1,500 – 3,000 บาท มีจำนวน 30 ครัวเรือน

กลุ่มที่เช่าบ้านเป็นหลัก ค่าเช่าต่อเดือน ประมาณ 5,000 – 6,000 บาท มีจำนวน 21 ครัวเรือน (ภาพที่ 4.19 – 4.20)



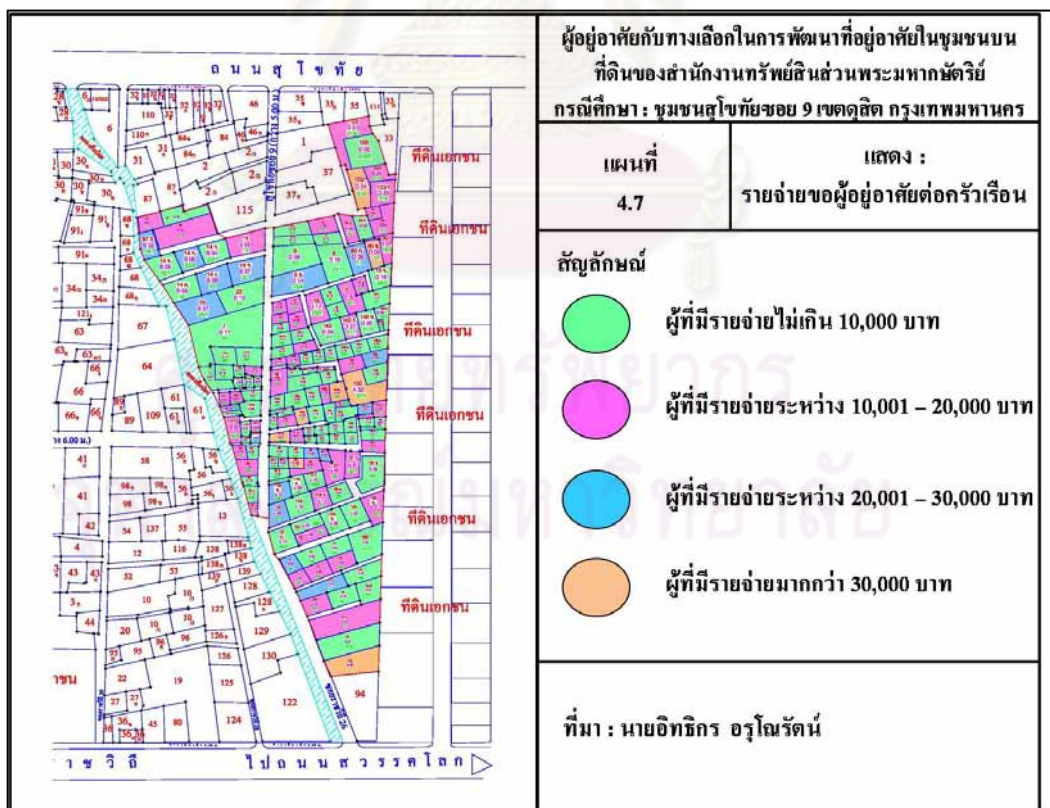
ภาพที่ 4.19

ห้องเช่าราคาประมาณ 1,500 บาทต่อเดือน



ภาพที่ 4.20

บ้านเช่าราคาประมาณ 6,000 บาทต่อเดือน



4.4.6 เงินออม พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครั้วเรือน มีรายได้ต่อครั้วเรือนเพียงพอต่อรายจ่าย และมีเงินเก็บออม จำนวน 42 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 25.5 มีรายได้เพียงพอแต่ไม่มีเงินเก็บ จำนวน 11 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 61.2 และไม่เพียงพอ จำนวน 22 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.3 ส่วนใหญ่เก็บออมโดยการฝากธนาคาร รองลงมาเป็นการฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ เล่นแชร์ และออกเงินกู้ ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 ครั้วเรือน พบว่า มีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อรายจ่าย และมีเงินเก็บออม จำนวน 31 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 27.2 มีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อรายจ่าย แต่ไม่มีเงินเก็บออม จำนวน 68 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 59.6 และมีรายได้ไม่เพียงพอต่อรายจ่าย จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 13.2 และส่วนใหญ่เก็บออมโดยการฝากธนาคาร และรองลงมาคือ การฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ เล่นแชร์ และให้เงินกู้ ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า มีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อรายจ่าย และมีเงินเก็บออม จำนวน 11 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.6 มีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อรายจ่าย แต่ไม่มีเงินเก็บออม จำนวน 33 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 64.7 และมีรายได้ไม่เพียงพอต่อรายจ่าย จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 13.7 และส่วนใหญ่เก็บออมโดยการฝากธนาคาร และรองลงมาคือการเล่นแชร์ ฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ ตามลำดับ (ตารางที่ 4.11 – 4.12)

ตารางที่ 4.11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามด้านรายรับ-รายจ่าย

รายรับ – รายจ่าย	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. เพียงพอมีเหลือเก็บ	31	27.2	11	21.6	42	25.5
2. เพียงพอ แต่ไม่เหลือเก็บ	68	59.6	33	64.7	101	61.2
3. ไม่เพียงพอ	15	13.2	7	13.7	22	13.3
รวม	114	100	51	100	165	100

ตารางที่ 4.12 แสดงลักษณะการออมของผู้ให้สัมภาษณ์

ประเภทการออม	ผู้เช่าตรง/ทายาท	ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ	รวม
1. ฝากธนาคาร	31	11	41
2. กลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์	26	4	30
3. เล่นแชร์	10	12	22
4. ใ้กู้เงิน/ออกเงินกู้	2	0	2

หมายเหตุ การออมเงินสามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

4.4.7 หนี้สิน พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครั้วเรือน มีหนี้สิน จำนวน 80 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 48.48 ไม่มีหนี้สิน จำนวน 85 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 51.52 โดยส่วนใหญ่จะกู้ยืมจากธนาคาร/สถาบันการเงิน รองลงมา คือการกู้ยืมจากเพื่อนบ้าน ญาติ เงินกู้ธนาคาร และอื่น ๆ เช่น สหกรณ์ออมทรัพย์ฯ ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า มีหนี้สินจำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 50.87 และไม่มีหนี้สิน จำนวน 56 คน คิดเป็นร้อยละ 49.13 ส่วนใหญ่จะกู้ยืมจากธนาคาร/สถาบันการเงิน รองลงมา คือ กู้ยืมจากเพื่อนบ้าน ,ญาติ และเงินกู้ธนาคาร ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า พบว่า มีหนี้สินจำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 43.14 และไม่มีหนี้สิน จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 56.86 ส่วนใหญ่จะกู้ยืมจากธนาคาร/สถาบันการเงิน รองลงมา คือ ญาติ , เงินกู้ธนาคาร และเพื่อนบ้าน ตามลำดับ (ตารางที่ 4.13 – 4.14)

ตารางที่ 4.13 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามภาระหนี้สิน

ภาระหนี้สิน	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. มีหนี้สิน	58	50.87	22	43.14	80	48.48
2. ไม่มีหนี้สิน	56	49.13	29	56.86	85	51.52
รวม	114	100	51	100	165	100

ตารางที่ 4.14 แสดงลักษณะการกู้ยืมของผู้ให้สัมภาษณ์

การกู้ยืมเงิน	ผู้เช่าตรง/ทายาท 58	ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ 22	รวม
1. ญาติ	8	5	13
2. เพื่อนบ้าน	14	3	17
3. กู้เงินนอกระบบ	8	5	13
4. ธนาคาร/สถาบันการเงิน	47	14	62
5. อื่น ๆ เช่น สหกรณ์	2	0	2

หมายเหตุ การกู้ยืมเงินอาจกู้ยืมจากหลาย ๆ ลักษณะ เช่น กู้เงินจากธนาคารและเพื่อนบ้าน

ด้านสังคม

การวิเคราะห์ทางด้านสังคมของผู้อยู่อาศัยชุมชนสุโขทัยซอย 9 โดยการพิจารณาทางด้านสังคม ประกอบด้วย กิจกรรมภายในชุมชน การเข้าร่วมกิจกรรม การรู้จักผู้นำชุมชน บทบาทในชุมชน ปัญหาภายในชุมชน ความสัมพันธ์ภายในชุมชน ดังนี้

4.4.8 ผู้นำชุมชน พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คน พบว่ารู้จักผู้นำชุมชนครบทุกคนจำนวน 82 คน คิดเป็นร้อยละ 49.7 ไม่รู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 39.4 และไม่รู้จักเลย จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 10.9 ตามลำดับโดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า รู้จักผู้นำชุมชนครบทุกคน จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 51.8 ไม่รู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 41.2 และไม่รู้จักเลย จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 7 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า รู้จักผู้นำชุมชนครบทุกคน จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 45.1 ไม่รู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 35.3 และไม่รู้จักเลย จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 19.6 ตามลำดับ

ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้ที่ไม่รู้จักผู้นำชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้เช่าช่วง ซึ่งมีจำนวน 10 คน และส่วนใหญ่ให้เหตุผลในการมีผู้นำชุมชนว่าเพื่อประสานงานกับทางราชการในเรื่องต่าง ๆ ของชุมชน และเพื่อพัฒนาชุมชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นต่อไป (ตารางที่ 4.15)

ตารางที่ 4.15 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ที่รู้จักผู้นำชุมชน

รู้จักผู้นำชุมชน	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. รู้จักครบทุกคน	59	51.8	23	45.1	80	49.7
2. รู้จักไม่ครบทุกคน	47	41.2	18	35.3	65	39.4
3. ไม่รู้จักเลย	8	7	10	19.6	18	10.9
รวม	114	100	51	100	165	100

4.4.9 บทบาทของผู้นำต่อการแก้ไขปัญหาภายในชุมชน พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คน เห็นว่าผู้นำชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาภายในชุมชนเป็นอย่างมาก จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 21.8 และเห็นว่าผู้นำชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาภายในชุมชนในระดับปานกลาง จำนวน 107 คน คิดเป็นร้อยละ 64.8 และเห็นว่าผู้นำชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาภายในชุมชนในระดับน้อย จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 13.33 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ผู้นำชุมชนมีส่วนแก้ไขปัญหาในชุมชนได้มาก จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 21.9 และผู้นำชุมชนมีส่วนแก้ไขปัญหาในชุมชนได้ในระดับปานกลาง จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 64 และผู้นำชุมชนมีส่วนแก้ไขปัญหาในชุมชนได้ในระดับน้อย จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 14.1
- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ผู้นำชุมชนมีส่วนแก้ไขปัญหาในชุมชนได้มาก จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 21.6 และผู้นำชุมชนมีส่วนแก้ไขปัญหาในชุมชนได้ในระดับปานกลาง จำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 66.7 และ ผู้นำชุมชนมีส่วนแก้ไขปัญหาในชุมชนได้ในระดับน้อย จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 11.8 (ตารางที่ 4.16)

ตารางที่ 4.16 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ที่เห็นบทบาทของผู้นำต่อการแก้ไขปัญหา

การแก้ไขปัญหาใน ชุมชน	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. มาก	25	21.9	11	21.6	36	21.8
2. ปานกลาง	73	64	34	66.7	107	64.8
3. น้อย	16	14.1	6	11.8	22	13.4
รวม	114	100	51	100	165	100

4.4.10 ความคุ้นเคยกับคนภายในชุมชน พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คราวเรือน พบว่า รู้จักทุกคนรอบครัว จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 17.6 รู้จักเกือบทุกคนรอบครัว จำนวน 92 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 55.8 รู้จักน้อย จำนวน 29 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 17.6 แทบไม่รู้จักใครเลย จำนวน 12 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 7.3 และไม่รู้จักใครเลย จำนวน 3 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.8 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า รู้จักทุกคนรอบครัว จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 17.5 รู้จักเกือบทุกคนรอบครัว จำนวน 71 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 62.3 รู้จักน้อย จำนวน 18 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.8 แทบไม่รู้จักใครเลย จำนวน 3 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.6 และไม่รู้จักใครเลย จำนวน 2 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.8 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า รู้จักทุกคนรอบครัว จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 17.6 รู้จักเกือบทุกคนรอบครัว จำนวน 21 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 41.2 รู้จักน้อย จำนวน 11 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.6 แทบไม่รู้จักใครเลย จำนวน 9 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 17.6 และไม่รู้จักใครเลย จำนวน 1 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 2 ตามลำดับ

ซึ่งจะเห็นได้ว่า กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรง ซึ่งเป็นกลุ่มที่อาศัยอยู่ในพื้นที่มานานแล้วจะมีความสัมพันธ์รู้จักครอบครัวในพื้นที่เกือบทุกคนรอบครัว และทุกคนรอบครัว สำหรับในส่วนของกลุ่ม ผู้เช่าช่วงที่อาศัยอยู่ในพื้นที่น้อยกว่ากลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง จะรู้จักครอบครัวในพื้นที่น้อยกว่า โดยมีอยู่ 1 คราวเรือน ที่ไม่รู้จักครอบครัวอื่นเลยเนื่องจากเพิ่งย้ายเข้ามาอาศัยในพื้นที่ (ตารางที่ 4.17)

ตารางที่ 4.17 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการรู้จักกันภายในชุมชน

การรู้จัก	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ทั่วครอบครัว	20	17.5	9	17.6	29	17.6
2. เกือบทั่วครอบครัว	71	62.3	21	41.2	92	55.8
3. น้อย	18	15.8	11	21.6	29	17.6
4. แทบไม่รู้จักเลย	3	2.6	9	17.6	12	7.3
5. ไม่รู้จักใครเลย	2	1.8	1	2	3	1.8
รวม	114	100	51	100	165	100

ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คราวเรือน มีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ในขั้นดีมาก จำนวน 22 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.3 ขั้นดี จำนวน 93 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 56.4 ขั้นพอใช้ จำนวน 32 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 19.4 ขั้นต่างคนต่างอยู่ จำนวน 18 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 10 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่ามีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ในขั้นดีมาก จำนวน 17 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 14.9 ขั้นดี จำนวน 68 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 59.6 ขั้นพอใช้ จำนวน 21 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.4 ขั้นต่างคนต่างอยู่ จำนวน 8 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 7

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า มีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ในขั้นดีมาก จำนวน 5 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.8 ขั้นดี จำนวน 25 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 49.0 ขั้นพอใช้ จำนวน 11 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.6 ขั้นต่างคนต่างอยู่ จำนวน 10 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 19.6

ซึ่งจะเห็นได้ว่า ในกลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรง จะมีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ในขั้นดีถึงดีมาก ในขณะที่กลุ่มผู้เช่าช่วงจะมีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ในขั้นพอใช้ถึงดี และขั้นต่างคนต่างอยู่(ตารางที่ 4.18)

ตารางที่ 4.18 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

ความสัมพันธ์	ผู้เข้าตรง/ทายาท		ผู้เข้าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ชั้นดีมาก	17	14.9	5	9.8	22	13.3
2. ชั้นดี	68	59.6	25	49	93	56.4
3. ชั้นพอใช้	21	18.4	11	21.6	32	19.4
4. ชั้นต่างคนต่างอยู่	8	7	10	19.6	18	10.9
รวม	114	100	51	100	165	100

4.4.11 กิจกรรมภายในชุมชน

กิจกรรมภายในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ที่สำคัญ จะมีกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ ดังนี้ ทำบุญในวันขึ้นปีใหม่ งานทำบุญและรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ในวันสงกรานต์ งานกิจกรรมวันเด็ก งานกิจกรรมทำความสะอาดชุมชน งานจุดเทียนชัยถวายพระพรเนื่องในวันเฉลิมพระชนมพรรษา (วันพ่อ-วันแม่)

นอกจากการจัดกิจกรรมในวันสำคัญดังกล่าวแล้วยังมีการจัดตั้งศูนย์เด็กเล็กก่อนวัยเรียนศูนย์อนามัยชุมชน ศูนย์อาสาสมัครรักษาวิ้ง และเคยจัดตั้งธนาคารขยะภายในชุมชนด้วย ซึ่งถือได้ว่าชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เป็นชุมชนที่มีการร่วมทำกิจกรรม มีการรวมตัวกัน และมีความเข้มแข็งในระดับหนึ่ง

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 165 คราวเรือน พบว่ามีผู้เคยเข้าร่วมกิจกรรมสามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- กลุ่มผู้เข้าตรงและทายาทผู้เข้าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า เคยเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน จำนวน 107 คน คิดเป็นร้อยละ 93.9 และไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมเลย จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 6.1 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เข้าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า เคยเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 92.2 และไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมเลย จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 7.8 ตามลำดับ (ตารางที่ 4.19)

ตารางที่ 4.19 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการเข้าร่วมกิจกรรม

การเข้าร่วมกิจกรรม	ผู้เข้าตรง/ทายาท		ผู้เข้าช่วง/อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. เคย	107	93.9	47	92.2	154	93.3
2. ไม่เคย	7	6.1	4	7.8	11	6.7
รวม	114	100	51	100	165	100

4.5 สภาพและปัญหาของที่อยู่อาศัย

ลักษณะทางที่อยู่อาศัย

4.5.1 ขนาดการครอบครองที่ดิน พบว่า

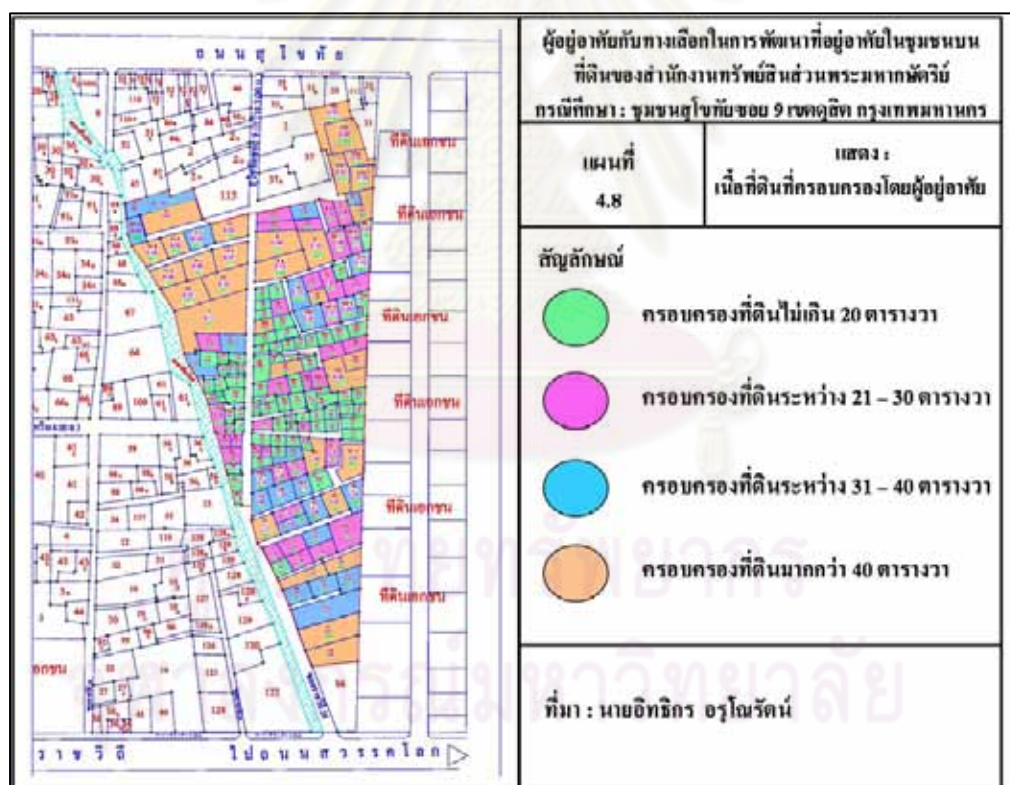
ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครัวเรือน พบว่า มีการครอบครองที่ดินเนื้อที่น้อยกว่า 20 ตารางวา มีจำนวน 74 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 44.6 ขนาดเนื้อที่ 21 – 30 ตารางวา มีจำนวน 35 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.3 ขนาดเนื้อที่ 31 – 40 ตารางวา มีจำนวน 25 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.2 ขนาดเนื้อที่มากกว่า 40 ตารางวา มีจำนวน 31 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.9

- กลุ่มผู้เข้าตรงและทายาทผู้เข้าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า มีการครอบครองที่ดินเนื้อที่น้อยกว่า 20 ตารางวา มีจำนวน 58 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 50.9 ขนาดเนื้อที่ 21 – 30 ตารางวา มีจำนวน 21 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.4 ขนาดเนื้อที่ 31 – 40 ตารางวา มีจำนวน 16 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 14 ขนาดเนื้อที่มากกว่า 40 ตารางวา มีจำนวน 19 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 16.7

- กลุ่มผู้เข้าช่วงและอื่นๆ จำนวน 51 คน พบว่า มีการครอบครองที่ดินเนื้อที่น้อยกว่า 20 ตารางวา มีจำนวน 16 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 31.5 ขนาดเนื้อที่ 21 – 30 ตารางวา มีจำนวน 14 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 27.4 ขนาดเนื้อที่ 31 – 40 ตารางวา มีจำนวน 9 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 17.6 ขนาดเนื้อที่มากกว่า 40 ตารางวา มีจำนวน 12 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 23.5 (ตารางที่ 4.20 และ แผนที่ 4.8)

ตารางที่ 4.20 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามเนื้อที่ที่ครอบครอง

การครอบครองที่ดิน	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่เกิน 20 ตารางวา	58	50.9	16	31.5	74	44.6
2. 21 -30 ตารางวา	21	18.4	14	27.4	35	21.3
3. 31 - 40 ตารางวา	16	14	9	17.6	25	15.2
4. มากกว่า 40 ตารางวา	19	16.7	12	23.5	31	18.9
รวม	114	100	51	100	165	100



4.5.2 ระยะเวลาการอยู่อาศัย พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คน พบว่า อยู่อาศัยน้อยกว่า 10 ปี จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 21.2 อยู่อาศัยระหว่าง 11 -20 ปี จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 14.5

อยู่อาศัยระหว่าง 21 -30 ปี จำนวน 23 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.9 และอยู่อาศัยมานานมากกว่า 30 ปี จำนวน 83 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 50.4 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน อยู่อาศัยน้อยกว่า 10 ปี จำนวน 8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 7 อยู่อาศัยระหว่าง 11 -20 ปี จำนวน 14 ครั้วเรือน คิดเป็น ร้อยละ 12.3 อยู่อาศัยระหว่าง 21 -30 ปี จำนวน 17 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 14.9 และอยู่อาศัยมานานมากกว่า 30 ปี จำนวน 75 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 65.8

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า อยู่อาศัยน้อยกว่า 10 ปี จำนวน 27 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 52.9 อยู่อาศัยระหว่าง 11 -20 ปี จำนวน 10 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 19.6 อยู่อาศัยระหว่าง 21 -30 ปี จำนวน 6 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 11.8 และอยู่อาศัยมานานมากกว่า 30 ปี จำนวน 8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.7 (ตารางที่ 4.21)

ตารางที่ 4.21 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระยะเวลาการอยู่อาศัย

ระยะเวลา	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. น้อยกว่า 10 ปี	8	7	27	52.9	35	21.2
2. 11 -20 ปี	14	12.3	10	19.6	24	14.5
3. 21 -30 ปี	17	14.9	6	11.8	23	13.9
4. มากกว่า 30 ปี	75	65.8	8	15.7	83	50.4
รวม	114	100	51	100	165	100

4.5.3 ลักษณะของที่อยู่อาศัย พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครั้วเรือน พบว่า เปีงไม้/สังกะสี จำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.2 บ้านไม้ชั้นเดียว จำนวน 16 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.7 บ้านไม้ 2 ชั้น จำนวน 69 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 41.8 บ้านตึกชั้นเดียว จำนวน 6 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.6 บ้านตึก 2 ชั้น จำนวน 1 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ .6 บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น จำนวน 63 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 38.2 อาคารพาณิชย์/ตึกแถว จำนวน 8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 4.8 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า เปีงไม้/สังกะสี จำนวน 1 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ .9 บ้านไม้ชั้นเดียว จำนวน 11 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.6 บ้านไม้ 2 ชั้น จำนวน 43 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 37.7 บ้านตึกชั้นเดียว จำนวน

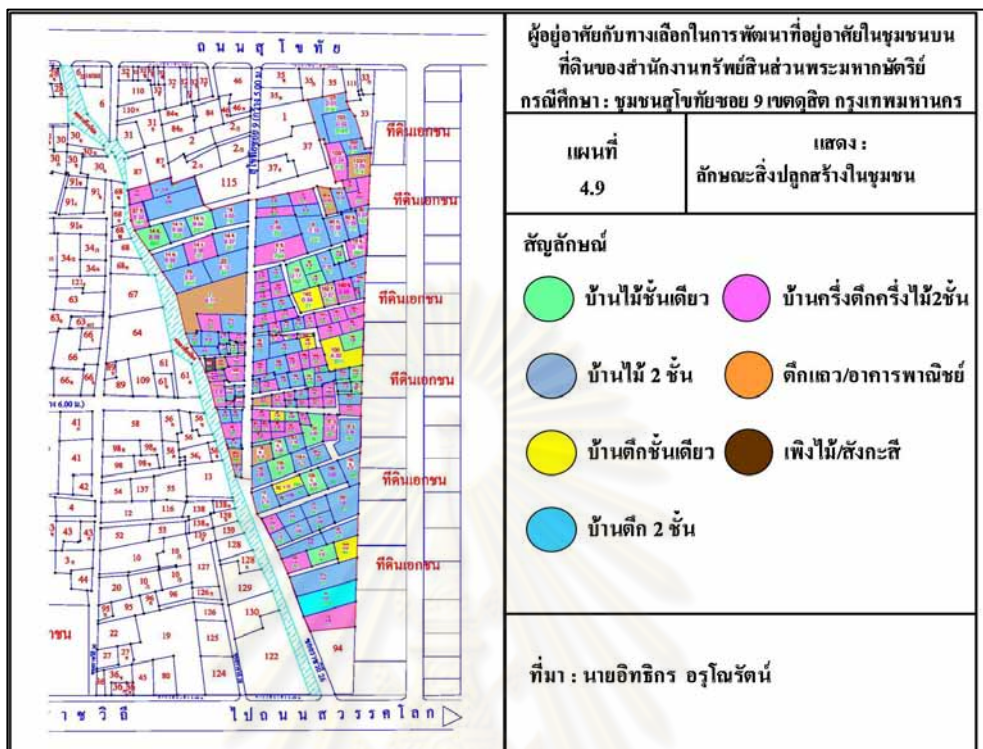
6 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ 5.3 บ้านตึก 2 ชั้น จำนวน 1 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ .9 บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น จำนวน 48 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ 42.1 อาคารพาณิชย์/ตึกแถว จำนวน 4 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.5

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า เฝิงไม้/สังกะสี จำนวน 1 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 2 บ้านไม้ชั้นเดียว จำนวน 5 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.8 บ้านไม้ 2 ชั้น จำนวน 26 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ 51 บ้านตึกชั้นเดียวและบ้านตึก 2 ชั้น ไม่มีผู้อยู่อาศัย บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น จำนวน 15 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ 29.4 อาคารพาณิชย์/ตึกแถว จำนวน 4 คร่าวเรือน คิดเป็นร้อยละ 7.8 (ตารางที่ 4.22 , แผนที่ 4.9 และภาพที่ 4.21)

ตารางที่ 4.22 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามสภาพสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่

สิ่งปลูกสร้าง	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. เฝิง (ไม้,สังกะสี)	1	.9	1	2	2	1.2
2. บ้านไม้ชั้นเดียว	11	9.6	5	9.8	16	9.7
3. บ้านไม้ 2 ชั้น	43	37.7	26	51	69	41.8
4. บ้านตึกชั้นเดียว	6	5.3	0	0	6	3.6
5. บ้านตึก 2 ชั้น	1	.9	0	0	1	.6
6. บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	48	42.1	15	29.4	63	38.2
7. อาคารพาณิชย์/ตึกแถว	4	3.5	4	7.8	8	4.8
รวม	114	100	51	100	165	100

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สภาพสิ่งปลูกสร้างในชุมชน



ภาพที่ 4.21 ลักษณะสิ่งปลูกสร้างภายในชุมชน
ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

4.5.4 การใช้ประโยชน์พบว่า

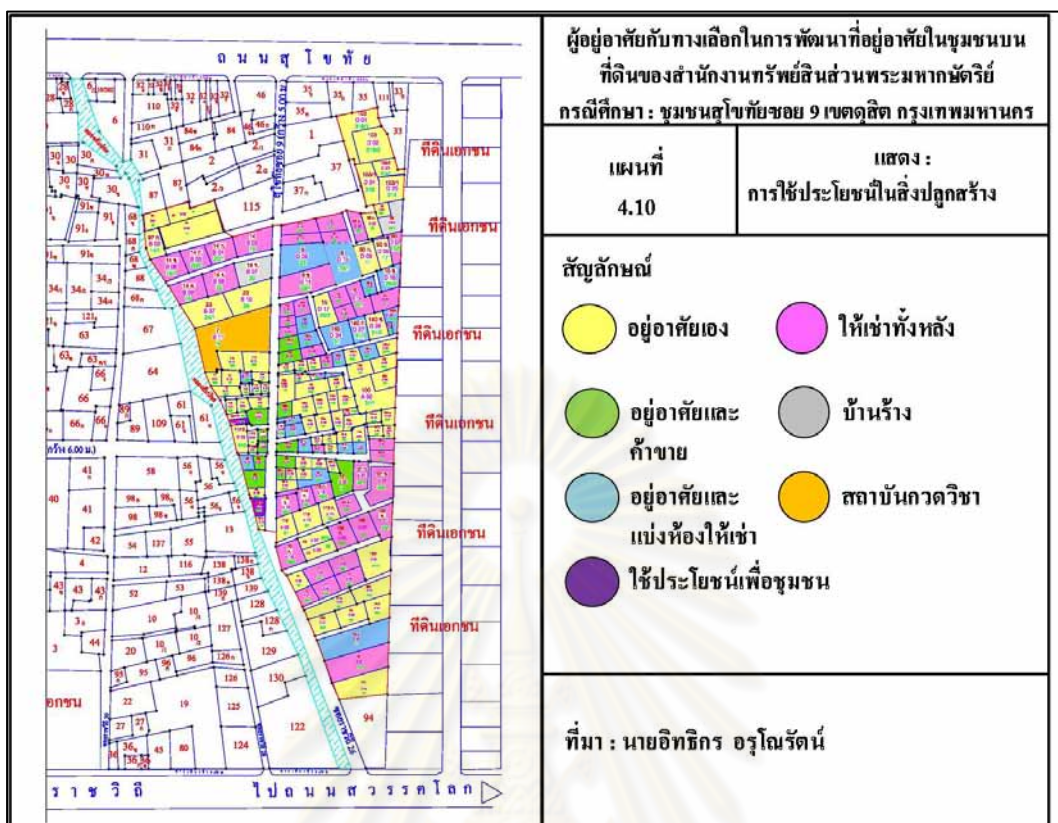
ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครั้วเรือน พบว่า มีการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 124 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 75.2 รองลงมาประโยชน์ในการอยู่อาศัยและหาประโยชน์ จำนวน 22 หลังคาเรือน จำนวน 13.3 ต่อมาใช้เพื่อเป็นการหาประโยชน์ เช่น โรงเรียนกวดวิชา , บ้านเช่า จำนวน 7 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 4.2 และอยู่อาศัยและค้าขายเพื่อยังชีพ จำนวน 12 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 7.3 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัย จำนวน 81 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 71.1 รองลงมาใช้เพื่ออยู่อาศัยและหาประโยชน์ จำนวน 17 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 14.9 ต่อมาใช้เพื่ออยู่อาศัยและค้าขายเพื่อยังชีพ จำนวน 12 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 10.5 และหาประโยชน์อย่างเดียว จำนวน 4 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.5 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัยอย่างเดียว จำนวน 43 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 84.3 รองลงมา ใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัยและหาประโยชน์ จำนวน 5 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.8 ต่อมาใช้ประโยชน์เป็นการหาประโยชน์ เช่น บ้านเช่า โรงเรียนกวดวิชา ฯลฯ จำนวน 3 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 5.9 และไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัยและค้าขายเพื่อยังชีพ ตามลำดับ (ตารางที่ 4.23 , แผนที่ 4.10 และภาพที่ 4.22)

ตารางที่ 4.23 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งปลูกสร้าง	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. อยู่อาศัยอย่างเดียว	81	71.1	43	84.3	124	75.2
2. อยู่อาศัยและค้าขายเพื่อยังชีพ	12	10.5	0	0	12	7.3
3. อยู่อาศัยและหาประโยชน์	17	14.9	5	9.8	22	13.3
4. หาประโยชน์อย่างเดียว	4	3.5	3	5.9	7	4.2
รวม	114	100	51	100	165	100



การใช้ประโยชน์



ภาพที่ 4.22 การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างภายในชุมชน

ที่มา : นายอิทธิกร อรุณรัตน์

4.5.5 ปัญหาที่อยู่อาศัย

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 คน พบว่าปัญหาของที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัย 9 ส่วนใหญ่เกิดจากวัสดุของตัวบ้านที่ชำรุดทรุดโทรมตามสภาพ รองลงมาคือปัญหาการถ่ายเทของอากาศภายในบ้าน ความแออัด การเสียงต่อเพลิงไหม้ แสงสว่างภายในบ้าน และอื่น ๆ เช่น การรुकล้ำเขตการเช่า , ปัญหาที่เกิดจากบ้านรอบข้าง เช่น ไม่มีรางระบายน้ำที่ดี ฯลฯ ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาวัสดุของตัวบ้านที่ชำรุด รองลงมาคือการถ่ายเทของอากาศภายในบ้าน ความแออัด กรเสียงต่อเพลิงไหม้ อื่น ๆ เช่น ปัญหาที่เกิดจากข้างบ้าน ฯลฯ และแสงสว่างภายในบ้าน ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาของวัสดุของตัวบ้านที่ชำรุด รองลงมาคือปัญหาความแออัด การถ่ายเทของอากาศภายในบ้าน การเสียงต่อเพลิงไหม้ ปัญหาแสงสว่างภายในบ้าน และอื่น ๆ เช่น ปัญหาที่เกิดจากข้างบ้าน ตามลำดับ (ตารางที่ 4.24)

ตารางที่ 4.24 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามปัญหาของที่อยู่อาศัย

ปัญหาของที่อยู่อาศัย	ผู้เช่าตรง/ทายาท จำนวน	ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ จำนวน	รวม จำนวน
1. วัสดุของตัวบ้านที่ชำรุด	67	32	99
2. การถ่ายเทของอากาศภายในบ้าน	37	20	57
3. ความแออัด	32	20	52
4. การเสียงต่อเพลิงไหม้	30	17	47
5. แสงสว่างภายในบ้าน	9	4	13
6. อื่น ๆ เช่น ปัญหาที่เกิดบ้านข้าง ๆ	10	3	13

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์ อาจมีเหตุผลมากกว่า 1 ข้อ

4.5.6 ปัญหาทางด้านกายภาพภายในชุมชน พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 ครัวเรือน พบว่าปัญหาส่วนใหญ่ของชุมชนเกิดจากถนนคับแคบ รองลงมาคือปัญหาขยะ น้ำในคลองเน่าเสีย ไฟทางไม่เพียงพอ ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง น้ำท่วม และอื่นๆ เช่น การเผาขยะในชุมชน ฯลฯ ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 114 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาถนนคับแคบ รองลงมาคือปัญหาขยะ น้ำในคลองเน่าเสีย ไฟทางไม่เพียงพอ ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง น้ำท่วม และอื่นๆ เช่น ผู้นำภายในชุมชนไม่มีภาวะผู้นำ ฯลฯ ตามลำดับ
- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ จำนวน 51 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาถนนคับแคบ รองลงมาคือปัญหาขยะ น้ำในคลองเน่าเสีย ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง ไฟทางไม่เพียงพอ น้ำท่วม และอื่น ๆ เช่น เจ้าของบ้านเช่าไม่ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รัฐในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ฯลฯ ตามลำดับ (ตารางที่ 4.25)

ตารางที่ 4.25 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามปัญหาของชุมชน

ปัญหาภายในชุมชน	ผู้เช่าตรง/ทายาท จำนวน	ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ จำนวน	รวม จำนวน
1. ถนนคับแคบ	79	42	121
2. ขยะ	75	40	115
3. น้ำในคลองเน่าเสีย	53	29	82
4. ไฟทางไม่เพียงพอ	34	13	47
5. ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง	27	17	44
6. น้ำท่วม	10	3	13
7. อื่น ๆ	5	1	6

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์ อาจมีเหตุผลมากกว่า 1 ข้อ

จากผลของการศึกษาดังที่กล่าวมาแล้ว ทั้งในส่วนของสภาพปัจจุบัน และการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัย ทำให้ทราบถึงนโยบาย ระเบียบ กฎหมายและลักษณะของชุมชนอย่างแท้จริงซึ่งเป็นข้อมูลที่มีประโยชน์อย่างมาก ที่ใช้ประกอบการสัมภาษณ์

ความคิดเห็นต่อทางเลือกจากผู้มีประสบการณ์ และในส่วนของ การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยถึงข้อมูลทั่วไป สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาพและปัญหาของที่อยู่อาศัย ก็จะช่วยให้ทราบถึงข้อมูลในปัจจุบัน ทั้งชุมชนที่จะเป็นประโยชน์ต่อการวิเคราะห์ความสามารถและโอกาสของผู้อยู่อาศัยต่อทางเลือกในการพัฒนาตามรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งจะกล่าวรายละเอียดในบทต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสภาพปัจจุบันและปัญหาของที่อยู่อาศัยโดยการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารและการทำกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม ทำให้ได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ประกอบการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ ซึ่งจะนำมาสู่ทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ที่เหมาะสม จากนั้นก็จะกำหนดเครื่องมือที่จะช่วยในการวิจัยเกี่ยวกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้แก่ รูปภาพประกอบของแต่ละทางเลือก ซึ่งจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจถึงแนวทางการพัฒนาอย่างชัดเจน โดยในส่วนของทางเลือกผู้วิจัยจะทำการสัมภาษณ์แบบ Focus Group เพื่อให้ผู้อยู่อาศัย มีความเข้าใจอย่างลึกซึ้งต่อทางเลือกต่าง ๆ ที่จะเป็นประโยชน์ในการตัดสินใจต่อแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมสำหรับชุมชนสุขโขทัยซอย 9 โดยมีแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากความคิดเห็นของผู้มีประสบการณ์และผู้อยู่อาศัย ดังนี้

5.1 แนวคิดทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้มีประสบการณ์

การประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) การโยกย้ายไปอยู่ในพื้นที่ใหม่ (Relocation) การจัดรูปที่ดินใหม่ (Re-blocking) การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ (Upgrading) ฯลฯ ทั้งนี้การพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจะเลือกใช้วิธีการที่เหมาะสม โดยขึ้นอยู่กับองค์ประกอบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นในการสร้างทางเลือกเกี่ยวกับแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการทำวิจัยในครั้งนี้จะเป็นส่วนที่ใช้ในการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ดังนั้น เพื่อให้เกิดแนวคิดและได้รับทราบทัศนคติ ประสบการณ์ ความเห็น และแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ที่จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อผู้วิจัย ในส่วนของการกำหนดแนวความคิดเกี่ยวกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ดังกล่าว จึงได้ทำการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ที่มีประวัติการทำงานด้านการพัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัยมายาวนาน โดยการคัดเลือกผู้มีประสบการณ์ตามที่ได้กำหนดในวิธีการดำเนินการวิจัย โดยในขั้นตอนสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ได้แนะนำทางเลือกในการพัฒนามากกว่า 3 ทางเลือก คือ รูปแบบการพัฒนาแบบ Relocation และ Reconstruction แต่จากการศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายแล้ว พบว่า ไม่สามารถดำเนินการพัฒนาในรูปแบบดังกล่าวได้ เนื่องจาก ข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร กำหนดว่า ห้ามสร้างอาคารพักอาศัยประเภทอื่นเว้นแต่บ้านเดี่ยว และต้องมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ประกอบกับพื้นที่ในละแวก

ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ จึงทำให้ไม่มีที่ว่างสำหรับการย้ายชุมชน จากข้อมูลดังกล่าวมา เห็นได้ว่ารูปแบบการพัฒนาที่กล่าวมาทั้งสอง ในทางปฏิบัติไม่สามารถดำเนินการได้ ผู้วิจัยจึงได้ กำหนดทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจำนวน 3 รูปแบบ ได้แก่ การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading) , การจัดผังชุมชนใหม่ (Reblocking) และการประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) และจากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์สามารถสรุปผลการศึกษาดังนี้

5.1.1 สัมภาษณ์ รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต

อาจารย์พิเศษ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วันที่ 19 ธันวาคม 2551

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

แนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์บริเวณชุมชนสุขุขทัยซอย 9 โดยแนวความคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ต้องมีองค์ประกอบการพัฒนาที่สำคัญดังนี้

1. การพัฒนาคน ทำให้คนหรือผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน มีความรู้-ความเข้าใจต่อการพัฒนา อีกทั้งยังต้องส่งเสริมรากฐานทางด้านการศึกษา อาชีพ และความแข็งแรงของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน

2. การพัฒนากายภาพชุมชน ทำให้คนหรือผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน มีการสร้างมาตรฐานชุมชนในระดับนั้น ๆ โดยการสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมและสอบถามถึงความคิดเห็นต่อระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่สำคัญภายในชุมชน

3. การพัฒนาตัวคุณภาพของที่อยู่อาศัย โดยผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนต้องผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ในรูปแบบ การประสานประโยชน์ทางที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การปรับปรุงที่อยู่อาศัย

จากแนวความคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่กล่าวมาสามารถนำมาประยุกต์ใช้กับกระบวนการดำเนินการได้ สำหรับในเรื่องทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน มีความเห็นว่า

ทางเลือกที่ 1 การจัดการที่อยู่อาศัยโดยใช้เทคนิค Land Sharing เน้นกระบวนการมีส่วนร่วมโดยการปรึกษาหารือร่วมกันระหว่างผู้อยู่อาศัยและเจ้าของที่ดิน ตลอดจนหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง โดยเจ้าของที่ดินควรต้องให้ในสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยเดิมสามารถยอมรับได้และถ้าให้ได้มากกว่าสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยคิด โอกาสที่ทางราชการจะสามารถนำที่ดินแปลงนี้บางส่วนมาพัฒนาจัดประโยชน์ก็จะมีสูงมากขึ้น

ทางเลือกที่ 2 การจัดการที่อยู่อาศัยโดยใช้เทคนิค Re-blocking โดยหน่วยงานเจ้าของที่ดินและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องควรให้ความรู้ถึงความสำคัญของการพัฒนา โดยยกตัวอย่างประกอบที่ชัดเจน ก็จะทำให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจและตระหนักถึงปัญหา จนสามารถเกิดความร่วมมือในการพัฒนาได้

ทางเลือกที่ 3 การจัดการที่อยู่อาศัยโดยใช้เทคนิค Upgrading โดยให้ผู้อยู่อาศัยปรับปรุงที่อยู่อาศัยและชุมชนให้มีสภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม มีความมั่นคงถาวร ถูกสุขลักษณะ จัดระเบียบที่อยู่อาศัยให้ได้มาตรฐาน มีความน่าอยู่ โดยผู้อยู่อาศัยยอมจ่ายค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และหน่วยงานเจ้าของที่ดินคิดค่าเช่าในราคาที่เหมาะสมตามสภาพทำเลและศักยภาพของที่ดิน

5.1.2 สัมภาษณ์ นายพิสิฐพงศ์ พัวพานิช

หัวหน้ากองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

วันที่ 19 ธันวาคม 2551

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในรูปแบบโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งแนวทางในการดำเนินงานให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายการพัฒนาชุมชนที่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยเน้นกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้ที่อยู่อาศัยภายในชุมชน และให้ผู้อยู่อาศัยมีผลกระทบจากการพัฒนาน้อยที่สุด

โดยในส่วนของผู้ที่อยู่อาศัยที่อยู่ในชุมชนสุโขทัยซอย 9 นายพิสิฐพงศ์ฯ มีแนวความคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนรวม 3 ทางเลือก ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 การจัดผังชุมชนใหม่ (Re-blocking) โดยเน้นกระบวนการมีส่วนร่วมจาก ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน โดยการระดมความคิดเห็นในการจัดทำผังชุมชนใหม่ ในเฉพาะจุดที่มีปัญหาต่อการสัญจรและการคมนาคมภายในชุมชน โดยสามารถปรับปรุงเพิ่มเติม รวมถึงขยายถนนที่มีอยู่ในปัจจุบันก็ได้

ทางเลือกที่ 2 การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading) โดยให้ผู้อยู่อาศัยปรับปรุงที่อยู่อาศัยและชุมชนให้มีสภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม โดยทำการสำรวจผู้ที่มีความพร้อมและมีทุนในการพัฒนาให้สามารถดำเนินการได้ ส่วนผู้ที่ไม่มีความพร้อมก็ควรจัดหาสถาบันการเงินภาครัฐให้ปล่อยสินเชื่อเพื่อการพัฒนา โดยจัดหาสถาบันกมาดำเนินการออกแบบตามความเหมาะสมของผู้อยู่อาศัยตามระดับรายได้ต่อไป

ทางเลือกที่ 3 วิธีการประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) โดยเน้นกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน โดยต้องมีการตรวจสอบสภาพที่อยู่อาศัย สภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงวิถีชีวิตชุมชน ซึ่งสามารถทำได้ในรูปแบบการจัดโซนนิ่งการพัฒนา ซึ่งอาจจะกันพื้นที่บางส่วนภายในชุมชนมาเป็นพื้นที่ส่วนกลาง เช่น อาคารอเนกประสงค์ ลานกีฬา ตลาดนัดชุมชน ฯลฯ และสำหรับผู้ถูกระทบจะต้องมีการเจรจาในการจัดหาที่อยู่ใหม่ที่เหมาะสมให้กับผู้ถูกระทบดังกล่าว

สรุป ไม่ว่าจะรูปแบบการพัฒนาจะออกมาในรูปแบบใดก็ตาม หลักของการพัฒนาจะต้องคำนึงถึงความต้องการและความสามารถในการจ่ายเพื่อการพัฒนาของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยเจ้าของที่ดินสามารถช่วยเหลือได้โดยประสานหน่วยงานภาครัฐเพื่อจัดหางบประมาณในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการภายในชุมชนเพื่อเติมเต็มการพัฒนาให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

5.1.3 สัมภาษณ์ รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ

อาจารย์พิเศษ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วันที่ 23 ธันวาคม 2551

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

การพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะต้องเป็นการประสานแนวคิดเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่หน่วยงานเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ ทั้งนี้จะต้องสร้างกระบวนการแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ซึ่งอาจดำเนินการได้ ดังนี้

การใช้แนวคิดโดยวิธีการ Land Sharing โดยการประสานประโยชน์ในที่ดิน โดยต้องทำการศึกษาถึงความต้องการของพื้นที่ส่วนกลางภายในชุมชนก่อนว่า จะต้องการพื้นที่ส่วนกลางทำกิจกรรมประเภทใดแล้วจึงจะเกิดประโยชน์สูงสุด ส่วนระบบถนนสัญจรภายในชุมชนก็สามารถทำการขยายได้ตามความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความจำเป็นและการยอมรับจากผู้อยู่อาศัย อีกทั้งยังสามารถปรับปรุงที่อยู่อาศัยที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมให้มีสภาพดีกว่าเดิม โดยทำการปรับปรุงวัสดุที่ชำรุดบางส่วนก็จะทำให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพดีขึ้น

ในส่วนของวิธีการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ให้กับผู้ถูกระทบจากการขอคืนพื้นที่ไปทำประโยชน์เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ก็สามารถใช่วิธีการแบ่งปันที่อยู่อาศัย โดยสภาพที่อยู่อาศัยภายในชุมชนปัจจุบันมีสภาพเป็นบ้าน 2 ชั้น ก็สามารถต่อเติมตัดแปลงเป็น 4 ชั้นได้ โดยมีการจัดสิทธิการเช่าใหม่ ก็จะทำให้ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาไม่เดือดร้อนในการจัดหาที่อยู่อาศัย

ใหม่ โดยทางด้านค่าใช้จ่าย หน่วยงานราชการและเจ้าของที่อยู่อาศัย ต้องมีส่วนร่วมในการออกค่าใช้จ่ายเพื่อพัฒนาตามกำลังความสามารถของแต่ละฝ่าย จึงจะสามารถให้การพัฒนาสำเร็จได้

5.1.4 สัมภาษณ์ นายคณูช อิศรเสนา ณ อยุธยา

หัวหน้ากองโครงการชุมชน 1 ฝ่ายโครงการพิเศษ

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

วันที่ 23 ธันวาคม 2551

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9 มีข้อจำกัดทางด้านกฎหมายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ในเรื่องการก่อสร้าง จึงทำให้กระบวนการประสานประโยชน์ทางที่ดินไม่สามารถทำได้ โดยแนวทางการพัฒนาที่สามารถทำได้มีทางเลือกดังนี้

ทางเลือกที่ 1 การจัดผังชุมชนใหม่ (Re-blocking) โดยใช้วิธีการขยายถนนบางส่วน โดยการนำเอาพื้นที่สาธารณะ ที่ถูกผู้อยู่อาศัยสร้างสิ่งปลูกสร้างทับบริเวณที่สาธารณะ โดยวิธีการเจรจาและนำข้อมูลทางด้านรังวัดในอดีตมาเป็นตัวแปรที่สำคัญในการเจรจาต่อรอง ทั้งนี้ หน่วยงานเจ้าของที่ดินอาจจะช่วยเหลือในรูปแบบสิทธิพิเศษต่าง ๆ เช่น อายุสัญญาเช่าที่ยาวนานขึ้น การลดค่าธรรมเนียมหรือค่าเช่าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างบางส่วนเพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของผู้ถูกกระทบ โดยวิธีการดังกล่าวจะไปสู่การพัฒนาบนพื้นฐานแห่งความเป็นจริงและสามารถกระทำได้

ทางเลือกที่ 2 การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading) โดยให้ผู้อยู่อาศัยปรับปรุงที่อยู่อาศัยและชุมชนให้มีสภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม อีกทั้งยังต้องมีการจัดระเบียบในบริเวณพื้นที่สาธารณะใหม่ โดยอาจจะนำต้นไม้มาปลูกบริเวณริมทางเดิน เพื่อสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน

ทั้งนี้ ทางเลือกในการพัฒนาทั้งหมดที่กล่าวมา ต้องผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ผ่านกระบวนการระดมความคิด ความรู้ ความสามารถ จึงจะเกิดประโยชน์สูงสุดต่อการพัฒนา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.5 สัมภาษณ์ นายอภิชัย กาบทอง

หัวหน้างานสนับสนุนออกแบบและก่อสร้างบ้านมั่นคง

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

วันที่ 24 ธันวาคม 2551

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนต้องดูองค์ประกอบของชุมชนที่สำคัญ ไม่ว่าจะเป็น การเงิน สภาพทางสังคม กายภาพ สิ่งแวดล้อม โดยจะต้องสะท้อนปัญหาทางด้านต่าง ๆ ที่สำคัญ มาเป็นข้อคิดเห็นต่อความสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน เพื่อเป็นการดึงดูความสนใจต่อการพัฒนาโดยอาศัยกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก จึงจะทำให้การพัฒนาประสบความสำเร็จและมีความยั่งยืน

สำหรับวิธีการในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุขโขทัยซอย 9 สามารถดำเนินการได้ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 การจัดผังชุมชนใหม่ (Re-blocking) โดยการขยายถนนและจัดระเบียบโดยการปรับรูปแบบการใช้ที่ดินใหม่ โดยจะต้องนำเสนอผลเสียของผังชุมชนเก่า ๆ เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจต่อการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม เช่นชี้ปัญหาถ้าเกิดอภคภัยขึ้นในบริเวณที่การสัญจรไม่สะดวกจะเป็นเช่นไร เป็นต้น โดยภาครัฐควรที่จะให้การสนับสนุนช่วยเหลือที่ไม่ออกมาในรูปแบบของตัวเงิน

ทางเลือกที่ 2 การประสานประโยชน์ที่ดิน (Land Sharing) โดยจะต้องดูกรรมสิทธิ์ของผู้อยู่อาศัยเป็นหลักประกอบกับความมั่นคงของที่อยู่อาศัย และความต้องการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางว่ามีมากน้อยเพียงใด โดยวิธีการอาจทำได้โดยการเจรจาจัดสิทธิการเช่าใหม่สำหรับผู้ที่ถูกกระทบ ซึ่งทางหน่วยงานเจ้าของที่ดินอาจจะให้สิทธิพิเศษนอกเหนือจากผู้เช่ารายอื่นที่ไม่โดนผลกระทบ เช่น อายุสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาที่นานขึ้น การจ่ายค่าชดเชยค่าเสียหาย เป็นต้น อีกทั้งหน่วยงานภาครัฐจะต้องเป็นผู้จัดหางบประมาณในการก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลาง และจัดหาสินเชื่อให้กับผู้ที่ถูกกระทบและต้องการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ทางเลือกที่ 3 การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading) เป็นทางเลือกสุดท้ายของการพัฒนาเพราะสามารถทำได้ง่าย โดยหน่วยงานเจ้าของที่ดินต้องออกแบบเครื่องมือที่จะทำให้ผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนา โดยวิธีการให้ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงโดยหน่วยงานภาครัฐเป็นหน่วยงานที่สนับสนุนทางด้านงบประมาณและสินเชื่อในการปรับปรุง

5.1.6 สัมภาษณ์ นางสุวมา เนาว์สูงเนิน

พนักงานบริหารทั่วไป 8

การเคหะแห่งชาติ

วันที่ 26 ธันวาคม 2551

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

จากประสบการณ์การทำงานทางด้านการพัฒนาทางด้านชุมชนตั้งแต่ปีพ.ศ. 2525 ตามที่การเคหะแห่งชาติได้มอบหมายให้มีหน้าที่ในการดูแลและปรับปรุงสภาพชุมชนที่มีปัญหาทางด้านต่าง ๆ ทั้งทั่วประเทศไทย ทำให้ได้สังเกตเห็นถึงแนวทางการพัฒนาผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมเป็นสำคัญ ที่จะต้องสะท้อนความต้องการต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนออกมา จึงจะทำให้การพัฒนานั้นประสบความสำเร็จ ส่วนในความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุขโขทัยซอย 9 นั้น เห็นว่ามีทางเลือกที่สามารถจะดำเนินการได้โดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยจำนวน 3 ทางเลือก ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 การจัดผังชุมชนใหม่ (Re-blocking) เป็นเรื่องที่ควรดำเนินการพัฒนามากที่สุด เพราะปัญหาจากการสะท้อนปัญหาของกลุ่มประชากรตัวอย่างได้แสดงถึงความต้องการที่จะมีถนนที่กว้างขวางสะดวกต่อการสัญจรมากยิ่งขึ้น โดยมีวิธีการดำเนินการคือ ให้สำนักงานทรัพย์สินส่วน-พระมหากษัตริย์ตรวจสอบเขตพื้นที่การเช่าว่าผู้เช่าแปลงใดทำการปลูกสร้างรุกล้ำพื้นที่สาธารณะขอทำการเวนคืนเพื่อทำประโยชน์ในแก่ชุมชนต่อไป และเห็นควรที่จะดำเนินการพัฒนาในรูปแบบนี้ให้ได้ประโยชน์ต่อผู้อาศัยส่วนใหญ่และมีผู้ถูกรบกวนน้อยที่สุด

ทางเลือกที่ 2 การประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) โดยจะต้องทำการศึกษาความต้องการของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนว่าพื้นที่ส่วนกลางที่จะมีนั้น ควรอยู่จุดใดของชุมชน , จะใช้ประโยชน์ในด้านใด พร้อมทั้งให้หน่วยงานเจ้าของที่ดินและหน่วยงานราชการดูความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์อย่างใกล้ชิด อีกทั้งยังควรที่จัดหางบประมาณมาทำการก่อสร้าง เพื่อสร้างสถานที่ที่แสดงพลังความสามัคคีของคนภายในชุมชน สำหรับพื้นที่ที่จะทำพื้นที่ส่วนกลางนั้น ควรจะให้ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ พิจารณาจากการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างที่สุ่มเสี่ยงจะเกิดอันตรายต่อสถานที่เช่า โดยการขอคืนพื้นที่เช่ามาเพื่อปรับปรุงเป็นพื้นที่ส่วนกลางต่อไป ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ ควรจะจ่ายค่าชดเชยสำหรับการขอสถานที่เช่าคืนให้ตามความเหมาะสมและเป็นธรรม

5.1.7 สรุปผลการศึกษาทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้มี ประสบการณ์

จากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปความคิดเห็นของผู้มีประสบการณ์เกี่ยวกับแนวความคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัย ซอย 9 (ตารางที่ 5.1) ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1 แสดงสรุปผลทางเลือกจากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์

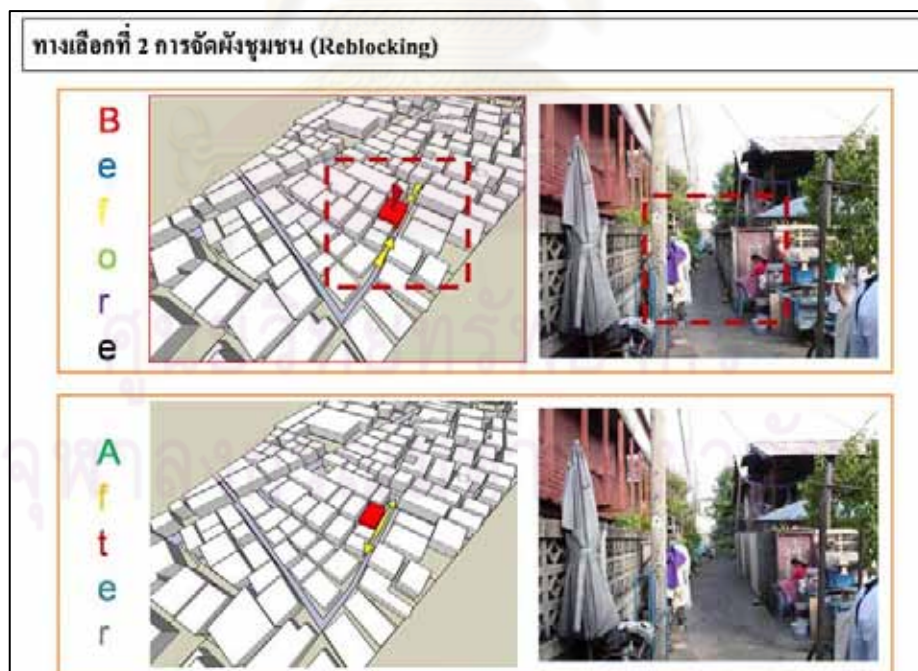
หน่วยงาน	บุคคล	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
สำนักงานทรัพย์สินฯ	คุณคุณช อิศรเสนา ณ อรุชยา	การจัดผังชุมชน ใหม่	การปรับปรุงที่อยู่ อาศัย	-
สำนักงานทรัพย์สินฯ	คุณพิสิฐพงศ์ พัวพานิช	การจัดผังชุมชน ใหม่	การปรับปรุงที่อยู่ อาศัย	การประสาน ประโยชน์ในที่ดิน
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รศ.มานพ พงศทัต	การประสาน ประโยชน์ในที่ดิน	การจัดผังชุมชน ใหม่	การปรับปรุงที่อยู่ อาศัย
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รศ.ดร.ชวลิต นิตยะ	การประสาน ประโยชน์ในที่ดิน	การจัดผังชุมชน ใหม่	การปรับปรุงที่อยู่ อาศัย
สถาบันพัฒนาองค์กร ชุมชน	คุณอภิชัย กาบทอง	การจัดผังชุมชน ใหม่	การประสาน ประโยชน์ในที่ดิน	การปรับปรุงที่อยู่ อาศัย
การเคหะแห่งชาติ	คุณสุมา เนาว่าสูงเนิน	การจัดผังชุมชน ใหม่	การประสาน ประโยชน์ในที่ดิน	-

ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

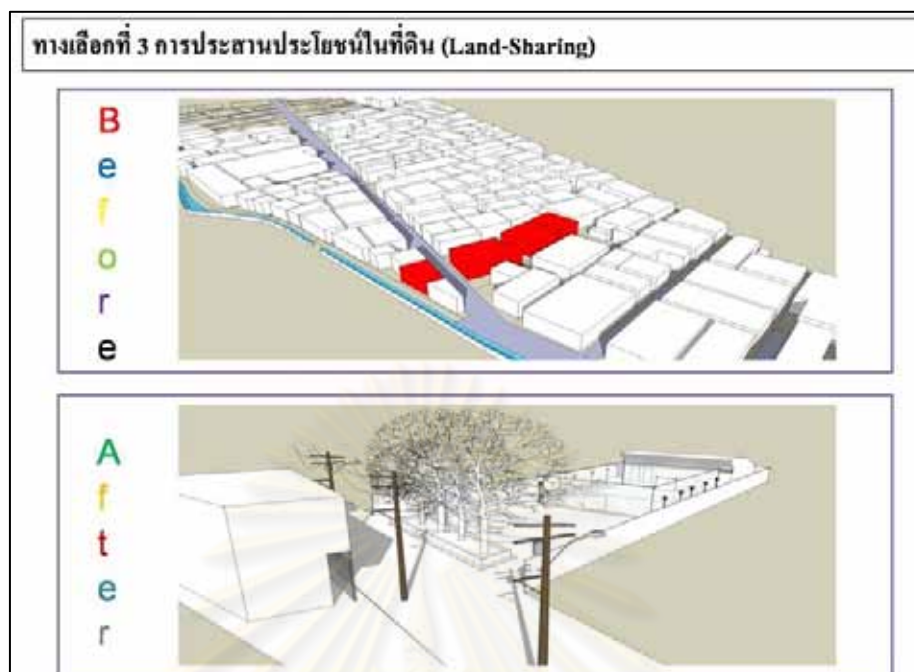
จากการสรุปความคิดเห็นจากผู้มีประสบการณ์ทำให้ผู้วิจัยได้ออกแบบเครื่องมือเพื่อช่วยในการทำความเข้าใจในแต่ละทางเลือกจากผู้มีประสบการณ์เพื่อนำไปประกอบการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ทางด้านความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนดังนี้



ภาพที่ 5.1 แสดงแนวทางการพัฒนารูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย
ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์



ภาพที่ 5.2 แสดงแนวทางการพัฒนารูปแบบการจัดผังชุมชน
ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์



ภาพที่ 5.3 แสดงแนวทางการพัฒนารูปแบบการประสานประโยชน์ในที่ดิน
ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

5.2 แนวคิดทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ ทำให้ผู้วิจัยได้รับทราบแนวคิด ทักษะคิด ประสบการณ์ ความคิดเห็น และแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ที่จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการกำหนดเครื่องมือที่จะใช้ในการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน และจากการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยที่มีสถานะผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรงจำนวน 114 คน ทำให้เกิดการวิเคราะห์โอกาสในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนในความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยจะพิจารณาจากการรับทราบ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของทางราชการ ความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ความคิดเห็นในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน และทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ดังนี้

5.2.1 ความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 165 หลังคาเรือน มีความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 60 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 36.36 และไม่พร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 105 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 63.64 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินฯ พบว่ามีความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำนวน 53 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 46.49 โดยมีเหตุผลว่า
 - มีงบประมาณในการดำเนินการ จำนวน 27 ครัวเรือน
 - สภาพบ้านในปัจจุบันต้องได้รับการปรับปรุง จำนวน 17 ครัวเรือน
 - ต้องการมีความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 8 ครัวเรือน
 - อื่น ๆ เช่น ต้องการสัญญาเช่านานขึ้น ฯลฯ จำนวน 1 ครัวเรือน
 - สำหรับผู้ที่ไม่พร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 61 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 53.51 โดยมีเหตุผลว่า
 - ไม่มีงบประมาณ จำนวน 43 ครัวเรือน
 - ไม่มีความมั่นใจในโครงการฯ จำนวน 5 ครัวเรือน
 - ไม่เคือคร้อน จำนวน 12 ครัวเรือน
 - อื่น ๆ เช่น ไม่ได้อาศัยในพื้นที่ ฯลฯ จำนวน 1 ครัวเรือน
- กลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ พบว่ามีความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำนวน 7 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.72 โดยมีเหตุผลว่า
 - สภาพบ้านในปัจจุบันต้องได้รับการปรับปรุง จำนวน 2 ครัวเรือน
 - ต้องการมีความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 5 ครัวเรือน
 - สำหรับผู้ที่ไม่พร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 44 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 86.28 โดยมีเหตุผลว่า
 - ไม่มีงบประมาณ จำนวน 19 ครัวเรือน
 - ไม่มีความมั่นใจในโครงการฯ จำนวน 2 ครัวเรือน
 - ไม่เคือคร้อน จำนวน 22 ครัวเรือน
 - อื่น ๆ เช่น ไม่ใช่เจ้าของบ้าน จำนวน 1 ครัวเรือน

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ความพร้อม	ผู้เช่าตรง/ทายาท		ผู้เช่าช่วง/อื่น ๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. พร้อม	53	46.49	7	13.72	60	36.36
2. ไม่พร้อม	61	53.51	44	86.28	105	63.64
รวม	114	100	51	100	165	100

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์ อาจมีเหตุผลมากกว่า 1 ข้อ

5.2.2 ความคิดเห็นในการพัฒนาและทางเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัยและชุมชน

ในส่วนของคุณคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและทางเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัยและชุมชนได้สัมภาษณ์ความคิดเห็นเฉพาะกลุ่มผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรงเท่านั้น เพราะเห็นว่าเป็นผู้ที่สนใจสัมพันธ์กับทางราชการ และเป็นผู้ที่ต้องเจรจากำหนดเงื่อนไขกับทางราชการ โดยมีทางเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัยรวม 3 ทางเลือก ที่ได้จากการสรุปการสัมภาษณ์จากผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยให้มีสภาพที่มั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติ (Upgrading)

ทางเลือกที่ 2 ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ โดยการรื้อบ้านบางส่วนที่โค่นผลกระทบเพื่อที่จะให้มีระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่ดีขึ้น เช่น (ทางรถยนต์ พุดบาท ฯลฯ) โดยทางราชการให้งบประมาณช่วยเหลือบางส่วน (Reblocking)

ทางเลือกที่ 3 ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมในพื้นที่บางส่วนและยอมคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ (Land Sharing)

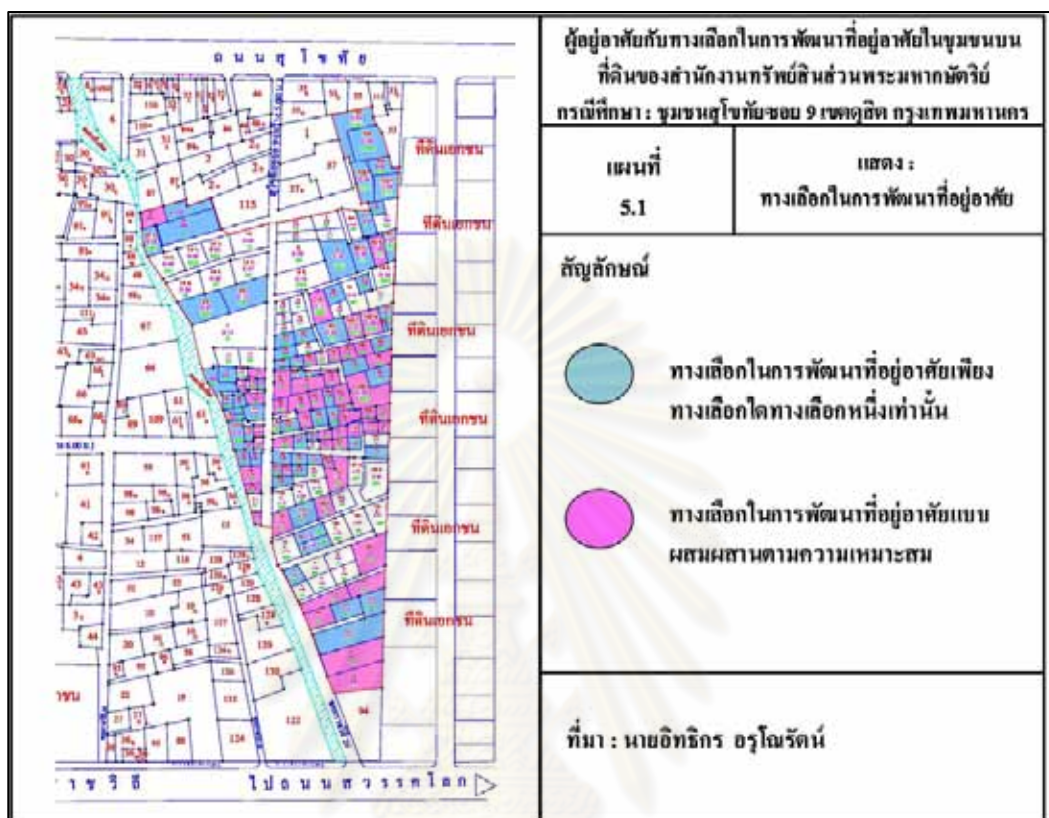
จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรง จำนวน 114 ครัวเรือนต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ดังนี้ 1. การปรับปรุงที่อยู่อาศัย 2. การจัดผังชุมชนใหม่ 3. การประสานประโยชน์ในที่ดิน พบว่าผู้ที่ต้องการเลือกรูปแบบการพัฒนาเพียงรูปแบบเดียว มีจำนวน 64 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 56.1 ส่วนผู้อยู่อาศัยที่ต้องการรูปแบบการพัฒนาที่ผสมผสานกันมีจำนวน 50 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 43.9 (ตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

รูปแบบการพัฒนา	ผู้เช่าตรง/ทายาท	
	จำนวน	ร้อยละ
1. รูปแบบเดียวในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน	64	56.1
2. รูปแบบผสมผสานเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน	50	43.9
รวม	114	100

รูปแบบทางเลือกที่ผู้อยู่อาศัยเลือกแนวทางการพัฒนาเพียงรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งมีทั้งสิ้น จำนวน 64 ครัวเรือน แบ่งเป็น การปรับปรุงที่อยู่อาศัย จำนวน 55 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ

85.9 รองลงมาเป็นการจัดผังชุมชนใหม่ จำนวน 8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 12.6 และ การประสานประโยชน์ในที่ดิน จำนวน 1 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.5 (แผนที่ 5.1 และ ตารางที่ 5.4)



ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนาแบบเดียว

รูปแบบการพัฒนา	ผู้เข้าตรง/ทายาท	
	จำนวน	ร้อยละ
1. การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading)	55	85.9
2. การจัดผังชุมชนใหม่ (Reblocking)	8	12.6
3. การประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing)	1	1.5
รวม	64	100

รูปแบบทางเลือกที่ผู้อยู่อาศัยเลือกแนวทางการพัฒนาแบบผสมผสานมีทั้งสิ้นจำนวน 50 ครั้วเรือน แบ่งเป็น การปรับปรุงที่อยู่อาศัย จำนวน 48 ครั้วเรือน รองลงมาเป็นการจัดผังชุมชนใหม่ จำนวน 50 ครั้วเรือน และ การประสานประโยชน์ในที่ดิน จำนวน 27 ครั้วเรือน โดยสามารถจัดอันดับความสำคัญและความเร่งด่วนของแต่ละทางเลือก ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการปรับปรุงที่อยู่อาศัยมีความสำคัญในอันดับแรกจำนวน 39 หลังคาเรือน และเห็นความสำคัญของการปรับปรุงที่อยู่อาศัยอันดับรองลงมา จำนวน 4 หลังคาเรือน และเห็นว่าควรปรับปรุงที่อยู่อาศัยเป็นอันดับสุดท้ายจำนวน 5 ครั้วเรือน

ทางเลือกที่ 2 การจัดผังชุมชนใหม่ ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการจัดผังชุมชนใหม่มีความสำคัญในอันดับแรกจำนวน 11 ครั้วเรือน และเห็นความสำคัญของการจัดผังชุมชนใหม่เป็นอันดับรองลงมา จำนวน 31 หลังคาเรือน และเห็นว่าควรจัดผังชุมชนเป็นอันดับสุดท้ายจำนวน 8 ครั้วเรือน

ทางเลือกที่ 3 การประสานประโยชน์ในที่ดิน ไม่มีผู้ให้สัมภาษณ์รายใดเห็นว่าการประสานประโยชน์ในที่ดินมีความสำคัญในอันดับแรก แต่เห็นความสำคัญของการประสานประโยชน์ในที่ดินเป็นอันดับรองลงมา จำนวน 14 หลังคาเรือน และเห็นว่าควรประสานประโยชน์ในที่ดินเป็นอันดับสุดท้ายจำนวน 13 ครั้วเรือน (ตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนา รูปแบบผสมผสาน

รูปแบบการพัฒนา	อันดับการพัฒนา			รวม
	1	2	3	
1. การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading)	39	4	5	48
2. การจัดผังชุมชนใหม่ (Reblocking)	11	31	8	50
3. การประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing)	0	14	13	27
รวม	50	49	26	125

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าทางเลือกในการพัฒนาควรมีลำดับขั้นตอนในการพัฒนา และมีมากกว่า 1 ทางเลือก

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง จำนวน 114 ครั้วเรือน พบว่าส่วนใหญ่ เลือกทางเลือกที่ 1 คือ ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยให้มีสภาพที่มั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติ จำนวน 103 ครั้ง รองลงมาเลือกทางเลือกที่ 2 คือ ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ โดยการรื้อบ้านบางส่วนที่โดนผลกระทบเพื่อที่จะให้มีระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่ดีขึ้น เช่น ขยายทางเดินรถยนต์และฟุตบอล ฯลฯ โดยให้ทางราชการในงบประมาณช่วยเหลือบางส่วน จำนวน 58 ครั้ง และต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมในพื้นที่และยอมกินพื้นที่

บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ จำนวน 28 ครั้ง ตามลำดับ (ตารางที่ 5.6)

ตารางที่ 5.6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

ทางเลือก	ผู้เช่าตรง/ทายาท		รวม (จำนวน)
	รูปแบบเดียว	ผสมผสาน	
1. การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading)	55	48	103
2. การจัดผังชุมชนใหม่ (Reblocking)	8	50	58
3. การประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing)	1	27	28
รวม	114	100	189

โดยมีรายละเอียดในแต่ละทางเลือก ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 ผู้ให้สัมภาษณ์ ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยให้มีสภาพที่มั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติ จำนวน 103 ราย และโดยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าควรปรับปรุงส่วนที่ชำรุดของตัวบ้าน รองลงมาเห็นว่าควรทาสี ปรับปรุงซ่อมแซมบางส่วน ต่อมาเป็นกรณีการรื้อบ้านเดิมบางส่วนและปลูกสร้างใหม่ และการรื้อบ้านเดิมทั้งหลังและปลูกสร้างใหม่ ตามลำดับ (ตารางที่ 5.7)

ตารางที่ 5.7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย

รูปแบบการปรับปรุง	จำนวน
1. รื้อบ้านเดิมทั้งหลังและปลูกสร้างใหม่	1
2. รื้อบ้านเดิมบางส่วนและปลูกสร้างใหม่	14
3. ทาสี ปรับปรุงซ่อมแซมบางส่วน	27
4. ปรับปรุงส่วนที่ชำรุดทรุดโทรม	61
รวม	103

จากการสัมภาษณ์ พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเป็นเงินไม่เกิน 50,000 บาท จำนวน 33 ราย อยู่ในช่วงระหว่าง 50,001 – 100,000 บาท จำนวน 22 ราย อยู่ในช่วง

มากกว่า 100,000 บาท จำนวน 20 ราย และอื่น ๆ คือ ไม่สามารถประเมินค่าการปรับปรุงซ่อมแซมเองได้ จำนวน 28 ราย (ตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามค่าใช้จ่ายการปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง	จำนวน
1. ไม่เกิน 50,000 บาท	33
2. 50,001 – 100,000 บาท	22
3. มากกว่า 100,000 บาท	20
4. อื่น ๆ (ไม่สามารถประเมินราคาเองได้)	28
รวม	103

ทางเลือกที่ 2 ผู้ให้สัมภาษณ์ ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ที่มีลักษณะต่าง ๆ ดังนี้ กล่าวคือ ส่วนใหญ่ต้องการมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทำกิจกรรมภายในชุมชน จำนวน 76 ราย รองลงมาต้องการขยายถนนภายในซอยให้สะดวกต่อการสัญจร จำนวน 36 ราย (ตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความต้องการจัดผังชุมชนใหม่

ลักษณะการจัดผังชุมชนใหม่	จำนวน
1. ต้องการขยายถนนภายในซอย	36
2. ต้องการมีพื้นที่ส่วนกลาง	50
รวม	86

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์มีความต้องการมากกว่า 1 ข้อ

โดยในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการลานกีฬาเอนกประสงค์ จำนวน 18 ราย รองลงมาต้องการอาคารเอนกประสงค์ จำนวน 12 ราย ศูนย์เด็กเล็กก่อนวัยเรียน จำนวน 8 ราย อื่น ๆ เช่น ลานจอดรถยนต์ จำนวน 6 ราย ศูนย์สาธารณสุขชุมชน จำนวน 4 ราย และสถานีตำรวจย่อย จำนวน 2 ราย (ตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5.10 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความต้องการพื้นที่ส่วนกลาง

ประเภทพื้นที่ส่วนกลาง	จำนวน
1. ศูนย์สาธารณสุข	4
2. ลานกีฬาเอนกประสงค์	18
3. สถานีตำรวจย่อย	2
4. อาคารเอนกประสงค์	12
5. ศูนย์เด็กเล็กก่อนวัยเรียน	8
6. อื่น ๆ เช่น ลานจอดรถยนต์ ฯลฯ	6
รวม	50

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์มีความต้องการมากกว่า 1 ข้อ

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ จำนวน 58 ราย ในส่วนของผู้ที่ถูกผลกระทบจากการจัดผังชุมชนใหม่ ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าควรได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานราชการในรูปแบบเงินชดเชยจำนวน 31 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.4 รองลงมาเห็นควรให้ปรับอายุของสัญญาเช่าให้ยาวนานขึ้น จำนวน 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.8 และคิดเห็นว่าทางราชการควรจัดพื้นที่รองรับสำหรับผู้ที่ดินผลกระทบทั้งหมดจำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.8 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.11)

ตารางที่ 5.11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นต่อการสนับสนุนจากราชการ

ความต้องการได้รับการสนับสนุน	ผู้เช่าตรง/ทายาท	
	จำนวน	ร้อยละ
1. สัญญาเช่าที่นานขึ้น	15	25.8
2. เงินชดเชย	31	53.4
3. พื้นที่รองรับไม่เกิน 20 ก.ม. (กรณีโดนผลกระทบทั้งหมด)	12	20.8
รวม	58	100

และในจากส่วนของผู้ที่ถูกผลกระทบจากการจัดผังชุมชนใหม่ ส่วนใหญ่มีความคิดเห็น ว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยควรปรับปรุงตามสภาพและความเหมาะสมจากทางราชการ จำนวน 49 ราย คิดเป็นร้อยละ 84.5 และให้ทางราชการปลูกสร้างให้ใหม่ (กรณีโดนผลกระทบทั้งหลัง) จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.5 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.12)

ตารางที่ 5.12 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นต่อรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่

รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่	ผู้เช่าตรง/ทายาท	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ปรับปรุงตามความเหมาะสม	49	84.5
2. ให้ทางราชการปลูกบ้านใหม่ (กรณีโดนผลกระทบทั้งหลัง)	9	15.5
รวม	58	100

ทางเลือกที่ 3 ผู้ให้สัมภาษณ์ ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมในพื้นที่บางส่วนและยอมกินพื้นที่ บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ จากการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อพื้นที่ที่จะส่งคืนให้ทางราชการ ส่วนใหญ่พบว่า ต้องการนำพื้นที่ในส่วนของบ้าน ไม่ได้อยู่อาศัยในพื้นที่และปล่อยให้บุคคลอื่นเช่าช่วงทั้งหลังมาดำเนินการ จำนวน 14 ราย คิดเป็น ร้อยละ 50 รองลงมาเห็นว่าควรนำพื้นที่เฉพาะส่วนตามรูปแบบผังพัฒนาแบบมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.8 และนำพื้นที่ในส่วนของผู้อยู่อาศัยที่พร้อม จะคืนพื้นที่บางส่วนเพื่อการพัฒนา จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.2 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.13)

ตารางที่ 5.13 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นของการส่งคืนพื้นที่

ลักษณะการส่งคืนพื้นที่เพื่อการพัฒนา	จำนวน	ร้อยละ
1. พื้นที่ในส่วนของผู้อยู่อาศัยที่พร้อมจะคืนพื้นที่บางส่วนเพื่อการพัฒนา	2	7.2
2. พื้นที่เฉพาะส่วนตามรูปแบบผังพัฒนาแบบมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน	12	42.8
3. พื้นที่ในส่วนของเจ้าของบ้านที่ไม่ได้อยู่อาศัยในพื้นที่และปล่อยให้บุคคลอื่นเช่าช่วง	14	50
รวม	28	100

โดยวิธีการที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่จะต้องส่งคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการ ส่วนใหญ่ คิดว่าต้องการให้ทางราชการจัดหาพื้นที่รองรับสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยที่โดนผลกระทบ ให้ได้อยู่อาศัย ในที่ดินเดิม จำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมา ให้ทางราชการจ่ายค่าชดเชยสำหรับ เจ้าของบ้านที่เป็นบ้านเช่าทั้งหลังตามความเหมาะสม จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.4 และให้ทาง ราชการให้สิทธิพิเศษในรูปแบบของอายุในสัญญาเช่าให้มีระยะเวลาที่ยาวนานขึ้น จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.2 (ตารางที่ 5.14)

ตารางที่ 5.14 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามวิธีการช่วยเหลือผู้ส่งคืนพื้นที่

วิธีการช่วยเหลือผู้ได้รับผลกระทบ	จำนวน	ร้อยละ
1. ให้ทางราชการให้สิทธิพิเศษในรูปแบบสัญญาเช่าที่มีระยะเวลายาวนานขึ้น	2	7.2
2. ให้ทางราชการจ่ายค่าชดเชยในกรณีเจ้าของบ้านเช่าตามความเหมาะสม	6	21.4
3. ให้ทางราชการจัดหาพื้นที่รองรับกรณีผู้โดนผลกระทบทั้งหลัง	20	71.4
รวม	28	100

ในส่วนของผู้ที่อยู่อาศัยใหม่ จากการสัมภาษณ์ผู้ที่ต้องการประสานประโยชน์ในที่ดิน จำนวน 28 ราย ต้องการให้ทางราชการปรับปรุงบ้านเก่าที่ได้เวนคืนเพื่อการพัฒนาเพื่อรองรับผู้ถูก กระทบที่มีรายได้น้อย จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.8 ต้องการเช่าที่ดินบริเวณภายในชุมชน หรือบริเวณใกล้เคียงและปลูกสร้างบ้านเอง (บ้านใหม่) จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.3 และ อื่น ๆ เช่น ต้องการค่าชดเชยและพร้อมออกจากพื้นที่และคืนสิทธิการเช่า จำนวน 5 ราย คิดเป็น ร้อยละ 17.9 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.15)

ตารางที่ 5.15 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นต่อรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่

รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่	ผู้เช่าตรง/ทายาท	
	จำนวน	ร้อยละ
1. เช่าที่ดินบริเวณในชุมชนและปลูกสร้างบ้านเอง (ใหม่)	11	39.3
2. ให้ทางราชการปรับปรุงบ้านที่ได้เวนคืนเพื่อรองรับผู้ถูกกระทบ	12	42.8
3. อื่น ๆ เช่น ต้องการค่าชดเชยพร้อมย้ายออกและคืนสิทธิการเช่า	5	17.9
รวม	28	100

และผู้ให้สัมภาษณ์โดยส่วนใหญ่ต้องการให้สำนักงานทรัพย์สินฯ สนับสนุนในเรื่องค่าเช่าที่มีความเหมาะสม , ความมั่นคงที่ยาวนานของสัญญาเช่า และแผนการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมที่ชัดเจน รองลงมา คือ ธนาคาร/สถาบันการเงิน สนับสนุนในเรื่องการให้กู้ยืมเพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีสภาพที่มั่นคงแข็งแรง และสำนักงานเขตคูสิตและสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สนับสนุนในเรื่องของงบประมาณในการปรับปรุง ถนน ท่อระบายน้ำ และปัญหาสิ่งแวดล้อมที่มีภายในชุมชน ตามลำดับ

5.3 การเปรียบเทียบทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

จากการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้มีประสบการณ์และผู้อยู่อาศัยที่มีสถานเป็นผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง สามารถอธิบายรายละเอียดตามกลุ่มผู้ให้ความคิดเห็น ดังนี้

5.3.1 กลุ่มผู้มีประสบการณ์ จากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์จำนวน 6 คน ให้ความคิดเห็นว่า วิธีการที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้แก่การปรับผังชุมชน (Reblocking) เป็นอันดับแรก โดยให้หน่วยงานเจ้าของที่ดินให้ความรู้แก่ผู้อยู่อาศัยถึงความสำคัญต่อการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม โดยยกตัวอย่างประกอบที่ชัดเจน ก็จะทำให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจและตระหนักถึงปัญหา จนสามารถเกิดความร่วมมือในการพัฒนาได้ รองลงมาเป็นการประสานประโยชน์ในที่ดิน โดยทำการศึกษาถึงความต้องการของพื้นที่ส่วนกลาง โดยจัดแสดงความคิดเห็นแนวทางการพัฒนา ขั้นตอนการพัฒนา จากผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก เพื่อให้ตรงกับความต้องการ อีกทั้งยังต้องสร้างจิตสำนึกในความเป็นเจ้าของด้วย และการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในชุมชน สามารถทำได้อยู่แล้ว โดยเจ้าของที่ดินให้ความสำคัญต่อการปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีสภาพมั่นคงแข็งแรง โดยให้ความสะดวกในการแนะนำขั้นตอนและวิธีการขออนุญาตอย่างถูกต้อง ก็จะสามารถทำให้เกิดการปรับปรุงที่อยู่อาศัยได้

5.3.2 กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีสถานะผู้เช่าตรง หรือ ทายาทผู้เช่าตรง จำนวน 114 คน ให้ความคิดเห็นว่าควรปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีสภาพที่มั่นคงและแข็งแรงเป็นอันดับแรก เนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ของตัวบ้านในปัจจุบันชำรุดทรุดโทรม ควรได้รับการซ่อมแซมและการทาสีบ้านใหม่ก็มีส่วนสำคัญที่จะทำให้ภูมิทัศน์ภายในชุมชนดีขึ้น รองลงมาเห็นว่า ควรจัดผังชุมชนใหม่ เพื่อให้มีระบบการสัญจรที่ดีขึ้น อีกทั้งยังมีการวางผังชุมชนในอนาคตเพื่อกระตุ้นให้ผู้อยู่อาศัยทั้งชุมชนร่วมมือกันพัฒนาตามผังพัฒนาที่ได้วางไว้ และการประสานประโยชน์ในที่ดินก็สามารถทำได้จากบ้านที่ไม่ได้ประโยชน์ ในการจัดทำพื้นที่ส่วนกลาง เพราะเห็นว่าภายในชุมชนยังไม่พื้นที่ส่วนกลางสำหรับการจัดกิจกรรมตามประเพณีและวันสำคัญต่าง ๆ (ตารางที่ 5.16)

ตารางที่ 5.16 แสดงการเปรียบเทียบความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

สถานะ	อันดับการพัฒนา		
	ปรับปรุงที่อยู่อาศัย	จัดผังชุมชนใหม่	ประสานประโยชน์ในที่ดิน
1. ผู้มีประสบการณ์	3	1	2
2. ผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง	1	2	3

5.4 ข้อเสนอของทางเลือกต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

การพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9 จะมีความมั่นคงและยั่งยืนได้ก็มาจากความร่วมมือจากทุกภาคส่วน โดยหน่วยงานภาครัฐควรมีการประสานงานระหว่างหน่วยงานเพื่อไม่ให้เกิดความซ้ำซ้อนในบทบาทและหน้าที่ของต่องาน และควรให้การสนับสนุนทางด้านความรู้ทางด้านกฎหมาย ขั้นตอน วิธีการที่เหมาะสม และงบประมาณ อีกทั้งผู้อยู่อาศัยในชุมชนเองก็เป็นปัจจัยหลักที่จะทำให้การพัฒนานั้นประสบความสำเร็จ โดยเน้นใช้กระบวนการมีส่วนร่วมในการร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมพัฒนา ที่ผ่านการวางแผนและมีขั้นตอนที่ชัดเจนในการทำงานเพื่อให้ที่อยู่อาศัยและชุมชนมีสภาพที่ดี ตลอดจนสภาพของสิ่งแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค และระบบสาธารณูปการที่ดีภายในชุมชน จึงจะเป็นการพัฒนาที่มั่นคงและยั่งยืน

5.4.1 ทางเลือกที่ 1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading)

จากการวิเคราะห์ผลการศึกษา พบว่า

ด้านเศรษฐกิจ พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีศักยภาพทางการเงินที่ดี (ตารางที่ 4.10) และแม้ว่าผู้อยู่อาศัยมีรายได้ที่ค่อนข้างดีแต่มีข้อจำกัดทางด้านเงินออม(ตารางที่4.12) ผู้วิจัยมีความคิดเห็นว่าควรที่จะสร้างวินัยการออมทรัพย์เพื่อการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในรูปแบบของกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ออมทรัพย์ ให้ผู้อยู่อาศัยรู้จักการมีส่วนร่วมในการออมทรัพย์เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่เน้นกระบวนการพัฒนาผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากคนภายในชุมชน

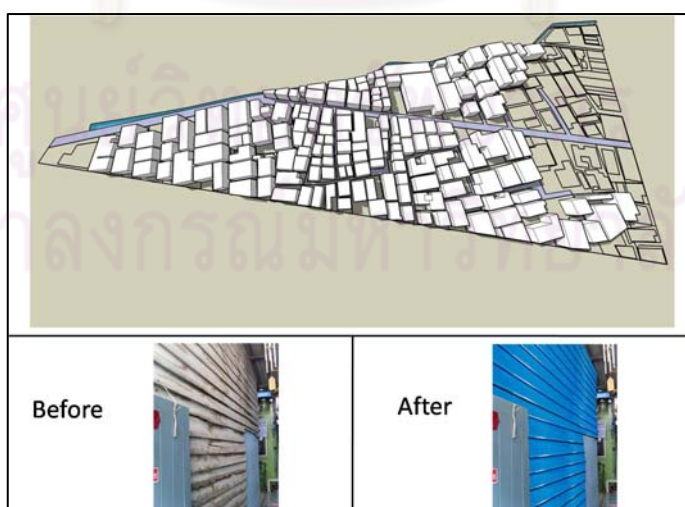
ด้านสังคม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันในชุมชน (ตารางที่ 4.19) โดยในชุมชนมีกิจกรรมตามประเพณีและวันสำคัญต่าง ๆ เป็นตัวเชื่อมความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.20) จากที่กล่าวทำให้เห็นถึงความเข้มแข็งภายในชุมชน ซึ่งหากต้องการจะพัฒนาผ่าน

กระบวนการมีส่วนร่วมนั้น จะต้องเสาะหาผู้นำที่แท้จริง ที่มีผลต่อการชักจูงความคิดจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนต่อการพัฒนา

ด้านปัญหาที่อยู่อาศัย พบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาของสภาพวัสดุที่อยู่อาศัยมีชำรุดทรุดโทรม เป็นจำนวนมากในชุมชน (ตารางที่ 4.26) เนื่องจากเป็นชุมชนสุขุขัยชอย 9 เป็นชุมชนเก่าแก่ และตัวบ้านมีอายุการใช้งานที่ยาวนานจึงทำให้วัสดุของตัวบ้านโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยไม้เป็นหลักชำรุด จึงทำให้เห็นโอกาสของการปรับปรุง

ด้านความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยจะเลือกแนวทางการพัฒนารูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย เป็นอันดับแรก (ตารางที่ 5.6) เพราะสภาพปัญหาของที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในปัจจุบัน ทำให้มีผลต่อความคิดเห็นในการพัฒนารูปแบบนี้มากที่สุด

สรุป ในรูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย (Upgrading) พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพร้อมทางการเงิน เพียงแต่ต้องรู้จักสร้างวินัยการออมทรัพย์ ให้ผู้อยู่อาศัยมีทุนในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย ประกอบกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีสภาพชำรุดทรุดโทรมมาก จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เลือกที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยก่อนเป็นอันดับแรก ฉะนั้นผู้วิจัยเห็นว่าทางเลือกการพัฒนาในรูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย สามารถทำได้ง่ายโดยผู้อยู่อาศัยมีความพร้อมอยู่แล้ว และถ้าหากหน่วยงานราชการต่าง ๆ ให้ความช่วยเหลือก็จะสามารถทำได้ง่ายยิ่งขึ้น โดยหน่วยงานเจ้าของที่ดิน ให้ความสะดวกและสนับสนุนทางด้านขั้นตอน และการลดค่าธรรมเนียมในการทำนิติกรรมต่าง ๆ ก็จะเป็นการเอื้อประโยชน์ในผู้อยู่อาศัยในชุมชนทำการพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนให้มีสภาพที่ดีขึ้น ในด้านงบประมาณของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนแต่ไม่มีงบประมาณในการปรับปรุง หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรให้ความรู้และปลูกฝังวินัยทางการเงิน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้ รู้จักการออมและมีวินัยทางการเงินที่จะเป็นรากฐานที่สำคัญต่อการพัฒนาต่อไป (ภาพที่ 5.4 ประกอบ)



ภาพที่ 5.4 แสดงแนวทางการพัฒนาการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม

ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

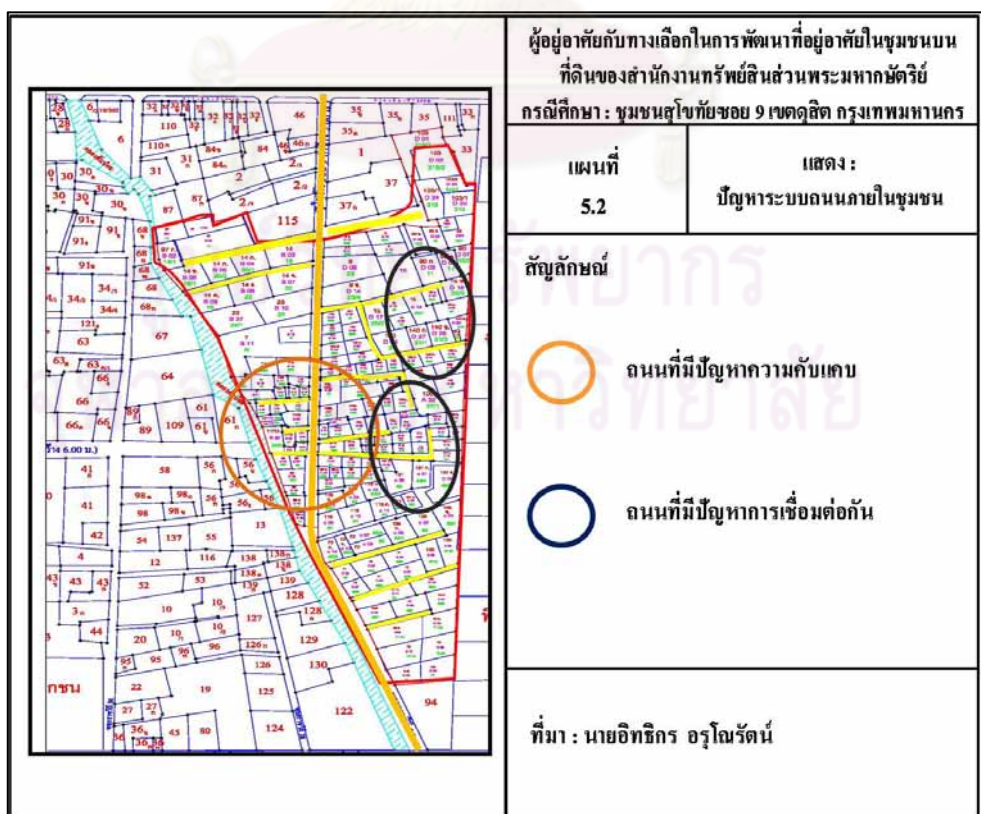
5.4.2 ทางเลือกที่ 2 การจัดผังชุมชนใหม่ (Reblocking)

จากการวิเคราะห์ผลการศึกษา พบว่า

ด้านเศรษฐกิจ พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีศักยภาพทางการเงินที่ดี (ตารางที่ 4.10) และแม้ว่าผู้อยู่อาศัยมีรายได้ที่ค่อนข้างดีแต่ไม่มีเงินออม(ตารางที่4.12) จึงเห็นควรที่จะสร้างวินัยการออมทรัพย์เพื่อการจัดผังชุมชนใหม่ในรูปแบบของกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ออมทรัพย์ ก็จะสามารถให้การพัฒนาในรูปแบบของการจัดผังชุมชนใหม่ (Reblocking) สามารถทำได้ และหากหน่วยงานราชการสนับสนุนงบประมาณอีกส่วนหนึ่งก็จะทำให้การพัฒนาสามารถทำได้เร็วยิ่งขึ้น

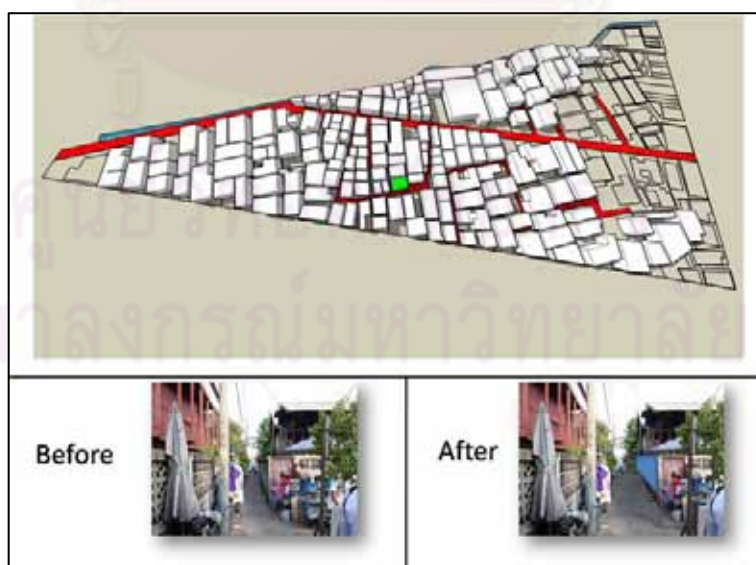
ด้านสังคม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันในชุมชน (ตารางที่ 4.19) โดยในชุมชนมีกิจกรรมตามประเพณีและวันสำคัญต่าง ๆ เป็นตัวเชื่อมความสัมพันธ์ที่ดี (ตารางที่ 4.20) จึงทำให้เห็นความเข้มแข็งภายในชุมชน ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาแบบมีส่วนร่วม โดยจำเป็นที่จะต้องหาผู้นำที่แท้จริงในการปรับเปลี่ยนแนวคิดของผู้อยู่อาศัยต่อการพัฒนา

ด้านปัญหาที่อยู่อาศัยและสภาพ พบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาของสภาพวัสดุที่อยู่อาศัยมีชำรุดทรุดโทรม เป็นจำนวนมากในชุมชน (ตารางที่ 4.26) อีกทั้งปัญหาทางกายภาพของถนนที่คับแคบไม่สะดวกต่อการสัญจร และระบบถนนที่ไม่มีการเชื่อมต่อกันในชุมชน บริเวณส่วนกลางของชุมชนก็เป็นปัญหาสำคัญที่ผู้อยู่อาศัยต้องการปรับปรุงพัฒนา (ตารางที่ 4.21) เพราะหากเกิดเพลิงไหม้ก็จะทำได้ยากต่อการดับเพลิง และความไม่สะดวกของการสัญจรภายในชุมชน (แผนที่ 5.2 ประกอบ)



ด้านความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยจะเลือกแนวทางการพัฒนารูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย เป็นอันดับแรก รองลงมาคือการจัดผังชุมชนใหม่ (ตารางที่ 5.6) แต่ความคิดเห็นของผู้มีประสบการณ์ พบว่า ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นที่จะให้จัดผังชุมชนใหม่เป็นอันดับแรก เพราะเห็นความสำคัญของระบบการสัญจรภายในชุมชนที่มีปัญหาในปัจจุบัน

สรุป ในรูปแบบการจัดผังชุมชนใหม่ (Reblocking) พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพร้อมทางการเงิน หากแต่การจัดผังชุมชนใหม่ต้องใช้งบประมาณจำนวนมาก ฉะนั้น ทางภาคราชการควรที่จะมีงบประมาณสนับสนุนเพิ่มเติมในเรื่องของระบบสาธารณูปโภค ก็จะทำให้การพัฒนาในรูปแบบนี้ทำได้เร็วยิ่งขึ้น และจากปัญหาทางกายภาพ คือ ระบบถนนที่มีความคับแคบ อีกทั้งไม่มีการเชื่อมต่อระบบถนนภายในชุมชน และการไม่มีพื้นที่ส่วนกลางในชุมชน ก็จะเป็นประเด็นสำคัญที่จะทำให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาได้ ถึงแม้ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความคิดเห็นที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเป็นอันดับแรกก็ตาม แต่ผู้วิจัยมีความคิดเห็นที่สอดคล้องกับผู้ที่มีประสบการณ์ที่จะต้องมีการจัดผังชุมชนใหม่ก่อนเป็นอันดับแรก แล้วค่อยพัฒนาในรูปแบบอื่น เนื่องจาก ผังชุมชนไม่ใช่เป็นเพียงแต่ผังการพัฒนาเท่านั้น หากแต่ยังคงเป็นเครื่องมือที่จะทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนของตนเองให้มีระบบการสัญจรและการใช้พื้นที่ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยแนวทางการจัดผังชุมชนใหม่นี้ ควรจะเริ่มจากการพัฒนาผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก และหน่วยงานราชการเป็นเพียงผู้สนับสนุนงบประมาณและดูแลความเหมาะสมของการพัฒนาเท่านั้น ก็จะทำให้การพัฒนาในรูปแบบจัดผังชุมชนใหม่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น (ภาพที่ 5.5 ประกอบ)



ภาพที่ 5.5 แสดงแนวทางการพัฒนาการจัดผังชุมชนใหม่

ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

5.4.3 ทางเลือกที่ 3 การประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land - Sharing)

จากการวิเคราะห์ผลการศึกษา พบว่า

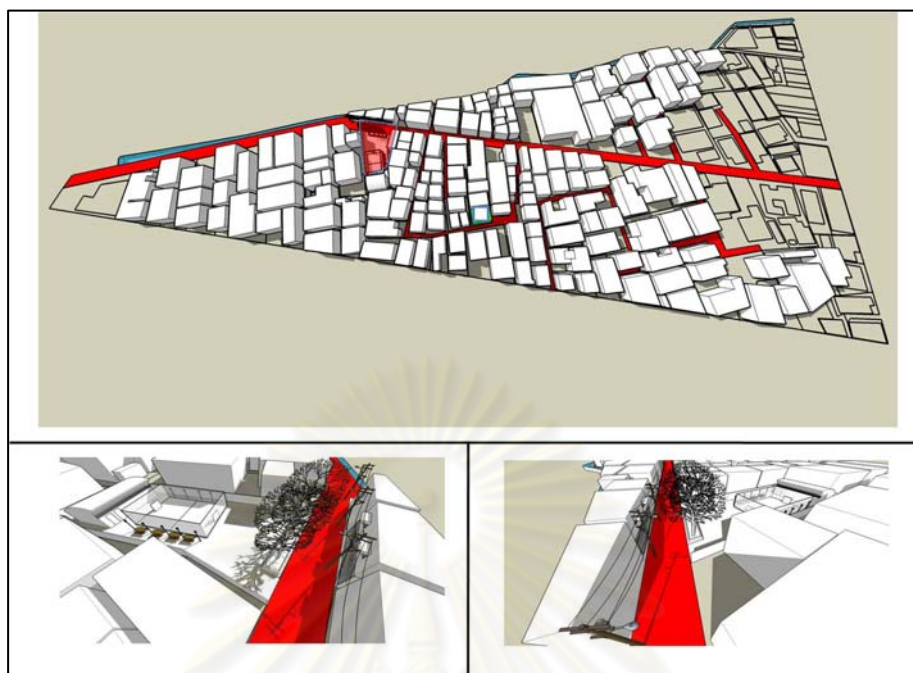
ด้านเศรษฐกิจ พบว่า ถึงแม้ว่าผู้อยู่อาศัยมีศักยภาพทางการเงินที่ดี (ตารางที่ 4.10) แต่รูปแบบการพัฒนาของการประสานประโยชน์ในที่ดิน จำเป็นต้องใช้งบประมาณจำนวนมากในการพัฒนา จึงไม่สามารถที่เกิดการพัฒนาได้ภายในเร็ววัน หากแต่ต้องมีการให้ความรู้และสร้างวินัยทางการเงินที่ดีกับผู้อยู่อาศัยเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการพัฒนาในรูปแบบนี้ในอนาคต

ด้านสังคม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันในชุมชน (ตารางที่ 4.19) โดยในชุมชนมีกิจกรรมตามประเพณีและวันสำคัญต่าง ๆ เป็นตัวเชื่อมความสัมพันธ์ที่ดี (ตารางที่ 4.20) หากจะพัฒนาผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมก็จะสามารถทำได้ง่าย เพราะพื้นฐานของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนรู้จักกันดีและมีความสัมพันธ์ที่ดีกันอยู่แล้ว หากแต่ต้องจัดประเด็นที่จะนำเข้าสู่การมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยเท่านั้น

ด้านปัญหาที่อยู่อาศัยและสภาพ พบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาของสภาพวัสดุที่อยู่อาศัยมีชำรุดทรุดโทรม เป็นจำนวนมากในชุมชน (ตารางที่ 4.26) อีกทั้งปัญหาทางกายภาพของถนนที่คับแคบไม่สะดวกต่อการสัญจรในชุมชน และการไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง ก็เป็นปัญหาสำคัญที่ผู้อยู่อาศัยต้องการปรับปรุงพัฒนา (ตารางที่ 4.21)

ด้านความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยจะเลือกแนวทางการพัฒนารูปแบบการปรับปรุงที่อยู่อาศัย เป็นอันดับแรก รองลงมาคือการจัดผังชุมชนใหม่ และการจัดผังชุมชนใหม่ เป็นอันดับสุดท้าย แต่ผู้มีประสบการณ์ (นักวิชาการ) กลับมีความคิดเห็นว่า ควรพัฒนาในรูปแบบการประสานประโยชน์ในที่ดินเป็นอันดับแรก เนื่องจากต้องการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินให้คุ้มค่าตามศักยภาพของที่ดินในเมือง (ตารางที่ 5.6)

สรุป การพัฒนาในรูปแบบการประสานประโยชน์ในที่ดิน ยังไม่สามารถทำได้ในทันที เนื่องจากผู้อยู่อาศัยยังไม่มี ความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาในรูปแบบนี้ เพราะผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เห็นว่าเป็นการพัฒนาที่ยุ้งยากและมีความเป็นไปได้น้อย เนื่องจากต้องใช้งบประมาณจำนวนมากในการพัฒนา ประกอบกับกฎหมายด้านการก่อสร้างในพื้นที่ ก็ไม่อนุญาตให้สามารถทำได้ เว้นแต่การสร้างบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ตามข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร หากแต่ทางราชการจะมีโครงการพัฒนาในรูปแบบของ Super block โดยใช้รูปแบบการก่อสร้างบ้านเดี่ยวที่ดัดแปลงให้มีจำนวน 4 ชั้น ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ก็จะทำให้เพียงพอต่อการรองรับผู้อยู่อาศัยได้ทั้งหมด และอาจจะรองรับผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าวอีกด้วย ฉะนั้น ในปัจจุบันจึงทำได้แต่การให้ความรู้ถึงความสำคัญของการพัฒนา และการออมทรัพย์เพื่อการพัฒนารูปแบบนี้ในอนาคต หากทางราชการมีนโยบายที่จะพัฒนาในรูปแบบนี้ก็จะทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพร้อมมากยิ่งขึ้น (ภาพที่ 5.6 ประกอบ)



ภาพที่ 5.6 แสดงแนวทางการพัฒนาการประสานประโยชน์ในที่ดิน
ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

ในบทนี้เป็นการสรุปผลการวิเคราะห์ห้วงค์ประกอบและปัญหาของชุมชน เพื่อนำผลสรุปที่ได้ไปเป็นฐานข้อมูลในการเสนอแนะทางเลือกการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9 โดยแบ่งข้อมูลของงานวิจัยเป็น 4 ส่วน ดังนี้

- 6.1 พัฒนาการ และปัญหาของชุมชนที่ศึกษา
- 6.2 ความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9
- 6.3 ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการศึกษา
- 6.4 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

6.1 พัฒนาการและปัญหาของชุมชนที่ศึกษา

6.1.1 ความเป็นมาของชุมชน

ชุมชนสุโขทัยซอย 9 เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยทั้งหมดเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตั้งอยู่ในพื้นที่หน่วยงานราชการหลักของเขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันชุมชนสุโขทัยซอย 9 มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น จำนวน 12 ไร่ มีประชากรอยู่อาศัยจำนวน 467 คน หรือ 165 หลังคาเรือน

อดีต ชุมชนได้ตั้งถิ่นฐานมาตั้งแต่ก่อนปี.ศ. 2500 ซึ่งในขณะนั้นพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสวน และป่าหญ้าโดยมีคลองส้อมป่อยไหลผ่านบริเวณชุมชน อีกทั้งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้จัดแบ่งที่ดินให้ชาวบ้านเช่าในลักษณะเป็นรายแปลงตามสภาพการครอบครองเดิมมีชาวบ้านทำการเช่าที่ดินปลูกสร้างบ้านเรือนอาศัยอยู่ จำนวน 32 หลังคาเรือน และชาวบ้านที่อพยพมาอยู่อาศัยกลุ่มแรก ๆ ตั้งแต่สมัยที่จัดให้เช่า ได้แก่ คนในพื้นที่และคนที่อพยพมาจากเขตมีนบุรี เพื่อมาทำงานในละแวกดังกล่าว โดยประกอบอาชีพค้าขาย และรับจ้าง เนื่องจากบริเวณใกล้เคียงมีแหล่งงานมากมาย เช่น บริษัท ห้างร้าน พระราชวังสวนจิตรลดาที่อยู่ฝั่งตรงกันข้าม ประกอบกับจากการที่มีการปลูกสร้างบ้านเรือนเพิ่มขึ้น โดยลูกหลานของคนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม รวมถึงการปลูกสร้างบ้านให้เช่า และการให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้านพักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการอยู่ใกล้กับแหล่งทำมาหากิน จนทำให้สิ่งที่เกิดขึ้นเหล่านี้ส่งผลทำให้พื้นที่ชุมชนสุโขทัยซอย 9 ได้เริ่มมีความแออัดเกิดขึ้นมาตั้งแต่เมื่อปี พ.ศ. 2532 เป็นต้นมาโดยมีสาเหตุที่ทำให้ชุมชนสุโขทัย

ชอย 9 กลายเป็นชุมชนดั้งเดิมที่ทรุดโทรมหรือชุมชนกึ่งแออัด อาจสรุปได้จากสาเหตุหลาย ๆ ประการ ดังนี้

6.1.1.1 การขยายตัวของที่อยู่อาศัยตามลักษณะการขยายครอบครัว กล่าวคือ ปกติสังคมไทยมักจะนิยมขยายครอบครัวโดยเมื่อบุตร/ธิดาได้แต่งงานแล้ว ก็จะทำการสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมในเขตเช่า หรือที่ดินว่างเปล่าในบริเวณข้างเคียง จึงทำให้เกิดปัญหาการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในที่สุด

6.1.1.2 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของผู้เช่าตรง เมื่อผู้เช่าตรงหมดความจำเป็น หรือลดความต้องการใช้ที่อยู่อาศัยในกรณีไม่มีบุตร/หลานที่อาศัยในบริเวณชุมชน หรือเมื่อผู้เช่าตรงมีฐานะที่ดีขึ้นจึงได้คำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยมากขึ้น โดยการย้ายถิ่นฐานที่อยู่อาศัยหนีจากสภาพที่อยู่อาศัยที่แออัดจากระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่ดีไปอาศัยในหมู่บ้านหรือคอนโดมิเนียมที่มีความเพียบพร้อมของระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการและความปลอดภัยมากขึ้น จึงได้มีการนำที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขุขทัยชอย 9 มาทำการตัดแปลงต่อเติมเป็นบ้านเช่าและห้องเช่าจำนวนมาก

6.1.1.3 การขยายจำนวนประชากรต่างถิ่นที่เข้ามาทำงานประกอบอาชีพ โดยเฉพาะคนต่างจังหวัด ที่เดินทางเข้ามาทำงานในจังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นศูนย์กลางความเจริญและมีแหล่งงาน ที่หลากหลายและเพียงพอสำหรับคนแต่ละประเภทในการประกอบอาชีพ โดยเฉพาะพระราชวังสวนจิตรลดาที่มีโครงการส่วนพระองค์ (ศัลปาชีพ) ที่ได้รับพระมหากรุณาธิคุณจากสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ ที่ทรงรับดูแลการฝึกอบรมและจัดหาอาชีพให้กับแรงงานจากต่างถิ่นเพื่อเป็นการสร้างอาชีพและรายได้ให้แก่แรงงานต่างถิ่นดังกล่าว จากการอพยพทำให้แรงงานต่างถิ่นจำนวนมากที่ทำงานในโครงการส่วนพระองค์ขาดแคลนที่อยู่อาศัยที่ใกล้แหล่งงาน จึงทำให้ผู้เช่าตรงแปรสภาพที่อยู่อาศัยตนเองมาเป็นบ้านให้เช่าและห้องให้เช่าในเวลาต่อมา ทำให้ชุมชนกลายเป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างจังหวัดที่เข้ามาทำงานและประกอบอาชีพจำนวนมากในเวลาต่อมา

6.1.1.4 กฎระเบียบของทางราชการที่มีขึ้นตอน ความซับซ้อนของระบบ ระยะเวลาการขออนุญาตที่ยาวนาน ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการปรับปรุงหรือปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตน จึงทำให้ผู้เช่าตรงหรือผู้อยู่อาศัยไม่สะดวกในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ดีขึ้น

ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่าปัญหาทั้งหมดที่กล่าวมานับว่าเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อกันในการดำรงอยู่ของชุมชนที่มีความผสมผสานวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุขุขทัยชอย 9

ในการศึกษาข้อมูลผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุขุขทัยชอย 9 จำนวน 165 หลังคาเรือน สามารถแบ่งประชากรเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง และ กลุ่มผู้เช่าช่วงหรืออื่น ๆ เช่น ผู้ดูแล ฯลฯสามารถสรุปได้ดังนี้ ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุมากกว่า

60 ปี มีสถานภาพการสมรสมีสถานการณ้อยู่อาศัยในที่ดิน โดยเป็นผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง จำนวน 114 คน และเป็นผู้เช่าช่วงจำนวน 46 คน และอื่น ๆ ได้แก่ผู้ดูแล จำนวน 5 คน และสถานะในครอบครัว คือเป็น ผู้อยู่อาศัย/ลูกบ้าน และเจ้าบ้าน ส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา และปริญญาตรี

6.1.2 ลักษณะทางกายภาพ

ชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เป็นชุมชนแออัดมีพื้นที่ต่อเนื่องทางทิศเหนือติดกับถนนสุขโขทัย ทิศใต้ติดกับถนนราชวิถี ทิศตะวันออกติดกับซอยสุขโขทัย 7 และทิศตะวันตกติดกับซอยสุจริตกุลและคลองส้มป่อย ซึ่งอยู่ในพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ประเภท ย. 9 ของเขตคูสิตที่มีความสะดวกในการคมนาคมและการเข้าถึงแหล่งงาน สถานศึกษา สถานพยาบาล และการเข้ารับบริการจากหน่วยงานราชการ

ลักษณะทางกายภาพ พื้นที่แบ่งเป็น 4 ย่าน โดยมีลักษณะทางกายภาพเป็นชุมชนแออัดที่มีความหนาแน่นเฉลี่ย 14 หลังคาเรือน/ไร่ ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรุงเทพมหานครที่กำหนดความหนาแน่นบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อไร่ สภาพที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนส่วนใหญ่มีความเสื่อมโทรม แออัด สกปรก และมีปัญหาน้ำเน่าเสียในคลองส้มป่อย ทั้งนี้เนื่องจากปัญหาขั้นตอนในการขออนุญาต และค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตต่อการปรับปรุง จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จึงไม่ได้ทำการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนให้มีสภาพที่ดีขึ้น ดังนั้นจากการศึกษาสรุปได้ว่า สภาพการพัฒนาด้านกายภาพของชุมชนจะขึ้นอยู่กับตัวแปรทางด้านนโยบายการผ่อนปรนกฎระเบียบ และการสนับสนุนงบประมาณในการพัฒนาจากหน่วยงานราชการ

ระบบสาธารณูปโภคและบริการขั้นพื้นฐาน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นของตนเอง ไฟทาง ท่อระบายน้ำ มีครบถ้วน อีกทั้งองค์ประกอบของชุมชนให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยครบในทุกด้าน ได้แก่ ร้านค้า สถานศึกษา หน่วยงานรักษาความปลอดภัย และสถานปฐมพยาบาล ปัญหาด้านกายภาพ คือ ถนนและทางเดินสัญจรคับแคบ เนื่องจากกระยะแรกของการตั้งถิ่นฐานขาดการวางผังก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาความแออัด การเสี่ยงต่อเพลิงไหม้ และปัญหาการจัดเก็บขยะมูลฝอยที่รถยนต์ไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่

6.1.3 ลักษณะทางประชากร

ชุมชนมีจำนวนประชากร 467 คน หรือประมาณ 165 หลังคาเรือน กลุ่มประชากรส่วนใหญ่ คือ ผู้สูงอายุ มีอายุมากกว่า 60 ปี จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 24.8 รองลงมา คือวัยทำงานมีอายุระหว่าง 31 – 40 ปี จำนวน 37 คิดเป็นร้อยละ 22.4 สำหรับระดับการศึกษา พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาค่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน คือ ส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาระดับ

ประถมศึกษาจำนวน 53 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 32.1 รองลงมาสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 31 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.8 โดยบุตรหลานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ศึกษาอยู่ในโรงเรียนสุโขทัย ซึ่งมีที่ตั้งอยู่บริเวณตรงข้ามกับชุมชนบริเวณถนนสุโขทัย ส่วนปัญหาทางด้านประชากร คือ ปัญหาระดับการศึกษาที่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งที่ชุมชนมีที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เมือง แต่ได้รับบริการการศึกษาต่ำ กลุ่มประชากรวัยเด็กไม่ใส่ใจในการศึกษาขาดการดูแลเอาใจใส่จากผู้ปกครองอย่างใกล้ชิด ทำให้กลุ่มประชากรวัยเด็กที่จะเติบโตมาเป็นผู้ใหญ่มีการศึกษาระดับต่ำจะทำให้เป็นบุคคลที่ไม่มีคุณภาพและในอนาคตก็จะเป็นสาเหตุที่ทำให้กลุ่มประชากรในวัยทำงานมีปัญหา การว่างงาน การพนัน และเป็นบุคลากรของสังคมที่ขาดความรู้ ทักษะ และคุณภาพชีวิตในการดำรงชีวิต

6.1.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

พบว่า ในจำนวน 165 ครั้วเรือน มีสมาชิกทั้งสิ้นจำนวน 467 คน ซึ่งโดยเฉลี่ยจะมีสมาชิกประมาณ 2 คนต่อครั้วเรือน ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่จะมีอาชีพรับจ้างทั่วไป และค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว โดยลักษณะการค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัวมีประเภท คือ ประเภทค้าขายภายในที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการค้าขายภายในชุมชน ลักษณะนี้จะอยู่ในกลุ่มของผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง และอีกประเภทหนึ่งคือทำการค้าขายภายนอกชุมชน เช่นขายอาหารตามสถานที่ราชการต่าง ๆ ในบริเวณละแวกเขตคูสิตและเขตพญาไท และส่วนใหญ่จะต้องเดินทางไปประกอบอาชีพ

สำหรับรายได้ต่อครั้วเรือนผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีรายได้ต่อครั้วเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาทต่อเดือน และ 20,001 – 30,000 บาทต่อเดือน โดยแยกเป็น 2 กลุ่ม คือ

- กลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง จะมีรายได้ต่อครั้วเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วงระหว่าง 15,000 – 25,000 บาทต่อเดือน
- กลุ่มผู้เช่าช่วง และอื่น ๆ จะมีรายได้ต่อครั้วเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วงระหว่าง 10,001 - 15,000 บาทต่อเดือน

ในด้านรายจ่ายเพื่อการครองชีพประกอบด้วย ค่าอาหาร ค่าเดินทาง ค่าน้ำ - ค่าไฟฟ้า ค่ารักษาพยาบาล ค่าการศึกษาบุตร ค่าเช่าบ้าน (สำหรับกรณีผู้เช่าช่วง) ค่าเช่าที่ดิน (สำหรับกรณีผู้เช่าตรง) ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม (กรณีมีหนี้สิน) และมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งค่าใช้จ่ายสำหรับค่าเช่าบ้าน (กรณีเช่าช่วง) ซึ่งยังไม่รวมค่าไฟฟ้าและน้ำประปา สามารถแบ่งได้ดังนี้

- ประเภทห้องเช่า จะเสียค่าเช่าห้องประมาณ 1,500 -3,000 บาทต่อเดือน
- ประเภทบ้านเช่า จะเสียค่าเช่าบ้านทั้งหลังประมาณ 5,000 – 6,000 บาทต่อเดือน และโดยส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอแต่ไม่เหลือเก็บออม และไม่มียอดหนี้สิน ซึ่งในกลุ่มที่มีเงินออมจะเก็บออมโดยการฝากธนาคาร ซึ่งโดยเฉลี่ยแล้วปรากฏว่ากลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาท

ผู้เช่าตรงจะมีเงินออมมากกว่ากลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ สำหรับกลุ่มที่มีหนี้สินจะใช้วิธีกู้ยืมเงินจากธนาคาร/สถาบันการเงิน ซึ่งโดยเฉลี่ยแล้วปรากฏว่ากลุ่มผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรงจะมีหนี้สินมากกว่ากลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ

โดยในเกือบทุกครัวเรือน จะมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น วิทยุ โทรทัศน์ พัดลม ตู้เย็นในส่วนของการจัดหาสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภค พบว่า ในการซื้อหาสินค้าอุปโภคบริโภคส่วนใหญ่จะซื้อจากร้านค้าภายในชุมชน เนื่องจากมีความสะดวกและใกล้ สำหรับส่วนที่ซื้อหาสินค้าอุปโภคบริโภคจากร้านค้าภายนอกชุมชน เนื่องจากราคาถูก มีของครบถ้วนในการซื้อหา

โดยสรุปจะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยซอย 9 ส่วนใหญ่จะเป็นผู้มีรายได้ที่มีขีดความสามารถในด้านการจ่าย เนื่องจากมีรายได้จากการประกอบอาชีพที่แน่นอนและอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูงตามระดับรายได้ที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยมีรายได้ต่อครัวเรือนเพียงพอต่อการดำรงชีวิตไม่มีหนี้สิน มีสิ่งอำนวยความสะดวกค่อนข้างครบถ้วน และภายในชุมชนมีร้านค้าที่จำหน่ายทั้งสินค้าเพื่ออุปโภคและบริโภคภายในชุมชนอย่างทั่วถึง

6.1.5 สภาพสังคมและวัฒนธรรม

การตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยในชุมชนเป็นเวลานาน มีผลทำให้เกิดลักษณะครัวเรือนขยายตัวจนนำไปสู่ความสัมพันธ์แบบเครือญาติที่เหนียวแน่น และมีการพบปะสังสรรค์ทางสังคมร่วมกันผ่านกิจกรรมต่าง ๆ จนเกิดเป็นประเพณีที่มีเอกลักษณ์ ได้แก่ ประเพณีทำบุญปีใหม่ ประเพณีการแห่เทียนเข้าพรรษา กิจกรรมการจุดเทียนชัยถวายพระพรในวันพ่อและวันแม่ ซึ่งมีประเพณีชุมชนและคณะกรรมการชุมชนเป็นแกนนำหลักในการประสานงานของงบประมาณจากทางราชการมาทำกิจกรรมตามประเพณีต่าง ๆ โดยคณะกรรมการชุมชนส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์กับผู้อยู่อาศัยค่อนข้างดี สำหรับกลุ่มผู้เช่าช่วงและอื่น ๆ ต้องอาศัยชุมชนเป็นแหล่งที่พักอาศัยที่ใกล้กับแหล่งงาน ดังนั้นสภาพทางสังคมระหว่างสมาชิกของชุมชนสุโขทัยซอย 9 จะถูกควบคุมพฤติกรรมด้วยระบบของเครือญาติและสังคมของการพึ่งพา จึงทำให้พื้นที่ชุมชนไม่เกิดปัญหาอาชญากรรม และทำให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมเพื่อพัฒนาชุมชน

ในส่วนของปัญหาภายในชุมชนที่สำคัญที่สุด คือ ปัญหายาเสพติด ซึ่งมีเฉพาะบริเวณด้านกลางชุมชนที่มีความแออัดแต่ไม่มากนัก เพราะภายในชุมชนมีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดีจากกล้องโทรทัศน์วงจรปิด และการสอดส่องดูแล โดยได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานตำรวจ ทหาร อาสาสมัครตำรวจบ้าน และอปพร. และปัญหาความปลอดภัยกรณีบ้านเช่าที่ผู้เช่าช่วงเป็นชาวต่างชาติเข้ามาอยู่อาศัย โดยลักษณะการอยู่อาศัยจะเป็นการอาศัยในห้องเช่าซึ่งมีจำนวนไม่มาก ซึ่งผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าเป็นปัญหาที่สามารถควบคุมได้จากการออกกฎระเบียบในการให้พักอาศัยประเภทบ้านเช่าก็จะทำให้ปัญหาดังกล่าวหมดไป

เป็นที่น่าสังเกตว่า ชุมชนสุขโขทัยชอย 9 เป็นชุมชนแออัดในพื้นที่เมือง แต่ยังคงมีความสัมพันธ์ของเครือญาติและความสัมพันธ์ที่ดีของเพื่อนบ้านผ่านกิจกรรมตามประเพณีต่าง ๆ โดยตลอด ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนก็สามารถดำเนินการได้โดยการประชาสัมพันธ์และขอความร่วมมือในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนผ่านงานกิจกรรมและประเพณีต่าง ๆ ก็จะสามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่รับรู้และเข้าใจจนนำไปสู่การพัฒนาที่เป็นรูปธรรมต่อไป

6.2 ความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

ทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน คือ รูปแบบในการแก้ไขปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัยที่มีสภาพชำรุด ทรุดโทรม ความเสื่อมสภาพของตัวบ้าน ความแออัด ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในชุมชน โดยทางเลือกจะถูกกำหนดจากแนวความคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้ที่มิประสบการณ์ และผลจากการวิเคราะห์ปัญหาและความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยชอย 9 ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ศักยภาพในการพัฒนาชุมชน ความพร้อมในการพัฒนาของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและความเป็นไปได้ในการทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม

ในด้านความคิดเห็นในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนต่อทางเลือกในการพัฒนาฯ ซึ่งผู้ให้สัมภาษณ์เป็นผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จำนวน 114 ครั้วเรือน สรุปได้ดังนี้

6.2.1 จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้เช่าตรงและทายาทผู้เช่าตรง จำนวน 114 ครั้วเรือน มีความคิดเห็นต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ดังนี้ 1. การปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม 2. การจัดผังชุมชนใหม่ 3. การประสานประโยชน์ในที่ดิน พบว่าผู้ที่ต้องการเลือกรูปแบบการพัฒนาเพียงรูปแบบเดียวมีจำนวน 64 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 56.1 ส่วนผู้อยู่อาศัยที่ต้องการรูปแบบการพัฒนาที่ผสมผสาน โดยมีลำดับขั้นตอนมีจำนวน 50 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 43.9 สามารถอธิบายได้ดังนี้

- ผู้อยู่อาศัยที่เลือกแนวทางการพัฒนาเพียงรูปแบบเดียวมีทั้งสิ้น จำนวน 64 ครั้วเรือน แบ่งเป็น การปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม จำนวน 55 ครั้วเรือน รองลงมาเป็นการจัดผังชุมชนใหม่ จำนวน 8 ครั้วเรือน และ การประสานประโยชน์ในที่ดิน จำนวน 1 ครั้วเรือน

- ผู้อยู่อาศัยที่เลือกแนวทางการพัฒนาแบบผสมผสาน โดยมีลำดับขั้นตอนมีทั้งสิ้น จำนวน 50 ครั้วเรือน แบ่งเป็น การจัดผังชุมชนใหม่ จำนวน 50 ครั้วเรือน รองลงมาเป็นการ

ปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม จำนวน 48 ครัวเรือน และ การประสานประโยชน์ในที่ดิน จำนวน 27 ครัวเรือน โดยสามารถจัดอันดับความสำคัญและความเร่งด่วนของแต่ละทางเลือก ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการปรับปรุงที่อยู่อาศัยมีความสำคัญในอันดับแรกจำนวน 39 ครัวเรือน และเห็นความสำคัญของการปรับปรุงที่อยู่อาศัยอันดับรองลงมา จำนวน 4 ครัวเรือน และเห็นว่าควรปรับปรุงที่อยู่อาศัยเป็นอันดับสุดท้าย จำนวน 5 ครัวเรือน

ทางเลือกที่ 2 การจัดผังชุมชนใหม่ ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการจัดผังชุมชนใหม่มีความสำคัญในอันดับแรกจำนวน 11 ครัวเรือน และเห็นความสำคัญของการจัดผังชุมชนใหม่เป็นอันดับรองลงมา จำนวน 31 ครัวเรือน และเห็นว่าควรจัดผังชุมชนเป็นอันดับสุดท้ายจำนวน 8 ครัวเรือน

ทางเลือกที่ 3 การประสานประโยชน์ในที่ดิน ไม่มีผู้ให้สัมภาษณ์รายใดเห็นว่าการประสานประโยชน์ในที่ดินมีความสำคัญในอันดับแรก แต่เห็นความสำคัญของการประสานประโยชน์ในที่ดินเป็นอันดับรองลงมา จำนวน 14 ครัวเรือน และเห็นว่าควรประสานประโยชน์ในที่ดินเป็นอันดับสุดท้ายจำนวน 13 ครัวเรือน

6.2.2 จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง จำนวน 114 ครัวเรือน ส่วนใหญ่ เลือกทางเลือกที่ 1 คือ ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยให้มีสภาพที่มั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติ รองลงมาเลือกทางเลือกที่ 2 คือ ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ โดยการรื้อบ้านบางส่วนที่โดนผลกระทบเพื่อที่จะให้มีระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่ดีขึ้น เช่น ขยายทางเดินรถยนต์และฟุตบอล ฯลฯ โดยให้ทางราชการให้งบประมาณช่วยเหลือบางส่วน และต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมในพื้นที่และยอมคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ โดยในแต่ละทางเลือกสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

6.2.2.1 ทางเลือกที่ 1 : จากแบบสัมภาษณ์ พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าควรให้มีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยให้มีสภาพที่มั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติจำนวน 103 ความคิดเห็น โดยเห็นว่า ควรปรับปรุงส่วนที่ชำรุดของตัวบ้านเป็นอันดับแรกแล้วจึงทำการทาสี ปรับปรุงซ่อมแซมบางส่วนที่ชำรุดเพียงเล็กน้อย โดยมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย เป็นเงินอยู่ในช่วงไม่เกิน 50,000 – 100,000 บาท

และต้องการให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยเหลือทางด้านวัสดุอุปกรณ์บางส่วนตลอดจนในเรื่องของขั้นตอนและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมถึงการปรับลดค่าเช่าและเพิ่มระยะเวลาในการเช่า ก็จะมีส่วน

สำคัญที่ทำให้มีการปรับปรุงที่อยู่อาศัย และให้สำนักงานเขตคูสิตาให้ความสะดวกในขั้นตอนการขออนุญาตต่อเติม คัดแปลงที่อยู่อาศัยให้มีความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการก็จะเป็นแรงจูงใจที่ดีขึ้น อีกทั้งธนาคาร/สถาบันการเงินควรถือการสนับสนุนในเรื่องการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดก็จะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญ

6.2.2.2 ทางเลือกที่ 2 : จากแบบสัมภาษณ์พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าควรมีการต้องการจัดผังชุมชนใหม่ โดยการรื้อบ้านบางส่วนที่โดนผลกระทบเพื่อที่จะให้มีระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่ดีขึ้น เช่น (ทางรถยนต์ ฟ้าบาท ฯลฯ) โดยทางราชการให้งบประมาณช่วยเหลือบางส่วน จำนวน 58 ความคิดเห็น โดยส่วนใหญ่เห็นว่าต้องการพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทำกิจกรรมภายในชุมชน เช่นลานกีฬาเอนกประสงค์ อาคารเอนกประสงค์ ศูนย์เด็กเล็กก่อนวัยเรียน และอื่น ๆ เช่น ลานจอดรถยนต์ ศูนย์สาธารณสุข และสถานีตำรวจ อีกทั้งต้องการขยายถนนภายในซอยให้สะดวกต่อการสัญจร

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ในส่วนของผู้ที่ถูกผลกระทบจากการจัดผังชุมชนใหม่ ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าควรได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานราชการในรูปแบบเงินชดเชยจำนวน 31 ความคิดเห็น รองลงมาเห็นควรมีปรับอายุของสัญญาเช่าให้ยาวนานขึ้น จำนวน 15 ความคิดเห็น และคิดเห็นว่าทางราชการควรจัดพื้นที่รองรับสำหรับผู้ที่ถูกผลกระทบทั้งหมดจำนวน 12 ความคิดเห็น และในส่วนของรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ควรปรับปรุงตามสภาพและความเหมาะสมจากทางราชการ จำนวน 49 ความคิดเห็น และให้ทางราชการปลูกสร้างให้ใหม่ (กรณีโดนผลกระทบทั้งหมด) จำนวน 9 ความคิดเห็น

และต้องการให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยเหลือทางด้านเงินชดเชยในราคาที่เหมาะสม วัสดุอุปกรณ์บางส่วนตลอดจนในเรื่องของขั้นตอนในการขออนุญาตและการออกแบบต่าง ๆ ตลอดจนถึงเก็บค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เพื่อความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมถึงการปรับลดค่าเช่าและเพิ่มระยะเวลาในการเช่า ก็จะเป็นแรงจูงใจที่สำคัญต่อการจัดผังชุมชนใหม่ และให้สำนักงานเขตคูสิตาร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช) อำนวยความสะดวกในด้าน ข้อกฎหมายต่าง ๆ ขั้นตอนการให้อุญาตต่อเติม คัดแปลงที่อยู่อาศัยให้มีความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการก็จะเป็นแรงจูงใจที่ดีขึ้น อีกทั้งธนาคาร/สถาบันการเงินควรถือการสนับสนุนในเรื่องการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดก็จะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญ

6.2.2.3 ทางเลือกที่ 3 : จากแบบสัมภาษณ์พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าควรมีการอยู่อาศัยในที่เดิมในพื้นที่บางส่วนและยอมกินพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ จำนวน 28 ความคิดเห็น โดยส่วนใหญ่เห็นว่าต้องการนำพื้นที่ในส่วนที่เจ้าของบ้านไม่ได้อยู่อาศัยในพื้นที่และปล่อยให้บุคคลอื่นเช่าช่วงทั้งหมด

มาดำเนินการ จำนวน 14 ความคิดเห็น รองลงมาเห็นว่าควรนำพื้นที่เฉพาะส่วนตามรูปแบบผังพัฒนาแบบมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน จำนวน 12 ความคิดเห็น และนำพื้นที่ในส่วนของผู้อยู่อาศัยที่พร้อมจะคืนพื้นที่บางส่วนเพื่อการพัฒนา จำนวน 2 ความคิดเห็น

โดยมีวิธีการที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่จะต้องส่งคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการ คือ ให้ทางราชการจัดหาพื้นที่รองรับสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยที่โดนผลกระทบ ให้ได้อยู่อาศัยในที่ดินเดิม จำนวน 20 ความคิดเห็น รองลงมา ให้ทางราชการจ่ายค่าชดเชยสำหรับเจ้าของบ้านที่เป็นบ้านเช่าทั้งหลายตามความเหมาะสม จำนวน 6 ความคิดเห็น และให้ทางราชการให้สิทธิพิเศษในรูปแบบของอายุในสัญญาเช่าให้มีระยะเวลาที่ยาวนานขึ้น จำนวน 2 ความคิดเห็น ในส่วนของที่อยู่อาศัยใหม่ ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ต้องการให้ทางราชการปรับปรุงบ้านเก่าที่ได้เวนคืนเพื่อการพัฒนาเพื่อรองรับผู้ถูกกระทบที่มีรายได้น้อย จำนวน 12 ความคิดเห็น ต้องการเช่าที่ดินบริเวณภายในชุมชนหรือบริเวณใกล้เคียงและปลูกสร้างบ้านเอง (บ้านใหม่) จำนวน 11 ความคิดเห็น และอื่น ๆ เช่น ต้องการค่าชดเชยและพร้อมออกจากพื้นที่และคืนสิทธิการเช่า จำนวน 5 ความคิดเห็น

และต้องการให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยเหลือทางด้านเงินชดเชยหาสถานที่อยู่อาศัยให้ใหม่บริเวณใกล้ที่ดินเดิมไม่เกิน 10 กิโลเมตรให้เช่าในราคาที่เหมาะสม วัสดุอุปกรณ์บางส่วนตลอดจนในเรื่องของขั้นตอนในการขออนุญาตและการออกแบบต่าง ๆ ตลอดจนถึงเก็บค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เพื่อความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมถึงการปรับลดค่าเช่าและเพิ่มระยะเวลาในการเช่าให้มีระยะที่ยาวนานเป็นพิเศษจะเป็นแรงจูงใจที่สำคัญต่อการประสานประโยชน์ในที่ดิน และให้สำนักงานเขตคูสิตร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช) อำนวยความสะดวกในด้านข้อกฎหมายต่าง ๆ ขั้นตอนการให้อนุญาตต่อเติมตัดแปลงที่อยู่อาศัยให้มีความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการก็จะเป็นแรงจูงใจที่ดีขึ้น อีกทั้งธนาคาร/สถาบันการเงินควรให้การสนับสนุนในเรื่องการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดก็จะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญ

6.2.3 ข้อเสนอของทางเลือกต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

จากการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลปัญหาและความต้องการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากหน่วยงานราชการ เจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุโขทัยชอย 9 ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม ประกอบแนวความคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนจากผู้ที่เกี่ยวข้อง พบว่า ทางเลือกที่เหมาะสมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยชอย 9 ควรเลือกใช้วิธีการผสมผสานทางเลือกทั้งหมด โดยมีการลำดับขั้นตอนความสำคัญและความพร้อมในการพัฒนาโดยเริ่มจากการจัดทำผังพัฒนาชุมชนอย่างชัดเจนที่ได้จากกระบวนการมีส่วนร่วมในร่วมคิดร่วมพัฒนาจากผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนเป็นหลัก โดยเริ่ม

ดำเนินการตั้งแต่การจัดผังชุมชนใหม่ให้มีการแก้ไข เพิ่มเติมระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการให้ดีขึ้น แล้วจึงดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิมให้มีสภาพที่ดีและมั่นคง ตลอดจนทำการวางผังที่ดินสำหรับจัดทำพื้นที่ส่วนกลางเพื่อนำไปสู่ขั้นตอนการประสานประโยชน์ในที่ดินต่อไป

6.3 ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการศึกษา

จากผลการศึกษา ทำให้เห็นว่าพื้นที่บริเวณชุมชนสุขโขทัยซอย 9 มีลักษณะเฉพาะพิเศษเนื่องจากเป็นชุมชนที่ใกล้กับเขตพระราชฐาน (พระราชวังสวนจิตรลดา) เป็นอย่างมาก และผู้อยู่อาศัยในชุมชนยังได้อาศัยอยู่ในที่ดินของพระมหากษัตริย์โดยความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ อีกทั้งผู้อยู่อาศัยในชุมชนบางคนทำงานเป็นข้าราชการบริพาร หรือเป็นอดีตข้าราชการบริพารในพระราชวังสวนจิตรลดา อีกด้วย ประกอบกับสภาพที่อยู่อาศัยและกายภาพในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ที่มีความเสื่อมโทรมและแออัด จึงทำให้เห็นความสำคัญที่จะต้องมีการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุขโขทัยซอย 9 ให้เป็นต้นแบบของการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว โดยให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเข้ามาร่วมพัฒนาโดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนเพื่อเป็นการถวายเป็นความจงรักภักดี และสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณที่ได้อยู่อาศัยในที่ดินของพระมหากษัตริย์

โดยลักษณะของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนเพื่อการเฉลิมพระเกียรตินี้ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ควรเป็นหน่วยงานหลักในการจัดทำโครงการ อีกทั้งยังคงต้องหาภาคีหรือหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการจัดทำโครงการพัฒนาผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัย เช่น พอช. , สำนักงานเขต , การเคหะแห่งชาติ ฯลฯ มาร่วมพัฒนา โดยเบื้องต้นสำนักงานทรัพย์สินฯ อาจอาศัยข้อมูลที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้มาประกอบการจัดทำโครงการฯ ซึ่งผลจากการศึกษา พบว่า

1. ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่ดี ถึงแม้ว่าจากการสัมภาษณ์จะพบว่าผู้อยู่อาศัยต้องการให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยเหลือทางการเงินก็ตาม ฉะนั้นสำนักงานทรัพย์สินฯ ควรคัดเลือกผู้ที่เดือดร้อนทางการเงินจริง ๆ ในด้านการให้ความช่วยเหลือต่อไป

2. ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีประเด็นปัญหาในการอยู่อาศัยที่สำคัญซึ่งจะสามารถนำประเด็นดังกล่าวไปทำให้ผู้อยู่อาศัยตื่นตัวและเห็นถึงความสำคัญของปัญหา โดยในที่สุดคาดว่าจะสามารถนำผู้อยู่อาศัยมาร่วมพัฒนาแบบมีส่วนร่วมได้ โดยประเด็นที่สำคัญ คือ สภาพของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ 2 ชั้น และ บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น ที่ชำรุดทรุดโทรมและเสื่อมสภาพ อีกทั้ง

ปัญหาทางด้านกายภาพที่สำคัญคือการสัญจรภายในชุมชน ที่ถนนหลักและถนนรองมีความคับแคบ ทำให้เกิดความไม่สะดวกในการสัญจร และหากรณีเกิดเพลิงไหม้ ก็จะทำให้ลำบากในการระงับเหตุได้ทันเวลา อีกทั้งประเด็นที่ชุมชนยังไม่มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับจัดกิจกรรมตามประเพณีหรือวันสำคัญต่าง ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ร่วมกิจกรรมเป็นประจำ ก็เป็นประเด็นที่สำคัญด้วย

3. ในส่วนของทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเฉพาะในส่วนของความคิดเห็นในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณชุมชนสุโขทัยซอย 9 จากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ในหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง พบว่า ควรดำเนินการจัดทำผังชุมชนใหม่พร้อมทั้งปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยที่มีสภาพที่ชำรุดและทรุดโทรม และนำไปสู่การประสานประโยชน์ในที่ดินเพื่อนำมาจัดเป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับการจัดกิจกรรมต่าง ๆ และจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย (เฉพาะในส่วนของผู้เช่าตรงหรือทายาทผู้เช่าตรง) พบว่าส่วนใหญ่ยังต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิมให้มีความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนการจัดผังชุมชนใหม่ ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ดี

โดยแนวทางและโอกาสในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนแปลงนี้ จากผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังไม่มีความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่จะสามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่รวดเร็ว โดยสาเหตุที่สำคัญ คือ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังมีปัญหาในด้านของเงินออม สภาพทางการเงินที่ผันผวนตามสภาพเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ซึ่งถือได้ว่าเป็นปัจจัยปัญหาที่สำคัญอย่างยิ่งที่มีส่วนต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ฉะนั้นอาจกล่าวได้ว่าหากจะพัฒนาลักษณะทางกายภาพเพียงอย่างเดียวอาจจะไม่ครอบคลุมถึงพื้นฐานของการพัฒนาอย่างแท้จริง ผู้วิจัยเห็นควรมีแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนที่เป็นรูปธรรมในการจัดทำโครงการเฉลิมพระเกียรติ โดยต้องมีการจัดเตรียม วางแผน ที่ชัดเจนด้วย และจากผลการศึกษาสามารถสรุปข้อเสนอแนะแผนการดำเนินงาน ได้ดังนี้

6.3.1 แผนการดำเนินงานในระยะสั้น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ใช้ผลการศึกษาเป็นข้อมูลเพื่อวางแผนและพิจารณาดำเนินการในขั้นตอนต่อไป ดังนี้

- กรณีการดำเนินงานทางด้านเศรษฐกิจและสังคม
 - หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องควรทำการสำรวจข้อมูลผู้ว่างงานและเปิดสอนอาชีพที่สอดคล้องกับความสามารถของชาวชุมชนที่ว่างงานและสูงอายุ รวมทั้งจัดหาตลาดของสินค้าเพื่อจำหน่ายเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับประชากรในพื้นที่ต่อไป เนื่องจากกลุ่มประชากรเหล่านี้มีรายได้ที่เพียงพอต่อการดำรงชีวิต จึงกล่าวได้ว่าปัญหาทางด้านอาชีพสอดคล้องกับรากฐานทางการเงินของผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนในที่สุด อีกทั้งยังต้องมีการจัดให้ความรู้และก่อตั้งระบบการเงินชุมชนในรูปแบบกลุ่มออมทรัพย์เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้จักวินัยในการออม เพื่อเป็นรากฐานที่สำคัญของการพัฒนาต่อไป

○ หน่วยงานราชการควรจัดหากิจกรรมภายในชุมชน เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี อีกทั้งยังรักษาขนบธรรมเนียมและประเพณีที่ดีงานในชุมชน เพื่อเป็นรากฐานแห่งความเข้มแข็งทางสังคมในชุมชนสุโขทัยชอย 9 ต่อไป

- กรณีการดำเนินงานทางด้าน โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

○ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องควรจะมีนโยบายที่ชัดเจนต่อการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเรื่องสิทธิการเช่า ไม่ว่าจะเป็นผู้เช่าตรงหรือผู้เช่าช่วงว่าจะให้ความสำคัญของแต่ละกลุ่มในการจัดสิทธิการเช่าต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ ในรูปแบบไหนอย่างไร อีกทั้งยังต้องมีการกำหนดหน้าที่และบทบาทอย่างชัดเจนของแต่ละหน่วยงานต่อการสนับสนุนการดำเนินงานในโครงการ อีกทั้งยังต้องทำการผ่อนปรนและยกเว้นกฎระเบียบข้อบังคับบางอย่างที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินงาน เพื่อให้การจัดทำโครงการมีความคล่องตัวมากยิ่งขึ้น

○ การเปิดประชุมเชิงปฏิบัติการในการระดมความคิดเห็นร่วมกันระหว่าง ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องจากทุกภาคส่วน เพื่อทำการวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสีย จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรคของแต่ละทางเลือกและ โอกาสในการพัฒนาที่เหมาะสมให้ละเอียดยิ่งขึ้น

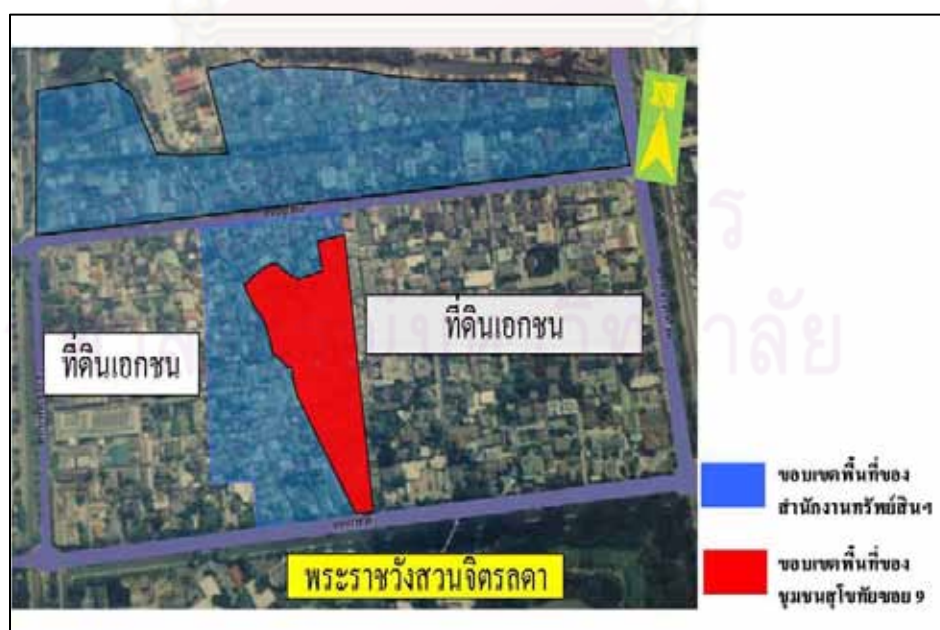
○ กรณีการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนโดยรูปแบบวิธีการผสมผสานทางเลือกโดยลำดับขั้นตอนความสำคัญและความพร้อมจากชาวชุมชนนั้น ผู้วิจัยเห็นว่าในขั้นตอนการจัดผังชุมชนใหม่ควรจะให้ประชาชนมีส่วนร่วมหลักในการจัดทำ โดยกำหนดแผนงานและระยะเวลาในการดำเนินงานที่ชัดเจน ตลอดจนที่มาของงบประมาณต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับขั้นตอนของการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและลักษณะทางกายภาพชุมชนให้เป็นไปอย่างราบรื่น อีกทั้งทางด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม ก็สามารถทำได้หลังจากที่มีการระดมความคิดเห็นออกมาในรูปแบบผังการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนใหม่ โดยเริ่มจากกลุ่มผู้ที่มีความพร้อมในการพัฒนา ก่อนเป็นอันดับแรกเพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรมและความมั่นใจในโครงการฯ ที่จัดทำขึ้น ซึ่งจะนำไปสู่ผลของการประสานประโยชน์ในที่ดิน ที่อาจจะเกิดจากการระดมความคิดเห็นพ้องต้องกันระหว่างหน่วยงานเจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยในการนำที่ดินบางแปลงที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์นำมาพัฒนาในรูปแบบพื้นที่ส่วนกลาง แต่จากการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยยังขาดความเข้าใจในเรื่องแนวคิดการประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) ที่ดีพอ ดังนั้นหากสำนักงานทรัพย์สินฯ ต้องการจะพัฒนาที่ดินแปลงนี้ผ่านกระบวนการประสานประโยชน์ในที่ดิน ก็ควรต้องสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องนี้ให้กับผู้อยู่อาศัยต่อไป เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจถึงประโยชน์ของแนวทางการประสานประโยชน์ในที่ดินต่อไป ซึ่งที่กล่าวมาทั้งหมดควรดำเนินการพัฒนาโดยกระบวนการมีส่วนร่วมแบบค่อยเป็นค่อยไป และมีการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องก็จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จในที่สุด

6.3.2 แผนการดำเนินงานในระยะยาว สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ควรพิจารณาพื้นที่ต่อเนื่องกับชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 ในลักษณะการพัฒนาทั้งบล็อก ซึ่งอาจจะใช้รูปแบบโครงการพัฒนา Super block โดยเฉพาะที่เป็นพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อให้เกิดการพัฒนาแบบบูรณาการในพื้นที่ใกล้กับพระราชวังสวนจิตรลดาต่อไป

6.4 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ในด้านกระบวนการศึกษาข้อมูลโดยใช้เครื่องมือกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมนั้น ผู้วิจัยขอแสดงความคิดเห็นต่อเครื่องมือนี้ให้ทราบว่าเครื่องมือนี้มีประโยชน์อย่างยิ่งที่ทำให้ผู้วิจัยมีความเข้าใจและมีความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มประชากร ซึ่งจะนำไปสู่การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความจริง และเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิจัย ฉะนั้นอาจถือได้ว่าเครื่องมือกิจกรรมผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมเป็นเครื่องมือในการวิจัยที่ดี แต่มีข้อควรคำนึง คือ ต้องใช้เครื่องมือนี้ให้เหมาะกับเวลา โอกาส และประเด็นที่ต้องการศึกษา ก็จะทำให้เครื่องมือในการวิจัยประเภทนี้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในส่วนของเนื้อหา พบว่า เนื่องจากพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในชุมชนสุขุโขทัยซอย 9 แล้วยังมีพื้นที่ต่อเนื่องเป็นบริเวณกว้าง ทำให้การศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษานำร่อง โดยในการศึกษาครั้งต่อไปควรมีการศึกษาพื้นที่ทั้งหมดให้มีความครอบคลุมทั้งบริเวณพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ และควรที่จะทำการศึกษาทางด้านผู้เช่าช่วง เพื่อให้ข้อมูลที่ได้มีความชัดเจนและครอบคลุมมากยิ่งขึ้น (ดูภาพที่ 6.1 ประกอบ)



ภาพที่ 6.1 แสดงแนวเขตพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ บริเวณรอบชุมชนสุขุโขทัยซอย 9

ที่มา : นายอิทธิกร อรุโณรัตน์

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กรุงเทพมหานคร กองวิชาการและแผนงาน. ข้อมูลชุมชนกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ : 2544.
- การเคหะแห่งชาติ, การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2534.
- การเคหะแห่งชาติ. “โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตัวอย่าง โดยวิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน : ชุมชน
ซอยเซ่งกี่”. กรุงเทพมหานคร : ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะ
แห่งชาติ, หน้า 1-24.
- การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายนโยบายและแผน. แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ไขปัญหาชุมชนของ
การเคหะแห่งชาติในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535-2539).
กรุงเทพมหานคร, 2536.
- การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายนโยบายและแผน. “แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด”.
กรุงเทพมหานคร, 2545 .
- การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด. รายงานผลการดำเนินงานการปรับปรุงชุมชนแออัด
ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (2530-2534). กรุงเทพมหานคร,
2534.
- คุณทศทิพย์ พาณิชกัณฑ์. “การประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อการออกแบบบ้าน ตามแนวทางการ
วางแผนปฏิบัติการ”. เอกสารการบรรยายในชุดวิชาปฏิบัติการเคหการ คณะสถาปัตยกรรม
ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- คณะทำงานเพื่อการโยกย้ายราษฎรจากพื้นที่โครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพฯ แห่งที่ 2
(หนองงูเห่า) . “สรุปข้อมูล ผู้อาศัยในบริเวณก่อสร้างโครงการ”, 2536.
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. เอกสารรายงานการศึกษาโครงการจำแนก
ประเภทและกำหนดแนวทางการพัฒนาที่ดินในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วน
พระมหากษัตริย์ บทที่ 3. กรุงเทพมหานคร, 2548.
- ฉัฐพล อัสวีพิเศษวิะกุล. กระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนริมทางรถไฟ จังหวัด
นครราชสีมา : กรณีศึกษาการมีส่วนร่วมของชุมชนไบเลย์ – หลังจวนผู้ว่าฯ.
วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย, 2544.
- ทรงวุฒิ อุทัยพัฒน์. “ประกาศเจตจำนงในการเช่าอาคารและหลักเกณฑ์การให้ความช่วยเหลือ”.
(อัดสำเนา)

- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. ข้อมูลการสำรวจข้อมูลชุมชน. กองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2550.
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. ข้อมูลรายละเอียดชุมชนสุขใจทัยชอย 9. กองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2550.
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. ข้อมูลการจัดประโยชน์. กองอสังหาริมทรัพย์ 3 ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2551.
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. โครงสร้างองค์กร สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 2551. กองบริหารทรัพยากรมนุษย์ ฝ่ายบริหารกลยุทธ์ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2551.
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. “ประวัติที่ดิน”. กองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. (อัดสำเนา)
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. ประวัติความเป็นมา และนโยบายการจัดประโยชน์ด้านอสังหาริมทรัพย์. กองการพนักงาน ฝ่ายสนับสนุน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2549.
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. มันพัฒนา บนเส้นทางแห่งความยั่งยืน. กรุงเทพฯ:2552.
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. ยั่งยืนด้วยความพอเพียง. เสริมสร้างรากฐานแห่งความยั่งยืน. กรุงเทพฯ : 2550.
- นิพัทธ์ ทวนนวรรตน์. แนวทางการรื้อย้ายสำหรับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- ปฐมา หรุ่นรักวิทย์. “การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน”. เอกสารการบรรยายในชุดวิชาการออกแบบสถาปัตยกรรมชั้นสูง 2 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร เมื่อวันที่ 19 และ 26 พฤศจิกายน พ.ศ.2544.
- ปทาน สุวรรณ. “ทัศนะบางประการในสภาพกลับกับการมีส่วนร่วมของประชาชนในการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา”. กรุงเทพมหานคร : ศูนย์ศึกษานโยบายสาธารณสุข มหาวิทยาลัยมหิดล, 2527.
- พิชิตศักดิ์ มีมาก. กระบวนการในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนที่ถูกเพลิงไหม้กรณีศึกษาชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.

- พีระ ตริชคาร์ตัน. ทางเลือกในการฟื้นฟูที่อยู่อาศัย อาคารกรมภูธรศน์ ถนนเยาวราช เขตสัมพันธวงศ์. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.
- ไพบุลย์ วัฒนศิริธรรม. “อะไรนะ....ความมั่นคงของมนุษย์”. วารสารสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ ปีที่ 11 ฉบับที่ 1 มกราคม 2546, 2546.
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง. “เอกสารการดำเนินงาน โครงการคลองปลับปลา”. 2537. (อัดสำเนา).
- มหาดไทย, กระทรวง. กรมการพัฒนาชุมชน. “หลักสูตรนักพัฒนาชุมชนก่อนประจำการ (สำหรับผู้เข้าอบรมที่เป็น อสพ.)”. ฉบับปรับปรุง 2538. (เอกสารโรเนียวเย็บเล่ม)
- ฤทธิพงษ์ เทียนคำ. การเปรียบเทียบกระบวนการปรับปรุงชุมชนที่อยู่อาศัยระหว่างชุมชนอาคารสงเคราะห์และชุมชนโรงงานสุรา ในเกาะเมืองพระนครศรีอยุธยา. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.
- วิมลสิทธิ์ หยางกูร และคณะ. การประเมินผลโครงการชุมชนบางบัวของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- ศศิภาญจน์ ศรีโสภณ. การวางแผนปฏิบัติการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบมีส่วนร่วมในชุมชนทำนน้ำสามแสน กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). แผนปฏิบัติการเพื่อพัฒนาชุมชนแออัด “โครงการบ้านมั่นคง” พ.ศ.2548-2551. กรุงเทพมหานคร, 2548.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). คู่มือ “บ้านมั่นคง” ฉบับชาวบ้าน. กรุงเทพมหานคร, 2547.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). คู่มือ “บ้านมั่นคง” ฉบับชาวบ้าน. กรุงเทพมหานคร, 2548.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). ผลการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2546-2547. กรุงเทพมหานคร, 2548.
- สถาบันพัฒนาองค์กรพัฒนาชุมชน (องค์การมหาชน). รู้กฎหมายก่อนสร้างบ้าน. กรุงเทพมหานคร, 2543.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). หนังสือส่งเสริมความรู้ด้านงานพัฒนา ชุดที่ 35. กรุงเทพมหานคร, 2548.

- สถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง , มูลนิธิ. “เอกสารการนำเสนอรูปแบบองค์กรในการบริหาร
ที่อยู่อาศัย โครงการร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัยซอยไผ่สิงโต”, 2539. (อัดสำเนา).
- สนธยา พลศรี. ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน, พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์
ไอ.เอส.พรินต์ติ้งเฮาส์, 2533.
- สมพร สุราฤทธิ์. การต่อสู้ของชาวสลัมพระราม 4, แปลโดย วิภาดา กิตติโกวิท. สังคมพัฒนา 5-6, 2529.
- สารี อ่องสมหวัง. พลวัตรและผลกระทบของการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง : ศึกษาเฉพาะ
กรณีชุมชนเทพประทาน (พระรามสี่) แขวงคลองเตย เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร.
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2533.
- สำนักงานเขตคูสิต. ข้อมูลชุมชนเขตคูสิต. ฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตคูสิต, 2551.
- โสภณ พรโชคชัย. 1020. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์พีลิกส์เซ็นเตอร์ , 2528.
- โสภณ พรโชคชัย. ศูนย์อาสาสมัครญี่ปุ่น ประจำประเทศไทย. กรุงเทพฯ, 2528.
- อนันต์ ถิ่นหน้อย. “การพัฒนาชุมชนเชิงกลยุทธ์(Strategic Ccmmunity Development)”,
เอกสารในโปรแกรมวิชาการพัฒนาชุมชน คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์
สถาบันราชภัฏเชียงใหม่.
- อภิชาติ พุทธวงษ์. มโนภาพทางสังคมของที่อยู่อาศัย. ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน
มนุษย์. การเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพฯ, 2526.
- อมรรัตน์ กล่าวพล. ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ดินราชพัสดุ ชุมชนซอยพัฒนา 2
เขตบางรัก กรุงเทพฯ. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- อรจิตต์ บำรุงสกุลสวัสดิ์. เปรียบเทียบนโยบายที่อยู่อาศัย 2525 และ 2536.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาษาอังกฤษ

A.H. Maslow. Cincinnati : South-Western Publishing Company. “Theory of Motivation”, in I.L.

Heckmann, Jr. S.G. Hunery (eds.) , Human Relation in Management, pp. 122-124.

Becker, Frankin D. and Others. User Participation and Enviornment Meaning : Three Field

Studies. “Social-Psychological Consequence of Living in Less than Ideal Housing :

A Comparative of Occupants Coping Strategies in Family Track And Public Housing”.

Cornel University. New York, 1977.

Botton, K.J. Urban Economics. London : Macmillan Press, 1967.

<http://project.nha.co.th>

United Nations Development Programme (UNDP). Human Development Report 1994. Oxford

University. New York. Press 23-25, 1994.

www.codi.or.th

www.nha.co.th

www.nha.co.th

www.nesdb.go.th

www.property.chula.ac.th

www.Thailaw.com



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



พระราชบัญญัติ

จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

พุทธศักราช ๒๔๗๕

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร

ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๗๔)

อาทิตย์ทิวอาภา

เจ้าพระชาวมราช

พล. อ. เจ้าพระธานีชโยเนตรโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๔๘๐

เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า สมควรจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช ๒๔๗๕"

มาตรา ๔ ตรี ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์” ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธานกรรมการโดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่า ๔ คน ซึ่งพระมหากษัตริย์จะได้ทรงแต่งตั้ง และในจำนวนนี้ จะได้ทรงแต่งตั้งให้เป็นผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์หนึ่งคน

ให้คณะกรรมการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีอำนาจหน้าที่ดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มอบหมาย และมีอำนาจลงชื่อเป็นสำคัญผูกพันสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

ความในมาตรา ๔ เดิม ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๘๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๘๑ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕ ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บรรดาที่เป็นเครื่องอุปโภคบริโภคให้อยู่ในความดูแลรักษาของสำนักพระราชวัง

ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์นอกจากที่กล่าวในวรรคก่อน ให้อยู่ในความดูแลรักษาและจัดหาผลประโยชน์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ทรัพย์สินส่วนพระองค์นั้น การดูแลรักษา และการจัดหาผลประโยชน์ให้เป็นไปตามพระราชอริยาศย์”

มาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๘๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕ ตรี

“ มาตรา ๕ ทวิ เมื่อทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ตามพระราชอัธยาศัย แต่งตั้งให้บุคคลใดเป็นผู้ดูแลรักษา และจัดหาผลประโยชน์ทรัพย์สินส่วนพระองค์ ให้นายกรัฐมนตรีประกาศการแต่งตั้งนั้นในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อได้มีประกาศตามความในวรรคก่อนแล้ว ในกรณีทั้งปวงเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ห้ามมิให้ระบุพระปรมาภิไธย หรือข้อความใดๆ อันแสดง หรืออนุมานได้ว่า พระมหากษัตริย์เป็นคู่กรณีหรือคู่ความ ให้ระบุเพียงชื่อบุคคลผู้ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าวแล้วต่อท้ายด้วยคำว่า “ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์” เท่านั้น ”

ความในมาตรา ๖ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๙๑ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“ มาตรา ๖ รายได้จากทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่กล่าวในมาตรา ๕ วรรคสองนั้น จะจ่ายได้ก็แต่เฉพาะในประเภทรายจ่ายที่ต้องจ่ายตามข้อผูกพันรายจ่ายที่จ่ายเป็นเงินเดือน **บำเหน็จ บำนาญ เงินรางวัล เงินค่าใช้สอย เงินการจร เงินลงทุน และรายการในการพระราชกุศล** เหล่านี้เฉพาะที่ได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตแล้วเท่านั้น

รายได้ซึ่งได้หักรายจ่ายตามความในวรรคก่อนแล้ว จะจำหน่ายใช้สอยได้ก็แต่โดยพระมหากษัตริย์ตามพระราชอัธยาศัยไม่ว่าในกรณีใดๆ หรือโดยคณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์เฉพาะในกรณีที่เกี่ยวกับการพระราชกุศลอันเป็นการสาธารณะหรือในทางศาสนา หรือราชประเพณี บรรดาที่เป็นพระราชกรณียกิจของพระมหากษัตริย์เท่านั้น ”

ความในมาตรา ๗ เดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๙๑ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“ มาตรา ๗ ภายใต้งบกับแห่งมาตรา ๖ ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะโอนหรือจำหน่ายได้ก็แต่เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และโดยได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาต หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ อันได้มีบทกฎหมายให้โอนหรือจำหน่ายได้เท่านั้น ”

๕

มาตรา ๔ ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ย่อมได้รับความยกเว้นจากการเก็บภาษีอากร

ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ย่อมได้รับความยกเว้นจากการเก็บภาษีอากรเช่นเดียวกับทรัพย์สินของแผ่นดิน

ทรัพย์สินส่วนพระองค์ ย่อมไม่อยู่ในข่ายแห่งความยกเว้นดังกล่าวแล้ว

มาตรา ๕ ให้นายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงร่วมกันเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ห.อ. พหลพลพยุหเสนา

นายกรัฐมนตรี

(๕๕ ร.จ. ๗๗๘ ตอนที่ ๑๓ ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๔๘๐)

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พระราชบัญญัติ

จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๔๘๔

ตราไว้ ณ วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๔๘๔ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๘ ตอนที่ ๗๑ หน้า ๑๓๒๑ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๔๘๔ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป มีความสำคัญเพียงบัญญัติความใหม่ในมาตรา ๕ บรรทัดที่แห่งพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พ.ศ. ๒๔๗๘ แต่ในที่สุดความในมาตรา ๕ ได้ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนอีกครั้งหนึ่ง โดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๘๑ จึงไม่พิมพ์ลงไว้

พระราชบัญญัติ

จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๘๑

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๔๘๑ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๖๕ ตอนที่ ๑๐ หน้า ๑๗๓ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๔๘๑ ให้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป มีข้อความให้แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พ.ศ. ๒๔๗๘ ได้นำข้อความเหล่านั้นไปพิมพ์แทนและเพิ่มเติมไว้แล้วในพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พ.ศ. ๒๔๗๘ จึงไม่พิมพ์ลงไว้อีก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๘

พระราชบัญญัติ

ว่าด้วยการยกเว้นภาษีอากรอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สิน

ฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช ๒๔๗๗

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร

ลงวันที่ ๗ มีนาคม พุทธศักราช ๒๔๗๗)

อนว่าต้นอาศรมสี

อาศรมหออากาศ

เจ้าพระยาสมรราช

ตราไว้ ณ วันที่ ๑๖ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๘

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า เป็นการสมควรที่จะวางระเบียบการยกเว้น
ภาษีอากรอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและ
ยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการยกเว้น
ภาษีอากรอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช ๒๔๗๗”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้ คำว่า “ทรัพย์สินส่วนพระองค์” หมายความว่า
ถึงทรัพย์สิน หรือสิทธิอันติดอยู่กับทรัพย์สินซึ่งมีอยู่หรือเกิดขึ้นในส่วนใด ๆ แห่ง
ราชอาณาจักร ถ้า

(ก) ททรัพย์สิน หรือสิทธิเช่นว่านั้น เป็นของพระมหากษัตริย์อยู่แล้วใน
เมื่อเสด็จขึ้นครองราชสมบัติ และพระองค์ทรงมีสิทธิที่จะจำหน่ายสิ่งเหล่านั้นได้ก่อน
ครองราชสมบัติ

(ข) ททรัพย์สิน หรือสิทธิเช่นว่านั้น ตกมาเป็นของพระองค์ในเมื่อ หรือ
ภายหลังแต่เวลาที่ครองราชสมบัติโดยทางใดๆ จากบรรดาพระราชบุพการีใดๆ หรือ
จากบุคคลใดๆ ซึ่งไม่ได้เป็นพระมหากษัตริย์ แห่งราชอาณาจักรนั้น

(ค) ททรัพย์สิน หรือสิทธิเช่นว่านั้น ได้มา หรือได้ช้อมาจากเงินส่วน
พระองค์

มาตรา ๔ ททรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ นอกจากททรัพย์สินส่วนพระองค์
ที่กล่าวไว้ในมาตรา ๓ ย่อมเป็นททรัพย์สินที่ได้รับความยกเว้นจากการเก็บภาษีอากร

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นผู้รักษาการให้เป็นไปตาม
พระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

พระยานิติศาสตร์ไพศาลย์

รัฐมนตรี

(๕๒ ร.จ. ๗๙ ตอนที่ ๓ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๔๗๔)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พิมพ์ที่โรงพิมพ์หน้าวัดเวฬุ ช่างที่ทำการ ป.ท. หน้าพระลาน
หน้าประตูวิเศษไชยศรี กรุงเทพมหานคร โทร. ๒๒๒๓๗๔๒
เอ็บทิพย์ วิชัยลักษณะ เจ้าของ ผู้จัดการ และผู้พิมพ์โฆษณา ๒๕๒๗



ภาคผนวก ข.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของ
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์**
“กรณีศึกษา : ชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เขตดุสิต กรุงเทพฯ”



ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9

ประวัติ :- สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

- จัดตั้งตามระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์พุทธศักราช 2479
- ทำหน้าที่ดูแลและจัดการผลประโยชน์อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- ทรัพย์สินที่อยู่ในความดูแล ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ =



ที่ดิน



อาคาร

ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9

โครงสร้างองค์กร เฉพาะงานพัฒนาที่อยู่อาศัย:-



- ผู้อำนวยการ**
- ฝ่ายบริหารงานอนุรักษ์**
 - ปรับปรุงอาคารอนุรักษ์ (สำหรับผู้เช่าอาคารเก่าที่ทรุดคร่ำ)
 - ปรับปรุงสิ่งปลูกสร้างสำหรับสถานที่ที่ดัดแปลงเพื่อปรับปรุงพื้นที่สำหรับอาคารที่สละคืนสภาพหลักที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหรือ วัฒนธรรม
- ฝ่ายโครงการพิเศษ (ชุมชน)**
 - ปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน ที่แออัดและเสื่อมโทรมผ่านโครงการพัฒนา เช่น โครงการบ้านมั่นคง , โครงการเอื้ออาทร
- ฝ่ายบริหารงานอสังหาริมทรัพย์**
 - ปรับปรุงอาคารในสถานที่อยู่อาศัยเพื่อการค้าขาย (สำหรับสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในตลาดหรือ ย่านการค้าที่สำคัญ)

ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9

โครงสร้างองค์กร เฉพาะงานพัฒนาที่อยู่อาศัย:-



ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9

นโยบายการจัดประโชชน์:-



หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ



หาประโยชน์เชิงพาณิชย์



สมาคมหรือ มูลนิธิ



ผู้เช่าอยู่อาศัยหรือหาประโยชน์ที่ยั่งยืน

ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9

การพัฒนาในอดีต:-

	ปี พ.ศ. 2500	ปี พ.ศ. 2510	ปี พ.ศ. 2520	ปี พ.ศ. 2530	ปี พ.ศ. 2540	ปี พ.ศ. 2550
การพัฒนาชุมชนของถนน	ริ้วเหลืองเสื่อมโทรม	สร้างเฟลต	สร้างเฟลต	สร้างเฟลต	สร้างเฟลต	สร้างเฟลต
การพัฒนาชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้แก่ :-						
- Land Sharing					พลับพลา, สามเสน, บ่อนไก่, เทพประทาน, สามยอด, กลองโงสิงโต	
- Reconstruction						
Upgrading						บ่อนไก่, งามคำพวง 39
- Re-Adjustment						
- Reblocking						

หมายเหตุ นับตั้งแต่ปีพ.ศ. 2510 เป็นต้นมา สำนักงานทรัพย์สินฯ ไปขอเช่าทำโครงการพัฒนาที่ดิน และศึกษาการพัฒนาชุมชนแออัด

ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขุขทัยซอย 9

นโยบายและแนวทางดำเนินงานในปี 2551 :-

ด้วยความจงรักภักดีต่อสถาบันพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการทรัพย์สินในความรับผิดชอบเพื่อให้เกิดประโยชน์ที่ยั่งยืนต่อชุมชนและผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ และสังคมโดยรวมโดยยึดหลักการพัฒนาอย่างสมดุลผสมผสานพื้นฐานความพอดีของสภาพภูมิสังคมและวัฒนธรรมชุมชน ทั้งนี้เพื่อให้เป็นองค์กรแบบอย่างของประเทศในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนและสังคมอย่างพอเพียงและยั่งยืน

ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนสุขุขทัยซอย 9

นโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนแออัดในปัจจุบัน:-

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตระหนักถึงการมีส่วนร่วมต่อการพัฒนาชุมชนของผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ จะเป็นหน่วยงานสนับสนุนการทำงานของชุมชน เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาแบบยั่งยืน ในการพัฒนาได้ตระหนักถึงความสำคัญของปัญหา ทางกายภาพ สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิต เป็นสำคัญ บนพื้นฐานของการพัฒนาแบบผสมผสานให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ และวิถีชีวิตของชุมชน

ข้อมูลจากการค้นคว้าเอกสาร : ชุมชนสุขุขทัยซอย 9 เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

ที่ตั้งโครงการ ซอยสุขุขทัยซอย 9 ถนนสุขุขทัย แขวงสวนจิตรลดา เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300

ทำเลที่ตั้ง

ที่ตั้ง
ถนนสุขุขทัยซอย 9
แขวงสวนจิตรลดา
เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

อาณาเขต

ทิศเหนือ : ถนนสุขุขทัย, โรงเรียนสุขุขทัย
 ทิศใต้ : ถนนราชวิถี, พระราชวังสวนจิตรลดา
 ทิศตะวันออก : ซอยสุขุขทัย 7
 ทิศตะวันตก : คลองส้มป่อย, ซอยสุขุขทัยกุล 2

ขนาดเนื้อที่ประมาณ 12-0-0 ไร่ (4,800.00 ตารางวา)

จำนวนประชากรชุมชนสุขุขทัย ซอย 9 ประมาณ 440 คน ชาย 183 คน หญิง 257 คน

ประชากร	จำนวน (คน)
กำลังศึกษา	92
ทำงาน	232
เกษียณ	92
ไม่ตอบ	24
รวม	440

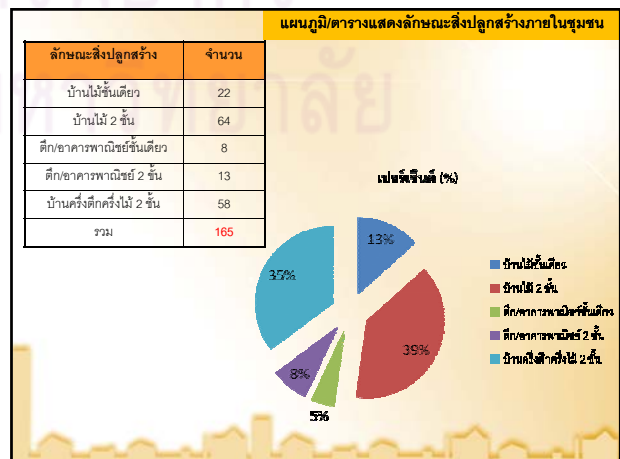
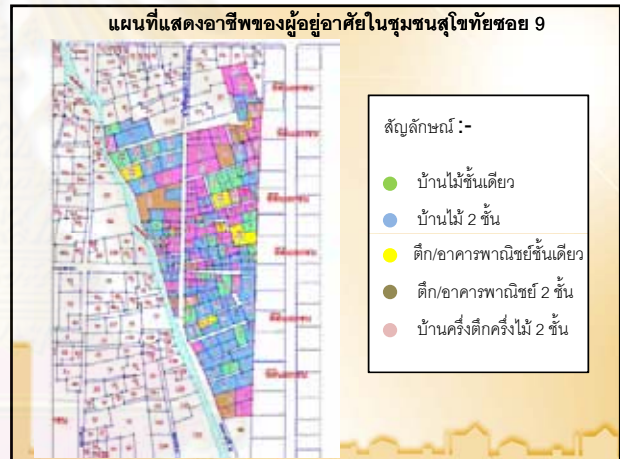
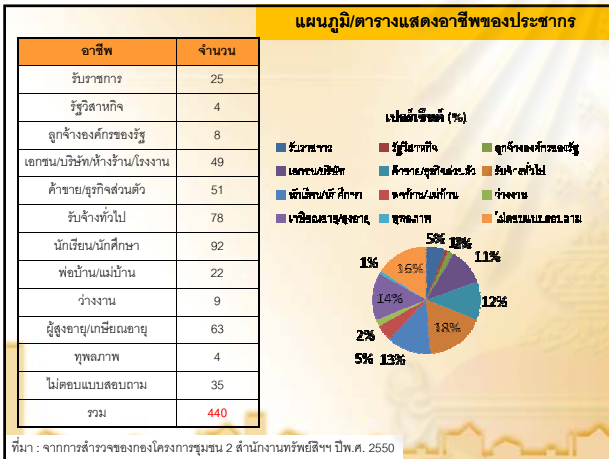
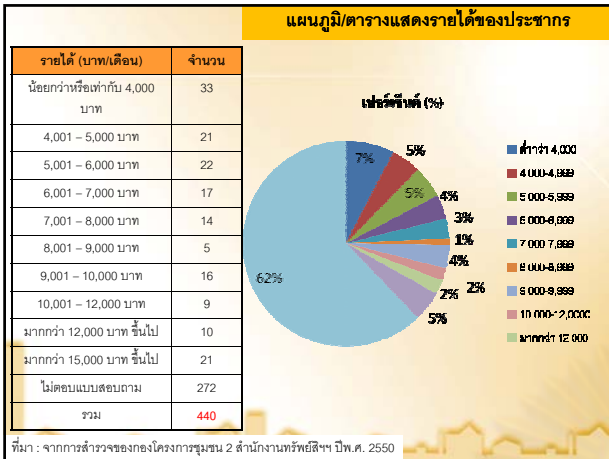
ประชากรภายในชุมชน

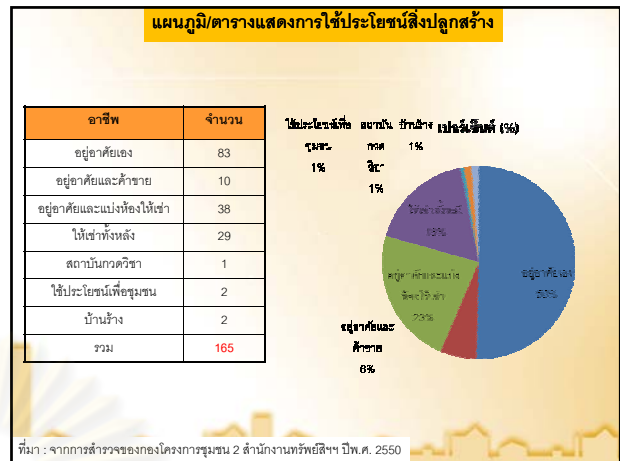
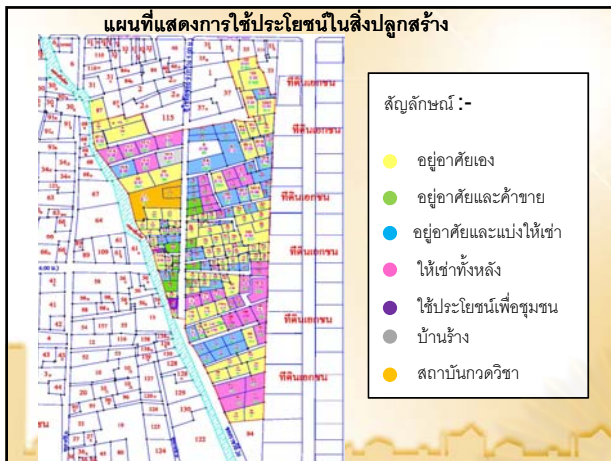
ไม่ตอบแบบสอบถาม 5%

กำลังศึกษา 21%

ทำงาน 53%

ที่มา : จากการสำรวจของกองโครงการชุมชน 2 สำนักงานทรัพย์สินฯ ปีพ.ศ. 2550





สภาพปัญหา ที่อยู่อาศัย

แผนภูมิ/ตารางแสดงสภาพที่อยู่อาศัย

■ สภาพเก่า ■ สภาพดี

สภาพที่อยู่อาศัย	จำนวน
สภาพเก่า	65
สภาพดี	100
รวม	165

สภาพปัญหา(ต่อ) ที่อยู่อาศัย

แผนที่แสดงการเปรียบเทียบสภาพบ้านกับความแออัด

สัญลักษณ์ :-

- สภาพที่แออัด
- สภาพที่ไม่แออัด

สภาพปัญหา กายภาพ

สภาพปัญหา (ต่อ) กายภาพ

*****ถนนในชุมชนคับแคบ และมีการตั้งสิ่งของรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง*****

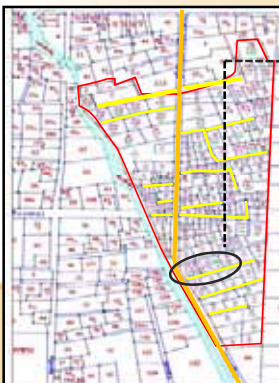
สภาพปัญหา สิ่งแวดล้อม

ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา Upgrading


Before

After

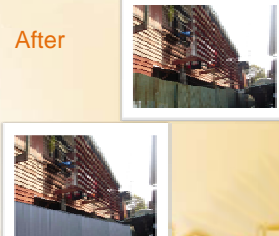
ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Upgrading




Before




After




ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Upgrading




Before




After




ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Upgrading




Before



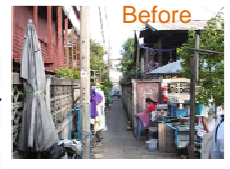
After




ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Reblocking




Before




After




ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Reblocking




Before




After




ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Reblocking



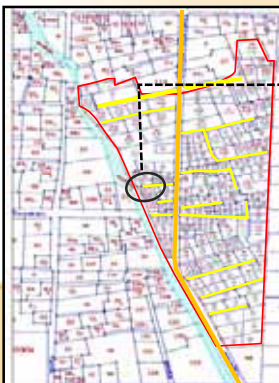
Before





After






ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Land-Sharing



Before 

After 


ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → Land-Sharing



ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → สิ่งแวดล้อม



Before 



After 

ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → ผังทางเลือก


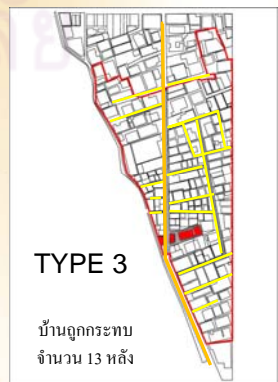
TYPE 1
บ้านลูกกระทบ
จำนวน 6 หลัง

ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → ผังทางเลือก

TYPE 2
บ้านลูกกระทบ
จำนวน 10 หลัง

ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → ผังทางเลือก

TYPE 3
บ้านลูกกระทบ
จำนวน 13 หลัง

ตัวอย่างแนวทางแก้ไขปัญหา → **ผังทางเลือก**



สรุปผังทางเลือก :-

- บ้านเช่าทั้งหลัง จำนวน 29 หลังคาเรือน
- ผัง TYPE 1 กระดาษจำนวน 6 หลัง
- ผัง TYPE 2 กระดาษจำนวน 10 หลัง
- ผัง TYPE 3 กระดาษจำนวน 13 หลัง

ผัง TYPE 3 มีผู้ถูกผลกระทบมากที่สุด จำนวน 13 หลัง

กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในเขตดุสิต กรุงเทพมหานคร



- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550-2554)
- แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2545-2549)
- ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2518)
- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกความในพ.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พร.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในเขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

- **ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และ แขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535**

ฉบับ ๑๐๐ ตอนที่ ๑๖ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๖

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๖

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

ฉบับ ๑๐๐ ตอนที่ ๑๖ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๖

ออกโดยคณะกรรมการนโยบายฯ และมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๙ กรุงเทพมหานคร โดยให้รัฐมนตรีช่วยว่าการกรุงเทพมหานคร จักรพันธ์บุญดี กรุงเทพมหานครเป็นผู้ ตัดต่อไม่มี

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า "ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๖"

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาและกรุงเทพมหานครทุกแห่งในท้องที่

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(๑) "บริเวณที่" หมายความว่า พื้นที่บริเวณระหว่างที่ดินติดกันและใช้ประโยชน์ร่วมกันตามลักษณะและประเภทที่ดินที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๕

ฉบับ ๑๐๐ ตอนที่ ๑๖ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๖

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารชนิดใด เว้นแต่อาคารที่ติดต่อกับถนนข้างเคียง หรือริมถนน ขยายผล คงสภาพ อาคารหรือสถาปัตยกรรมของราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร โดยวิศวกรที่รับผิดชอบอาคารนั้นได้ใช้

ข้อ ๕ ผู้ก่อสร้างหรือผู้ครอบครองอาคาร

เล่ม ๑๑๑ ตอนที่ ๓๖ ราชกิจจานุเบกษา ๑๙ มีนาคม ๒๕๒๖

ข้อ ๖ อาคารก่อสร้างพร้อมเครื่องใช้ภายในข้อ ๕ หรือข้อ ๕ ห้ามมิให้มีการดัดแปลง เว้นแต่จะเปลี่ยนการใช้อาคารในไม่ช้ากว่าข้อ ๕ หรือข้อ ๕

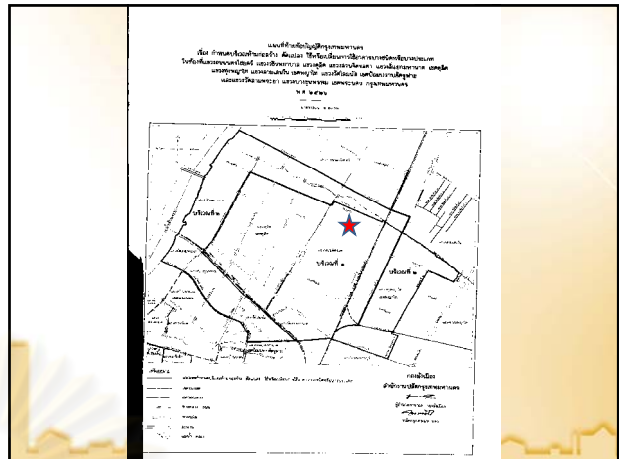
ข้อ ๗ อาคารก่อสร้างพร้อมเครื่องใช้ภายในข้อ ๕ หรือข้อ ๕ และเห็นสมควรประกาศควบคุมการใช้ตามพิกัด ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้มีการใช้อาคาร เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงใช้อาคารเพื่อใช้ภายในไม่ช้ากว่าข้อ ๕ หรือข้อ ๕

ข้อ ๘ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่มีใช้บังคับแก่การก่อสร้าง เช่น ถนน คูน้ำห้วย ทางระบายน้ำ หรือกำแพง

ข้อ ๙ อาคารที่จัดไว้ในอนุสัญญาคุ้มครองหรือคุ้มครองเมืองที่มีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครใช้บังคับและยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่เสร็จ ให้ดำเนินการตามข้อบัญญัติต่อไปนี้ แต่ห้ามมิให้ดัดแปลงอาคารในไม่ช้ากว่าข้อ ๕ หรือข้อ ๕

ข้อ ๑๐ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครพิจารณาคำขออนุญาตขุดหรือถมที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๖
พลเรือเอก ถิวัฒน์ นทรพงศ์
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร



จบการนำเสนอ



ภาคผนวก ค.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ง.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสัมภาษณ์

เรียน ท่านผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ด้วย นายอิทธิกร อรุโณรัตน์ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ต้องการสำรวจข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง ผู้อยู่อาศัยกับทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ : กรณีศึกษาชุมชนสุขโขทัยซอย 9 เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร จึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านในการให้ข้อมูล เพื่อเป็นประโยชน์ทางการศึกษาต่อไปและขอขอบคุณในการให้ความร่วมมือในครั้งนี้

ข้อมูลประชากร

1). ชื่อผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ (นาย/นาง/นางสาว)..... อายุ..... ปี เพศ <input type="checkbox"/> 1. ชาย <input type="checkbox"/> 2. หญิง ที่อยู่..... ซอยสุขโขทัย 9 แขวงสวนจิตรลดา เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร
2). สิทธิการครอบครองสิ่งปลูกสร้าง 1. สถานะ : <input type="checkbox"/> ผู้เช่าตรง <input type="checkbox"/> ผู้เช่าช่วง <input type="checkbox"/> ทายาทผู้เช่าตรง <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ..... 2. สถานะในครอบครัว : <input type="checkbox"/> เจ้าบ้าน <input type="checkbox"/> หัวหน้าครอบครัว <input type="checkbox"/> ผู้อยู่อาศัย/ลูกบ้าน <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ..... 3. การครอบที่ดินเนื้อที่จำนวน.....ตารางวา
3). ท่านอยู่ในชุมชนสุขโขทัยซอย 9 มาเป็นระยะเวลาเท่าใด <input type="checkbox"/> 1. น้อยกว่า 5 ปี <input type="checkbox"/> 2. 5-10 ปี <input type="checkbox"/> 3. 11-15 ปี <input type="checkbox"/> 4. 16-20 ปี <input type="checkbox"/> 5. 21-25 ปี <input type="checkbox"/> 6. 26-30 ปี <input type="checkbox"/> 7. มากกว่า 30 ปี
4). ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง <input type="checkbox"/> 1. เเพิง (ไม้,สังกะสี) <input type="checkbox"/> 2. บ้านไม้ชั้นเดียว <input type="checkbox"/> 3. บ้านไม้ 2 ชั้น <input type="checkbox"/> 4. บ้านตึกชั้นเดียว <input type="checkbox"/> 5. บ้านตึก 2 ชั้น <input type="checkbox"/> 6. บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น <input type="checkbox"/> 7. อาคารพาณิชย์/ตึกแถว
5.) การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง <input type="checkbox"/> 1. กลุ่มอยู่อาศัยอย่างเดียว โดย <input type="checkbox"/> อยู่อาศัยเอง <input type="checkbox"/> เครือญาติ <input type="checkbox"/> คนงาน/ลูกน้อง <input type="checkbox"/> 2. กลุ่มอยู่อาศัยและค้าขายเพื่อการยังชีพ โดย <input type="checkbox"/> ขายของชำ (แผงขายของ) <input type="checkbox"/> ขายก๋วยเตี๋ยว/อาหารตามสั่ง <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ..... <input type="checkbox"/> 3. กลุ่มอยู่อาศัยและหาประโยชน์ <input type="checkbox"/> 4. กลุ่มหาประโยชน์อย่างเดียว <u>*ข้อ 3 และ 4 ใช้ตัวเลือกเดียวกัน*</u> <input type="checkbox"/> บ้านเช่า.....หลัง <input type="checkbox"/> ห้องเช่า.....ห้อง <input type="checkbox"/> สถาบันกวดวิชา <input type="checkbox"/> ขายของเก่า <input type="checkbox"/> มุขนิธิ/สมาคม <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ.....
6). บ้านของท่านปลูกสร้างมาเป็นระยะเวลาเท่าใด <input type="checkbox"/> 1. น้อยกว่า 5 ปี <input type="checkbox"/> 2. 5-10 ปี <input type="checkbox"/> 3. 11-15 ปี <input type="checkbox"/> 4. 16-20 ปี <input type="checkbox"/> 5. 21-25 ปี <input type="checkbox"/> 6. 26-30 ปี <input type="checkbox"/> 7. มากกว่า 30 ปี

7). ข้อมูลเกี่ยวกับสมาชิกในครอบครัว								
บ้านเลขที่.....		เลขที่แบบสัมภาระ.....			จำนวนสมาชิกคน			
ชื่อ-นามสกุล	เพศ	อายุ/ปี	การศึกษา	สถานภาพ	อาชีพ	ความสัมพันธ์กับผู้ตอบแบบสอบถาม	สถานที่ทำงาน/โรงเรียน	รายได้ต่อเดือน
ลำดับที่.....	<input type="checkbox"/> ชาย <input type="checkbox"/> หญิง		<input type="checkbox"/> ประถมศึกษา <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา/ปวช. <input type="checkbox"/> อนุปริญญา <input type="checkbox"/> ปริญญาตรี <input type="checkbox"/> สูงกว่าปริญญาตรี <input type="checkbox"/> ไม่ได้ศึกษา	<input type="checkbox"/> โสด <input type="checkbox"/> สมรส/จดทะเบียน <input type="checkbox"/> ม่าย/หย่าร้าง	<input type="checkbox"/> รับราชการ <input type="checkbox"/> รัฐวิสาหกิจ <input type="checkbox"/> ลูกจ้างองค์กรรัฐ <input type="checkbox"/> บริษัทเอกชน <input type="checkbox"/> ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว <input type="checkbox"/> รับจ้างทั่วไป <input type="checkbox"/> นักเรียน/นักศึกษา <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ.....	<input type="checkbox"/> ผู้ตอบแบบสอบถาม <input type="checkbox"/> บุตร/สามี/ภรรยา <input type="checkbox"/> ทายาท/เครือญาติ <input type="checkbox"/> เพื่อน <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ.....	ระบุ..... ท่านเดินทางโดย <input type="checkbox"/> รถโดยสารประจำทาง <input type="checkbox"/> รถยนต์ส่วนบุคคล <input type="checkbox"/> รถจักรยานยนต์ <input type="checkbox"/> รถรับจ้าง <input type="checkbox"/> รถจักรยาน/เดิน	รายได้หลัก จำนวนบาท รายได้รอง (1) จำนวนบาท รายได้รอง (2) จำนวนบาท
ลำดับที่.....	<input type="checkbox"/> ชาย <input type="checkbox"/> หญิง		<input type="checkbox"/> ประถมศึกษา <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา/ปวช. <input type="checkbox"/> อนุปริญญา <input type="checkbox"/> ปริญญาตรี <input type="checkbox"/> สูงกว่าปริญญาตรี <input type="checkbox"/> ไม่ได้ศึกษา	<input type="checkbox"/> โสด <input type="checkbox"/> สมรส/จดทะเบียน <input type="checkbox"/> ม่าย/หย่าร้าง	<input type="checkbox"/> รับราชการ <input type="checkbox"/> รัฐวิสาหกิจ <input type="checkbox"/> ลูกจ้างองค์กรรัฐ <input type="checkbox"/> บริษัทเอกชน <input type="checkbox"/> ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว <input type="checkbox"/> รับจ้างทั่วไป <input type="checkbox"/> นักเรียน/นักศึกษา <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ.....	<input type="checkbox"/> ผู้ตอบแบบสอบถาม <input type="checkbox"/> บุตร/สามี/ภรรยา <input type="checkbox"/> ทายาท/เครือญาติ <input type="checkbox"/> เพื่อน <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ.....	ระบุ..... ท่านเดินทางโดย <input type="checkbox"/> รถโดยสารประจำทาง <input type="checkbox"/> รถยนต์ส่วนบุคคล <input type="checkbox"/> รถจักรยานยนต์ <input type="checkbox"/> รถรับจ้าง <input type="checkbox"/> รถจักรยาน/เดิน	รายได้หลัก จำนวนบาท รายได้รอง (1) จำนวนบาท รายได้รอง (2) จำนวนบาท
ลำดับที่.....	<input type="checkbox"/> ชาย <input type="checkbox"/> หญิง		<input type="checkbox"/> ประถมศึกษา <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา/ปวช. <input type="checkbox"/> อนุปริญญา <input type="checkbox"/> ปริญญาตรี <input type="checkbox"/> สูงกว่าปริญญาตรี <input type="checkbox"/> ไม่ได้ศึกษา	<input type="checkbox"/> โสด <input type="checkbox"/> สมรส/จดทะเบียน <input type="checkbox"/> ม่าย/หย่าร้าง	<input type="checkbox"/> รับราชการ <input type="checkbox"/> รัฐวิสาหกิจ <input type="checkbox"/> ลูกจ้างองค์กรรัฐ <input type="checkbox"/> บริษัทเอกชน <input type="checkbox"/> ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว <input type="checkbox"/> รับจ้างทั่วไป <input type="checkbox"/> นักเรียน/นักศึกษา <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ.....	<input type="checkbox"/> ผู้ตอบแบบสอบถาม <input type="checkbox"/> บุตร/สามี/ภรรยา <input type="checkbox"/> ทายาท/เครือญาติ <input type="checkbox"/> เพื่อน <input type="checkbox"/> อื่น ๆ ระบุ.....	ระบุ..... ท่านเดินทางโดย <input type="checkbox"/> รถโดยสารประจำทาง <input type="checkbox"/> รถยนต์ส่วนบุคคล <input type="checkbox"/> รถจักรยานยนต์ <input type="checkbox"/> รถรับจ้าง <input type="checkbox"/> รถจักรยาน/เดิน	รายได้หลัก จำนวนบาท รายได้รอง (1) จำนวนบาท รายได้รอง (2) จำนวนบาท

8). ภายในบ้านของท่านมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. วิทยุ 2. โทรทัศน์ 3. พัดลม 4. เครื่องปรับอากาศ

5. ตู้เย็น 6. ไมโครเวฟ 7. เครื่องซักผ้า 8. เครื่องเล่นซีดี

9. คอมพิวเตอร์ 10. รถยนต์ 11. รถจักรยานยนต์ 12. อื่น ๆ ระบุ

9). ครอบครัวของท่านหาซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคจากที่ใด

1. ร้านค้าภายในชุมชน 2. จากร้านค้าภายนอกชุมชน

เหตุผลที่เลือกซื้อเพราะ 1. ราคาถูก 2. สะดวก 3. อยู่ใกล้ 4. ไม่มีเวลา 5. อื่น ๆ ระบุ.....

10). ครอบครัวของท่านเวลาเจ็บป่วย ท่านรักษาพยาบาลอย่างไร

1. รักษาเอง 2. คลินิก 3. โรงพยาบาลของรัฐ 4. ศูนย์สาธารณสุข/อนามัย

5. โรงพยาบาลเอกชน 6. ซื้อยาจากร้านขายยา 7. อื่น ๆ ระบุ.....

11). ครอบครัวของท่านมีรายจ่ายรวมต่อเดือนประมาณ.....บาท

12). รายจ่ายหลักของครอบครัวท่านต่อเดือน จะเสียโดย

1. ค่าอาหาร ประมาณ..... บาท 2. ค่าเดินทาง ประมาณ..... บาท

3. ค่าน้ำ-ค่าไฟ ประมาณ..... บาท 4. ค่ายา/รักษาพยาบาล ประมาณ..... บาท

5. ค่าเงินกู้/ดอกเบี้ย ประมาณ..... บาท 6. ค่าเช่าที่ดิน/บ้าน ประมาณ..... บาท

7. ค่าการศึกษาบุตร ประมาณ..... บาท 8. อื่น ๆ ระบุ..... ประมาณ..... บาท

13). สรุปรายได้ในครอบครัวของท่านเพียงพอต่อรายจ่าย หรือไม่

1. เพียงพอ เหลือเก็บประมาณ.....บาท 2. เพียงพอ แต่ไม่เหลือเก็บ

3. ไม่เพียงพอ และท่านทำอะไร (โปรดระบุ).....

14). ในแต่ละเดือนท่านมีเงินออม หรือไม่

1. ไม่มี 2. มี โดยประเภทการออมทรัพย์ที่ท่านเลือกคือ 1.ฝากธนาคาร

2.กลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์

3.เล่นแชร์

4.ให้กู้เงิน/ออกเงินกู้

5.อื่น ๆ ระบุ.....

15). ปัจจุบันท่านมีหนี้สินหรือไม่

1. ไม่มี 2. มี โดยการกู้ยืมจาก 1.ญาติ

2.เพื่อนบ้าน

3.กู้เงินนอกระบบ

4.ธนาคาร/สถาบันการเงิน

5.อื่น ๆ ระบุ.....

ตอนที่ 2 ข้อมูลด้านสังคม

1). ท่านรู้จักเพื่อนบ้านกี่ครอบครัว <input type="checkbox"/> 1. ทุกครอบครัว <input type="checkbox"/> 2. เกือบทุกครอบครัว <input type="checkbox"/> 3. น้อย <input type="checkbox"/> 4. แทบไม่รู้จักเลย <input type="checkbox"/> 5. ไม่รู้จักใครเลย
2). ความสัมพันธ์ของท่านกับเพื่อนบ้านในชุมชนโดยรวม <input type="checkbox"/> 1. ดีมาก <input type="checkbox"/> 2. ดี <input type="checkbox"/> 3. พอใช้ <input type="checkbox"/> 4. ต่างคนต่างอยู่ <input type="checkbox"/> 5. ไม่ดี
3). ท่านรู้จักประธานและคณะกรรมการชุมชนหรือไม่ <input type="checkbox"/> 1. รู้จักครบทุกคน <input type="checkbox"/> 2. รู้จักไม่ครบทุกคน <input type="checkbox"/> 3. ไม่รู้จัก เพราะ.....
4). ท่านได้รับทราบข่าวสารชุมชนจากประธานและคณะกรรมการชุมชนมากน้อยเพียงใด <input type="checkbox"/> 1. ทุกเรื่อง <input type="checkbox"/> 2. บางเรื่อง เพราะ.....
5). ท่านคิดว่าประธานและคณะกรรมการชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาชุมชนมากน้อยเพียงใด <input type="checkbox"/> 1. มาก <input type="checkbox"/> 2. ปานกลาง <input type="checkbox"/> 3. น้อย <input type="checkbox"/> 4. ควรปรับปรุงแก้ไข
6). ภายในชุมชนของท่านมีกิจกรรมในวันสำคัญหรือไม่ <input type="checkbox"/> 1. มี <input type="checkbox"/> 2. ไม่มี
7). ท่านเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) <input type="checkbox"/> 1. งานทำความสะอาดชุมชน <input type="checkbox"/> 2. งานวันเด็ก <input type="checkbox"/> 3. งานสงกรานต์ <input type="checkbox"/> 4. งานวันพ่อ-วันแม่ <input type="checkbox"/> 5. งานปีใหม่ <input type="checkbox"/> 6. งานสำคัญทางศาสนา <input type="checkbox"/> 7. อื่น ๆ ระบุ.....
8). ภายในชุมชนของท่านเคยมีหน่วยงานภายนอกหน่วยงานใด เข้ามาดำเนินกิจกรรมหรือไม่ <input type="checkbox"/> 1. เคย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) <input type="checkbox"/> 2. ไม่เคย <input type="checkbox"/> 1 สำนักงานเขตฯ <input type="checkbox"/> 2 นักการเมือง <input type="checkbox"/> 3 สาธารณสุข <input type="checkbox"/> 4 สถาบันการศึกษา <input type="checkbox"/> 5 การเคหะแห่งชาติ <input type="checkbox"/> 6 สำนักงานทรัพย์สินฯ <input type="checkbox"/> 7 สยามคม/มูลนิธิ <input type="checkbox"/> 8 อื่น ๆ ระบุ.....
9). ปัญหาทางสังคมของผู้อยู่อาศัย <input type="checkbox"/> 1. ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย <input type="checkbox"/> 2. การว่างงาน <input type="checkbox"/> 3. ยาเสพติด <input type="checkbox"/> 4. เล่นการพนัน <input type="checkbox"/> 5. การลักขโมย <input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ ระบุ.....

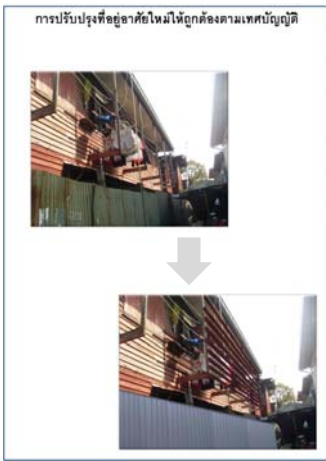
ตอนที่ 3 ข้อมูลด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน

1. ปัจจุบันบ้านของท่านมีสภาพอย่างไร
<input type="checkbox"/> 1. ดี <input type="checkbox"/> 2. ควรปรับปรุง
2. ท่านคิดว่าภายในบ้านของท่านมีปัญหาอะไรบ้าง
<input type="checkbox"/> 1. การถ่ายเทของอากาศภายในบ้าน <input type="checkbox"/> 2. เสียงต่อเพลิงไหม้ <input type="checkbox"/> 3. แสงสว่างภายในบ้าน
<input type="checkbox"/> 4. วัสดุของตัวบ้านชำรุด <input type="checkbox"/> 5. ความแออัด <input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ ระบุ
3). ท่านคิดว่าบ้านของท่านของควรซ่อมแซมอย่างไร
<input type="checkbox"/> 1. ปลุกสร้างใหม่ <input type="checkbox"/> 2. ปรับปรุงทั้งหลัง <input type="checkbox"/> 3. ปรับปรุง เฉพาะส่วน <input type="checkbox"/> ทาสี
<input type="checkbox"/> ห้องนอน <input type="checkbox"/> ห้องครัว
<input type="checkbox"/> ห้องน้ำ <input type="checkbox"/> ห้องนั่งเล่น
<input type="checkbox"/> ฝาบ้าน <input type="checkbox"/> รั้ว/กำแพง
4). ท่านพบปัญหาใดในชุมชนของท่าน
<input type="checkbox"/> 1. ถนนคับแคบ <input type="checkbox"/> 2. น้ำท่วม <input type="checkbox"/> 3. ไฟทางไม่เพียงพอ
<input type="checkbox"/> 4. น้ำในคลองเน่า-เสีย <input type="checkbox"/> 5. ขยะ <input type="checkbox"/> 6. ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง <input type="checkbox"/> 7. อื่น ๆ ระบุ.....
5). ท่านทราบถึงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่จะพัฒนาในชุมชนนี้หรือไม่
<input type="checkbox"/> 1. ทราบ <input type="checkbox"/> 2. ไม่ทราบ
6). ท่านมีความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยหรือไม่
<input type="checkbox"/> 1. พร้อม เพราะ <input type="checkbox"/> 1. มีงบประมาณในการดำเนินการ <input type="checkbox"/> 2. ไม่พร้อม เพราะ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มีงบประมาณ
<input type="checkbox"/> 2. สภาพบ้านในปัจจุบันต้องได้รับการปรับปรุง <input type="checkbox"/> 2. ไม่มีความมั่นใจในโครงการฯ
<input type="checkbox"/> 3. ต้องการมีความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย <input type="checkbox"/> 3. ไม่เดือดร้อน
<input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ..... <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....
7). ท่านมีความสามารถในการจ่ายต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยหรือไม่
<input type="checkbox"/> 1. มี (ข้ามไปข้อ 9) <input type="checkbox"/> 2. ไม่มี เพราะ.....
8). หากต้องกู้ยืมเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย ท่านจะกู้ยืมเงินจากที่ใด
<input type="checkbox"/> 1. ญาติ <input type="checkbox"/> 2. ภาครัฐ <input type="checkbox"/> 3. สถาบันการเงิน/ธนาคาร <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....
9). ท่านมีความพร้อมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในระยะเวลาเท่าใด
<input type="checkbox"/> 1. ภายใน 1-3 ปี <input type="checkbox"/> 2. ภายใน 4-6 ปี <input type="checkbox"/> 3. ภายใน 6-10 ปี <input type="checkbox"/> 4. มากกว่า 10 ปี
10). ภายในชุมชนของท่านมีการแบ่งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย และท่านเข้าร่วมหรือไม่
<input type="checkbox"/> 1. มี <input type="checkbox"/> เข้าร่วม <input type="checkbox"/> ไม่ได้เข้าร่วม
11). หากทางราชการมีความจำเป็นต้องพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน ท่านคิดว่าจะเลือกจัดการเรื่องการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างไร
คำตอบนี้ไม่ผูกพันท่านแต่ประการใด

ทางเลือกที่ 1 ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยให้มีสภาพที่มั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติ

ทางเลือกที่ 2 ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ โดยการรื้อบ้านบางส่วนที่โดนผลกระทบเพื่อที่จะให้มีระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่ดีขึ้น เช่น (ทางรถยนต์ พุดบาท ฯลฯ) โดยทางราชการให้งบประมาณช่วยเหลือบางส่วน

ทางเลือกที่ 3 ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมในพื้นที่บางส่วนและขอมคินพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ (พื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวนสาธารณะ ลานกีฬา ศูนย์ชุมชน ฯลฯ)

ทางเลือกที่ 1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัย	ทางเลือกที่ 2 การจัดผังชุมชนใหม่	ทางเลือกที่ 3 การประสานประโยชน์ในที่ดิน
 <p>การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ให้ถูกต้องตามเทศบัญญัติ</p>	 <p>การจัดผังชุมชนใหม่ภายในชุมชน</p>	 <p>บริเวณที่สำนักงานทรัพย์สินฯ นำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น</p>
<p>หลักการและเหตุผล :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงแข็งแรง และน่าอยู่อาศัย - เพื่อยกระดับที่อยู่อาศัยภายในชุมชนให้ถูกต้องตามเทศบัญญัติ <p>เป้าหมาย :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปรับปรุงที่อยู่อาศัยที่มีสภาพเสื่อมโทรมให้มีสภาพที่ดีขึ้น <p>ข้อดีของการพัฒนา :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ที่อยู่อาศัยมีสภาพมั่นคง และแข็งแรง - มีความน่าอยู่ และถูกต้องตามเทศบัญญัติ <p>ข้อเสียของการพัฒนา :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เสียงบประมาณในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย 	<p>หลักการและเหตุผล :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคง - เพื่อปรับปรุงระบบถนนให้มีความสะดวกในการสัญจรภายในชุมชนมากขึ้น <p>เป้าหมาย :</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดผังชุมชนใหม่ โดยเน้นที่ระบบถนน เพื่อให้มีความสะดวกในการสัญจร <p>ข้อดีของการพัฒนา :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชุมชนมีระบบถนนในการสัญจรที่ดี - สามารถป้องกันเพลิงไหม้ได้ทันเวลา <p>ข้อเสียของการพัฒนา :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เสียงบประมาณในการปรับปรุงและพัฒนา - บ้านบางหลังต้องถูกกระทบจากการปรับผังชุมชนใหม่ 	<p>หลักการและเหตุผล :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคง - เพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยและจัดระเบียบที่ดินใหม่ เพื่อที่จะได้นำพื้นที่ส่วนหนึ่งมาทำประโยชน์ในรูปแบบอื่น ๆ เช่น พื้นที่ส่วนกลาง ฯลฯ <p>เป้าหมาย :</p> <ul style="list-style-type: none"> - การนำที่ดินบางส่วนคืนเจ้าของที่ดิน เพื่อนำไปพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ <p>ข้อดีของการพัฒนา :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชุมชนมีพื้นที่ส่วนกลางในการทำกิจกรรม - ชุมชนมีพื้นที่สีเขียวภายในชุมชนมากขึ้น <p>ข้อเสียของการพัฒนา :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เสียงบประมาณในการปรับปรุงและพัฒนา - บ้านบางหลังต้องถูกเวนคืนจากเจ้าของที่ดินเพื่อนำไปใช้ในรูปแบบสาธารณประโยชน์

หากทางราชการมีความจำเป็นต้องพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน ท่านคิดว่าจะเลือกจัดการเรื่องการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างไร

<input type="checkbox"/> 1. ต้องการเลือกเพียงทางเลือกใดทางเลือกหนึ่งเท่านั้น โปรดระบุทางเลือก	<input type="checkbox"/> การปรับปรุงที่อยู่อาศัย
	<input type="checkbox"/> การจัดผังชุมชนใหม่
	<input type="checkbox"/> การประสานประโยชน์ในที่ดิน

2. ต้องการเลือกรูปแบบการปรับปรุงและพัฒนามากกว่า 1 ทางเลือก โดยเลือกทางใดเป็นอันดับแรก และอันดับรอง

- การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเลือกเป็นอันดับ.....
- การจัดผังชุมชนใหม่ โดยเลือกเป็นอันดับ.....
- การประสานประโยชน์ในที่ดิน โดยเลือกเป็นอันดับ.....

โปรดตอบรายละเอียดคำถามตามทางเลือกที่ท่านเลือก

ทางเลือกที่ 1 ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยให้มีสภาพที่มั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติ

1). ท่านคิดว่าจะปรับปรุงอย่างไร

- 1. รื้อบ้านเดิมทั้งหลังและปลูกสร้างใหม่
- 2. รื้อบ้านเดิมบางส่วนและปลูกสร้างใหม่
- 3. ทาสี ปรับปรุงซ่อมแซมวัสดุบางส่วน
- 4. ปรับปรุงส่วนที่ชำรุดทรุดโทรม
- 5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

2). ท่านคิดว่าค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นเงินเท่าใด บาท

3). หน่วยงานใดควรให้การช่วยเหลือสนับสนุน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 2. สำนักงานเขตคูคต ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 3. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 4. การเคหะแห่งชาติ ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 5. ธนาคาร , สถาบันการเงิน ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- อื่น ๆ โปรดระบุ
-

ทางเลือกที่ 2 ต้องการจัดผังชุมชนใหม่ โดยการรื้อบ้านบางส่วนที่โดนผลกระทบเพื่อที่จะให้มีระบบสาธารณูปโภคและ

ระบบสาธารณูปการที่ดีขึ้น เช่น (ทางรถยนต์ พุฒบาท ฯลฯ) โดยทางราชการให้งบประมาณช่วยเหลือบางส่วน

1). ผังชุมชนใหม่ที่ท่านต้องการมีลักษณะอย่างไร (ตอบ ได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. มีการขยายถนนภายในชุมชนให้ง่ายต่อการสัญจรและเดินทางมากยิ่งขึ้น
2. มีพื้นที่ส่วนกลางภายในชุมชนเพื่อเป็นศูนย์รวมสำหรับการทำกิจกรรม โดยท่านต้องการ
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ศูนย์สาธารณสุขชุมชน | <input type="checkbox"/> 4. อาคารเอนกประสงค์ |
| <input type="checkbox"/> 2. ลานกีฬาเอนกประสงค์ | <input type="checkbox"/> 5. ศูนย์เด็กเล็กก่อนวัยเรียน |
| <input type="checkbox"/> 3. สถานีตำรวจย่อย | <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ ระบุ..... |
3. อื่น ๆ โปรดระบุ

2). สำหรับผู้ที่โดนผลกระทบโดยการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ควรได้รับการสนับสนุนใดเรื่องใด

1. หน่วยงานราชการควรให้สิทธิพิเศษในรูปแบบของอายุในสัญญาเช่าให้มีระยะเวลาที่มากขึ้น
2. เงินชดเชยสำหรับค่าวัสดุอุปกรณ์ที่โดนรื้อถอน
3. พื้นที่รองรับสำหรับผู้ที่ถูกผลกระทบทั้งหมด โดยอยู่ห่างจากชุมชนสุโขทัยซอย 9 ไม่เกินกี่กม.
- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. 5 กิโลเมตร | <input type="checkbox"/> 2. 10 กิโลเมตร | <input type="checkbox"/> 3. 15 กิโลเมตร |
| <input type="checkbox"/> 4. 20 กิโลเมตร | <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ | |

3). รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ควรเป็นรูปแบบใด

1. ปรับปรุงที่อยู่อาศัยตามความเหมาะสม
2. ให้ทางราชการปลูกสร้างบ้านให้ใหม่ (กรณีโดนผลกระทบทั้งหมด)
3. อื่น ๆ ระบุ.....

4). หน่วยงานใดควรให้การช่วยเหลือสนับสนุน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
2. สำนักงานเขตคูสิต ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
3. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
4. การเคหะแห่งชาติ ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
5. ธนาคาร , สถาบันการเงิน ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
6. อื่น ๆ โปรดระบุ

ทางเลือกที่ 3 ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมในพื้นที่บางส่วนและยอมคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาในรูปแบบสาธารณประโยชน์ (พื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวนสาธารณะ ลานกีฬา ศูนย์ชุมชน ฯลฯ)

1). ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนใดควรส่งคืนพื้นที่ให้ทางราชการเพื่อดำเนินการพัฒนา

- 1. พื้นที่ในส่วนของผู้อยู่อาศัยที่พร้อมจะคืนพื้นที่บางส่วนเพื่อการพัฒนา
- 2. พื้นที่เฉพาะส่วนตามรูปแบบผังพัฒนาแบบมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน
- 3. พื้นที่ในส่วนที่เจ้าของบ้านที่ไม่ได้อยู่อาศัยในพื้นที่และปล่อยให้บุคคลอื่นเช่าช่วงทิ้งหลัง
- 4. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

2). ท่านคิดว่าวิธีการที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่จะต้องส่งคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการควรเป็นอย่างไร

- 1. หน่วยงานราชการควรให้สิทธิพิเศษในรูปแบบของอายุในสัญญาเช่าให้มีระยะเวลาที่มากขึ้น
- 2. หน่วยงานราชการจ่ายค่าชดเชยสำหรับเจ้าของบ้านที่เป็นบ้านเช่าทิ้งหลังตามความเหมาะสม
- 3. จัดหาพื้นที่รองรับสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยที่โดนผลกระทบ ให้ได้อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม
- 4. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3). รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ควรเป็นรูปแบบใด

- 1. เช่าที่ดินบริเวณภายในชุมชนหรือบริเวณใกล้เคียงและปลูกสร้างเอง (บ้านใหม่)
- 2. ให้ทางราชการปรับปรุงบ้านเก่าที่ได้เวนคืนเพื่อการพัฒนาเพื่อรองรับผู้ถูกผลกระทบ
- 3. อื่น ๆ ระบุ.....

3). หน่วยงานใดควรให้การช่วยเหลือสนับสนุน (ตอบ ได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1 สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 2 สำนักงานเขตคูสิต ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 3 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 4 การเคหะแห่งชาติ ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- 5 ธนาคาร , สถาบันการเงิน ช่วยเหลือเกี่ยวกับเรื่อง
-
- อื่น ๆ โปรดระบุ
-

12). ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอื่น ๆ ที่ท่านคิดว่าจะเป็นประโยชน์สำหรับผู้ทำการศึกษา

.....

.....

.....

*****ขอบพระคุณอย่างสูงที่กรุณาให้ความร่วมมือ : นายอิทธิกร อรุณรัตน์*****

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ	นายอิทธิกร อรุโณรัตน์
เกิดเมื่อ	วันที่ 7 สิงหาคม 2526
ที่อยู่	29 ซ.จรัญฯ 91 แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด จ.กรุงเทพฯ ฯ 10700
ในปี พ.ศ. 2548	สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบัญชีต้นทุน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร วิทยาเขตพณิชยการพระนคร
ในปี พ.ศ. 2550	เข้าศึกษาระดับปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปัจจุบัน	ทำงานในตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารชุมชน กองโครงการชุมชน 2 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย