รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กรุงเทพมหานคร, แผนที่แสดงการไล่รื้ออาคารที่รุกล้ำริมคลอง กองผังเมือง, กทม.

กรุงเทพมหานคร, สำนักนโยบายและแผน. แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 4

กรุงเทพมหานคร, สำนักนโยบายและแผน. สถิติรายปี 2534.

กรุงเทพมหานคร. สำนักอนามัย. รายงานกิจการค้าซึ่งเป็นที่น่ารังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพในเขต กทม., 2533.

กรุงเทพมหานคร, โครงการแก้ไขปัญหาการจราจรก่อนมีระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน(รถเมล์รางแทนรถยนต์) "โครงการรถยนต์รางกรุงเทพมหานคร" กองวิชาการ สำนักการโยธา, มีนาคม 2536

การเคหะแห่งชาติ. การศึกษาการจัดการที่ดิน กทม., 2530.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.โครงการศึกษาทบทวนแผนแม่บทในการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทย TDRI, 2536.

การประปานครหลวง รายงานประจำปี 2534

เกียรติ จิวะกุล การศึกษาการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างในกทม. ระหว่าง 2521-2526 ภาควิชาการวางแผน ภาคและเมือง, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย 2534 / 2535. คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2535.

ธีระพงษ์ อรรถจารุสิทธิ์. โครงการรถไฟฟ้ามหานคร ระยะแรก เอกสารประกอบการบรรยายในการประชุมเรื่อง "เจาะลึกระบบรถไฟฟ้าสำหรับ กทม." หอประชุมศูนย์สารนิเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.

ปรีดา แย้มเจริญวงศ์ การจัดการขยะมูลฝอย คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ปียนาถ บุญนาค และคณะ, คลองในกรุงเทพฯ รายงานผลการวิจัยเงินทุนเพื่อเพิ่มพูนและพัฒนาประสิทธิภาพทางวิชาการเนื่องในโอกาสสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี, โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525

ผังเมือง, สำนัก. ประการผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) กระทรวงมหาดไทย

แรงงาน, กรม. อุตสาหกรรมและคนทำงานปี 2533. กระทรวงมหาดไทย, 2534

สถิติแห่งชาติ, สำนักงาน. รายงานเบื้องต้นสำมะโนธุรกิจและการค้าปี 2531.

—. สรุปผลที่สำคัญเกี่ยวกับการสำรวจข้อมูลทางประชากรในกทม. และนนทบุรีปี 2531

—. สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2533

สำนักงานเขตคลองเตย, รายงานของคณะกรรมการศึกษาการจ้างเอกชนเก็บขยะมูลฝอยในท้องที่คลองเตย การจ้าง หจก. ประเสริฐชัยบริการเก็บขยะมูลฝอย, 2536.

สำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, โครงการศึกษาเพื่อจัดทำแผนหลักการกำจัดน้ำเสีย กทม. และปริมณฑล. 2535.

ภาษาอังกฤษ

Gary Hack. Concept Plan for Bangkok Metropolitan Development Strategie Planning for Metropolitan Bangkok, Interim report, July 1993.

Halcrow Fox and Associates and PPK. Seven Plan Urban and Regional Transport. Final Report Appendices, 1991.

JICA, รายงานการศึกษาท่าเรือกรุงเทพเพื่อปรับปรุงให้ทันสมัย Volume I, II, 1993.

—. The Study on Medium to Long-Term Improvement Plan of Road and Road Transport in Bangkok. Draft Final Report, 1990.

—. Final Report of Joint Study Project on Methodology for land and Building Use Controls, Appendix-A, December 1992.

Luis Weiler, Anfang Der Eisenbahn in Thailand บันทึกประจำวันของนายช่างสร้างทางรถไฟชาวเยอรมัน ที่เข้ามาอยู่ในประเทศไทยปลายรัชกาลที่ 6

M. Askew, The Sukhumvit Area : A Study of Activity Patterns and Socio-Spatial Change, 1993.

NHA. Housing and Urban Poor Sector Study Report Prepared by the Centre for Housing and Human Settlement Studies of the NHA. (1985)

ภาคผนวก

ปัญหาชุมชนแออัดและสลัมคลองเตย

เหตุที่ยกเรื่องนี้มากล่าวเป็นหัวข้อใหญ่ ไม่ปะปนกับปัญหาอื่น ๆ เพราะต้องการเน้นให้เห็นว่า มีสาระสำคัญในเรื่องชุมชนแออัดที่น่าสนใจมากมาย และเมื่อกล่าวถึงท่าเรือคลองเตย คนทั่วไปจะนึกถึงท่าเรือและสลัมคลองเตย เกือบทุกคน เพราะเป็นกรณีสลัมที่ใหญ่ที่สุด และมีปัญหาที่สุดใน กทม. รวมทั้งเกี่ยวพันกับเรื่องการเมือง การปกครอง การต่อสู้ขององค์การเอกชน ต่าง ๆ

หากไม่ทราบสาเหตุที่มาของสลัมคลองเตย และไม่เข้าใจถึงปัญหาภายในสลัม ความเกี่ยวข้องกับสลัมของการท่าเรือแห่งประเทศไทย คงไม่ต้องพิจารณา ปรับพื้นที่หรือขยายพื้นที่ของการท่าเรือฯ เลย เหมือนกับที่ญี่ปุ่น หรือ JICA เข้ามาสำรวจและวางผังแม่บทการท่าเรือแห่งประเทศไทยโดยไม่กล่าวถึงสลัมคลองเตยเลยนั้น อาจเป็นการวางแผนที่ อาจจะไม่สมบูรณ์ทั้งหมดก็ได้

ความเป็นมาของสลัมกับการท่าเรือแห่งประเทศไทย

การท่าเรือแห่งประเทศไทย เป็นรัฐวิสาหกิจดำเนินกิจการเกี่ยวกับท่าเรือได้รับการสถาปนาเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2494 โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการจัดดำเนินการและนำมาซึ่งความเจริญของกิจการท่าเรือเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน และดำเนินธุรกิจอันเกี่ยวเนื่องกับการท่าเรือและ ธุรกิจอื่น ๆ ซึ่งสำนักงานท่าเรือกรุงเทพฯ ในกรมการขนส่งเคยปฏิบัติจัดทำการดำเนินกิจการท่าเรือนี้ รัฐบาลในขณะนั้นได้เริ่มทำการเวณคืนที่ดินตำบลคลองเตยและตำบลบางจากตอนปากคลองพระโขนง โดยได้ออกเป็นพระราชบัญญัติเวณคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างและขยายเขตท่าเรือกรุงเทพฯ เมื่อปี 2480 เป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,260 ไร่ เมื่อเวณคืนที่ดินมาในระยะแรก ๆ ยังไม่มีปัญหาเกี่ยวกับชุมชนแออัดหรือสลัมบุกรุกที่ดิน แม้จะมีชาวบ้านอาศัยอยู่ในที่ดินที่เวณคืนมาแล้ว แต่ก็เป็นจำนวนน้อยมากเพราะที่ดินยังรกร้างว่างเปล่าห่างไกลจากชุมชน

การบุกรุกใช้พื้นที่ของการท่าเรือฯ มีสาเหตุเนื่องมาจาก เมื่อการท่าเรือฯ ได้เวณคืนที่ดินมาเพื่อดำเนินกิจการท่าเรือ และคงมุ่งแต่พัฒนาด้านการบริการขนส่งทางเรือเพียงด้านเดียว ไม่ได้มีการควบคุมและป้องกันเรื่องผู้เข้ามาบุกรุกที่ดินแต่อย่างใด ทั้งนี้ ขณะนั้นบริเวณพื้นที่ท่าเรือเริ่มเป็นศูนย์รวมของแรงงานต่าง ๆ ประชาชนจากหลายแห่งทั้งในเมืองหลวงและต่างจังหวัดเริ่มเข้ามาทำมาหากินในบริเวณนี้มากขึ้น ประชาชนเหล่านี้ส่วนมากยากจน ไม่มีเงินที่จะเช่าบ้านอยู่ จึงมาอาศัยอยู่ในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของการท่าเรือฯ โดยปลูกเป็นเพิงหรือกระต๊อบเพื่อการอยู่อาศัย อันเป็นสาเหตุเริ่มต้นของชุมชนแออัดขึ้น นอกจากนี้ยังมีสาเหตุเฉพาะที่ทำให้เกิดแหล่งชุมชนแออัดในที่ดินของการท่าเรือฯ อีกอาทิเช่น เมื่อเกิดเพลิงไหม้ขึ้นในกรุงเทพฯขณะนั้นหากรัฐบาลหาที่อยู่อาศัยให้กับผู้ถูกเพลิงไหม้ที่อื่นไม่ได้ก็ขอให้การท่าเรือฯ ช่วยเหลือรับผู้ถูกเพลิงไหม้เหล่านั้นเข้ามาอยู่อาศัยอยู่ในที่ดินเป็นการชั่วคราวจนกว่าจะหาที่อยู่แห่งอื่นได้แต่ปรากฏว่าเมื่อได้เข้ามาอยู่แล้วไม่มีการย้ายออกไปอยู่ที่อื่นแต่อย่างใด นอกจากนี้ เมื่อมีการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรขึ้น พรรคการเมืองมักหาความนิยมและคะแนนเสียง โดยให้มีการออกเลขที่บ้านให้กับประชาชนในชุมชนแออัดแห่งนี้อยู่เสมอทำให้ประชาชนเห็นว่าการเข้ามาอยู่ในที่ดินของการท่าเรือฯ ไม่มีความผิดแต่อย่างใด จึงเกิดเป็นชุมชนแออัดหรือสลัมที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วและปราศจากการควบคุมจนกลายเป็นชุมชนแออัดบุกรุกที่ดินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีพื้นที่ครอบคลุมประมาณ 450 ไร่ มีผู้อยู่อาศัยประมาณ 61,920 คน หรือ 10,320 หลังคาเรือน การบุกรุกที่ดินที่กล่าวนี้เป็นปัญหาต่อการพัฒนาพื้นที่เพื่อนำมาใช้ในกิจการท่าเรือเป็นอย่างมาก

การแก้ไขปัญหาชุมชนแห่งนี้ มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ พยายามที่จะแก้ไขปัญหาของชุมชนมาโดยตลอด แต่ในระยะเริ่มแรกยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างครบวงจร คือ แก้ไขทั้งปัญหาที่อยู่อาศัย ปัญหาสังคมและปัญหาเศรษฐกิจ ต่อมาในปี พ.ศ.2516 รัฐบาลสมัยนั้นได้แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่ง คือ "คณะกรรมการช่วยเหลือจัดหาที่อยู่ใหม่สำหรับผู้อยู่อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรมในเขตท่าเรือคลองเตย" ประกอบด้วย ผู้แทนการท่าเรือแห่งประเทศไทย ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ และผู้แทนกรุงเทพมหานคร โดยมี

หน้าที่ในการร่วมพิจารณาวางแผนช่วยเหลือ รวมทั้งจัดหาที่อยู่ให้กับประชาชนที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตยและได้เริ่มแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างจริงจังตั้งแต่ปี พ.ศ.2521 เป็นต้นมาด้วยวิธีการต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับสภาพของปัญหาและการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างต่อเนื่อง การแก้ปัญหาชุมชนแออัดคลองเตยนี้เป็นชุมชนแออัดแห่งเดียวที่ใช้วิธีผสมผสานของการแก้ไขปัญหาได้แก่ การสร้างอาคารแฟลต การประสานประโยชน์ในที่ดิน การปรับปรุงในที่ดินเดิม รวมทั้งการอพยโยกย้ายไปอยู่ในที่แห่งใหม่ ดังนั้น คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น จึงได้พิจารณาแนวทางในการแก้ไขปัญหา โดยการสร้างอาคารแฟลตเพื่อรองรับประชาชน ประกอบกับขณะนั้นการท่าเรือฯ มีความประสงค์ที่จะสร้างอาคารแฟลตสวัสดิการให้แก่พนักงานการท่าเรือฯ จึงได้ขอให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการก่อสร้างอาคารแฟลตในที่ดินของการท่าเรือฯ และขอกันอาคารแฟลตจำนวน 30 % ให้พนักงานอีกสีวนหนึ่งเป็นการอพยพชาวชุมชนคลองเตยเข้าอยู่อาศัย ซึ่งได้ดำเนินเป็นโครงการแฟลตคลองเตยระยะที่ 1 จำนวน 2,026 หน่วย เมื่อปี พ.ศ.2521 ต่อมาในปี พ.ศ. 2525 ได้มีการอพยพรื้อย้ายชาวชุมชนบริเวณหมู่บ้านพัฒนา โดยการท่าเรือฯ ได้จัดที่ดินให้การเคหะแห่งชาติเช่าบริเวณใกล้เคียงกับหมู่บ้านพัฒนา เป็นเนื้อที่ประมาณ 70 ไร่ และการเคหะแห่งชาติได้จัดทำเป็นโครงการที่ดินแปลงโล่งพร้อมสาธารณูปโภค การจัดแบ่งแปลงที่ดินแบ่งเป็นแปลงขนาด 15-18 ตารางวา จัดได้รวม 1,083 แปลงเพื่อเป็นพื้นที่รองรับผู้อพยพจากหมู่บ้านพัฒนา และบางส่วนจากชุมชนล็อก 7-12 ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติ ได้ปรับพื้นที่พร้อมจัดสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่ได้มาตรฐาน โดยใช้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล สำหรับการลงทุนสาธารณูปโภคส่วนเกินชาวชุมชนเป็นผู้รับภาระ และชาวชุมชนที่เข้าอยู่อาศัยเป็นผู้ดำเนินการปลูกสร้างอาคารที่พักอาศัยจากวัสดุเดิมบางส่วน และในปี พ.ศ.2526 การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินโครงการแฟลตคลองเตย ระยะที่ 2 จำนวน 1,440 หน่วย รวม 3 โครงการ ได้อพยพชาวชุมชนเข้าอยู่อาศัยในอาคารแฟลตและแปลงที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,420 หลังคาเรือน

การดำเนินการช่วยเหลือประชาชนในชุมชนแออัดคลองเตย ด้วยการสร้างอาคารแฟลตเช่า และการจัดหาที่กินแปลงโล่งพร้อมสาธารณูปโภคก็ดี

สามารถรองรับประชาชนได้เพียงส่วนหนึ่ง แต่ยังคงมีอีกจำนวนมากที่ยังคงบุกรุกที่ดินของการท่าเรือฯ อยู่ ซึ่งในปัจจุบันมีชุมชนแออัดกระจายอยู่ในพื้นที่โดยทั่วไป รวมเป็นพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ มีผู้บุกรุกทั้งสิ้น 7,500 หลังคาเรือน คิดเป็นผู้อยู่อาศัยจำนวน 37,500 คน ประกอบกับปัจจุบันการท่าเรือฯ ประสบกับปัญหาความแออัดของการจราจรภายในเขตรั้วศุลกากรและส่วนเชื่อมต่อภายนอก รวมทั้งความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงพื้นที่บริเวณท่าเรือกรุงเทพ เพื่อรองรับการให้การบริการสินค้าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว ปลอดภัยและประหยัดค่าใช้จ่ายน้อยกว่าเดิมการบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว จำเป็นต้องมีพื้นที่ที่เหมาะสมและเพียงพอรองรับแต่พื้นที่ที่เหมาะสมนี้มีชาวชุมชนบุกรุกอาศัยอยู่โดยทั่วไป การท่าเรือฯ และการเคหะแห่งชาติ จึงได้ร่วมกันจัดทำโครงการพัฒนาเคหะชุมชนคลองเตย ระยะที่ 3 เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบและอนุมัติก่อนดำเนินการ

การดำเนินโครงการของโครงการพัฒนาชุมชนคลองเตยระยะที่ 3

โครงการพัฒนาเคหะชุมชนคลองเตย ระยะที่ 3 เป็นโครงการอพยพรื้อย้ายชาวชุมชนแออัดในที่ดินของการท่าเรือฯ บริเวณโซนที่ 1 โซนที่ 2 โซนที่ 3 และบริเวณโรงงานฆ่าสัตว์กล้วยน้ำไทที่กรุงเทพมหานครส่งคืน รวมเป็นเนื้อที่ประมาณ 180 ไร่ และมีประชาชนอาศัยอยู่ประมาณ 4,200 หลังคาเรือน พื้นที่ดังกล่าวนี้เป็นพื้นที่เหมาะสมกับการแก้ปัญหาของการท่าเรือฯ และยังเป็นการให้ความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยอย่างถาวร ตลอดจนมีมาตรฐานการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นเป็นประการสำคัญ โครงการดังกล่าวนี้ เดิมการเคหะแห่งชาติ เป็นผู้จัดทำและดำเนินโครงการ โดยจะทำการก่อสร้างอาคารแฟลตเพียงอย่างเดียวในพื้นที่โซนที่ 2 และโซนที่ 3 รวม 4,200 หน่วย ส่วนพื้นที่โซนที่ 1 จะพัฒนาให้เป็นพื้นที่เชิงธุรกิจ การท่าเรือฯ เห็นว่าการจัดทำโครงการในที่ดินของการท่าเรือฯ นี้ยังไม่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ อันจะทำให้เพิ่มปัญหาด้านการจราจรมากขึ้นกว่าเดิมอีก การท่าเรือฯ และการเคหะแห่งชาติ จึงได้ร่วมกันพิจารณาแนวทางการจัดทำโครงการใหม่

การจัดทำโครงการพัฒนาเคหะชุมชนคลองเตย ระยะที่ 3 ใหม่นี้ ได้เล็งเห็นถึงความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของชาวชุมชน และความเหมาะสมเกี่ยวกับสภาพพื้นที่พัฒนาส่วนต่อเนื่องกับท่าเรือเป็นสำคัญ เพื่อใช้เป็นแนวทางการจัดทำโครงการ จากการสำรวจความต้องการของชาวชุมชนปรากฏมีความต้องการแยกเป็น 2 ประเภท คือ

- ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารแฟลตในเขตพื้นที่ท่าเรือ จำนวนประมาณ 40 % หรือ 1,680 หลังคาเรือน

- ต้องการที่ดินแปลงโล่งพร้อมสาธารณูปโภคนอกเขตพื้นที่ท่าเรือ จำนวนประมาณ 60 % หรือ 2,520 หลังคาเรือน

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2536 อนุมัติให้การท่าเรือฯ ดำเนินโครงการพัฒนาเคหะชุมชนคลองเตย ระยะที่ 3 ตามที่เสนอต่อไปได้ โดยการท่าเรือฯ จะเป็นผู้ลงทุนโครงการโดยใช้เงินยืมจากรัฐบาลส่วนหนึ่งกับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลส่วนหนึ่ง ซึ่งการท่าเรือฯ จะเป็นผู้จ่ายเงินยืมคืนรัฐบาลทั้งหมดภายใน 15 ปี โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติจะให้ความร่วมมือในการดำเนินโครงการ การดำเนินโครงการนี้การท่าเรือฯ ได้สานต่อโครงการที่การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการไว้บางส่วนแล้วต่อไป

งบประมาณดำเนินโครงการรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,159.372 ล้านบาท แบ่งเป็น

- เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 574.98 ล้านบาท
- เงินยืมจากรัฐบาล จำนวน 584.392 ล้านบาท

ระยะเวลาการดำเนินโครงการ ใช้เวลาดำเนินการรวม 4 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี พ.ศ.2536 ถึงปี พ.ศ2540 ทั้งนี้ การท่าเรือฯ ต้องดำเนินโครงการที่ต่อเนื่องกับโครงการที่การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการไว้บางส่วนตามที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติไว้เดิมด้วยแล้ว

ผลการดำเนินโครงการพัฒนาชุมชนคลองเตยระยะที่ 3

การเคหะแห่งชาติ ได้ก่อสร้างอาคารแฟลตส่วนที่ 1 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น 4 หลัง จำนวน 480 หน่วย บริเวณพื้นที่โซนที่ 2 เสร็จเรียบร้อยแล้ว และกำลังจัดย้ายชาวชุมชนในบริเวณนี้ที่อาศัยในที่พักชั่วคราวให้เข้าอยู่อาศัยจะเสร็จเรียบร้อยภายในเดือน มกราคม 2537 ใช้งบในการก่อสร้างประมาณ 130 ล้านบาท

การเคหะแห่งชาติ กำลังก่อสร้างอาคารแฟลตส่วนที่ 2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น 2 หลัง จำนวน 430 หน่วย บริเวณพื้นที่ที่กรุงเทพมหานครส่งคืนจะเสร็จเรียบยร้อยในเดือน ธันวาคม 2537 และจะจัดให้ชาวชุมชนเข้าอยู่อาศัยได้ในราวเดือน กุมภาพันธ์ 2538 ใช้งบในการก่อสร้างประมาณ 70.3 ล้านบาท

การเคหะแห่งชาติ จะจัดสร้างอาคารแฟลตส่วนที่ 3 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น 6 หลัง อีกจำนวน 770 หน่วย บริเวณพื้นที่โซนที่ 3 คาดว่าจะเสร็จเรียบร้อยราวต้นปี 2539

การเคหะแห่งชาติ ได้จัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินโครงการที่ดินแปลงโล่งพร้อมสาธารณูปโภค รวม 2 แห่งดังนี้

- ที่ดินบริเวณซอยวัชรพล ถนนรามอินทรา กรุงเทพฯ (ส่วนที่เหลือจากโครงการล็อก 7 ถึง 12) เนื้อที่ประมาณ 35 ไร่ ซึ่งได้ปรับถมพื้นที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว และกำลังดำเนินการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค สาธารณูปการจะเสร็จเรียบร้อยประมาณกลางปี 2537 ใช้งบในการจัดซื้อประมาณ 64 ล้านบาท

- ที่ดินบริเวณหนองจอก ถนนมิตรไมตรี กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 214 ไร่ ซึ่งได้ปรับถมพื้นที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว และกำลังดำเนินการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค สาธารณูปการ จะเสร็จเรียบร้อยประมาณปลายปี 2537 ใช้งบประมาณในการจัดซื้อที่ดินประมาณ 360 ล้านบาท

ปัญหาอุปสรรค

- ความล่าช้าในการก่อสร้างอาคารแฟลตและการปรับปรุงพัฒนาแปลงที่ดิน

- ชาวชุมชนบางส่วนไม่พอใจกับรูปแบบของอาคารแฟลตที่ได้ก่อสร้างแล้ว

- สิทธิเกี่ยวกับการจัดเข้าอยู่อาศัย ชาวชุมชนบางครอบครัวมีความต้องการมากกว่า 1 หน่วย

- การโอนเปลี่ยนเจ้าบ้าน และการขอเลขหมายประจำบ้านใหม่เพื่อขอรับสิทธิจากโครงการ

- ได้รับการต่อต้านจากชุมชนนอกพื้นที่โครงการและในบางส่วนของโครงการที่ไม่ได้สิทธิอยู่อาศัย

- การจัดเตรียมพื้นที่รองรับและงบประมาณสำหรับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ มีความพร้อมน้อย

- การท่าเรือฯ ต้องจัดงบประมาณดำเนินการก่อนเนื่องจากรัฐบาลยังไม่จัดสรรงบประมาณให้

ผลที่จะได้รับจากการดำเนินโครงการปรับปรุงเคหะชุมชนคลองเตยระยะที่ 3

- เป็นการสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในเรื่องการบริการสังคมเพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย ได้มีที่อยู่อาศัยที่ถาวรและเหมาะสม

- จะมีผลทำให้เกิดระเบียบของชุมชนเมือง และมีการปรับปรุงสภาพแวดล้อม รวมทั้งความเป็นอยู่ของชาวชุมชนแออัดคลองเตยให้มีสภาพดีขึ้น

- สนองตอบต่อนโยบายของรัฐบาลในการส่งเสริมการส่งออก ซึ่งจะสามารถเอื้ออำนวยความสะดวกต่อผู้ใช้บริการที่ท่าเรือกรุงเทพ

- เป็นการเอื้ออำนวยให้ท่าเรือกรุงเทพ มีพื้นที่เพียงพอ เหมาะสม สามารถรองรับการแก้ปัญหาการจราจรภายในเขตรั้วศุลกากร และส่วนเชื่อมต่อภายนอก

- การท่าเรือฯ จะมีพื้นที่เหมาะสมเพียงพอ ที่จะนำมาพัฒนาใช้ประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน เพื่อให้สามารถรองรับการให้บริการสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว ปลอดภัย และประหยัดค่าใช้จ่ายต่อผู้ใช้บริการของท่าเรือ

ประวัติผู้เขียน

นายระหัตร โรจนประดิษฐ์ เกิดวันที่ 29 กันยายน พ.ศ.2502 ที่อำเภอพญาไท กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ในปีการศึกษา 2524 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรผังเมืองมหาบัณฑิต ที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ.2535 ปัจจุบันดำรงตำแหน่งสถาปนิก ระดับ 10 แผนกสถาปัตย์ กองแบบแผนและคำนวน การท่าเรือแห่งประเทศไทย