



รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการศึกษาและสำรวจข้อพิพาทและความขัดแย้งปัญหาที่ดิน
ในประเทศไทย ระยะที่ 1
ปัญหาข้อพิพาทและความขัดแย้งด้านที่ดินในชุมชนแออัด

โดย ศยามล ไกยูรวงศ์ และคณะ

30 มิถุนายน 2548

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการศึกษาและสำรวจข้อพิพาทและความขัดแย้งปัญหาที่ดิน
ในประเทศไทย ระยะที่ 1
ปัญหาข้อพิพาทและความขัดแย้งด้านที่ดินในชุมชนแออัด

คณะผู้วิจัย สังกัด

<u>ผู้วิจัย</u> <u>ผู้ช่วยวิจัย</u>	1. นายอภัยยุทธ์	จันทร์พา
	2. นายนันทชาติ	หนูศรีแก้ว
	3. น.ส.รักษนก	จินดาคำ
	4. น.ส.รวงทอง	จันดา
	5. นายภิญโญ	จันทวงษ์
	6. นายคมสันต์	จันทร์อ่อน

สนับสนุนโดยสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)
(ความเห็นในรายงานนี้เป็นของผู้วิจัย สกว. ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยเสมอไป)

สารบัญ

บทที่ 1 บทนำ	1
1. วัตถุประสงค์ของการศึกษา	1
2. ขอบเขตของการศึกษา	2
3. หลักเกณฑ์ในการเลือกพื้นที่ศึกษา	2
 บทที่ 2 ผลการศึกษากรณีปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด	4
1. พื้นที่การศึกษาและจำนวนผู้ที่ได้รับผลกระทบ	4
2. ประเภทที่ดินและคู่มือความขัดแย้ง	4
3. สาเหตุของปัญหาความขัดแย้ง	8
4. ลักษณะของความขัดแย้ง	10
 บทที่ 3 ภาพรวมชุมชนแออัดและสถานการณ์ปัญหา	11
1. ที่มาของชุมชนแออัด	11
2. ปริมาณชุมชนแออัดทั่วประเทศ	12
3. ชุมชนแออัดกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย	14
 บทที่ 4 สาเหตุของปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย	16
1. การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและโครงการของรัฐ	16
2. การพัฒนาเมืองตามกรอบความคิดเมืองน่าอยู่	19
3. การใช้ที่ดินเพื่อแสวงประโยชน์เชิงธุรกิจทั้งของเอกชนและรัฐ	26
4. การมีทัศนคติเชิงลบต่อชุมชนแออัด	29
 บทที่ 5 นโยบายแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดของรัฐ	32
1. นโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหานอกระบบ	32
2. นโยบายบ้านเอื้ออาทร	33
3. นโยบายบ้านมั่นคง	34
4. นโยบายบ้านรัฐเอื้ออาทร	37

บทที่ 6 กระบวนการแก้ไขปัญหา	39
และทางออกเชิงนโยบายของชุมชนแออัด	
1. กระบวนการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย	39
2. ปฏิรูปที่ดินเมืองเพื่อสิทธิที่อยู่อาศัยของคนจน	40
 บทที่ 7 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	 44
1. บทสรุปงานศึกษาวิจัย	44
2. ข้อเสนอเชิงนโยบายต่อการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด	52
3. ข้อเสนอแนะในการทำโครงการศึกษาวิจัยระยะที่ 2	52
 บรรณานุกรม	 54
ภาคผนวก ก	55
ภาคผนวก ข	189

บทที่ 1

บทนำ

สลัม หรือชุมชนแออัด เป็นผลพวงมาจากแนวทางการพัฒนาประเทศที่ไม่สมดุล ซึ่งมีจุดเริ่มต้นจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจสังคมแห่งชาติฉบับแรกในปี พ.ศ.2504 ทิศทางการพัฒนาประเทศที่มุ่งเน้นการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ การพัฒนาภาคอุตสาหกรรมและเมือง โดยละเลยการพัฒนากระบวนการเกษตรกรรมอย่างยั่งยืนในภาคชนบท ได้ทำให้ผู้คนที่ย้ายมาจากรากฐานการเกษตรกรรมเข้ามาแสวงหาแหล่งงานและโอกาสของชีวิตในเมือง ไม่ว่าจะเป็นกรุงเทพมหานครหรือตามหัวเมืองภูมิภาคต่าง ๆ ผู้คนจากชนบทเหล่านั้น เมื่อไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ เพราะที่ดินมีราคาแพง ประกอบกับภาครัฐขาดมาตรการเตรียมการรองรับด้านที่อยู่อาศัยอย่างเพียงพอ จึงจำเป็นต้องบุกเบิกที่ดินว่างเปล่าใกล้แหล่งงานเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งต่อมาได้ขยายกลายเป็นชุมชนแออัดในที่สุด

จากสภาพดังกล่าวคนสลัมจึงเป็นผู้บุกเบิกถิ่นฐานในเมือง นอกจากนี้การดำรงอยู่ของพวกเขาช่วยสร้างความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของเมือง ภาคการผลิต พาณิชยกรรม และธุรกิจบริการ ภาคต่างๆเหล่านี้ต่างต้องพึ่งพาแรงงานจากชุมชน ซึ่งเป็นประเภทอาชีพทำงานหนักที่ไม่มีใครอยากทำ เป็นต้นว่า เก็บขยะ กวาดถนน คนแบกหาม ฯลฯ อย่างไรก็ตามสำหรับภาครัฐแล้วข้อเท็จจริงเหล่านี้ไม่ได้ถูกนำไปเป็นฐานคิดเพื่อทำความเข้าใจกับสภาพปัญหา หน่วยราชการต่าง ๆ อาศัยแต่มุมมองทางกฎหมายมาเป็นมาตรการหลักในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด ชุมชนถูกประทับตราว่าเป็น “ผู้บุกรุก” ดังนั้นจึงขาดสิทธิในการได้รับการบริการพื้นฐานจากรัฐ เสมอเหมือนคนเมืองทั่วไป และท้ายสุดก็มักไปจบลงที่การใช้กฎหมายรวมไปถึงนโยบายการพัฒนาต่างๆในการรื้อย้ายชุมชน

1. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1.1 เพื่อศึกษาสภาพปัญหาข้อพิพาทที่ดิน (ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย) ของชุมชนแออัดทั่วทุกภูมิภาค ของประเทศไทย
 - 1.2 เพื่อศึกษาภาพรวมเชิงนโยบายในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัด
 - 1.3 เพื่อศึกษาสาเหตุปัจจัยที่ส่งผลต่อความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัด
 - 1.4 เพื่อศึกษาแนวทางออกขององค์กรประชาชนในการสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัย
- ทั้งนี้เพื่อเป็นประโยชน์ในการกำหนดนโยบายและมาตรการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดให้ตรงกับสภาพข้อเท็จจริงของปัญหา

2. ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษากฎระเบียบปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัด ได้ทำการศึกษาสภาพปัญหาข้อพิพาทด้านที่ดินในชุมชนแออัดทั่วทุกภูมิภาค เป็นจำนวน 102 กรณี ใช้วิธีศึกษาทั้งจากเอกสารร้องเรียนไปยังหน่วยราชการ ข้อมูลจากสื่อมวลชน การสัมภาษณ์ผู้นำชุมชน รวมไปถึงการประชุมกลุ่มย่อยและเก็บข้อมูลในภาคสนาม สำหรับพื้นที่ที่ได้ทำการศึกษากะกระจายตัวอยู่ใน 29 จังหวัด ครอบคลุมพื้นที่ภาคเหนือ 7 จังหวัด คือ พิจิตร , พิษณุโลก , เชียงใหม่ , นครสวรรค์ , ตาก , กำแพงเพชร , เชียงราย ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 6 จังหวัด คือ อุบลราชธานี , นครราชสีมา , สกลนคร , ยโสธร , ขอนแก่น , ศรีสะเกษ ภาคตะวันออก – ตะวันตก 4 จังหวัด คือ สระบุรี , ระยอง , ฉะเชิงเทรา , กาญจนบุรี ภาคใต้ 8 จังหวัด ได้แก่ นราธิวาส , พังงา , สงขลา , นครศรีธรรมราช , ตรัง , ภูเก็ต , สุราษฎร์ธานี , กระบี่ ปริมาณ 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี , สมุทรปราการ , ปทุมธานี และพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร

ด้านกระบวนการศึกษานั้นทำใน 2 ระดับคือ การศึกษาเชิงภาพกว้างและการศึกษาเจาะลึก การศึกษาในระดับกว้างมีจำนวน 102 กรณี เป็นการสำรวจถึงประเภทของที่ดินและคู่กรณี ความขัดแย้ง ประเภทของปัญหาความขัดแย้ง ลักษณะของความขัดแย้งในกรณีพิพาท กระบวนการแก้ไขปัญหา ผลของการแก้ไขปัญหา อุปสรรคปัญหา รวมไปถึงกฎหมายและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาท ส่วนการศึกษาในเชิงเจาะลึกนั้นทำการศึกษาเพียง 12 กรณี โดยคัดเลือกมาจากกรณีศึกษาเชิงภาพกว้าง ซึ่งได้แก่กรณี ชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ชุมชนป้อมมหากาฬ ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ชุมชนเพชรคลองจั่น ชุมชนส.พัตยา ชุมชนทับแก้ว ชุมชนย่านพระราม 3 ชุมชนริมคลองแม่ข่า ชุมชนเกตุแก้ว ชุมชนคลองหลวงแพ่ง ชุมชนโรงเลื่อย และชุมชนดงงูเห่า กรณีศึกษา 7 กรณีแรก อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ส่วนอีก 5 กรณีที่เหลือ ตั้งอยู่ในภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคใต้ตามลำดับ

3. หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกพื้นที่ศึกษา

เกณฑ์การคัดเลือกพื้นที่ศึกษาในระดับภาพกว้าง 102 กรณี วางอยู่บนพื้นฐานของการเฉลี่ยกระจายพื้นที่ศึกษาให้ครอบคลุมทุกภูมิภาคทั่วประเทศโดยมีพื้นที่ศึกษา ตามประเภทเจ้าของที่ดินต่างๆ ซึ่งมีทั้งที่ดินเอกชนและที่ดินรัฐที่มีตั้งแต่ ที่ดินราชพัสดุ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ดินธนีสงษ์ ที่ดินกระทรวงมหาดไทย ที่ดินสาธารณประโยชน์ ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ที่ดินของกรมศิลปากร และที่ดินกรมทางหลวง ทั้งนี้เพื่อศึกษาถึงกฎหมายและมาตรการขบไล่ชุมชน รวมถึงแนวนโยบายการพัฒนาต่างๆที่เป็นแรงจูงใจสำคัญให้เจ้าของที่ดินทำการไล่หรือชุมชนจนกลายเป็นปัญหาข้อพิพาท

ภูมิภาค	จำนวนกรณีศึกษา
กรุงเทพฯ	44
ภาคเหนือ	16
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	11
ภาคตะวันออก – ตะวันตก	8
ภาคใต้	15
ปริมลทล	8
รวม	102

ส่วนการศึกษาเชิงเจาะลึก 12 กรณี ใช้เกณฑ์การคัดเลือกพื้นที่เหมือนกรณีศึกษาระดับกว้างทั้งในเชิงการกระจายพื้นที่ศึกษาให้ครอบคลุมทุกภูมิภาค และกระจายประเภทเจ้าของที่ดินที่ทำการศึกษา อย่างไรก็ตามคุณสมบัติของพื้นที่ศึกษาที่เพิ่มเข้ามาในกรณีเจาะลึก คือต้องเป็นพื้นที่ที่มีกระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยโดยองค์กรประชาชน ซึ่งมีทั้งในส่วนของกรณีศึกษาที่ได้ข้อยุติในการแก้ไขปัญหาแล้ว แต่ยังมีติดขัดในกฎระเบียบต่างๆในการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัย (กรณีชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ชุมชนทับแก้ว และชุมชนดงขุนเภา) และในส่วนที่ยังอยู่ในชั้นเจรจาต่อรองเพื่อให้ได้ข้อตกลงในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยร่วมกับเจ้าของที่ดิน (กรณีชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ชุมชนป้อมมหากาฬ ชุมชนเพชรคลองจั่น ชุมชนส.พทยา ชุมชนย่านพระราม 3 ชุมชนริมคลองแม่ข่า ชุมชนเกตุแก้ว ชุมชนคลองหลวงแพ่ง และชุมชนโรงเลื่อย) ซึ่งในส่วนหลังนี้ถือเป็นพื้นที่เป้าหมายในการทำการศึกษาวิถัยข้อพิพาทและความขัดแย้งปัญหาที่ดินในประเทศไทยระยะที่ 2 ต่อไป

บทที่ 2

ผลการศึกษากรณีปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด

1. พื้นที่การศึกษาและจำนวนผู้ที่ได้รับผลกระทบ

พื้นที่ที่ทำการศึกษามี 102 กรณี ครอบคลุมพื้นที่ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก – ตะวันตก กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ในเขตปริมณฑล รวมทั้งหมด 29 จังหวัด คิดเป็นจำนวนชุมชนได้ 133 ชุมชน มีผู้ได้รับผลกระทบจากปัญหาความขัดแย้งด้านที่ดิน 21,613 ครอบครัว ซึ่งสรุปได้ดังนี้

ตารางพื้นที่ศึกษาและผู้ที่ได้รับผลกระทบ

ภูมิภาค	จำนวนกรณีศึกษา	จำนวนชุมชน	จำนวนครอบครัว	จังหวัด	เขต / เทศบาล
กทม.	44	63	10,531	1	17
ปริมณฑล	8	8	848	3	6
ตะวันออก – ตะวันตก	8	9	1,699	4	6
อีสาน	11	11	1,498	6	7
เหนือ	16	23	3,450	7	8
ใต้	15	19	3,587	8	10
รวม	102	133	21,613	29	54

2 ประเภทที่ดินและคู่กรณีความขัดแย้ง

จากการศึกษาพบว่า มีเจ้าของที่ดินที่เป็นคู่กรณีความขัดแย้งกับชุมชนดังนี้

2.1 ที่ดินราชพัสดุ

จำนวน 13 กรณี

- | | |
|--------------------|-----------|
| 1. ชุมชนสี่พระยา | กรุงเทพฯ |
| 2. ชุมชนพลโยธิน 45 | กรุงเทพฯ |
| 3. ชุมชนโรงสูบ | กรุงเทพฯ |
| 4. ชุมชนเกาะทวี | กำแพงเพชร |
| 5. ชุมชนเกาะลอย | เชียงราย |
| 6. ชุมชน 72 ห้อง | ตาก |

7. ชุมชนสนามบิน	สงขลา
8. ชุมชนแหลมโพธิ์	สุราษฎร์ธานี
9. ชุมชนเก่าเล่า	สงขลา
10. ชุมชนบ้านท่าศรีธรรม	ยโสธร
11. ชุมชนแหลมทอง	อุบลราชธานี
12. ชุมชนแหลมรุ่งเรือง	ระยอง
13. ชุมชนโรงเลื่อย	กระบี่

2.2 ที่ดินเอกชน

จำนวน 22 กรณี

1. ชุมชน 35 สามัคคี	กรุงเทพฯ
2. ชุมชน ส.พัทยา	กรุงเทพฯ
3. ชุมชนริมทางรถไฟสายท่าเรือ	กรุงเทพฯ
4. ชุมชนบางนา	กรุงเทพฯ
5. ชุมชนย่านพระราม 3 (9 ชุมชน)	กรุงเทพฯ
6. ชุมชนมหาดไทย 65	กรุงเทพฯ
7. ชุมชนบดินทร์เดชา	กรุงเทพฯ
8. ชุมชนกระทู้มเดี่ยว	กรุงเทพฯ
9. ชุมชนวชิรธรรมสาธิต	กรุงเทพฯ
10. ชุมชนจตุรมิตร	กรุงเทพฯ
11. ชุมชนจรัญวิถี่ 74	กรุงเทพฯ
12. ชุมชนบ้านพานถม	กรุงเทพฯ
13. ชุมชนยอดดง	กรุงเทพฯ
14. ชุมชนเจ้าพระยา	กรุงเทพฯ
15. ชุมชนข้างโรงเรียนพระโขนง	กรุงเทพฯ
16. ชุมชนบ้านชายเขา	นครศรีธรรมราช
17. ชุมชนขุมน้ำนรหัส	ภูเก็ต
18. ชุมชนดีคัล	นครสวรรค์
19. ชุมชนลานทราย	สมุทรปราการ
20. ชุมชนทองสุข	สมุทรปราการ
21. ชุมชนหล่อเสาเข้ม	สมุทรปราการ
22. ชุมชนสามห่วง	สมุทรปราการ

2.3 ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย

จำนวน 21 กรณี

- | | |
|--|---------------|
| 1. ชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก (7 ชุมชน) | กรุงเทพฯ |
| 2. ชุมชนบางกอกน้อย 1 | กรุงเทพฯ |
| 3. ชุมชนโรงพยาบาลเนือ – ใต้ (2 ชุมชน) | กรุงเทพฯ |
| 4. ชุมชนทับแก้ว | กรุงเทพฯ |
| 5. ชุมชนหลักหก | ปทุมธานี |
| 6. ชุมชนพญาเสือ | พิษณุโลก |
| 7. ชุมชนหัวหนองและรถไฟสามัคคี (2 ชุมชน) | เชียงใหม่ |
| 8. ชุมชนทับกฤช | นครสวรรค์ |
| 9. ชุมชนหัวสะพานและหลังด่าน (2 ชุมชน) | นราธิวาส |
| 10. ชุมชนทุ่งเสาทำยางและบ่อนไก่ทำยาง (2 ชุมชน) | สงขลา |
| 11. ชุมชนวัดเกาะเสือ | สงขลา |
| 12. ชุมชนสะพานยาวและนอกโคก (2 ชุมชน) | นครศรีธรรมราช |
| 13. ชุมชนกันตัน | ตรัง |
| 14. ชุมชนดงงูเห่า | นราธิวาส |
| 15. ชุมชนตลาดเหนือ | พังงา |
| 16. ชุมชนโกลกวิลเลจ | นราธิวาส |
| 17. ชุมชนตรอกไบลีย์ | นครราชสีมา |
| 18. ชุมชนหลังจวนผู้ว่าฯ | นครราชสีมา |
| 19. ชุมชนเทพารักษ์ 5 | ขอนแก่น |
| 20. ชุมชนลับแล | อุบลฯ |
| 21. ชุมชนเขาคุบ (2 ชุมชน) | สระบุรี |

2.4 ที่ดินธรณีสงฆ์

จำนวน 4 กรณี

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. ชุมชนวัดสุนทรธรรมทาน | กรุงเทพฯ |
| 2. ชุมชนศิริอัมมาตย์ | กรุงเทพฯ |
| 3. ชุมชนคลองหลวงเพ่ง | ฉะเชิงเทรา |
| 4. ชุมชนปากคลองใต้ | กำแพงเพชร |

2.5 ที่ดินของกระทรวงมหาดไทย

จำนวน 1 กรณี

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 1. ชุมชนมหาดไทย 1 – 4 (4 ชุมชน) | กรุงเทพฯ |
|-----------------------------------|----------|

2.6 ที่ดินสาธารณประโยชน์

จำนวน 23 กรณี

- | | |
|--------------------------|-------------|
| 1. ชุมชนบึงลำไผ่ | กรุงเทพฯ |
| 2. ชุมชนเกตุแก้ว | อุบลราชธานี |
| 3. ชุมชนห้วยโสมง | สกลนคร |
| 4. ชุมชนโนนทรายทอง | ศรีสะเกษ |
| 5. ชุมชนลำค่าน้ำแซบ | อุบลราชธานี |
| 6. ชุมชนป้อมพระกาฬ | กรุงเทพฯ |
| 7. ชุมชนหลวงวิจิตร | กรุงเทพฯ |
| 8. ชุมชนบางบอน | กรุงเทพฯ |
| 9. ชุมชนคลองเป็ง | กรุงเทพฯ |
| 10. ชุมชนคลองมหานาค | กรุงเทพฯ |
| 11. ชุมชนปากคลองสวน | กรุงเทพฯ |
| 12. ชุมชนเพชรคลองจั่น | กรุงเทพฯ |
| 13. ชุมชนคลองไผ่สิงห์โต | กรุงเทพฯ |
| 14. ชุมชนลำรางปลัดเปรียง | กรุงเทพฯ |
| 15. ชุมชนชวาลา | กรุงเทพฯ |
| 16. ชุมชนคลองพญาเว็ก | กรุงเทพฯ |
| 17. ชุมชนบางน้ำแก้ว | กรุงเทพฯ |
| 18. ชุมชนคลองบัวขวัญ | นนทบุรี |
| 19. ชุมชนคลองส่วย | นนทบุรี |
| 20. ชุมชนริมน้ำ(ท่าม่วง) | กาญจนบุรี |
| 21. ชุมชนริมน้ำ | กาญจนบุรี |
| 22. ชุมชนวีระศิลป์ | กาญจนบุรี |
| 23. ชุมชนสะพานแก้ว | ปทุมธานี |

2.7 ที่ดินของกรมเจ้าท่า

จำนวน 6 กรณี

(ปัจจุบันเป็นกรมขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี)

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. ชุมชนคลองคเชนทร์ | พิจิตร |
| 2. ชุมชนหน้าและหลังสถานีรถไฟ | พิจิตร |
| 3. ชุมชนวัดจันทร์ตะวันตก | พิษณุโลก |
| 4. ชุมชนป่าตัน | เชียงใหม่ |

5. ชุมชนวัดเกตุ	เชียงใหม่
6. ชุมชนแหลมทอง	กระบี่
2.8 ที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	จำนวน 4 กรณี
1. ชุมชนเก่าพัฒนา	กรุงเทพฯ
2. ชุมชนร่วมสามัคคี	กรุงเทพฯ
3. ชุมชนศุภมิตร	กรุงเทพฯ
4. ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่	กรุงเทพฯ
2.9 ที่ดินของการทำเรือแห่งประเทศไทย	จำนวน 1 กรณี
1. ชุมชนคลองเตยล๊อค 7 – 12	กรุงเทพฯ
2.10 ที่ดินของสำนักงานประถมศึกษาจังหวัด	จำนวน 1 กรณี
1. ชุมชนครุมิตร	อุบลราชธานี
2.11 ที่ดินของกรมทางหลวงชนบท	จำนวน 1 กรณี
1. ชุมชนคลองสวนตอนบน	กรุงเทพฯ
2.12 ที่ดินราชพัสดุ / ที่ดินทหาร	จำนวน 1 กรณี
1. ชุมชนพยุทาลวง	ชลบุรี
2.13 ที่ดินราชพัสดุ / ที่ดินของกรมศิลปากร	จำนวน 2 กรณี
1. ชุมชนปิ่นดำริห์	กำแพงเพชร
2. ชุมชนคลองแม่ข่า ลำคูไหว (7 ชุมชน)	เชียงใหม่
2.14 ที่ดินราชพัสดุ / ที่สาธารณประโยชน์	จำนวน 1 กรณี
1. ชุมชนตันโพธิ์	กาญจนบุรี
2.15 ที่ดินราชพัสดุ	จำนวน 1 กรณี
/ ที่ดินของกรมเจ้าท่า / ที่สาธารณประโยชน์	
1. ชุมชนเกษมราษฎร์	อุดรดิษฐ์

3 . สาเหตุของปัญหาความขัดแย้ง

จากการศึกษาลักษณะของปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดทั้ง 102 กรณี พบว่า ปัญหาความขัดแย้งเรื่องที่ดินมีอยู่ประการเดียว คือ ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตามหากจะจำแนกถึงสาเหตุ ของปัญหาแล้ว ก็พอจะประมวลสรุปได้ 4 ประการดังนี้

3.1 การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโครงการของรัฐ

โครงการของรัฐ เป็นสาเหตุหนึ่งของการไล่รื้อชุมชน โครงการต่างๆ ที่พบจากการศึกษา ก็ เช่น การก่อสร้างโครงการด้านคมนาคมขนส่ง การก่อสร้างศูนย์ราชการของรัฐ เป็นต้น

3.2 การพัฒนาเมืองตามกรอบคิดเมืองน่าอยู่

การปรับปรุงทัศนเมือง การอนุรักษ์เมืองเก่า และการส่งเสริมความเป็นเมืองท่องเที่ยว การพัฒนาเหล่านี้อยู่บนพื้นฐานของแนวคิดที่มุ่งเน้นไปที่การจัดระเบียบเมือง การดูแลสิ่งแวดล้อม รวมถึงการส่งเสริมบรรยากาศการท่องเที่ยว (ทั้งนี้เพื่อสนองประโยชน์ต่อกลุ่มชนชั้นสูง และชนชั้นกลางเป็นหลัก) ซึ่งท้ายสุดก็นำมาซึ่งโครงการไล่ออกจากใต้ชื่อเรียกต่าง ๆ เช่น แผนพัฒนาเกาะรัตนโกสินทร์และถนนราชดำเนิน โครงการปรับปรุงทัศนของเทศบาลต่าง ๆ โครงการฟื้นฟูและอนุรักษ์เมืองเก่า

3.3 การใช้ที่ดินเพื่อแสวงประโยชน์ในเชิงธุรกิจ

การใช้ที่ดินในเชิงธุรกิจเป็นสาเหตุหลักของการไล่ออกจากที่ดินเอกชน กล่าวคือเมื่อที่ดินเจริญขึ้น โอกาสทางธุรกิจของเจ้าของที่ดินก็มีมากขึ้นด้วย จะเห็นได้จากสถิติการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ ในช่วงเดือนมกราคม – พฤษภาคม 2547 มีจำนวน 8.707 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2546 ร้อยละ 43.4 ในจำนวนนี้เป็นที่อยู่อาศัยจำนวน 6.073 ล้านตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 69.7 และเป็นที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครจำนวน 3.168 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2546 ร้อยละ 40.5 หากคิดเป็นจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยแล้ว ในปี 2547 ตลาดที่อยู่อาศัยก็ยังคงขยายตัวต่อไปได้ไม่ต่ำกว่า 10% ในรอบ 9 เดือนที่ผ่านมาของปีนี้ มีจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทั้งสิ้น 17,770 หน่วย เทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2546 ที่มีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ 15,649 หน่วย มีโครงการเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นประมาณ 10% ขณะที่จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขต กทม. และปริมณฑล 41,978 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2546 ที่อยู่ในระดับ 41,495 หน่วย หรือขยายตัวเพิ่มขึ้น 10.6%

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับชุมชนแออัดเมื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตก็คือ การขับไล่ชุมชน โดยใช้มาตรการทางกฎหมาย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการฟ้องขับไล่ทางแพ่ง เพื่อให้ชาวบ้านออกจากที่ดิน มีบางกรณีที่เจ้าของที่ดิน ใช้วิธีฟ้องคดีอาญาข้อหาบุกรุก สำหรับหน่วยงานรัฐ การขับไล่ชุมชนเพื่อแสวงกำไรทางธุรกิจก็มีให้เห็นทั่วไป โดยเฉพาะ หน่วยงานที่ต้องลดการขาดทุน เช่น การรถไฟฟ้า การท่าเรือ นอกจากนี้ยังรวมไปถึงหน่วยงานที่ต้องเร่งหารายได้ตามนโยบายรัฐบาล เช่น กรมธนารักษ์ที่ ดูแลราชพัสดุ ทั่วประเทศ

3.4 การมีทัศนคติเชิงลบต่อชุมชนแออัด

การไล่ออกจากที่ดินด้วยเหตุผลนี้มักเกิดกับชุมชนที่อยู่ในที่ดินสาธารณประโยชน์ ที่มีเอกชนร้องเรียนให้หน่วยราชการทำการขับไล่ กฎหมายที่ใช้ในการไล่ออกกรณีนี้ก็เช่น พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร กฎหมายบุกรุกที่ดินสาธารณะ และประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 44 ปี 2502

ตารางสรุปสาเหตุการไล่อื้อ

สาเหตุการไล่อื้อ	จำนวนกรณีปัญหา
การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและโครงการของรัฐ	25
การพัฒนาเมืองตามกรอบคิดเมืองน่าอยู่	25
การใช้ที่ดินเพื่อในเชิงธุรกิจทั้งของเอกชนและรัฐ	48
การมีทัศนคติเชิงลบต่อชุมชนแออัด	4

4. ลักษณะของความขัดแย้ง

จากการศึกษาพบว่าปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด มีลักษณะความขัดแย้งอยู่

3 ประการคือ

1. ความขัดแย้งในลักษณะรัฐกับประชาชน ถือเป็นลักษณะของข้อพิพาทที่พบมากที่สุด ถึง 73 กรณี โดยเฉพาะในที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐ โครงการก่อสร้างต่างๆ โครงการการพัฒนาเมือง รวมทั้งการใช้ที่ดินในเชิงธุรกิจของรัฐ ล้วนเป็นสาเหตุโดยตรงของกรณีข้อพิพาทระหว่างรัฐกับประชาชน
2. ความขัดแย้งในลักษณะเอกชนกับประชาชน จากการศึกษ พบเป็นกรณีพิพาทถึง 21 กรณี ซึ่งล้วนแต่มีที่มาจากการขับไล่ที่ดินเพื่อต้องการนำที่ดินไปใช้ในเชิงธุรกิจของภาคเอกชน
3. ความขัดแย้งในลักษณะรัฐและเอกชนกับประชาชน ข้อพิพาทลักษณะนี้มี 8 กรณี พบได้จากกรณีที่เอกชน ร้องเรียนไปยังภาครัฐให้ขับไล่ชาวบ้าน รวมไปถึง การที่เอกชน ร่วมกับภาครัฐ ต้องการนำที่ดินไปแสวงประโยชน์ในเชิงธุรกิจ

บทที่ 3

ภาพรวมชุมชนแออัดและสถานการณ์ปัญหา

1. ที่มาของชุมชนแออัด

ปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนหรือผู้มีรายได้น้อยในเมือง ปรากฏชัดเจนหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เนื่องจากมีผู้อพยพเข้ามาอยู่ในเมืองมากขึ้น โดยเช่าที่ดิน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่เช่าราชพัสดุ และเอกชน แบ่งแปลงเล็กๆ ให้เช่า ก่อสร้างที่อยู่อาศัยกันเอง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบ้านไม้ ขาดการจัดระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ทำให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมทรุดโทรมและกลายเป็นชุมชนแออัดในเวลาต่อมา

การนำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติมาใช้เป็นแนวทางพัฒนาประเทศตั้งแต่ปี 2504 ทำให้เศรษฐกิจของเมืองเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมและบริการ ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างแรงงานในการผลิต ความต้องการแรงงานภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการสูงมากขึ้น ขณะที่ความต้องการแรงงานภาคเกษตรกรรมลดลง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดแรงงานจากชนบทให้เข้าสู่เมืองโดยเฉพาะกรุงเทพฯ ในช่วง 20 ปีแรก ของการพัฒนา กรุงเทพฯเติบโตอย่างรวดเร็วโดยมีขนาดใหญ่กว่าเชียงใหม่ ซึ่งเป็นเมืองอันดับ 2 ถึง 50 เท่า ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 5 จึงมีความพยายามชะลอการเติบโตของกรุงเทพฯ ด้วยการกระจายความเติบโตไปสู่เขตปริมณฑลและหัวเมืองในภูมิภาค ทำให้ปริมณฑลและหัวเมืองหลักอื่นๆ กลายเป็นแหล่งรับผู้ย้ายถิ่นจากภาคชนบททั่วประเทศและประสบปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจน เช่นเดียวกับกรุงเทพฯ (แนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยคนจนเมือง , 2546 : 3)

หรือถ้าจะกล่าวให้ชัดเจนขึ้นก็สามารถพูดได้ว่า ความต้องการแรงงานของเมืองและภาคอุตสาหกรรมเป็นปัจจัยดึงดูดที่ทำให้เกิดการอพยพจากชนบทสู่เมือง ขณะที่ความล้มเหลวจากการผลิตเพื่อขายในภาคการเกษตรเป็นแรงผลักดันให้เกษตรกรล้มละลาย ละทิ้งไร่นาเข้าเมืองเพื่อหางานทำ (วาระประชาชนเพื่อความเป็นไท , 2545 : 109)

ข้อมูลจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (2546: 4) ระบุว่า ภายในระยะเวลาเพียงประมาณ 20 – 25 ปี ประชากรในแต่ละเมืองเพิ่มขึ้นจำนวนมหาศาล เช่น กรุงเทพมหานคร มีประชากรเพิ่มขึ้น ประมาณ 3.12 ล้านคน (รวมประชากรแฝง 45 % ของตัวเลขทะเบียน) ในจำนวนนั้นเป็นผู้มีรายได้น้อย ประมาณ 231,000 ครอบครัว เชียงใหม่ มีประชากรเพิ่มขึ้นประมาณ 46,800 คน (รวมประชากรแฝง 25 % ของตัวเลขทะเบียน) เป็นผู้มีรายได้น้อยประมาณ 3,500 ครอบครัว ระยอง มีประชากรเพิ่มขึ้น ประมาณ 42,200 คน (รวมประชากรแฝง 25 % ของตัวเลขทะเบียน) เป็นผู้มีรายได้น้อย ประมาณ 3,100 ครอบครัว สุรินทร์ มีประชากรเพิ่มขึ้น ประมาณ 7,000 คน (รวมประชากรแฝง 10 % ของตัวเลขทะเบียน)

ช่วงปี 2516 – 2520 เป็นช่วงที่ที่ดินมีราคาสูง มีการก่อสร้างมาก ซึ่งหมายถึงความต้องการแรงงานมีมาก มีโรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้นทั้งในกรุงเทพฯและปริมณฑล การอพยพเข้ามาในเมืองของผู้คนมีมาจากทุกภาคของประเทศ ปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับคนจน ซึ่งเป็นปัญหา มาโดยตลอดเริ่มทวีความรุนแรงขึ้น (นลินี ตันธวนิตย์ , 2542 : 295) แรงงานจากชนบทเหล่านั้น มีข้อจำกัดที่น่าติดตัวมาด้วยคือ ส่วนใหญ่ขาดทักษะฝีมือและมีการศึกษาต่ำ ดังนั้นจึงทำงานได้เพียงงานที่ใช้แรงงานเข้มข้น ซึ่งได้ผลตอบแทนต่ำเกินกว่าจะเข้าถึงที่อยู่อาศัยตามราคาตลาดได้ เพราะที่อยู่อาศัยในเมืองมีราคาแพง เนื่องจากการขยายตัวและการเจริญเติบโตของเมืองโดยขาดการวางแผนการพัฒนาที่ชัดเจนได้ส่งผลให้เกิดการกว้านซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร จนทำให้ราคาที่ดินถีบตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว สภาพการณ์เหล่านี้ จึงทำให้แรงงานอพยพจากภาคเกษตรต้องบุกเบิกที่ดินรกร้างว่างเปล่าใกล้แหล่งงาน ทั้งที่ดินรัฐและเอกชนเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งค่อยๆหนาแน่นขึ้นจนกลายเป็นชุมชนแออัดในท้ายสุด

2. ปริมาณชุมชนแออัดทั่วประเทศ

ในระยะแรกชุมชนแออัดกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพฯและในจังหวัดใหญ่ๆตามหัวเมืองทุกภูมิภาค เช่น เชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา สงขลา หาดใหญ่ แต่ต่อมาได้ขยายกระจายอยู่ใน 70 จังหวัด ทั่วประเทศ ในรอบ 30 ปีเศษ มีจำนวนชุมชนแออัดเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด ในปี 2511 มีชุมชนแออัดในเขต กรุงเทพฯเพียง 50 ชุมชน พอมาในปี 2544 ชุมชนแออัดในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้นเป็น 1,048 ชุมชน และถ้าคิดรวมทั่วประเทศ มีจำนวนชุมชนแออัดถึง 2,436 ชุมชน 583,415 คนหรือคิดเป็นประชากรราว 2.6 ล้านคน ซึ่งดูได้จากตาราง (วาระประชาชนเพื่อความเป็นไท , อ้างแล้ว : 110 – 111)

สถิติปริมาณชุมชนแออัดที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี 2511 – 2539

ปี พ.ศ.	จำนวนชุมชนแออัด (ใน กทม.)	จำนวนชุมชนแออัดปริมณฑลและภูมิภาค	ที่มา
2511	50	ไม่มีข้อมูล	สภาสังคมสงเคราะห์
2520	250	ไม่มีข้อมูล	การเคหะแห่งชาติ
2527	480	ไม่มีข้อมูล	โสภณ พรโชคชัย
2528	1,020	ไม่มีข้อมูล	โสภณ พรโชคชัย
2531	1,501	ไม่มีข้อมูล	การเคหะแห่งชาติ
2534 – 35	-	343 ชุมชน 55 จังหวัด	การเคหะแห่งชาติ
2537	775	320 ชุมชน 56 จังหวัด	กทม. และ กคช.
2539	1,109	878 ชุมชน	การเคหะแห่งชาติ

ภาพรวมปริมาณชุมชนแออัดทั่วประเทศ ณ ปี 2544 *

ภาค	จำนวนชุมชนแออัด	จำนวนครัวเรือน
กรุงเทพฯ	1,048	218,665
ปริมณฑล	310	130,088
ภาคกลาง	541	109,272
ภาคเหนือ	201	51,635
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	158	36,270
ภาคใต้	178	37,485
รวม	2,436	583,415

ที่มา กองข้อมูลที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ ปี 2544

* ตารางนี้แสดงเฉพาะข้อมูลชุมชนแออัดที่มีฐานะยากจน ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเท่านั้น ไม่รวมชุมชนเมืองที่ส่วนใหญ่มีฐานะดีกว่าและชุมชนชานเมืองที่สภาพไม่หนาแน่น

ข้อมูลจากการเคหะแห่งชาติ ทำให้เราเห็นชัดเจนถึงปริมาณที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของชุมชนแออัด แต่ตัวเลขของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) องค์การมหาชน กับแสดงถึงสภาพปัญหาที่รุนแรงกว่า ข้อมูลของ พอช. ในปี 2546 ระบุว่า ปัจจุบันมีชุมชนแออัดทั่วประเทศประมาณ 5,500 ชุมชน 1.5 ล้านครัวเรือน ประชากรประมาณ 6.75 ล้านคน ซึ่งแบ่งได้ 2 ประเภท ได้แก่ “ประเภทที่มีปัญหาไม่มาก” เช่น ชุมชนชานเมือง ชุมชนเก่าดั้งเดิม ซึ่งมีปริมาณ 1,750 ชุมชน 0.36 ล้านครัวเรือน ประชากร 1.62 ล้านคน ชุมชนประเภทนี้ยังไม่ถึงกับมีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย

“ประเภทที่มีปัญหา” คือ ชุมชนที่อยู่ในที่ดินของ รัฐ / วัด มีประมาณ 1,360 ชุมชนเช่าที่เอกชนประมาณ 1,400 ชุมชน ชุมชนผสม (ที่เช่า / ที่บุกรุก) 990 ชุมชน รวมประมาณ 3,750 ชุมชน 1.14 ล้านครัวเรือน 5.13 ล้านคน (แนวทางแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยของคนจนในเมือง , อ้างแล้ว : 5)

ความแตกต่างของตัวเลขจำนวนชุมชนแออัดระหว่างการเคหะแห่งชาติและพอช.ซึ่งห่างกันมากในช่วงเวลา 2 ปีเป็นเพราะ กรรณวิธีในการสำรวจชุมชนที่แตกต่างกัน การสำรวจข้อมูลชุมชนของการเคหะฯมักอาศัยฐานข้อมูลจากหน่วยราชการฝ่ายปกครอง เช่น สำนักงานเขต จังหวัด อำเภอ รวมถึงเทศบาลต่างๆที่ได้ขึ้นทะเบียนชุมชนไว้ ดังนั้นชุมชนที่ทางราชการไม่รับรองชุมชนบุกรุกผิดกฎหมายที่ราชการไม่แต่งตั้งคณะกรรมการชุมชนให้ จึงตกสำรวจไปโดยปริยาย ในขณะที่วิธีสำรวจของ พอช. จะเปิดโอกาสให้กลุ่ม / องค์การชุมชน ต่างๆเข้ามามีส่วนร่วมทั้งในเชิงการให้ชุมชนส่งข้อมูลมาให้ กระทั่งให้ดำเนินการสำรวจชุมชนกันเองตามเมืองต่างๆ ดังนั้นการ

สำรวจชุมชนแบบมีส่วนร่วมของ พอช. จึงทำให้ชุมชนบุกรุกต่างๆที่ทางราชการไม่รับรอง มีโอกาสเสนอข้อมูลชุมชนตัวเอง

กล่าวโดยสรุป จำนวนชุมชนที่เพิ่มขึ้นสะท้อนให้เห็นว่า ชุมชนแออัดยังเป็นปัญหาที่แก้ไม่จบสิ้นโดยง่าย ทั้งนี้ด้วยปัจจัย 4 ประการคือ แนวโน้มของคนชนบทที่อพยพเข้าเมืองยังมีอยู่ต่อเนื่อง ซึ่งเป็นเครื่องบ่งชี้ว่าตราบใดที่ภาคชนบทไม่สามารถยืนหยัดอยู่ได้ด้วยระบบเกษตรกรรมแบบยั่งยืน ปริมาณชุมชนแออัดก็จะขยายตัวเป็นผลติดตามมา ประการที่สอง การไม่ควบคุมราคาที่ดิน การกว้านซื้อเก็งกำไรที่ดินโดยมาตรการทางนโยบายและกฎหมาย ทำให้ราคาที่ดินในเมืองสูงมาก จนแรงงานอพยพจากชนบทไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยในเมืองได้ ประการที่สาม รัฐไม่เคยมีมาตรการจัดสรรที่อยู่อาศัยให้แก่ชุมชนแออัดที่อยู่อาศัยอย่างผิดกฎหมาย เพราะเห็นว่าชุมชนเหล่านี้สร้างความสกปรกให้กับภาคเมือง โดยไม่มองความเป็นมนุษย์ที่รัฐต้องสนับสนุนหาที่อยู่อาศัยให้ และประการสุดท้าย ภาครัฐมีทัศนคติว่าชุมชนแออัดหรือสลัมเป็นสิ่งที่ต้องกำจัดออกไป

3. ชุมชนแออัดกับความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย

ระยะ 10 ปีที่ผ่านมาแม้ชุมชนแออัดหลายแห่งจะมีการปรับปรุงดีขึ้น สะพานไม้เปลี่ยนเป็นทางเดินเท้าคอนกรีต ชุมชนสามารถต่อน้ำประปา - ไฟฟ้าได้ หน่วยราชการทั้งในกรุงเทพฯและเขตเทศบาลมีฝ่ายพัฒนาชุมชนทำงานประสานกับชาวบ้าน สนับสนุนการตั้งกลุ่มออมทรัพย์ การตั้งกองทุนกู้ยืมหมุนเวียน กองทุนสวัสดิการ รวมไปถึงการส่งเสริมศูนย์เด็กเล็ก ศูนย์สุขภาพชุมชน แต่สิ่งที่ยังเหมือนเดิมก็คือ ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยเพราะชาวชุมชนส่วนใหญ่บุกรุกปลูกบ้านในที่ดินรกร้างเปล่า โดยไม่มีสิทธิรองรับตามกฎหมาย หรือมีสัญญาเช่าระยะสั้น จึงพร้อมจะถูกขับไล่จากเจ้าของที่ดินทั้งรัฐและเอกชนได้ตลอดเวลา ปัญหานี้ถือเป็นปัญหาหัวใจของชุมชนแออัด เพราะแม้จะมีการพัฒนาชุมชนด้านต่างๆแต่ถ้าชุมชนไม่มีความมั่นคง ถูกไล่ออกแล้วต้องแตกกระสานซ่านเซ็น เท่กับสิ่งที่ได้ริเริ่มพัฒนาชุมชนมาต้องมลายหายไปด้วย

ในสมัยรัฐบาลเผด็จการทหาร การไล่ออกมักทำด้วยจุดประสงค์เพื่อสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง โดยการรื้อย้ายสลัมขึ้นแฟลต เช่น การไล่ออกสลัมดินแดง ในช่วงปี 2512 ต่อมาในยุคพัฒนาประเทศเป็นอุตสาหกรรมใหม่สมัยรัฐบาลเปรม และรัฐบาลชาติชาย การไล่ออกมักมาจากหน่วยงานภาครัฐที่ต้องการใช้ที่ดิน สำหรับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในเมือง เช่น ทางด่วน , ถนน , สะพานข้ามแม่น้ำ , ทางรถไฟยกระดับ เป็นต้น ถัดมาในยุคเศรษฐกิจฟองสบู่ความต้องการใช้ที่ดินในเชิงธุรกิจ การลงทุนและเก็งกำไรมีสูง ช่วงนี้กระแสการไล่ออกจึงมาจากภาคเอกชนเป็นหลัก สำหรับภาวะปัจจุบัน สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ระบุว่า ชุมชนที่มีปัญหาเรื่องการรื้อย้ายในขณะนี้ มีประมาณ 445 ชุมชน กำลังอยู่ระหว่างการไล่ที่ 180 ชุมชน และที่

มีกระแสน้ำว่าจะได้ประมาณ 265 ชุมชน ทั้งสองส่วนจะได้รับผลกระทบจากการไล่อ้อมประมาณ 2 แสนคน

ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่า การไล่อ้อมหรือปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เป็นปัญหาใจกลางของชุมชนแออัด ผลการศึกษาลักษณะข้อพิพาทที่ดินในเชิงกว้างของชุมชนแออัด ทั้ง 102 กรณี ก็ล้วนแล้วแต่ยืนยันข้อเท็จจริงประการนี้ เพราะพบว่า ปัญหาความขัดแย้งเรื่องที่ดินมีอยู่ประการเดียวคือ ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ซึ่งจะวิเคราะห์ถึงสาเหตุของปัญหาดังกล่าวต่อไป

บทที่ 4

สาเหตุของปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาลักษณะข้อพิพาทด้านที่ดินในชุมชนแออัดพบว่าปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยหรือคือปัญหาถูกขับไล่ที่เกิดจากสาเหตุสำคัญ 4 ประการคือ การไล่รื้อที่เกิดจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโครงการของรัฐ การไล่รื้ออันเนื่องมาจากแนวความคิดการพัฒนาเมืองให้น่าอยู่ การไล่รื้อเพื่อต้องการนำเอาที่ดินของทั้งภาครัฐและเอกชนไปใช้แสวงประโยชน์เชิงธุรกิจการลงทุน และสุดท้ายคือการไล่รื้อที่มีสาเหตุจากการมีทัศนคติเชิงลบต่อชุมชนแออัด ซึ่งทั้ง 4 ประการข้างต้นพอจะวิเคราะห์รายละเอียดได้ดังนี้

1. การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและโครงการของรัฐ

รายงานการศึกษาภาพกว้าง 102 กรณี พบการไล่รื้อที่เกิดจากการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและโครงการของรัฐ มีทั้งหมด 25 กรณี ซึ่งมีตั้งแต่ การก่อสร้างถนน โครงข่ายคมนาคมระบบราง รวมไปถึงอาคารของหน่วยงานและส่วนราชการต่างๆ แต่ในการวิเคราะห์ประเด็นนี้จะใช้กรณีชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก (7 ชุมชน) ที่ทำการศึกษาเชิงลึกมาเป็นข้อมูลหลักในการวิเคราะห์

ชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก 7 ชุมชน ตั้งอยู่ริมทางรถไฟสายใต้ จากบริเวณบางกอกใหญ่ ไปจนถึงชุมทางตลิ่งชัน และในเส้นทางรถไฟสายตะวันตก จากสถานีธนบุรี (รพ.ศิริราช) ไปจนถึงชุมทางตลิ่งชันเช่นกัน ทั้ง 7 ชุมชนมีจำนวนบ้านประมาณ 800 หลังคาเรือน ประชากรราว 3,000 คน ชุมชนมีประวัติการอยู่อาศัยเฉลี่ย ประมาณ 15 - 20 ปี

ชุมชนริมทางรถไฟฯ เหล่านี้ เริ่มกระบวนการรวมกลุ่มเพื่อแก้ไขปัญหาพื้นฐานของตนในปี 2541 โดยจัดตั้งเป็นเครือข่ายชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ซึ่งปัจจุบันมีสมาชิก 10 ชุมชน เครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ได้ประสานเข้าร่วมกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค ในปี 2542 เพื่อผลักดันนโยบายการเช่าที่ดินระยะยาวกับการรถไฟฯ และกระทรวงคมนาคม จนทาง

คณะกรรมการรถไฟฯ ได้มีมติเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2543 อนุมัติหลักการเช่าที่ดินรวม 4 ข้อ * ให้
แก่องค์การรถไฟฯ สลัม 4 ภาค

หลังจากผลักดันนโยบายการเช่าที่ดินกับการรถไฟฯ ได้แล้ว เครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟ
สายใต้ – ตะวันตก ได้ยื่นโครงการขอเช่าที่ดินในปี 2544 จึงทำให้ทราบว่า บริเวณฝั่งซ้ายของทาง
รถไฟสายใต้ – ตะวันตก (หากมุ่งหน้าไปทางใต้ และตะวันตก) ทาง กทม.มีโครงการตัดถนนเลียบริม
ทางรถไฟเพื่อแก้ไขปัญหาจราจร โครงการจะเริ่มจากเชิงสะพานพระราม 7 ไปจนถึงพุทธมณฑล
ในเส้นทางรถไฟสายใต้ และจากบริเวณจุดตัดถนนจรัลสนิทวงศ์ ไปจนถึงชุมทางดลิ่งชันในเส้น
ทางรถไฟสายตะวันตก โครงการดังกล่าวใช้เงินงบประมาณ 720 ล้านบาท เริ่มดำเนินการตั้งแต่
ปี 2546 โดย กทม.ว่าจ้างให้กรมการทหารช่าง กองทัพบกเป็นผู้ก่อสร้าง มีผลกระทบด้านที่อยู่
อาศัยต่อชาวบ้านใน 7 ชุมชน (ฝั่งซ้ายของทางรถไฟ) รวม 480 ครอบครัว

เมื่อทราบว่าชุมชนสมาชิกทั้ง 7 ชุมชนถูกผลกระทบจากโครงการตัดถนนของ กทม. เครือ
ข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ได้ผลักดันการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยโดยมีกระบวนการ
ตั้งแต่ จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ขอทราบข้อมูลโครงการรวมทั้งแนวเส้นทางก่อสร้าง
จากสำนักการโยธา กทม. ปฏิเสธไม่ให้ กทม. เข้ามาสำรวจข้อมูล และเสนอให้ กทม. ชะลอการ
ก่อสร้างไว้ก่อนจนกว่าการรถไฟฯ จะจัดพื้นที่รองรับตามข้อเสนอของชุมชน รวมถึงเจรจากับการ
รถไฟฯ ให้จัดพื้นที่รองรับในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิมโดยให้ชุมชนเช่าเป็นเวลา 30 ปี ตาม
มติคณะกรรมการรถไฟฯ (13 ก.ย. 43)

อย่างไรก็ตามการเจรจาขอเช่าที่ดินการรถไฟฯ เต็มไปด้วยอุปสรรคปัญหา ข้อเสนอของ
ชุมชนถูกปฏิเสธครั้งแล้วครั้งเล่า (ดูภาคผนวกกรณีชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก) และใน
ระหว่างที่รอการอนุมัติสัญญาเช่าที่ดินจากการรถไฟฯ ต้นปี 2547 รัฐบาลทักษิณก็ได้ประกาศ

มติของคณะกรรมการรถไฟแห่งประเทศไทย วันที่ 13 กันยายน 2543 อนุมัติหลักการเช่าที่ดิน 4 ข้อ ดังนี้

* 1. กรณีราษฎรที่อาศัยในพื้นที่ การรถไฟฯ เดิมท้องช้าง (ส่วนที่ห่างจากรางรถไฟเกิน 40 เมตร) และที่ดินที่การรถไฟฯ เลิกใช้ในกิจ
การเดินรถ และยังไม่อยู่ในแผนแม่บทที่จะใช้ประโยชน์ ให้ราษฎรได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยระยะเวลา 30 ปี โดยให้การ
รถไฟฯ และชาวชุมชนร่วมกันจัดผังการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนจะมีการทำสัญญาเช่า

2. กรณีราษฎรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ริมทางรถไฟในรัศมี 40 เมตร จากศูนย์กลางรางรถไฟ ให้ราษฎรได้ทำสัญญาเช่าเพื่อใช้เป็นที่อยู่
อาศัยเป็นระยะเวลาครั้งละ 3 ปี เมื่อครบอายุสัญญาให้ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 3 ปี จนกว่าการรถไฟฯ จะมีโครงการใช้พื้นที่ เพื่อ
ประโยชน์ในการเดินรถ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี หรือมีแผนดำเนินงานที่ชัดเจนแล้วจึงไม่ต่อสัญญาและการรถไฟฯ จะจัดหาที่รองรับ
ที่อยู่จากเดิมภายในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ในระหว่างการเช่า การรถไฟฯ จะอนุญาตให้หน่วยงานเข้าบริการและพัฒนาชุมชนได้เช่น ให้การไฟฟ้า
และการประปาสามารถปักเสาพาดสายและวางท่อเข้าชุมชนได้ ให้การเคหะแห่งชาติ หรือ หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนได้เข้าปรับปรุง
ชุมชนได้ทั้งนี้ชุมชนต้องร่วมมือกับการรถไฟฯ ในการจัดการพื้นที่ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย

3. กรณีราษฎรที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่การรถไฟฯ ที่มีรัศมี 20 เมตร ถ้าการรถไฟฯ เห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยในระยะ
ยาว ให้การรถไฟฯ จัดหาที่รองรับให้เข้าภายในรัศมี 5 กิโลเมตร จากที่อยู่อาศัยเดิม โดยมีคณะกรรมการร่วมดำเนินการจัดพื้นที่รองรับ

4. ให้ตัวแทน “ เครือข่ายสลัม 4 ภาค ” มีส่วนร่วมกับการรถไฟฯ ในการยกย่องสัญญาเช่าที่ดิน และพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าที่
เหมาะสมและเป็นธรรม

นโยบายแก้ปัญหาจราจรในเขตกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ด้วยโครงการขนส่งมวลชนระบบราง 7 สาย ระยะทางรวม 291 กิโลเมตร ใช้เงินลงทุนกว่า 500,000 ล้านบาท หนึ่งในเส้นทางเจ็ดสายได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง ตลิ่งชัน – สุวรรณภูมิ และระบบทางด่วน ซึ่งขณะนี้ทางสำนักนโยบาย แผนการขนส่งและการจราจร (สนข.) กำลังให้บริษัทที่ปรึกษาจัดทำโครงการอยู่

โครงการรถไฟฟ้า ตลิ่งชัน – สุวรรณภูมิ และระบบทางด่วน ไม่ได้ขัดแย้งกับโครงการตัดถนน เลียบทางรถไฟของ กทม. หากแต่เพิ่มขีดความสามารถในการแก้ปัญหาจราจรได้มากขึ้น เพราะ นอกจากจะมีถนนเลียบทางรถไฟแล้ว ยังมีทางรถไฟความเร็วสูงและมีทางด่วนให้รถวิ่งด้านบน เมื่อเพิ่มขนาดของโครงการ ก็ย่อมต้องเพิ่มจำนวนผู้ได้รับผลกระทบด้านที่อยู่อาศัย เนื่องจาก โครงการใหม่ของ สนข. จำเป็นต้องใช้แนวรถไฟสายใต้ฝั่งขวาในการทำโครงการ (จากเดิมที่ กทม. ใช้เฉพาะฝั่งซ้าย) ดังนั้นจึงทำให้ชุมชนรถไฟสายใต้ด้านฝั่งขวามากกว่า 300 ครอบครัว ต้องเผชิญ กับการไล่รื้อด้วย

จากการศึกษาเจาะลึกในกรณีชุมชนรถไฟสายใต้-ตะวันตกทำให้พบประเด็นที่น่า สนใจคือ

1.1 ภาครัฐมักไม่เปิดเผยข้อมูลโครงการต่อชุมชนแออัดที่ได้รับผลกระทบ กรณีชุมชน รถไฟสายใต้ – ตะวันตก ชาวบ้านต้องเป็นฝ่ายไปขอข้อมูลโครงการก่อสร้างถนนเลียบทางรถไฟ และโครงข่ายคมนาคมระบบราง จาก กทม. และ สนข. ตามลำดับ อีกทั้งการส่งผู้แทนไปขอรับ ทราบข้อมูลก็ไม่ได้ผล ต้องใช้ผู้เดือดร้อน 30 คนหรือ 50 คน กระทั่งเป็น 100 คน ไปกดดันให้ภาค รัฐเปิดเผยข้อมูล นอกจากนี้กระบวนการรับฟังความคิดเห็นของผู้ได้รับผลกระทบก็จำกัดอยู่ในรูป ของการสุ่มตัวอย่างสอบถาม และการจัดเวทีประชุมที่เชิญเฉพาะผู้นำชุมชนไม่กี่คน ไม่เปิดกว้าง ให้ชาวชุมชนส่วนใหญ่เข้าร่วม เครือข่ายชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ต้องร่วมกับเครือข่ายสลัม 4 ภาคและสถาบันวิชาการ เปิดเวทีสาธารณะที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อให้ชาวบ้านที่ได้รับ ผลกระทบ สอบถามและเสนอแนวทางการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยกับหน่วยงานที่ดำเนินโครงการ เป็นไปได้ว่าเหตุที่ภาครัฐไม่ยอมเปิดเผยข้อมูลโครงการให้ผู้ได้รับผลกระทบรับรู้ก็คงเพราะ ต้องการให้ชุมชนตกอยู่ในสภาพตั้งรับเพื่อทำให้การรื้อย้ายชุมชนกระทำโดยง่าย

1.2 ภาครัฐไม่เปิดโอกาสให้ชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากโครงการเข้าไปมีส่วนร่วมในการ แก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ในกรณีของชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ทั้ง กทม. และ สนข. เพียงแต่ เสนอให้ชาวบ้านย้ายไปอยู่โครงการบ้านเอื้ออาทรของทางเคหะฯ โดยไม่ได้สนใจว่าโครงการที่อยู่ อาศัยดังกล่าวสอดคล้องเหมาะสมกับวิถีของชุมชนหรือไม่เพียงใด ไม่สนใจว่าที่อยู่อาศัยใหม่ซึ่ง อยู่ห่างไกลจากแหล่งทำมาหากินเดิม จะกระทบกับชีวิตความเป็นอยู่ของชาวบ้านอย่างไร การ เสนอทางออกเรื่องที่อยู่อาศัยจึงต้องเริ่มจากฝ่ายชุมชนเองดังที่ชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก เจรจาดูตรงกับการรถไฟฯ ให้จัดพื้นที่รองรับในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิม นอกจากนี้

ภาครัฐยังใช้กลยุทธ์ซึ่งดำเนินการก่อสร้างในส่วนพื้นที่ที่ทำได้อีกก่อน เพื่อสร้างแรงกดดันให้ชาวบ้านต้องจำยอมหรือย้าย ตัวอย่างรูปธรรมก็เช่น กรมการทหารช่างได้เริ่มก่อสร้างถนนเลียบริมทางรถไฟของ กทม. แล้ว ในขณะที่พื้นที่ที่รองรับยังอยู่ระหว่างการดำเนินการขอเช่าจากการรถไฟ

1.3 การไล่อพยพชุมชนแออัดด้วยการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและโครงการของรัฐจะมีแนวโน้มมากขึ้น นอกจากโครงการข้ายคมนาคมย่านฝั่งธนฯที่ก่อผลกระทบด้านที่อยู่อาศัยต่อชุมชนรถไฟสายใต้ - ตะวันตก แล้ว ชาวชุมชนแออัดยังต้องเผชิญกับอภิมหาโครงการอื่นๆเช่น โครงการข้ายคมนาคมระบบรางอีก 6 สาย โครงการคลองเตยคอมเพล็กซ์ โครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพระราม 3 เป็นต้น ทั้งนี้เพราะรัฐบาลทักษิณมีแผนการกระตุ้นความเจริญทางเศรษฐกิจด้วยการลงทุนด้านสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ สถาปนาเศรษฐกิจสังคมแห่งชาติ (สศช.) ระบุว่า การลงทุนภาครัฐในโครงสร้างพื้นฐานทั้งหมด มีตัวเลขการลงทุน 3 ระยะคือ ระยะใน 5 ปี ประมาณ 800,000 ล้านบาท ระยะปานกลาง 10 ปี และระยะยาว 15 ปี วงเงินลงทุนรวม 3 ล้านล้านบาท (มติชนสุดสัปดาห์ , 29 ต.ค. - 4 พ.ย. 2547 : 22)

2. การพัฒนาเมืองตามกรอบความคิดเมืองน่าอยู่

การทำเมืองให้น่าอยู่เป็นนโยบายการพัฒนาที่มุ่งสร้างความเป็นระเบียบและทันสมัยของเมืองโดยใช้ผังเมืองเป็นเครื่องมือ มีการจัดโซนนิ่งพื้นที่เมืองเป็นเขตต่างๆเช่น พื้นที่เขตเศรษฐกิจการค้า พื้นที่อนุรักษ์ พื้นที่อยู่อาศัย เป็นต้น นอกจากนี้แนวความคิดเมืองน่าอยู่ยังเน้นการพัฒนาในด้านสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการเปิดพื้นที่สาธารณะให้ชาวเมืองใช้ทำกิจกรรมนันทนาการร่วมกัน

นโยบายทำเมืองให้น่าอยู่ มุ่งตอบสนองต่อผู้มั่งคั่งและชนชั้นกลางที่วิถีชีวิตไม่เดือดร้อนเรื่องปัจจัย 4 และการครองชีพพื้นฐาน แต่ทว่านโยบายดังกล่าวกลับส่งผลกระทบต่อชาวชุมชนแออัดที่ต้องถูกรื้อย้ายจากโครงการพัฒนาเมืองภายใต้ชื่อเรียกขานต่างๆไม่ว่าจะเป็น โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ โครงการฟื้นฟูและอนุรักษ์เมืองเก่า โครงการเมืองเศรษฐกิจเมืองท่องเที่ยว เป็นต้น ในการศึกษาวิจัยสภาพกว้างพบปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยที่มีสาเหตุจากการพัฒนาเมืองตามกรอบคิดเมืองน่าอยู่ 25 กรณี ซึ่งจะวิเคราะห์เจาะลึกใน 3 กรณีศึกษา คือ กรณีชุมชนคลองแม่ข่า ชุมชนป้อมมหากาฬ ชุมชนย่านเขตเศรษฐกิจพระราม 3

2.1 กรณีชุมชนคลองแม่ข่าในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ เป็นตัวอย่างที่สะท้อนให้เห็นถึงโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์เมืองตามแนวคิดเมืองน่าอยู่ที่ก่อผลกระทบด้านที่อยู่อาศัยต่อชุมชนคลองแม่ข่าเป็นคลองธรรมชาติที่ไหลผ่านตัวเมืองเชียงใหม่ ทั้งย่านธุรกิจสำคัญ โรงแรม สถานบันเทิง โรงงาน ก่อนที่จะถึงแหล่งที่อยู่ของชุมชน จากสภาพดังกล่าวคลองแม่ข่าจึงถูกใช้เป็นที่รองรับน้ำเสียของเมืองและถูกเปลี่ยนสภาพเป็นท่อระบายน้ำด้วยการลาดซีเมนต์สองฝั่งคลองบริเวณที่ราบระหว่างกำแพงเมืองชั้นนอกและคลองซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมศิลปากร มีชุมชน

อาศัยอยู่ 7 ชุมชน ที่กำลังได้รับผลกระทบจากกระแสเมืองน้ำอยู่ที่เน้นการพัฒนาพื้นที่สาธารณะตลอดจนโบราณสถานต่างๆให้เกิดภูมิทัศน์ที่สวยงาม (ปฏิรูปที่ดินเมืองเพื่อสิทธิที่อยู่อาศัยคนจน , 2544 :12)

สภาพการณ์ดังกล่าวชาวชุมชนจึงตกเป็นจำเลยของสังคมว่าเป็นต้นเหตุที่ทำให้คลองแม่ข่าเน่าเสีย และมีกระแสข่าวว่าเทศบาลนครเชียงใหม่จะรื้อย้ายชุมชนออกไป ดังนั้นเพื่อพิสูจน์ให้สังคมเห็นว่าพวกเขามีใช้ผู้ก่อปัญหาให้กับเมือง ชาวชุมชนที่อาศัยตามคลองแม่ข่าได้รวมตัวกันในนามเครือข่ายชุมชนคลองแม่ข่า เพื่อสร้างกระบวนการพัฒนาสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ของชุมชน ดังนี้

(1) จัดกิจกรรม “ คีนน้ำดีให้ลำคูไหล คือน้ำใสให้คลองแม่ข่า ” ซึ่งเป็นกิจกรรมรณรงค์รักษาสีสิ่งแวดล้อมคูคลองโดย ร่วมมือกันกำจัดขยะในคลองแม่ข่าตลอดความยาว 3 กิโลเมตรสามารถกำจัดขยะที่ทับถมเป็นเวลานานได้สำเร็จ ทำให้สภาพคลองดีขึ้น น้ำไหลสะดวก และลดกลิ่นเหม็นลงได้

(2) ปลูกต้นไม้เพื่อยึดแนวตลิ่งให้มั่นคง ป้องกันน้ำท่วม ส่งผลให้ระบบนิเวศน์คลองดีขึ้นเริ่มมีปลา เมื่อเปรียบเทียบกับคลองบริเวณตลาดซีเมนต์ ซึ่งทำให้ระบบเสียไป

(3) ทำแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อขอเช่าอยู่ที่เดิม

อย่างไรก็ตามแม้ชุมชนจะร่วมกันพัฒนาสภาพแวดล้อมและวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยแต่ภาครัฐก็ยังไม่เข้าใจ เพราะเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2545 นายกรัฐมนตรี ทักษิณ ชินวัตร ได้มีคำสั่งให้จังหวัดเชียงใหม่ดำเนินการเร่งรัดการพัฒนาและแก้ไขปัญหาลำน้ำแม่ข่า โดยมีสำนักงานผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่เป็นหน่วยงานหลักในการศึกษาและวางแผนแม่บทโครงการ เพื่อจัดทำเป็นโครงการเฉลิมพระเกียรติถวายแด่สมเด็จพระนางเจ้าฯพระบรมราชินีนาถ เนื่องในวโรกาสพระชนมพรรษาครบ 6 รอบ ในวันที่ 12 สิงหาคม 2547

โครงการดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่อาศัยบริเวณริมคลองแม่ข่า 7 ชุมชน ซึ่งในจำนวนนี้ 3 ชุมชนถูกทางเทศบาลนครเชียงใหม่ดำเนินการรื้อย้ายไปแล้ว ได้แก่ ชุมชนทุ่งพัฒนา ชุมชนคลองเงิน 1 และคลองเงิน 2 โดยกระจัดกระจายไปอยู่ในที่ต่างๆ เป็นต้นว่า กลับภูมิลำเนา บ้าง ไปอยู่ในที่ดินของการเคหะฯ แถบ อ.สันทราย บ้าง ส่วนอีก 4 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนหัวฝาย ชุมชนกำแพงงาม ชุมชนระแกง และชุมชนฟ้าใหม่ประตูก้อม กำลังดำเนินโครงการบ้านมั่นคงของพอช. อยู่ ที่ทำนองร้องไปแล้วในขณะนี้คือ โครงการพัฒนาปรับปรุงบ้านในที่ดินเดิม 2 ชุมชน คือ ชุมชนหัวฝาย จำนวน 138 หน่วย และชุมชนกำแพงงาม จำนวน 110 หน่วย ซึ่งจะพิจารณาจากความพร้อมและความเร่งด่วน โครงการระยะแรกมีชุมชนหัวฝายที่ต้องปรับขยับบ้านก่อน 14 หลัง ชุมชนกำแพงงาม 12 หลัง

ส่วนเรื่องหลักประกันด้านความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยนั้น เครือข่ายชุมชนคลองแม่ข่ากำลังเจรจากับกรมธนารักษ์ กรมศิลปากร และเทศบาลนครเชียงใหม่ ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ร่วมกันดูแลพื้นที่อยู่ ทั้งนี้เพื่อขอเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี อย่างไรก็ตามการอนุมัติสัญญาเช่ายังไม่มี ความชัดเจนแต่อย่างใด

กล่าวได้ว่า โครงการปฏิวัติชนเมืองเป็นรูปแบบหนึ่งของการทำเมืองให้น่าอยู่ ที่มักดำเนินการโดยบรรดาเทศบาลต่างๆ การคาดคลองด้วยซีเมนต์ การสร้างสวนสาธารณะริม น้ำ การทำทางเดิน – ทางจักรยานริมคลอง ล้วนแล้วแต่เป็นโครงการพัฒนาที่กีดกันการตั้งถิ่นฐานของ ชุมชนแออัดที่มีกระบวนการในการพัฒนาสภาพแวดล้อมรวมทั้งที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุง ภูมิทัศน์เมืองนี้เอง ที่เป็นสาเหตุโดยตรงของการรื้อย้ายชุมชนในเมืองภูมิภาค

2.2 กรณีชุมชนป้อมมหากาฬ เป็นรูปธรรมที่บ่งบอกถึงแนวคิดในการอนุรักษ์และ พัฒนาเมืองเก่าในแบบที่รื้อสร้างวิถีชีวิตชุมชน ชุมชนป้อมพระกาฬ เป็นชุมชนเก่าแก่สมัยต้นรัตน โกสินทร์ ตั้งอยู่หลังกำแพงพระนครบริเวณป้อมมหากาฬ ตรงช่วงสะพานผ่านฟ้าลีลาศ แขวงบวร นิเวศ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร มีขนาดเนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน 59 ตารางวา แต่เดิมนอกจากเป็น ที่อยู่ของพวกข้าราชการบริพารแล้ว ชุมชนชาวพระนครป้อมมหากาฬ ยังเคยเป็นแหล่งค้าขายทางน้ำ ที่สำคัญ เพราะชุมชนปลูกบ้านเรือนริมคลองโอบอ่างที่สามารถเชื่อมออกแม่น้ำเจ้าพระยาได้

สภาพบ้านเรือนในชุมชนป้อมมหากาฬส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้เก่าแก่อายุหลายสิบปี บาง หลังสร้างตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 มีอายุกว่าร้อยปี คนในชุมชนป้อมมหากาฬ มีความสัมพันธ์ แบบช่วยเหลือเกื้อกูลและเอื้ออาทรต่อกัน เนื่องจากส่วนใหญ่อยู่อาศัยในพื้นที่มานานหลายรุ่นคน จนทำให้เกิดความสนิทสนมผูกพันกัน

ชุมชนป้อมมหากาฬประสบปัญหาไถ่รื้อในปี 2535 เมื่อกรุงเทพมหานคร (กทม.) ออก พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในพื้นที่แขวงบวรนิเวศ เขตพระนคร ตาม โครงการพัฒนาพื้นที่รอบกรุงรัตนโกสินทร์ พระราชกฤษฎีกานี้มีอำนาจในการเข้าไปรังวัดพื้นที่ใน บริเวณที่กำหนดเพื่อสำรวจว่า “ใครเป็นเจ้าของที่ดิน” บ้าง และเป็น “จำนวนเท่าไร” และในปีนั้น กทม. ได้กว้านซื้อที่ดินบริเวณชุมชนป้อมมหากาฬทั้งหมดจากเจ้าของที่ดินเดิมอันได้แก่ วัดราช นัดดา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และเอกชน เช่น นายเล็ก นานา ฯ โดยที่ไม่มีการ แจ้งให้ชาวบ้านทราบแต่ชาวบ้านบางส่วนพอจะรู้มาบ้างว่าที่ดินที่ตนเองเช่าอยู่นั้นมีการซื้อขาย เปลี่ยนมือกัน แต่ไม่ทราบว่าใครเป็นผู้ซื้อ (อนุรักษ์มรดกเมืองเก่า , 2546 : 20)

เมื่อเวนคืนที่ดินแล้ว กทม. จึงต้องการนำพื้นที่บริเวณชุมชนป้อมมหากาฬไปจัดสร้างสวน สาธารณะ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการปรับปรุงและอนุรักษ์เกาะรัตนโกสินทร์เพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยว ดังนั้นจึงเริ่มดำเนินการรื้อย้ายชุมชนตั้งแต่ปี 2537 โดยกดดันให้ชาวบ้านไปรับเงินเวนคืนล่วงหน้า 75 % (อีก 25% ต้องไปรับหลังจากรื้อย้ายบ้านออกไปแล้ว) โดยประกาศว่าถ้าไม่ยอม

รับค่าเวนคืน ภายใน 3 วันจะนำรถไถมาไถให้หมดทั้งชุมชน (ญัตติกมล , อ้างแล้ว : 20) สภาพการณดังกล่าวทำให้ชาวชุมชนซึ่งไม่มีความรู้ทางกฎหมายจำต้องรับเงินเวนคืน 75% แล้วนำไปวางเงินดาวน์ที่อยู่อาศัยกับการเคหะฯ แต่เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะฯอยู่แถบหนองจอก ซึ่งไกลจากถิ่นที่อยู่อาศัยเดิมมาก ดังนั้นชาวชุมชนจำนวนหนึ่งจึงตัดสินใจไม่ยอมย้ายไปอยู่และยื่นข้อเสนอมขอแบ่งปันที่ดินเดิมเพื่อจัดทำที่อยู่อาศัยกับ กทม. พร้อมทั้งอาสาจะดูแลสวนสาธารณะและปรับปรุงชุมชนให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

การเจรจาดำเนินมาตั้งแต่ยุค ผู้ว่าฯพิจิตต์ รัตกุล มาจนถึงสมัย นายสมัคร สุนทรเวช เป็นผู้ว่าฯ กทม. ผู้ว่าฯสมัคร ออกคำสั่งให้ชุมชนป้อมมหากาฬรื้อย้ายไปภายในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2546 เพื่อนำพื้นที่ไปจัดสร้างสวนสาธารณะถวายแด่สมเด็จพระบรมราชินีนาถ เนื่องในโอกาสพระชนมายุครบ 72 พรรษา ในวันที่ 12 สิงหาคม 2547 ในขณะที่ชุมชนได้ต้านทานการรื้อย้ายไว้โดยการทำกิจกรรมต่างๆ อาทิ จัดสร้างสวนหย่อมถวายสมเด็จพระราชินี จัดกิจกรรมวิถีชุมชนและภูมิปัญญาชาวบ้านในเขตเกาะรัตนโกสินทร์ จัดเวทีสาธารณะที่ดึงเอาชนชั้นกลางและภาคประชาสังคมต่างๆเข้าร่วม รวมถึงมีกระบวนการออกแบบวางผังชุมชนใหม่ โดยจะขอแบ่งเนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 2 งาน เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัย 2 ชั้น ขนาด 4 x 8 เมตร (8 ตารางวา) ในผังชุมชนใหม่นี้จะเก็บอนุรักษ์บ้านโบราณ 5 หลัง เอาไว้ด้วย เพื่อเป็นพิพิธภัณฑ์ชุมชน เป็นสถานที่บอกเล่าเรื่องราวประวัติศาสตร์ของชุมชน อย่างไรก็ตามปัจจุบัน ปัญหาข้อพิพาทที่ดินของชุมชนป้อมมหากาฬยังไม่ได้ข้อยุติ

กรณีชุมชนป้อมมหากาฬ สะท้อนให้เห็นปัญหาในเชิงทิศทางการพัฒนาเมืองเก่าย่านเกาะรัตนโกสินทร์ คณะกรรมการเกาะรัตนโกสินทร์ ได้จัดทำแผนแม่บทในการพัฒนาฟื้นฟูและอนุรักษ์เมืองเก่าในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ โดยต้องการส่งเสริมให้ย่านนี้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ แผนปรับปรุงถนนราชดำเนินให้เป็นถนนแบบประเทศฝรั่งเศส แผนปรับปรุงภูมิทัศน์เมือง แผนเปิดให้เห็นทัศนียภาพของอาคารโบราณสถานต่างๆ ล้วนแล้วแต่มีขึ้นเพื่อให้พื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์เป็นเมืองท่องเที่ยวที่ใช้ดึงดูดเงินตราต่างประเทศ แผนแม่บทและทิศทางการพัฒนาเช่นนี้ เน้นที่ความโดดเด่นของ วัด วัง และโบราณสถานต่างๆ หากแต่ปฏิเสธการดำรงอยู่ของผู้คนและวิถีชุมชน มองจากทิศทางนโยบายอนุรักษ์เมืองเก่าดังกล่าวทำให้เห็นชัดว่า ภาครัฐไม่ยอมรับการมีส่วนร่วมของชุมชนท้องถิ่นที่จะอนุรักษ์ฟื้นฟู วิถีชีวิต จารีต ประเพณี และคุณค่าดั้งเดิมของชุมชนตามนัยยะของรัฐธรรมนูญ มาตรา 46 ซึ่งทำให้น่าเป็นห่วงว่านอกจากชุมชนป้อมมหากาฬแล้ว ชุมชนในเขตเกาะรัตนโกสินทร์อีกกว่า 20 ชุมชน อาจโดนผลกระทบจากแผนแม่บทพัฒนาและอนุรักษ์เมืองเก่าในย่านนี้ ชุมชนและแหล่งย่านที่มีกระแสว่าจะถูกรื้อย้ายแล้วก็เช่น ชุมชนละแวกภูเขาทองและชุมชนการค้าท่าเตียน

2.3 กรณีการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษย่านพระราม 3 โครงการพัฒนาพื้นที่พิเศษ ถนนพระราม 3 ถูกกำหนดจากกรุงเทพมหานคร ให้เป็นเขตเศรษฐกิจใหม่ครอบคลุมพื้นที่ เขต สาทร ยานนาวา และบางคอแหลม โดยตั้งใจจะให้ป็นต้นแบบของการพัฒนาเมืองอื่นๆของ ประเทศ มีการใช้กรอบคิดเมืองน่าอยู่มาเป็นเครื่องมือทำงาน เช่น การใช้มาตรการผังเมือง การ พัฒนาสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เปิดพื้นที่โล่งริมแม่น้ำเจ้าพระยา รวมถึงพัฒนาระบบรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชน ฯลฯ

สำหรับกระบวนการดำเนินการนั้นได้เตรียมจัดตั้งบริษัทพัฒนาพระราม 3 ซึ่งร่วมทุน ระหว่างกรุงเทพมหานคร นักพัฒนาที่ดิน และนักลงทุนเอกชน การซื้อหรือเวนคืนที่ดินเพื่อรวม แปลงที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ เตรียมก่อสร้างศูนย์ประชุมนานาชาติ ท่าเทียบเรือ หอชม วิว รวมทั้งย้ายประชาชนในพื้นที่เขตเศรษฐกิจไปอยู่ในโซนที่อยู่อาศัย

จากแผนพัฒนาดังกล่าว ชาวชุมชนแออัดในย่านพระราม 3 ได้ขอเข้าไปมีส่วนร่วมในการ วางผังพัฒนาเมือง เครือข่ายสลัมพระราม 3 ซึ่งประกอบด้วย ชุมชนแออัดในเขตยานนาวา จำนวน 9 ชุมชน ได้ร่วมกับเครือข่ายชุมชนอื่นๆ เช่น เครือข่ายชุมชนเขตบางคอแหลม เครือข่ายชุม ชนพัฒนาสิ่งแวดล้อมยานนาวา พยายามเสนอความคิดเห็นต่อการพัฒนาพื้นที่พระราม 3 ต่อ กรุงเทพมหานคร แต่ผลลัพธ์คือ กทม. ละเลยการมีส่วนร่วมของประชาชนตั้งแต่เริ่มแรก ฐปณกร ที่เห็นชัดได้แก่ การแต่งตั้งคณะกรรมการโครงการพัฒนาพื้นที่พิเศษบริเวณถนนพระราม 3 ที่ลง นามโดยนายพิจิตต รัตตกุล ผู้ว่าฯ กทม. ในขณะนั้น ไม่มีชาวชุมชนได้เข้าร่วมเป็นกรรมการเลย ทั้งๆที่เป็นเรื่องที่กระทบกับชาวชุมชนแออัดในย่านพระราม 3 ถึง 87 ชุมชน หรือเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของประชากรในย่านดังกล่าว

นอกจากนี้ ความคิดเห็นต่อแผนการพัฒนาเมือง ที่ชุมชนย่านพระราม 3 เสนอต่อ กรุงเทพมหานครก็ถูกนำไปปฏิบัติอย่างบิดเบือน ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

ข้อเสนอของชุมชนต่อการพัฒนาเมืองในพื้นที่พระราม 3 มี 2 ประการสำคัญคือ

1. รูปแบบการพัฒนาในพื้นที่

1.1 ชาวชุมชนอยากให้การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษพระราม 3 เป็นการ พัฒนาด้านที่อยู่อาศัยของคนจนไปพร้อมกันด้วย โดยต้องการให้มีการปรับ บรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม หรือหากพื้นที่บางส่วนมีความจำเป็นต้องพัฒนา ก็ ขอให้จัดที่อยู่อาศัยรองรับในย่านเดิม โดยเสนอให้ใช้ที่ดินส่วนราชการที่อยู่ใน บริเวณพระราม 3 จัดเป็นพื้นที่อยู่อาศัยรองรับให้กับชุมชนด้วยการจัดให้มี สภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดี มีถนนเล็กๆภายในชุมชน มีพื้นที่สาธารณะ สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ชุมชนไม่อยากร้ายออกไปจากย่านพระราม 3 เพราะ

วิถีชีวิตผูกพันกับย่านนี้ทั้งในแง่แหล่งงาน การทำมาหากิน การช่วยเหลือ
เกื้อกูลกัน รวมไปถึงการศึกษาของลูกหลาน

1.2 ชุมชนอยากให้การพัฒนาพื้นที่ในย่านพระราม 3 เป็นการพัฒนายกระดับอาชีพของชาวชุมชนไปในตัว ตัวอย่างเช่น การพัฒนาให้เกิดแหล่งธุรกิจของคนจน หรือการใช้แรงงานเดิมของคนในย่านนี้ บรรจุเข้าไปในกิจการของภาคธุรกิจต่างๆที่จะเกิดขึ้นใหม่

1.3 ชุมชนอยากให้การพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานต่างๆสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมเดิมที่มีสถานที่ทางศาสนา เช่น เส้นทางรถไฟฟ้า ไม่ควรบดบังทัศนียภาพของวัดและมัสยิด หรือการก่อสร้างอาคารที่สูงมากอาจแปลกแยกกับระบบการอยู่อาศัยแบบเดิม

2. การเข้าไปมีส่วนร่วมของประชาชนต่อกระบวนการวางแผนและพัฒนาเมือง

2.1 ชุมชนขอทราบข้อมูลรายละเอียด โครงการพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจพระราม 3

2.2 ชุมชนขอเปิดเวทีประชาพิจารณ์ ให้ประชาชนในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ ได้มีโอกาสเสนอแนะแนวคิดต่อโครงการออกแบบวางแผนเขตเศรษฐกิจพิเศษ

2.3 ชุมชนขอเสนอแบบผังด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมของชุมชนเอง

ข้อเสนอของชุมชนสอดคล้องเป็นอย่างยิ่งกับความคิดของ ARIF HASAN นักวางแผนชาวปากีสถานที่ได้แสดงไว้ในโอกาสที่มาร่วมสังเกตการณ์รับฟังความคิดเห็นชาวชุมชนในเขตบางคอแหลม เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2542

“ จากประสบการณ์การพัฒนาเมืองที่ผ่านมา มักจะก่อให้เกิดการปรับเปลี่ยนสภาพทางกายภาพกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในพื้นที่ เกิดการจัดการใหม่ มีผู้ที่ได้ประโยชน์และเสียประโยชน์จากการพัฒนา คนที่ได้ประโยชน์มักจะไม่ใช้ชาวชุมชน การพัฒนาไม่ใช่จะเป็นเรื่องที่ไม่ดีแต่เป็นเรื่องที่มีความละเอียดอ่อนและต้องทำให้ถูกต้องตั้งแต่เริ่มแรก โดยคนที่ทำการวางแผนพัฒนาเมือง และประชาชนในพื้นที่จะต้องมาหารือร่วมกันว่า ทำอย่างไรจะให้ผลการพัฒนาเกิดประโยชน์กับทุกฝ่ายได้ คนกลุ่มที่อ่อนแอและเป็นฝ่ายเสียประโยชน์จะต้องได้รับการสนับสนุนให้สามารถพูด และเสนอความคิดเห็นได้เท่าเทียมกับคนกลุ่มอื่น ” (อภัยยุทธ์ จันทรพา , 2545 : 22)

อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าเสียดายว่าทัศนศึกษาดังกล่าวไม่ได้ถูกนำไปใช้ในกระบวนการวางแผนพื้นที่พระราม 3 เพราะภายหลังจากที่ กทม. ส่งผ่านข้อเสนอของชุมชนไปให้คณะกรรมการโครงการพัฒนา

พื้นที่พิเศษเขตเศรษฐกิจพระราม 3 คณะกรรมการฯ ได้มอบให้สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา 2 บริษัท ให้ทำการศึกษาการวางผังพื้นที่พระราม 3 และสิ่งที่บริษัทที่ปรึกษาทั้งสองได้ศึกษาเกี่ยวกับชุมชนและการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชน ซึ่งได้จัดทำเป็นเอกสารเสนอต่อสำนักผังเมืองไปแล้วนั้น ปรากฏดังนี้

1. บริษัทใช้แบบสำรวจเพียง 100 ชุด ศึกษาความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนโดยการสุ่มตัวอย่างครัวเรือนจำนวน 100 ครัวเรือน ในชุมชน 14 แห่ง ที่อยู่ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจ ซึ่งจะได้รับผลกระทบจากโครงการพัฒนาพื้นที่พระราม 3 ระยะแรก ทั้งที่ชุมชนแออัดทั้ง 14 ชุมชนนี้ มีจำนวนครัวเรือนรวมกันถึง 2,487 ครัวเรือน มีประชากรเท่ากับ 12,180 คน

2. ภายหลังการวิเคราะห์ผลการศึกษา บริษัทที่ปรึกษาได้เสนอรูปแบบที่อยู่อาศัยรองรับแห่งใหม่ในลักษณะอาคารสูงในพื้นที่ย่านพระราม 3 บริเวณแนวถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศเหนือโดยแบ่งเป็น 2 โซน คือ โซน A เนื้อที่ 209,572 ตารางเมตร (ประมาณ 130 ไร่) โซน B เนื้อที่ 151,221 ตารางเมตร (ประมาณ 95 ไร่) ทั้งสองโซนกำหนดพื้นที่สาธารณะ 20 % จะเหลือพื้นที่ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้ 80 % อาคารในโซน ประกอบด้วยที่พักอาศัยขนาดมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ จำนวน 27,113 ยูนิต เป็นอาคารพักอาศัยชั้นล่างโล่ง ความสูงของอาคารเฉลี่ย 5 ชั้น ถึง 15 ชั้น โดยจัดเป็นกลุ่มๆ

จะเห็นได้ว่ากระบวนการในการศึกษาการวางผังของบริษัทที่ปรึกษานั้น ไม่ได้เป็นไปตามข้อเสนอแนะของชุมชน ไม่มีการจัดประชาพิจารณ์หรือจัดประชุมปรึกษาร่วมกับชาวชุมชนเพื่อรับฟังความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง ตรงกันข้ามกลับเลือกใช้วิธีการรับฟังความคิดเห็นอย่างจำกัดโดยการสุ่มตัวอย่างแบบสอบถาม นอกจากนี้บริษัทที่ปรึกษา ยังไปทึกทักเอาเองว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยรองรับที่ชุมชนเสนอว่าควรจัดให้อยู่ในย่านพระราม 3 นั้นคือที่อยู่อาศัยในแบบอาคารสูง ทั้งๆที่สิ่งที่ชุมชนเสนอนั้นเป็นการจัดที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินของส่วนราชการโดยจัดสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่อาศัย มีถนนสายเล็กๆในชุมชนซึ่งนัยยะของมันก็คือการจัดที่อยู่อาศัยในแนวราบ (ัญญัติ , อ้างแล้ว : 23 – 24)

เมื่อเปลี่ยนผู้บริหารกรุงเทพมหานครมาเป็น นายสมัคร สุนทรเวช โครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษพระราม 3 ก็ยังคงเดินหน้าต่อไปในทิศทางที่ไม่ต่างไปจากยุคสมัยของผู้ว่าพิจิตร สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครได้ว่าจ้างบริษัท ไทยเอนจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้ศึกษารายละเอียดของการออกแบบวางผังพื้นที่ต่อจากสองบริษัทแรก วิธีการศึกษานี้หลักยังคงใช้การสุ่มตัวอย่างสอบถามมากกว่าการจัดเวทีสาธารณะเพื่อรับฟังความคิดเห็นของชาวชุมชนและประชาชนในพื้นที่ งานสัมมนาระดมความคิดเห็นต่อการพัฒนาพระราม 3 มักจัดอยู่ตามโรงแรมและจำกัดการเข้าร่วมของชาวบ้าน ผู้ร่วมสัมมนาส่วนใหญ่จะอยู่ในแวดวงของ นักวางผัง นักธุรกิจ นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเจ้าของที่ดิน

กรณีการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพระราม 3 ช่วยยืนยันถึงการขาดการมีส่วนร่วมอย่างแท้จริงของชุมชนต่อการวางแผนพัฒนาเมือง หากจะมีการสร้างบ้านแปงเมืองกันใหม่ในพระราม 3 เป็นไปได้หรือที่การพัฒนาเมืองขนาดใหญ่แบบนี้จะไม่มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของผู้ได้รับผลกระทบในทุกขั้นตอน ใครคือผู้ได้รับประโยชน์และเสียประโยชน์จากการพัฒนาเมืองแบบนี้ พระราม 3 จะเป็นเมืองที่น่าอยู่เฉพาะของผู้ประกอบการ นักลงทุน นักการเงิน ชาวต่างชาติ และชนชั้นกลางเท่านั้นหรือ จะมีพื้นที่ให้กับคนจนบ้างหรือไม่ ทั้งพื้นที่ในการอยู่อาศัยและพื้นที่ในการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สอดคล้องกับวิถีชุมชน

3. การใช้ที่ดินเพื่อแสวงประโยชน์เชิงธุรกิจทั้งของเอกชนและรัฐ

การใช้ที่ดินเพื่อแสวงหามูลค่าในเชิงธุรกิจ เป็นสาเหตุหลักในการไล่รื้อชุมชนในที่ดินเอกชน เมื่อเงื่อนไขทางเศรษฐกิจพื้นตัวขึ้น ที่ดินเจริญขึ้น โอกาสทางธุรกิจเป็นเจ้าของที่ดินมากขึ้น ก็จะเกิดกรณีการขับไล่ชุมชน โดยใช้มาตรการทางกฎหมาย ชุมชนแออัดที่บุกรุกเบิกถิ่นฐานที่รกร้างว่างเปล่าโดยที่ไม่รู้ใครเป็นเจ้าของ รวมทั้งชุมชนที่มีสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าของที่เอกชนระยะสั้นปีต่อปี มักอยู่ในข่ายถูกขับไล่ด้วยสาเหตุนี้ การไล่รื้อชุมชนในที่ดินเอกชนด้วยเงื่อนไขข้างต้นสามารถศึกษาได้จาก กรณีชุมชน ส. พัทยา

3.1 ชุมชน ส. พัทยา ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชน โฉนดเลขที่ 5077 เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 88 ตารางวา แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีสมาชิกชุมชนจำนวน 104 ครอบครัว ประชากรประมาณ 700 กว่าคน ที่ตั้งของชุมชนอยู่ริมถนนเลียบทางรถไฟสายตะวันออก (Local Road) ในบริเวณปากทางเข้าแหล่งบันเทิงย่าน RCA ซึ่งถือเป็นพื้นที่ทำเลทองในการทำธุรกิจ อย่างไรก็ตามหากย้อนอดีตไปราว 30 กว่าปี พื้นที่ดังกล่าวมีสภาพเป็นที่รกร้างริมทางรถไฟ ชาวบ้านกลุ่มแรกมาอยู่อาศัยประมาณ ปี 2511 เนื่องจากมีสภาพเป็นป่า จึงเข้ามาบุกรุกเบิกโดยไม่ทราบว่าเป็นที่ดินของใคร จากนั้นบรรดาผู้เดือดร้อนในที่อยู่อาศัยต่างก็ทยอยเข้ามาปลูกบ้านจนเต็มพื้นที่ในราวปี 2529

ในปี 2538 มีผู้ที่อ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดิน มาสอบถามกับชาวชุมชนถึงที่ดินของตนเองว่าอยู่บริเวณไหน ต่อมาในปี 2544 มีหนังสือแจ้งให้ชาวชุมชนย้ายออกจากพื้นที่ จากนั้นกระบวนการไล่รื้อทางกฎหมายก็เริ่มขึ้นโดยการฟ้องขับไล่ทางแพ่ง ในระหว่างการฟ้องร้องชาวชุมชนพยายามเจรจาไกล่เกลี่ย โดยเสนอให้เจ้าของที่ดินจัดซื้อที่ดินบริเวณลาดกระบังจำนวน 6 ไร่รองรับ ทั้งนี้เพื่อเป็นการหาทางออกร่วมกันของทั้งสองฝ่าย กล่าวคือเจ้าของที่ก็ได้ที่ดินคืนส่วนชุมชนซึ่งเป็นผู้บุกรุกที่ดินผืนนี้มาจนมีมูลค่าทางเศรษฐกิจ ก็จะได้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง แม้จะต้องรื้อย้ายออกไปอยู่ชานเมือง

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายเจ้าของที่ดินไม่เห็นด้วยกับข้อเสนอดังกล่าว พร้อมกันนั้นได้ใช้มาตรการทางกฎหมาย กดดันให้ชาวบ้านรื้อย้ายโดยการบังคับคดี ตามอำนาจศาล ครอบครัวไหนที่

ปฏิเสธรื้อย้ายก็ถูกมาตรการอายัดทรัพย์สิน-เงินเดือน กระทั่งถูกจับกุมในข้อหาขัดขวางหมาย บังคับคดี

เมื่อเจ้าของที่ไม่ยอมรับข้อเสนอซื้อที่ดินแลกเปลี่ยน ชุมชนจึงเสนอขอยืมระยะเวลา รื้อย้ายทั้งนี้จนกว่าการจัดซื้อที่ดินรวมถึงการพัฒนาพื้นที่ ที่ดำเนินการร่วมกับ พอช. ในโครงการบ้านมั่นคงจะแล้วเสร็จ แต่ข้อเสนอดังกล่าวก็ถูกปฏิเสธอีกเช่นกัน ดังนั้นชุมชนจึงต้องต่อสู้ในลักษณะหลบหนีการจับกุมและต่อต้านการรื้อย้ายในพื้นที่

กรณีชุมชน ส.พัทธา แสดงให้เห็นว่ามูลค่ามหาศาลของราคาที่ดินคือแรงจูงใจสำคัญในการขับไล่ชุมชน เป็นการยืนยันว่าผลกำไรทางเศรษฐกิจมีค่ามากกว่าสวัสดิภาพและความผาสุกทางสังคม ที่ดินที่ถูกปล่อยรกร้างมากกว่า 30 ปี ซึ่งคนยากจนได้บุกเบิกพำนักจนมีส่วนทำให้แหล่งย่านนั้นเจริญขึ้น วันดีคืนดีก็ถูกทวงคืนด้วยเจตจำนงทางธุรกิจและมาตรการทางกฎหมาย นอกจากนี้หนทางเจรจาแก้ปัญหาบนหลักมนุษยธรรมก็ถูกปิดกั้น ซึ่งบีบคั้นให้ชาวบ้านต้องเผชิญกับทางออกด้วยความรุนแรง

ในสภาวะที่เศรษฐกิจไทยกำลังฟื้นตัว อัตราความเจริญทางเศรษฐกิจเติบโตในระดับ 6 – 7 เปอร์เซ็นต์ ต่อปี เป็นที่แน่นอนว่ากระแสขับไล่ชุมชนแออัดในที่ดินเอกชน เพื่อเหตุผลการใช้ที่ดินเชิงธุรกิจจะเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงได้ยาก ปัญหามีอยู่ว่าจะมีกระบวนการคลี่คลายปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนเหล่านั้นอย่างไร จะใช้กฎหมายเป็นเครื่องมือเบียดขับคนจนหรือจะยึดหลักสิทธิที่อยู่อาศัยรวมทั้งหลักมนุษยธรรมมาเป็นเครื่องชี้นำในการแก้ปัญหา

นอกจากกรณีของที่ดินเอกชนแล้ว การไล่รื้อชุมชนเพื่อประโยชน์ในเชิงธุรกิจยังปรากฏอยู่ในที่ดินของรัฐ ซึ่งจะยกตัวอย่างให้เห็นในกรณีชุมชนคลองหลวงแพ่ง และชุมชนเกตุแก้ว

3.2 ชุมชนคลองหลวงแพ่ง อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา ตั้งอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งอยู่ในความดูแลของวัดทองธรรมชาติ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร มีผู้อยู่อาศัย 113 หลังคาเรือน ชาวบ้านรุ่นแรกซึ่งมีประมาณ 10 ครอบครัว อยู่กันมาราว 80 ปี ชุมชนเริ่มมาขยายตัวหนาแน่น ในช่วง 30 ปีหลัง ลักษณะบ้านเรือนของชุมชนคลองหลวงแพ่ง ปลูกอยู่ติดคลองที่น้ำท่วมยังใสสะอาด ถือเป็นชุมชนกึ่งชนบทที่น้ำอยู่อาศัย ชาวชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ค้าขาย รวมทั้งทำงานตามโรงงานอุตสาหกรรม

ชาวบ้านคลองหลวงแพ่ง ดำเนินชีวิตมาอย่างสงบสุข โดยไม่แน่ใจว่าที่ดินที่พวกตนอยู่อาศัยนั้นเป็นของใคร บ้างก็คิดว่าเป็นที่ของกรมชลประทานเพราะอยู่ติดคลอง บ้างก็ระแคะระคายว่าเป็นที่ดินของวัด ต่อมาปี พ.ศ. 2540 ได้เกิดปัญหาข้อพิพาทด้านที่ดิน เมื่อนายมนัสทองจันทร์ และนายอมฤทธิ์ แซ่จิ๋ว ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินขนาด 88 ไร่ 3 งาน 84 ตารางวา ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชน กับนายประกอบ ถนอมพิชัย ไวยาวัจกร วัดทองธรรมชาติ เพื่อนำไปสร้างเป็นโรงงานอุตสาหกรรม , โกดังเก็บสินค้า , ทาวส์เฮาส์ และอาคารที่อยู่อาศัย ในอายุ

สัญญา 3 ปี และต่ออีกครั้งละ 3 ปี จนครบ 30 ปี โดยจ่ายค่าบำรุงวัด จำนวน 4 ล้านบาทและเสียค่าเช่ารายปีที่จะปรับขึ้นทุกๆ 5 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 2,538,869.90 บาท

เมื่อได้เช่าที่ดินแล้วนายมนัส และหุ้นส่วน ได้ดำเนินคดีกับชาวชุมชนทั้งทางอาญาและแพ่ง สำหรับคดีอาญาศาลได้พิพากษายกฟ้อง ส่วนคดีแพ่งศาลตัดสินให้ชาวบ้านแพ้คดีแล้วทั้งหมด ซึ่งขณะนี้กำลังอยู่ระหว่างการบังคับคดี ชาวชุมชนเมื่อเจอกับการฟ้องขับไล่จึงเริ่มกระบวนการแก้ไขปัญหาดังแต่ การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย การจัดออกแฉางผังชุมชนใหม่ ในลักษณะแบ่งปันที่ดิน รวมถึงประสานขอ พบเจ้าอาวาสวัดทองธรรมชาติ โดยมีการเจรจากับท่านเจ้าอาวาสถึง 2 ครั้ง เพื่อยื่นข้อเสนที่จะขอเช่าที่ดินที่ชาวบ้านอาศัยอยู่มาก่อนจำนวน 15 ไร่ กับวัดทองธรรมชาติโดยตรง ส่วนที่ดินที่เหลืออีกเกือบ 73 ไร่ นั้น ให้ทางวัดนำไปให้กลุ่มนายทุนเช่าเพื่อทำโครงการด้านธุรกิจต่อไป อย่างไรก็ตามการเจรจาข้อยุติไม่ได้ เพราะเจ้าอาวาสอ้างว่าไม่สามารถตัดสินใจได้ และให้ชาวบ้านไปเจรจากับกลุ่มนายทุนเอาเอง เนื่องจากทางวัดได้ให้เช่าที่ดินทั้งสองแปลงนี้ไปแล้ว ขณะนี้ทางกลุ่มนายทุนกำลังเร่งใช้มาตรการทางกฎหมาย ผ่านทางศาลและกรมบังคับคดีกดดันให้ชาวบ้านรื้อย้าย

กรณีชุมชนคลองหลวงแพ่ง เป็นตัวอย่างที่อธิบายได้อย่างชัดเจนถึงทัศนคติที่เปลี่ยนไปของวงการพระศาสนา หลักคิดที่บ้านกับวัด จะต้องอยู่ร่วมกันบนพื้นฐานของการพึ่งพากันเหมือนในอดีตนั้น ค่อยๆเปลี่ยนสภาพไปสู่ความต้องการแสวงหากำไรและผลประโยชน์ทางวัตถุของวงการสงฆ์โดยผ่านมูลค่าของที่ดิน หากวัดทองธรรมชาติ ใช้แนวคิดบ้านกับวัดต้องพึ่งพาอาศัยกัน มีความเอื้ออาทรต่อกัน ทางวัดก็ควรจะรับข้อเสนอแบ่งปันที่ดินของชาวบ้านคลองหลวงแพ่ง ที่บุกเบิกที่อยู่อาศัยกันมาอย่างยาวนาน เพราะนั่นคือหลักความเมตตา ซึ่งเป็นฐานคิดสำคัญของพระพุทธศาสนา แต่ข้อเท็จจริงคือว่าวัดทองธรรมชาติ เลือกที่จะรับผลประโยชน์ตอบแทนจากเงินค่าเช่าของกลุ่มนายทุน เลือกที่จะปฏิเสธหลักการพัฒนาตามแนวศาสนา ดังนั้นจึงทำให้กรณีข้อพิพาทนี้ไม่สามารถหาทางออกได้

3.3 ชุมชนเกตุแก้ว จ.อุบลราชธานี เป็นกรณีการใช้ที่ดินของรัฐเพื่อขยายเมืองเศรษฐกิจในหัวเมืองภูมิภาค ซึ่งท้ายสุดนำไปสู่แนวโน้มการรื้อย้ายชุมชนแออัด อุบลราชธานี เป็น 1 ใน 6 เมืองหลัก ของโครงการ พัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจเฉพาะและพื้นที่เชื่อมโยงทางเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน อันเป็นโครงการภายใต้แนวคิดเปิดพรมแดนการค้าเสรี ซึ่งได้รับเงินสนับสนุนจากธนาคารโลกและธนาคารเพื่อการพัฒนาแห่งเอเชีย (ADB) โครงการดังกล่าวเริ่มจากการสร้างถนนสายหลัก เพื่อเชื่อมต่อระหว่างประเทศในทุกทิศทางคือ จากพม่าสู่ไทยผ่านไปยังกลุ่มประเทศอินโดจีน ต่อจากแผนการสร้างถนนก็คือการกำหนดหัวเมืองหลัก เพื่อขยายเมืองใหม่รองรับการเติบโตทางธุรกิจที่จะเกิดต่อเนื่อง

เมืองใหม่เทพนคร คือแผนพัฒนาเมืองใหม่จังหวัดอุบลราชธานี ที่ได้เริ่มดำเนินการแล้ว ตั้งแต่ ปี 2543 เทศบาลเมืองวารินชำราบ ได้ผูกโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ และโครงการบ่อบำบัดน้ำเสียขนาดใหญ่ จากนั้นการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าและโครงการสถานีนขนส่งก็ได้เริ่มขึ้น ขณะที่นายทุนเอกชนที่เช่าที่ดิน องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) ทำการขับไล่ชาวบ้านชุมชนเกตุแก้วจำนวน 20 หลังคาเรือน ออกจากพื้นที่ ที่แยกกว่านั้นก็คือการเผชิญกับโครงการพัฒนาเมืองที่ไม่หยุดหย่อน โรงแรม 5 ดาว มีแผนจะสร้างขึ้นที่ริมแม่น้ำมูล หลังจากการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำแห่งใหม่เสร็จเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ที่ดินของ อบจ. ที่ถูกเช่าโดยนักธุรกิจรวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 2,000 ไร่ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นถิ่นฐานของชุมชนแออัด ก็ล้วนแล้วอยู่ในแผนการพัฒนาให้เป็นเขตเศรษฐกิจทั้งสิ้น

เมื่อดูภาพรวมแล้ว โครงการเมืองใหม่เทพนคร จ.อุบลราชธานี จึงเป็นแผนการลงทุนทางเศรษฐกิจในเมืองภูมิภาค โดยใช้ที่ดินของรัฐมาเป็นปัจจัยพื้นฐาน ในขณะที่ชุมชนผู้พัฒนาพื้นที่มาก่อนไม่ได้มีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยแต่อย่างใด หากกลับเป็นฝ่ายถูกผลักดันให้ออกสู่ชายขอบเช่นเดิม

4. การมีทัศนคติเชิงลบต่อชุมชนแออัด

การมีทัศนคติเชิงลบต่อชุมชน เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในประเศไทยก็ว่าได้ ในช่วงก่อนปี 2503 มีการนำคำว่า “ slum ” ในภาษาอังกฤษมาแปลเป็นไทยโดยใช้คำว่า “บริเวณวิบัติ” “บริเวณเสื่อมโทรม” “แหล่งอบายมุข” “แหล่งทຸດโทรม” และ “แหล่งเสื่อมโทรม” ซึ่งล้วนเป็นนิยามที่สะท้อนภาพของสลัมไปในทางลบ (มณีรัตน์ มิตรปราสาท , 2545 : 355) ส่วนทางด้านสาธารณชนนั้น มีความรู้สึกที่ไม่ดีมากต่อชาวสลัม บริษัท – ห้างร้าน ไม่รับสมัครชาวสลัมเป็นพนักงาน หมู่บ้านจัดสรรต่างๆโฆษณาขายบ้านด้วยการระบุว่าไม่ได้อยู่ใกล้สลัม (จานงค์ จิตรนิรัตน์ , 2538 : 16) ต่อมาในปี 2525 คำเรียกสลัมว่า “แหล่งเสื่อมโทรม” ถูกเปลี่ยนมาเป็น “ชุมชนแออัด” (crowded community) โดยการริเริ่มของนายดำรงค์ ลัทพิพัฒน์ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติในขณะนั้น (มณีรัตน์ , อ้างแล้ว : 356) แต่แม้จะเปลี่ยนชื่อเรียก ชุมชนแออัดก็ยังถูกมองว่าเป็นตัวก่อปัญหาให้กับเมือง ดังกรณีการไล่รื้อชุมชนคลองบางอ้อ โดยตำรวจหน่วยคอมมานโดในปี 2527 ในข้อกล่าวหาที่ว่าชุมชนเป็นสาเหตุที่ทำให้น้ำท่วม กทม.

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการทำงานพัฒนาอย่างหนักขององค์กรชาวบ้านและองค์กรพัฒนาเอกชนต่างๆ เรื่อยแรงที่ลงไปในรอบ 20 ปี ทำให้ชุมชนแออัดมีสถานะทางสังคมขึ้น ภาครัฐเปิดโอกาสให้ชุมชนเข้าไปมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหามากขึ้น การไล่รื้อด้วยความรุนแรงมีปริมาณลดน้อยลง แต่ท่ามกลางสถานการณ์ที่ดีขึ้น ไขว่หาการดูแลดูแลจะหมดไป ในระหว่างปี 2536 – 2539 คนได้สะพานในเขตกรุงเทพฯถูกตั้งฉายาว่าเป็น “คนรู” ประโยคยอดฮิตของเจ้าหน้าที่เทศกิจเวลาลงไปขับไล่ชาวได้สะพานคือ “มาทางไหนไปทางนั้น” (นพพรณ พรหมศรี , 2546 : 29)

นอกจากนี้อาการรังเกียจเดียวดฉันท์ต่อชุมชน ยังปรากฏให้เห็นในกรณีชุมชนแออัดที่อยู่ริมคลอง ซึ่งสามารถศึกษาได้จากกรณีชุมชนเพชรคลองจั่น

ชุมชนเพชรคลองจั่น ตั้งอยู่ริมคลองวัดพิชัย ถนนเสรีไทย เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร พื้นที่ของชุมชนมีประมาณ 2 ไร่เศษ ส่วนหนึ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ริมคลองวัดพิชัย อีกส่วนหนึ่งเป็นบึงแพงพวย ที่แห้งขอดหมดสภาพแล้ว ชาวชุมชนรุ่นแรกๆ 4 – 5 ครอบครัว เข้ามาบุกเบิกอยู่อาศัยนานกว่า 30 ปี ต่อมามีการอพยพเข้ามาอยู่กันเรื่อยๆ จนชุมชนมาหนาแน่นเอาในราวปี 2527 – 2528 ลักษณะบ้านเรือนส่วนใหญ่ จะเป็นบ้านชั้นเดียว สร้างจากไม้และสังกะสี เรียงไปตามแนวกำแพงของโรงพยาบาลนครพิงค์เพชรคลองจั่น (ตอนนี้เปลี่ยนสภาพเป็นสถานบันเท็กซากลางคืน) โดยมีหลังบ้านอยู่ติดกับคลอง ปัจจุบันชุมชนเพชรคลองจั่นมีผู้อยู่อาศัย 68 ครอบครัว ประชากรราว 300 คน

ในช่วงปี 2537 – 2538 ชุมชนเพชรคลองจั่น ถูกไล่อ้อหลายครั้ง โดยมีมูลเหตุมาจากนายทุนที่ปลูกสร้าง คอนโดมิเนียม ในบริเวณฝั่งคลองตรงข้ามกับชุมชน กล่าวว่เมื่อสร้างอาคารเสร็จ จะไม่มีคนมาอยู่เพราะใกล้ๆ กันมีชุมชนแออัดตั้งอยู่ ดังนั้นจึงไปแจ้งสำนักงานเขตบึงกุ่มให้มาไล่อ้อ พนักงานโยธาเขต ซึ่งมีทัศนคติว่าชุมชนเป็นผู้บุกรุกผิดกฎหมาย จึงมาปิดหมายไล่อ้อ โดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ปี 2522 ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถสั่งการรื้อย้ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ปลูกโดยไม่ได้อ่อนุญาต มาเป็นเครื่องมือขับไล่ชุมชน มีการใช้กำลังเจ้าหน้าที่กว่า 100 คน มารื้อบ้านชาวบ้านไป 4 หลัง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากชาวชุมชนไม่มีที่ไป จึงรวมตัวกันต่อต้านการไล่อ้อ ด้วยวิธีการป้องกันชุมชนและยกขบวนไปประท้วงที่เขตบึงกุ่ม มีการเจรจากับ ผอ.เขต เพื่อขอชะลอการรื้อย้าย ขอเวลาให้ชุมชนมีกระบวนการรวมกลุ่มแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

หลังจากที่ระงับการไล่อ้อได้ การเคหะแห่งชาติ ได้เสนอที่ดินโครงการคลองกรุง เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร ให้ชาวบ้านย้ายเข้าไปอยู่ในลักษณะเช่าซื้อ แต่จากการไปดูโครงการของการเคหะฯ ชาวชุมชนเพชรคลองจั่น มีข้อสรุปว่ ที่ดินที่คลองกรุง อยู่ไกล ห่างจากแหล่งทำมาหากิน และเป็นอุปสรรคต่อการเข้ามาทำงานในเมือง จึงพากันปฏิเสธข้อเสนอ ของการเคหะฯ และตกลงใจที่จะทำแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมในที่ดินเดิมเพื่อขอเช่าที่ระยะยาวจากกรุงเทพมหานคร

ภายหลังกระแสการไล่อ้อ ชุมชนเพชรคลองจั่น มีกระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย (ดูรายละเอียดที่ภาคผนวก) ซึ่งกล่าวโดยย่อได้ดังนี้คือ รวมกลุ่มต่อต้านในพื้นที่ ซึ่งถือเป็นการรวมกลุ่มแบบธรรมชาติในการต่อสู้เพื่อสิทธิของชุมชน จากนั้นได้ประสานกับชุมชนริมคลองอื่นๆ ที่ถูกไล่และจัดตั้งเป็น “ เครือข่ายชุมชนเพื่อการพัฒนา ” ขึ้นเพื่อให้เป็นองค์กรชาวบ้านที่ดำเนินการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนริมคลอง เครือข่ายชุมชนเพื่อการพัฒนา เข้าร่วมกับพี่น้องคน

จนเมืองอื่นๆ ในนาม “ เครือข่ายสลัม 4 ภาค ” รวบรวม 1,000 คน ทำการรณรงค์กดดันต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร (นายพิจิตต์ รัตตกุล) ในเดือน กันยายน 2541 ที่หน้าศาลว่าการ กทม. เพื่อเรียกร้องให้ กทม. มีนโยบายผ่อนปรนให้ชุมชนสามารถอยู่ร่วมกับคลองได้ โดยไม่ต้องไล่อี้อ และให้ กทม. เปิดโอกาสให้ชุมชนทำการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมริมคลองพร้อมทั้งปรับปรุงสภาพการอยู่อาศัยเพื่อขอเช่าที่ดินระยะยาว ภายหลังการเจรจากับผู้ว่าฯ พิจิตต์ ชุมชนเพชรคลองจั่น ได้จัดทำโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและพัฒนาสภาพแวดล้อมริมคูคลอง กิจกรรมต่างๆที่ทำได้ เช่น การปรับขยับบ้านขึ้นจากคลอง การทำทางเดินเท้า การสร้างศูนย์การเรียนรู้ชุมชน การจัดสร้างสวนหย่อมริมคลอง การบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน รวมไปถึง การฟื้นฟูสภาพน้ำในคลอง

การทำโครงการรักษาสภาพแวดล้อมริมคลองดังกล่าว ทำให้สำนักพัฒนาชุมชน (สนช.) กรุงเทพมหานคร มอบรางวัลชุมชนคนรักรักษาคูคลอง ให้แก่ ชุมชนเพชรคลองจั่น พร้อมทั้งสนับสนุนเงินงบประมาณ 300,000 บาท เพื่อให้สานต่อโครงการสิ่งแวดล้อมในชุมชน อย่างไรก็ตาม เป็นที่น่าเสียดายว่า เงินงบประมาณ ดังกล่าว ทางเขตบึงกุ่มไม่ยอมอนุมัติให้ชุมชน โดยอ้างว่าชุมชนเพชรคลองจั่นบุกรุกที่ดินสาธารณะ จึงไม่สามารถนำเงินของทางราชการไปใช้ได้

ในกรณีชุมชนเพชรคลองจั่น ทำให้เห็นอย่างชัดเจนว่า ทั้งภาคเอกชนและ กทม. ในฐานะผู้ดูแลพื้นที่สาธารณะริมคูคลอง มีทัศนคติในเชิงลบต่อการอยู่อาศัยของชุมชน ดังนั้นจึงพยายามหาเหตุมาขับไล่ชุมชน นอกจากนี้การที่ สนช. อนุมัติงบประมาณคูคลองแก่ชุมชนเพื่อเป็นกำลังใจในการอนุรักษ์พัฒนาสิ่งแวดล้อม แต่เขตบึงกุ่มไม่นำเงินมามอบให้ โดยอ้างว่าชุมชนเป็นผู้บุกรุกผิดกฎหมายนั้น ก็สะท้อนให้เห็นถึงการมือคดและกีดกันชุมชนริมคลองไม่ให้ได้รับสิทธิในการพัฒนา

ที่แย่กว่านั้นก็คือ ทัศนคติเชิงลบต่อชุมชนแออัดริมคูคลอง ยังถูกยกระดับให้กลายเป็นปัญหาในทางกฎหมาย – นโยบาย ทั้งนี้เพราะ กฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี 2547 ที่กำลังรอให้คณะกรรมการผังเมืองระดับชาติประกาศใช้นั้น ระบุเอาไว้ว่า ในส่วนของพื้นที่ถอยร่นริมน้ำ กำหนดว่าหากจะปลูกสร้างอาคารใกล้ลำน้ำที่มีความกว้างไม่เกิน 10 เมตรจะต้องถอยร่นจากตลิ่งประมาณ 3 เมตร เพื่อปลูกต้นไม้ หากปลูกสร้างในพื้นที่ริมลำน้ำที่มีความกว้างมากกว่า 10 เมตร จะต้องถอยร่นจากตลิ่งไม่น้อยกว่า 6 เมตร เพื่อเปิดทัศนียภาพบริเวณริมฝั่งน้ำ (มติชนรายวัน , 2546 :) หากกฎหมายผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานครฉบับใหม่บังคับใช้ ชุมชนเพชรคลองจั่นและชุมชนริมคลองอื่นๆทั่ว กทม. จะไม่สามารถขออนุญาตปรับปรุงที่อยู่อาศัยและดำเนินการเช่าที่ดินตามโครงการบ้านมั่นคงได้เลย เพราะระยะถอยร่นจากริมตลิ่ง 3 เมตร – 6 เมตรเพื่อทำให้พื้นที่ชายคลองมีทัศนียภาพร่มรื่น สวยงาม นั้น คือพื้นที่ที่ชุมชนจะขอปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่นั้นเอง

บทที่ 5

นโยบายแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดของรัฐ

1. นโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหในอดีต

ที่ผ่านมา แนวทางกระแสหลักที่ภาครัฐใช้ในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัด มีอยู่ 2 แนวทางใหญ่ ๆ คือ การย้ายชุมชนไปอยู่นอกเมือง และการย้ายขึ้นแฟลต สำหรับแนวทางแรก ทำได้ 2 ลักษณะ คือ การไปเช่าซื้อที่ดินแปลงใหญ่ ขนาด 19.5 ตารางวา ของการเคหะฯ ที่จัดโครงการรองรับไว้ตามย่านชานเมือง อาทิเช่น มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ลาดหลุมแก้ว รังสิตคลองสาม คลองห้า เป็นต้น แล้วชาวชุมชนปลูกบ้านเอง หรืออีกแบบคือ ชุมชนอาจรวมตัวกันเป็นกลุ่มออมทรัพย์แล้ว กู้ยืมสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยจากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง* ไปจัดซื้อที่ดินเอง ซึ่งที่ดินที่ชุมชนสามารถหาซื้อได้ส่วนใหญ่แล้วจะอยู่นอกเมือง เพราะระบบเศรษฐกิจแบบทุนนิยมเสรี ที่เปิดโอกาสให้มีการกักตุนและเก็งกำไรที่ดินได้ทำให้ราคาที่ดิน ในเมืองแพงเกินกว่ากำลังซื้อของชาวสลัม ส่วนแนวทางที่สองก็คือ การทำโครงการสร้างแฟลตโดยหน่วยงานต่าง ๆ เช่น การเคหะฯ การท่าเรือฯ เป็นต้น แล้วให้ชาวสลัมเช่าหรือเช่าซื้อ

อย่างไรก็ตาม จากการสรุปบทเรียนของชาวชุมชน ทำให้พบว่าแนวทางทั้งสองของภาครัฐ เป็นการแก้ไขที่ไม่สอดคล้องกับสภาพปัญหา การย้ายชุมชนออกนอกเมือง หากพูดอย่างตรงไปตรงมาก็คือ การพาคนไปอยู่ห่างไกลจากแหล่งงานเดิม ของชาวสลัม ที่ส่วนใหญ่จะเป็นแรงงานนอกระบบในเมือง เช่น กรรมกร ลูกจ้าง คนเก็บของเก่า แม่ค้าหาบเร่ ฯลฯ คนที่ยึดอาชีพเหล่านี้ ครั้นจะกลับมาทำงานในเมืองก็ต้องเสียทั้งเวลาและค่าเดินทางที่แพงขึ้น อีกทั้งยังต้องเสียเงินผ่อนชำระค่าที่ดิน สินเชื่อปลูกบ้าน และเมื่อรายได้ลดลง แต่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอยู่ชุมชนใหม่ไม่ได้ ก็ต้องเช่าสิทธิ์กลับเข้ามาบุกเบิกชุมชนในเมืองอีก ส่วนแฟลตแม้จะเป็นที่อยู่อาศัยที่ดูเป็นระเบียบ สวยงาม แต่ก็ไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนสลัมที่จำเป็นต้องใช้พื้นที่บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพด้วย เช่น เป็นที่ตัดเย็บเสื้อผ้า ของแม่บ้านที่รับงานมาทำที่บ้าน เป็นที่คัดแยกขยะ ของคนหาของเก่า เป็นที่ประกอบอาหารของพวกแม่ค้าหาบเร่ต่างๆนอกจากนี้ลักษณะครอบครัวแบบกึ่งชนบทของชาวสลัมที่เป็นครอบครัวขยายมีคนในครอบครัวมาก ทำให้ไม่สามารถอยู่ในห้องแคบ ๆ แบบแฟลตที่มีเนื้อที่ขนาด 24 ตารางเมตรได้ รูปแบบการอยู่อาศัยในอาคารสูงแบบแฟลต จึงเหมาะกับวิถีชีวิตคนชั้นกลางและครอบครัวผู้มีรายได้น้อยทั่วไป ที่ใช้พื้นที่บ้านเป็นเพียงที่อยู่อาศัยอย่างเดียวมากกว่า

* ปัจจุบันได้ยุบรวมกับกองทุนพัฒนาชนบท ของสำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเปลี่ยนมาเป็นสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนองค์การมหาชน(พอช.)ซึ่งต่อมา พอช.ได้เปลี่ยนแนวทางแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยคนจนเมือง มาเป็นโครงการบ้านมั่นคง ตามนโยบายของรัฐบาลทักษิณ ที่เน้นให้ชุมชนปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิมหรือจำเป็นต้องรื้อย้ายก็ให้มีพื้นที่รองรับในบริเวณใกล้เคียง

ผลจากสภาพปัญหาดังกล่าว ทำให้ชาวสลัมที่ได้รับการแก้ไขปัญหาระยะ 50 ปีที่ผ่านมาและกลับเข้ามาอยู่อาศัยในสลัม ทั้งที่อยู่ในรูปของการกลับมาเช่าบ้าน เช่าห้อง และการเข้ามาบุกรุกที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อความสะดวกในการทำงาน โดยชาวสลัมบางส่วนก็ทั้งคนแก่และเด็กไว้ในที่อยู่อาศัยนอกเมืองและไปเยี่ยมเป็นครั้งคราว (มณีรัตน์ , อ่างแล้ว : 360)

กล่าวโดยสรุป แนวทางการแก้ปัญหาในแบบย้ายชุมชนไปอยู่นอกเมืองและการสร้างแฟลต เป็นบทเรียนที่ผิดพลาดในอดีต ที่ทำให้ปัญหาชุมชนแออัดยังคงดำรงอยู่ ต่อมาในสมัยของรัฐบาลภายใต้การนำของนายกรัฐมนตรีทักษิณ ชินวัตร ได้ริเริ่มนโยบายในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยคนจนเมือง ใน 2 รูปแบบคือ นโยบายบ้านเอื้ออาทร และนโยบายบ้านมั่นคง ซึ่งรายงานวิจัยชิ้นนี้จะทำการวิเคราะห์รายละเอียดต่อไป

2. นโยบายบ้านเอื้ออาทร

นโยบายบ้านเอื้ออาทร มุ่งไปที่การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของครอบครัวผู้มีรายได้น้อยทั่วไป ที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 15,000 บาท โดยมอบให้กระทรวงมหาดไทยดำเนินการจัดสร้างที่อยู่อาศัยในลักษณะแฟลต บ้านเดี่ยว บ้านแฝดและบ้านแถว จำนวน 600,000 หน่วย (ในระยะเวลา 5 ปี 2546 – 2551) แล้วให้ประชาชนผ่อนชำระระยะยาว แต่หากวิเคราะห์กันอย่างจริงจังแล้ว นโยบายบ้านเอื้ออาทรไม่ได้แตกต่างไปจากการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดของรัฐในอดีต กล่าวคือ เน้นไปที่การย้ายคนออกไปอยู่นอกเมืองและการสร้างแฟลตรองรับ ที่ตั้งของโครงการก็เช่น รังสิต คลองสาม คลองห้า ศาลายา จ.นครปฐม บางโหลง จ.สมุทรปราการ เป็นต้น สิ่งใหม่ที่เพิ่มขึ้นก็คือ การสร้างบ้านให้แล้วเสร็จ แทนที่จะเป็นที่ดินแปลงใหญ่แล้วให้ชาวชุมชนไปปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเอง ดังนั้นปัญหาการห่างไกลจากแหล่งงานและเงื่อนไขของที่อยู่อาศัยที่ไม่เหมาะสมกับวิถีชุมชนดังบทเรียนในอดีต จึงไม่สามารถแก้ไขได้จากนโยบายดังกล่าว

นอกจากนี้การกำหนดให้ผู้เช่าซื้อ ต้องมีใบสลิปแสดงอัตราเงินเดือน ก็ทำให้ชาวชุมชนแออัดที่ประกอบอาชีพอยู่ในภาคเศรษฐกิจที่ไม่เป็นทางการ หรือแรงงานนอกระบบที่หาเช้ากินค่ำ ไม่มีเงินเดือนประจำ เข้าไม่ถึงโครงการที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทร จากสภาพดังกล่าว คนสลัมโดยทั่วไปจึงปฏิเสธการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามนโยบายบ้านเอื้ออาทร การศึกษาภาพกว้าง 102 กรณี พบว่ามีเพียงกรณีชุมชนบ้านสวนดอนบน ที่ถูกไล่ออกจากการก่อสร้างถนนของกรมทางหลวงชนบทเท่านั้น ที่ประสงค์ไปอยู่โครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแบริ่งสิต ซึ่งเป็นผลมาจากการขาดการรวมกลุ่มและถูกไล่อ้อยอย่างเร่งด่วนจนทำให้ชาวชุมชนไม่มีทางเลือกในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย สำหรับกรณีชุมชนที่เหลือ ล้วนแล้วแต่พยายามผลักดันการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยแบบปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิมหรือย้ายในระยะใกล้เคียงตามนโยบายบ้านมั่นคง

3. นโยบายบ้านมั่นคง

สำหรับนโยบายบ้านมั่นคง รัฐบาลได้มอบให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จัดทำโครงการที่อยู่อาศัย โดยเน้นการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิมที่ชุมชนตั้งอยู่ และให้สิทธิความมั่นคงในรูปของการเช่าที่ดินระยะยาวจากหน่วยงานรัฐที่เป็นเจ้าของที่ดิน หรืออาจเป็นการเช่าซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมจากเจ้าของที่ดินในกรณีที่เป็นที่ดินเอกชน โครงการบ้านมั่นคงมีเป้าหมายที่อยู่อาศัยที่จะปรับปรุงพัฒนาเป็นจำนวน 300,000 หน่วย ในระยะเวลา 5 ปี (2546 – 2551) ครอบคลุมพื้นที่ 2,000 ชุมชน หวังรองรับประชากรในชุมชนแออัดราว 1.5 ล้านคน

ในทางหลักการแล้วกล่าวได้ว่า การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามแนวนโยบายบ้านมั่นคงสอดคล้องกับความต้องการของชุมชน ที่อยากปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนเดิม โดยขอหลักประกันในสิทธิที่อยู่อาศัยในรูปของการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี หรือเช่าซื้อจากเจ้าของที่ดิน ชาวชุมชนไม่ต้องการขึ้นแฟลตหรือย้ายถิ่นฐานไปแถบชานเมือง เนื่องจากขัดแย้งกับวิถีชีวิตและห่างไกลจากแหล่งอาชีพการงาน อย่างไรก็ตาม แม้ว่านโยบายบ้านมั่นคงจะได้รับการยอมรับว่าเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับวิถีชุมชน แต่หากพิจารณาในทางปฏิบัติแล้วจะพบว่าเมื่ออุปสรรคปัญหา ที่ทำให้นโยบายดังกล่าว ไม่สามารถแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดได้อย่างแท้จริง ซึ่งจะวิเคราะห์ให้เห็นในกรณีชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ และชุมชนส.พัตยา

ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จำนวน 15 ไร่ ในบริเวณ ใกล้ๆ กับอาคารแฟลตบ่อนไก่ ของการเคหะแห่งชาติ ถนนพระราม 4 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ในปี 2516 บริเวณที่ตั้งของชุมชน เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ชาวบ้านเริ่มเข้ามาจับจองที่ดิน โดยที่ไม่รู้ว่าเจ้าของเป็นใคร ปี 2518 มีคนเข้ามาปลูกบ้านเรือน อยู่อาศัยประมาณ 120 หลังคาเรือน และขยายไปถึง 200 หลังคา ในปี 2520 ผู้อยู่อาศัยเหล่านี้มีทั้งอพยพมาจากชนบท ถูกขับไล่ที่หรือประสบเหตุเพลิงไหม้มาจากที่อื่น รวมทั้งเป็นผู้เช่าที่อยู่ในละแวกใกล้เคียง ในปี 2526 มีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นเป็น 465 หลังคาเรือน จากนั้นมาจำนวนผู้อยู่อาศัยก็เพิ่มขึ้นไม่มากเนื่องจากพื้นที่เริ่มเต็ม ปัจจุบันชุมชนพัฒนาบ่อนไรมีผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 596 หลังคาเรือน ประชากรประมาณ 3,500 คน

ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ประสบปัญหาไร้รถครั้งแรกในปี 2526 โดยกลุ่มนายทุนที่ต้องการนำที่ดินไปใช้ก่อสร้างศูนย์การค้าและคอมเพล็กซ์ (ดูรายละเอียดในภาคผนวก) ภายหลังด้านทางการเมืองการไร้รถในครั้งนั้นได้ ชาวชุมชนจึงริเริ่มแนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ในปี 2532 ชาวชุมชนยื่นผังการจัดที่อยู่อาศัยใหม่ เพื่อขอเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินเป็นเวลา 30 ปี โดยเสนอราคาเช่าตารางวาละ 5 บาทต่อเดือน ลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นอาคารทาวเฮาส์ 3 ชั้น ซึ่งมีสถาปนิกจากบริษัทแปลนอาดิเทค มาจัดกระบวนการออกแบบร่วมกับชาวบ้าน อย่างไรก็ตาม

ข้อเสนอขอเช่าที่ดินดังกล่าวไม่ได้รับการพิจารณา ต่อมาในปี 2536 ปี 2540 และปี 2542 ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ได้ยื่นข้อเสนอยืนยันขอเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินอีกแต่ก็ไม่มีความสำเร็จใด ๆ

ในเดือนธันวาคม 2544 เกิดเหตุเพลิงไหม้ในชุมชนถึง 4 ครั้งตั้งแต่วันที่ 1-8 ธันวาคม มีบ้านเรือนได้รับความเสียหาย 159 หลังคาเรือน หลังเกิดเหตุ ชาวบ้านที่ได้รับผลกระทบต้องนอนอยู่ในเต็นท์ และตามเพิงพักที่สร้างขึ้นเอง อยู่ถึง 8 เดือน โดยไม่มีหน่วยงานใดเข้ามาแก้ปัญหา และที่หนักกว่านั้น ทางสำนักงานเขตปทุมวัน ได้มาติดประกาศห้ามประชาชนรुक้าเข้าไปในบริเวณพื้นที่ไฟไหม้ พร้อมทั้งพยายามนำถังแก๊สมาล้อมรั้ว อย่างไรก็ตามชาวบ้านไม่ยินยอม เหตุการณ์ไฟไหม้ติดๆครั้งนี้ ชาวชุมชนตั้งข้อสงสัยว่า คงเป็นการเผาไล่ที่โดยบริษัท หรือนักธุรกิจที่ต้องการลงทุนในที่ดินแปลงนี้

หลังจากที่ประสบเหตุเพลิงไหม้ ชุมชนได้เปิดเจรจากับสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อติดตามข้อเสนอเช่าที่ดินที่เคยเสนอไปแล้วหลายครั้ง จนท้ายสุดตกลงกันได้ว่าสำนักงานทรัพย์สินฯจะอนุญาตให้ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เช่าที่ดินจำนวน 15 ไร่ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในเวลา 15 ปี โดยการทำสัญญาทุกๆ 3 ปี ต่อมาเมื่อมีนโยบายบ้านมั่นคง สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จึงบรรจุชุมชนพัฒนาบ่อนไก่เป็น 1 ใน 10 โครงการนำร่องบ้านมั่นคง ปี 2546

เมื่ออยู่ในแผนดำเนินงานเรื่องบ้านมั่นคงแล้ว ชุมชนได้เตรียมการในด้านการพัฒนาสาธารณูปโภคและก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเริ่มจากการกำหนดพื้นที่ทำโครงการระยะแรกจำนวน 5 ไร่ จากพื้นที่ทั้งหมด 15 ไร่ ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวรองรับผู้อยู่อาศัยได้ทั้งหมด 202 หลังคาเรือน (รวม 159 หลัง ที่ถูกไฟไหม้ด้วย) สำหรับกลุ่มเป้าหมาย 202 ครอบครัวนั้น จะทำการก่อสร้างเป็นบ้านทาวเฮาส์ ขนาด 2 ชั้นครึ่ง ขนาด 3.5 x 7 เมตร หรือประมาณ 6 ตารางวา โดยในช่วงแรกจะก่อสร้างเป็นจำนวน 72 หน่วยก่อน ใน 72 หน่วยแรก มีการจัดกลุ่มย่อย 8 กลุ่มๆละ 9 หน่วย แต่ละกลุ่มให้มีหัวหน้ากลุ่มและเลขาเอาไว้ประสานงานกับสมาชิกในกลุ่ม ส่วนการก่อสร้างนั้นใช้วิธีจ้างผู้รับเหมาในราคาหน่วยละ 200,000 บาท คิดเป็นเงินทั้งหมด 14.4 ล้านบาท ขณะนี้โครงการก่อสร้างบ้านระยะแรกจำนวน 72 หน่วย แล้วเสร็จแล้ว ชุมชนจัดพิธีเปิดโครงการบ้านมั่นคงชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ไป เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2547 โดย ฯพณฯ นายกรัฐมนตรีมาเป็นประธานเปิดงาน

อย่างไรก็ตามแม้ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ สามารถแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยได้ แต่ก็มีอุปสรรคด้านกฎหมาย – นโยบาย ที่ภาครัฐต้องดำเนินการแก้ไขดังนี้

1. หลักประกันความมั่นคงในที่ดิน

สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ให้ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ซึ่งเป็น 1 ใน 10 โครงการนำร่องบ้านมั่นคงเช่าที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเป็นเวลา 15 ปี โดยทำสัญญาครั้งละ 3 ปี รวม 5 ครั้ง ซึ่งก็ถือว่าชุมชน

จะได้รับความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตามสำนักงานทรัพย์สินฯ กลับให้การเคหะฯ ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรของรัฐบาล เช่าที่ดินจำนวน 145 ไร่เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในบริเวณถนนเอกชัย 101 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร เป็นเวลาถึง 40 ปี โดยทำสัญญาครั้งแรก 30 ปี และต่อให้อีก 10 ปี (คำให้สัมภาษณ์ของ นายเผด็จ มุ่งธัญญา ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ 30 มิ.ย. 47)

จากกรณีตัวอย่างที่หยิบยกมาจะเห็นถึงความแตกต่างในเรื่องระยะเวลาการเช่า โครงการที่อยู่อาศัยของคนจนในเมืองทั้งโครงการบ้านมั่นคงและโครงการบ้านเอื้ออาทร ถือเป็นโครงการของรัฐบาลทั้งคู่ แต่เหตุใดจึงได้รับการปฏิบัติที่แตกต่างกันในเชิงระยะเวลาการเช่า เมื่อการเคหะฯสามารถเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ถึง 40 ปี ชุมชนที่อยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่ประสงค์จะจัดทำโครงการบ้านมั่นคง ก็ควรจะได้รับสัญญาเช่าในกรอบเวลาที่ทัดเทียมกัน ทั้งนี้เพื่อเป็นหลักประกันในเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัยของคนจน สภาพปัญหาดังกล่าว พอช. ในฐานะที่เป็นผู้รับมอบนโยบายบ้านมั่นคงจากรัฐบาลควรจะประสานกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ให้เข้าใจถึงเจตจำนงค์ในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนของรัฐบาล และควรเสนอให้สำนักงานทรัพย์สินฯ แบ่งปันที่ดินของตนให้ชาวชุมชนนำมาใช้แก้ปัญหาที่อยู่อาศัยซึ่งอย่างน้อยควรมีเงื่อนไขสัญญาเช่าไม่ต่ำกว่า 30 ปี

2. การขาดความเป็นเอกภาพของหน่วยงานต่างๆ ในการสนับสนุนนโยบายบ้านมั่นคง

กรุงเทพมหานครโดยสำนักงานเขตปทุมวัน ยังคงใช้กฎหมายมาเป็นเครื่องมือในการขัดขวางการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงของชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ มีการแจ้งความดำเนินคดีกับแกนนำชุมชน ในข้อหาปลูกสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ปี 2522 ในช่วงที่ชุมชนเริ่มปลูกสร้างบ้านใหม่ หลังจากที่ดินนอนในดินท์ มา 7 – 8 เดือน เมื่อชาวบ้านไม่หยุดดำเนินการ ก็ดำเนินคดีในข้อหา ฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพิ่มอีก ขณะนี้แกนนำชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ กำลังสู้คดีอยู่ในชั้นศาล ทั้งๆที่พวกเขานำพาชาวบ้านแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อสนองต่อนโยบายบ้านมั่นคงของรัฐบาล

การที่ กทม. ใช้กฎหมายควบคุมอาคารมาดำเนินคดีแกนนำชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ทั้งที่ชุมชนนี้เป็น 1 ใน 10 โครงการบ้านมั่นคงของรัฐบาล สะท้อนให้เห็นอย่างชัดเจนถึงการขาดเอกภาพของบรรดาหน่วยงานต่างๆต่อการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง แม้จะมีมติ ครม. เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546 เรื่องเห็นชอบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและคนจนในเมือง หน้า 20 ข้อ 4 ระบุว่า “ให้หน่วยงานของรัฐและหน่วยงานท้องถิ่น ให้ความร่วมมือและสนับสนุนที่ดินเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้ด้อยโอกาสและการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัดตามโครงการดังกล่าว” แต่ในทางปฏิบัติหน่วยงานเหล่านี้ ต่างก็ยึดถือ

ระเบียบกฎหมายของตนอย่างเคร่งครัด ซึ่งนำไปสู่อุปสรรคปัญหาดังรูปธรรมที่กล่าวมา และเพื่อให้หน่วยราชการต่างๆ มีทิศทางที่เป็นเอกภาพ ในการสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคง ไม่ว่าจะเป็นการสนับสนุนเรื่องที่ดิน การผ่อนผันกฎระเบียบการสร้างอาคาร ผ่อนผันกฎระเบียบในเรื่องพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน ที่อาจกันที่ได้ไม่มากเนื่องจากพื้นที่มีน้อยเพราะเป็นที่ดินในเมือง ดังนั้น พอข. จึงควรรวบรวมอุปสรรคปัญหาที่เกิดขึ้น เสนอให้รัฐบาลสั่งการให้หน่วยงานต่างๆ เข้าใจและสนองตอบ ต่อการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

นอกจากอุปสรรค 2 ประการดังที่เห็นในกรณีชุมชนพัฒนาบ่อนไก่แล้ว ปัญหาที่พบอีกประการหนึ่งคือ การขาดนโยบายและกลไกในการหยุดการไล่รื้อเร่งด่วน ซึ่งเห็นได้จากกรณีชุมชนส.พทยา ที่มีข้อพิพาทกับเจ้าของที่ดิน แต่หน่วยงานรัฐไม่สามารถเป็นคนกลางประสานให้เกิดการเจรจาแก้ไขปัญหาไล่รื้อได้ ทั้งๆ ที่ชุมชนส.พทยาเข้าอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงของ พอข. และหากรัฐบาลไม่มีนโยบายทางการเมืองที่จะหยุดชะลอการไล่รื้ออย่างจริงจัง โครงการบ้านมั่นคงคงดำเนินไปด้วยความลำบาก

4. นโยบายบ้านรัฐเอื้อราษฎร์

นโยบายบ้านรัฐเอื้อราษฎร์ เป็นนโยบายที่รัฐบาลทักษิณสั่งการให้กรมธนารักษ์นำเอาที่ดินราชพัสดุทั่วประเทศมาจัดให้ประชาชนเช่าอยู่อาศัยระยะยาว แล้วให้ประชาชนผู้เช่านำสิทธิการเช่าไปขอใช้บริการสินเชื่อจากธนาคาร ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ตามนโยบายของรัฐบาล

นโยบายบ้านรัฐเอื้อราษฎร์ดังกล่าว ทำให้ราชพัสดุจังหวัดต่างๆ รวมมือกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้นว่าเทศบาล นำเอาที่ดินของกรมธนารักษ์มาจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ แล้วให้ประชาชนทั่วไปมาผ่อนซื้อ ซึ่งแตกต่างไปจากความเข้าใจของชาวชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ราชพัสดุ ที่คิดว่าชุมชนมีสิทธิทำการเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยเอง การตีความหมายของนโยบายบ้านรัฐเอื้อราษฎร์ที่แตกต่างกันของภาครัฐและชุมชน ทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งด้านที่ดิน ดังจะวิเคราะห์ให้เห็นในกรณีของชุมชนโรงเลื่อย

ชุมชนโรงเลื่อยตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ตำบลคลองท่อมใต้ อำเภอคลองท่อม จังหวัดกระบี่ มีเนื้อที่ประมาณ 40 ไร่ อยู่ติดกับป่าชายเลน เป็นที่ดินในความรับผิดชอบของกรมธนารักษ์ แต่เดิมพื้นที่นี้เป็นที่ตั้งของอำเภอและโรงพักของตำบลคลองท่อมใต้ พอย้ายออกไป โรงเลื่อยไม้ของบริษัทมองแสงจึงได้มาขอเช่าที่ดินกับราชพัสดุ ในปี พ.ศ.2532 ได้เกิดพายุและน้ำท่วมครั้งใหญ่ในภาคใต้เนื่องจากปัญหาการตัดไม้ทำลายป่า รัฐบาลจึงประกาศสั่งปิดสัมปทานป่าไม้ทั่วประเทศ ทำให้โรงเลื่อยคลองท่อมต้องปิดกิจการลง ผลที่ตามคือ บรรดาลูกจ้างและคนงานในโรงเลื่อยตกงานและไร้ที่อยู่อาศัย บางส่วนอาศัยอยู่ที่บ้านพักคนงานของโรงเลื่อยต่อไป บางส่วนก็ปลูก

สร้างบ้านบริเวณรอบๆโรงเลื่อย ซึ่งต่อมาได้พัฒนากลายเป็นชุมชน ปัจจุบันชุมชนโรงเลื่อยมีผู้อยู่อาศัย 35 ครอบครัว

หลังจากที่โรงเลื่อยสิ้นสุดสัญญาเช่ากับกรมธนารักษ์ ชาวบ้านได้ไปขอเช่าที่ดินราชพัสดุ แต่เรื่องก็เงียบไป เมื่อการขอเช่าที่ดินไม่ได้รับการตอบรับจากราชพัสดุจังหวัด ในขณะที่เดียวกับที่รัฐบาลทักษิณ ได้ประกาศนโยบายบ้านเอื้ออาทร ทางเทศบาล ต.คลองท่อม จึงได้ร่วมกับกรมธนารักษ์ คิดโครงการสร้างบ้านจัดสรรขาย โดยอ้างว่าเป็นโครงการบ้านเอื้ออาทร มีการกล่าวหาว่า ชาวบ้านบุกรุกที่ดินของกรมธนารักษ์ และจะดำเนินการขับไล่ เพื่อนำที่ดินมาจัดทำโครงการ อย่างไรก็ตามชาวชุมชนได้รวมตัวคัดค้านและประสานไปยังการเคหะแห่งชาติ จึงทำให้ทราบว่าโครงการดังกล่าวไม่ใช่โครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะฯ หลังจากนั้นเทศบาลและกรมธนารักษ์ จึงได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็น โครงการบ้านรัฐเอื้อราษฎร์ โดยให้ชาวบ้านซื้อ ราคาหลังละ 3-4 แสนบาท ผ่อนในอัตราเดือนละ 1,500 บาท

ภายหลังการยื่นข้อร้องเรียนกับคณะกรรมการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ของวุฒิสภา คณะ สว.ได้เดินทางไปตรวจสอบข้อเท็จจริงและจัดประชุมร่วมกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องใน จ.กระบี่ ทำให้ได้ข้อสรุปว่ากรมธนารักษ์ จะจัดที่ดิน 3 ไร่ 2 งาน 67 ตารางวา ให้กลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนโรงเลื่อยจำนวน 15 ครอบครัว เช่าระยะยาวเพื่อทำโครงการบ้านมั่นคง ส่วนชาวบ้านอีก 20 ครอบครัว ที่ไม่ได้เป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ กรมธนารักษ์จะกันพื้นที่ให้ 3 ไร่ 1 งาน 67 ตารางวา ส่วนพื้นที่ที่เหลือราว 30 กว่าไร่ จะนำไปจัดทำโครงการบ้านรัฐเอื้อราษฎร์ต่อไป

กรณีศึกษาของชุมชนโรงเลื่อย ทำให้พบว่ากรมธนารักษ์และหน่วยงานส่วนท้องถิ่น ได้นำเอานโยบายบ้านรัฐเอื้อราษฎร์ไปจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยขายแก่ประชาชนเพื่อแสวงหาผลกำไร ซึ่งไม่ได้เป็นไปตามความต้องการของชุมชนผู้อยู่อาศัยเดิมที่ประสงค์ขอเช่าที่ดินราชพัสดุระยะยาว และปรับปรุงที่อยู่อาศัยในลักษณะของโครงการบ้านมั่นคง หากชุมชนโรงเลื่อยไม่ทำการคัดค้านโครงการบ้านรัฐเอื้อราษฎร์ดังกล่าว ชาวชุมชนก็คงถูกรื้อย้ายไปอยู่ในโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ โดยต้องผ่อนชำระระยะยาว ซึ่งเป็นการก่อกวนหนี้สินโดยไม่จำเป็นเนื่องจากชาวชุมชนมีที่อยู่อาศัยเดิมอยู่แล้ว

จากสภาพปัญหาที่กล่าวมา รัฐบาลจะต้องมีนโยบายให้กรมธนารักษ์ที่ดูแลที่ดินราชพัสดุทั่วประเทศ อนุญาตให้ชุมชนที่อยู่ในที่ดินราชพัสดุสามารถเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี เพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยในลักษณะโครงการบ้านมั่นคง ไม่ใช่ปล่อยให้กรมธนารักษ์นำเอาที่ดินไปทำโครงการที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อจัดสรรขายแก่ประชาชน ดังกรณีชุมชนโรงเลื่อย

บทที่ 6

กระบวนการแก้ไขปัญหาและทางออกเชิงนโยบายของชุมชนแออัด

1. กระบวนการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาทั้ง 102 กรณี พบว่า ชุมชนแออัดที่มีปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย มีกระบวนการในการแก้ปัญหา ดังนี้

1) **การจัดระบบภายในชุมชน** ที่เห็นชัดเจน คือการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นพื้นฐานในการรวมกลุ่มในชุมชน และใช้เป็นเครื่องมือในการขอกู้ยืมเงินเชื่อจากภาครัฐ รวมทั้งเพื่อพิสูจน์กับฝ่ายเจ้าของที่ดิน ถึงความจริงใจในการแก้ไขปัญหาของชุมชน

2) **การยื่นข้อเรียกร้องต่อหน่วยงานรัฐ** เป็นต้นว่า สำนักงานเขต เทศบาล ตำรวจ การเคหะฯ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน องค์กรอิสระ รวมทั้งหน่วยงานเจ้าของที่ดิน ลักษณะของข้อเรียกร้องก็เช่น ให้ยุติการจับกุมดำเนินคดี ให้มีการเปิดเจรจาหลายฝ่าย เพื่อหาข้อยุติปัญหาการไล่อพยพ

3) **การต่อต้านการไล่อพยพในพื้นที่** ในกรณีที่มีการไล่อพยพชุมชนมาถึงขั้นตอนสุดท้าย ที่จะต้องใช้กฎหมายรวมถึงมาตรการต่างๆ เพื่อผลักดันให้ชาวบ้านรื้อย้ายโดยที่ยังไม่มีทางออกร่วมกัน วิธีต่อต้านการรื้อย้ายโดยการปกป้องชุมชนไม่ให้ถูกรื้อ ก็เป็นอีกมาตรการหนึ่ง ที่ชุมชนนำมาใช้เพื่อสร้างอำนาจในการต่อรอง ในกรณีศึกษาเชิงลึก ชุมชนที่มีปฏิบัติการต่อต้านการรื้อย้ายในพื้นที่ก็เช่น ชุมชนคลองหลวงแพ่ง ชุมชนโรงเลื่อย ชุมชนบ่อนไก่

4) **การจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความเข้าใจต่อสาธารณชน** ถือเป็นอีกยุทธวิธีหนึ่งที่ชุมชนแออัดใช้ในการสร้างพื้นที่ทางสังคมเพื่อให้ชนชั้นกลางและคนทั่วไป เข้าใจและยอมรับในวิถีของชุมชน ตัวอย่างกิจกรรมสาธารณะที่พบในรายงานวิจัยนี้ ก็เช่น กิจกรรมรณรงค์รักษาสิ่งแวดล้อม ล้อมริมคลองของกรณีชุมชนคลองแม่ข่า และการจัดกิจกรรมฟื้นฟูอนุรักษ์วิถีชุมชนโบราณของชุมชนป้อมมหากาฬ

5) **การจัดชุมนุมเพื่อเสนอวิธีในการแก้ไขปัญหามาในเชิงนโยบาย** วิธีการนี้ จะพบในเครือข่ายชุมชนที่มีกระบวนการ รวมกลุ่มกันอย่างต่อเนื่อง เช่น เครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟ และเครือข่ายชุมชนริมคูคลอง ที่อยู่ในสังกัดของเครือข่ายสลัม 4 ภาค ที่มีข้อเสนอถึงรัฐบาล ในการยุติการไล่อพยพและการขอแบ่งปันที่ดินเพื่อแก้ปัญหาของชุมชน ดังกรณีศึกษาของชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ชุมชนเพชรคลองจั่น และเครือข่ายชุมชนแออัดย่านพระราม 3

ผลลัพธ์ของการแก้ไขปัญหาตามกระบวนการดังกล่าวปรากฏดังนี้คือ

1. กรณีชุมชนที่ถูกรื้อย้าย โดยขาดอำนาจการต่อรอง จากการศึกษามี 4 กรณี ที่อยู่ในที่ดินสาธารณะ 3 กรณี และในที่ดินเอกชน 1 กรณี

2. กรณีชุมชนที่อยู่ในขั้นการเจรจากับเจ้าของที่ดิน จากการศึกษา พบมี 94 กรณี ที่อยู่ในขั้นของการจัดกระบวนการเจรจาต่อรองเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยกับเจ้าของที่ดิน

3. กรณีชุมชนที่ เจรจาได้ข้อยุติและมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จากการศึกษา พบมี 4 กรณี

2. ปฏิรูปที่ดินเมืองเพื่อสิทธิที่อยู่อาศัยของคนจน

แนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ที่ตรงกับความต้องการของชุมชนแออัด คือ การปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม หรือหากในกรณีที่ต้องรื้อย้ายชุมชนจริง ๆ ก็ต้องจัดหาพื้นที่รองรับในเขตเมืองในบริเวณใกล้เคียงกับถิ่นที่อยู่อาศัยเดิม เพื่อให้ชาวชุมชนมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง และสามารถดำรงชีวิตในฐานะแรงงานของเมืองได้อย่างยั่งยืน แนวทางแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยดังกล่าว สอดคล้องเป็นอย่างดีกับคำประกาศของสหประชาชาติเนื่องในวันที่อยู่อาศัยสากล ประจำปี 2544 ที่กล่าวว่า “เมืองต้องปราศจากสลัม / Cities without Slum” คำประกาศนี้ไม่ได้หมายความว่า ให้กำจัดสลัมโดยการรื้อย้ายชุมชนไปนอกเมือง (Slum Clearance) หากแต่เป็นการเรียกร้องต่อประชาชาติต่าง ๆ ว่าต้องมีแผนปรับปรุงสภาพชุมชนให้พ้นความเป็นสลัม ต้องแก้ไขปัญหชุมชนนุกรุก ด้วยการปรับเปลี่ยนสภาพให้ถูกต้องมั่นคง และที่สำคัญต้องให้หลักประกันในสิทธิที่อยู่อาศัยระยะยาวแก่ชุมชน (**สภาประชาชน การเมืองของคนรากหญ้า , 2546 : 48**)

แนวทางแก้ไขปัญหที่เน้นการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม เคยนำมาปฏิบัติใช้กับชุมชนเซ่งกี ในปี 2529 – 2530 โดยชาวชุมชนซึ่งในขณะนั้นประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ได้เจรจาขอซื้อที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระองศ์ ในลักษณะของการแบ่งปันที่ดิน (LAND SHARING) ซึ่งเป็นการประนีประนอมระหว่างเจ้าของที่ดินกับชุมชน กล่าวคือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระองศ์ยินยอมขายที่ดินบางส่วนให้กับชาวชุมชนผ่อนซื้อในราคาต่ำกว่าท้องตลาด เพื่อนำมาจัดตั้งที่อยู่อาศัยใหม่ให้เป็นระเบียบ โดยลดขนาดที่อยู่อาศัยเหลือแปลงละ 5.4 ตารางวา และ 10 ตารางวา ผังชุมชนที่จัดใหม่ ทำให้เหลือพื้นที่ส่วนหนึ่งคืนให้กับเจ้าของที่ดินซึ่งเจ้าของที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในเชิงธุรกิจพาณิชย์ได้ นอกจากโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนเซ่งกีแล้ว ชุมชนแออัดที่ใช้แนวทางการแบ่งปันที่ดิน มาพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนในยุคนั้น ก็เช่น ชุมชนวัดลาดบัวขาว ชุมชนหลังบ้านมนังคศิลา และชุมชน 70 ไร่ คลองเตย ชุมชนวัดลาดบัวขาวใช้วิธีขอซื้อที่ดินเดิมบางส่วนจากเจ้าของที่ดินเอกชน ส่วนชุมชนหลังบ้านมนัง ๙ และชุมชน 70 ไร่ เนื่องจากอยู่ในที่ของหน่วยงานราชการ คือ กรมธนารักษ์ และการท่าเรือ จึงใช้วิธีขอเช่าที่จากหน่วยงานเจ้าของที่

อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าเสียดาย ที่โครงการตัวอย่างเหล่านี้ ซึ่งเน้นการปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม เพื่อให้คนสลัมเป็นส่วนหนึ่งของวิถีชีวิตเมือง ไม่สามารถขยายผลไปเป็นกระแสหลักในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดได้ ทั้งนี้เพราะอุปสรรคเรื่องที่ดิน หน่วยงานรัฐต่าง ๆ ไม่อยากแบ่งปันที่ดินของตนให้ชาวชุมชนเช่าอยู่อาศัยระยะยาว เนื่องจากต้องการนำที่ดินไปใช้ในเชิงธุรกิจ รวมทั้งพัฒนาโครงการของรัฐด้านต่าง ๆ เอกชนก็เช่นกัน ผลประโยชน์มหาศาลจากธุรกิจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในยุคเศรษฐกิจเก็งกำไร คือ แรงจูงใจสำคัญในการรื้อย้ายชุมชน

กระแสนรณรงค์การอยู่อาศัยในเมืองของชาวสลัม กลับมาอีกครั้งในช่วงตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา หลังจากที่ดินรื้อย้ายสลัม 4 ภาค ประสบความสำเร็จในการผลักดันนโยบายการเช่าที่ดินการรถไฟฯ เป็นเวลา 30 ปี ซึ่งจะวิเคราะห์ให้เห็นในกรณีชุมชนทับแก้วและชุมชนดงขุนเภา

ชุมชนทับแก้ว เป็นชุมชนหนึ่งใน 61 ชุมชนที่ได้เข้าร่วมเครือข่ายสลัม 4 ภาค เพื่อเสนอขอเช่าที่ดินจากการรถไฟฯ ในประเภทที่ดินท้องช้าง (ห่างจากรางเกิน 40 เมตร) ชุมชนตั้งอยู่ที่ข้างทางขึ้นทางด่วนพระราม 9 แยกอโศก คนรุ่นแรกเป็นพนักงานรถไฟบุกเบิกตั้งถิ่นฐานมาประมาณ 40 ปี มีผู้อยู่อาศัยสรุปรวม 205 หลังคาเรือน

ปลายปี 2542 ชาวบ้านทราบว่า ทาง กทม. มีโครงการจะตัดถนนจตุรทิศช่วง ค. ผ่านชุมชน ชาวบ้านยอมรับที่จะโยกย้ายแต่ขอให้การรถไฟฯ จัดที่รองรับให้เช่าห่างจากที่เดิมไม่เกิน 5 กิโลเมตร ในหลักการเดียวกับการแก้ไขปัญหาชุมชนที่อยู่ห่างจากรางไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งการรถไฟฯเองก็เห็นด้วย พร้อมชี้แนะว่าที่รองรับจะอยู่บริเวณซอยโรงปูน ใกล้สถานีรถไฟคลองตัน ชาวบ้านจึงไปวัดพื้นที่ที่เหลือจากการรถไฟฯให้บริษัทเอกชนเช่าทำโรงงานผสมปูน คงเหลือพื้นที่ 4 ไร่ 358 ตารางวา และจัดทำผังการอยู่อาศัยสำหรับชาวบ้าน 126 ครอบครัว ที่ประสงค์จะขอเช่าที่จากการรถไฟฯ (ส่วนที่เหลือจะย้ายไปเช่าซื้อที่ดินจากโครงการของการเคหะแห่งชาติ) โดยแบ่งแปลงที่อยู่อาศัยได้แปลงละ 10.75 ตารางวา พร้อมถนน ศูนย์อเนกประสงค์ และยื่นเสนอต่อการรถไฟฯเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2544 แต่เจ้าหน้าที่การรถไฟฯยังไม่อนุมัติ เพราะต้องการให้ชุมชนอยู่ในรูปแฟลตเพื่อประหยัดพื้นที่ให้เหลือ 1 – 2 ไร่ กระทั่งมีการเปลี่ยนรัฐบาล

ภายหลังมีการจัดตั้งรัฐบาล พร้อมเปลี่ยนประธานคณะกรรมการรถไฟฯ เป็นนายวีระ มุสิกพงศ์ เครือข่ายสลัม 4 ภาค จึงเข้าพบประธานคนใหม่ขอให้สานต่อการแก้ไขปัญหาชุมชนทับแก้ว ซึ่งนายวีระ ยอมรับจะดำเนินการตามมติ 13 กันยายน 2543 นายวีระได้ลงไปดูพื้นที่จริงเมื่อเห็นความเร่งด่วนของทางราชการที่ต้องสร้างถนน และเข้าใจถึงวิถีชีวิตของชุมชนที่ไม่เหมาะสมจะขึ้นแฟลต อีกทั้งข้อเสนอของชุมชนก็ขอเช่าที่เพียง 10.75 ตารางวา เล็กกว่าแปลงมาตรฐานของการเคหะที่มีขนาด 19.5 ตารางวา เกือบครึ่งหนึ่ง จึงนำเรื่องให้คณะกรรมการรถไฟฯ ผ่านความเห็นชอบให้ชุมชนทับแก้วได้เช่าที่ดินตามที่เสนอ ในวันที่ 8 มิถุนายน 2544

ชุมชนทับแก้วถือเป็นชุมชนแรกที่สามารถเช่าที่ดินการรถไฟฯ ย่านสถานีคลองตันซึ่งห่างจากชุมชนเดิม 3 กิโลเมตร ได้เป็นเวลา 30 ปี ในอัตราค่าเช่า 20 บาท ต่อ ตารางเมตร ต่อ ปี ปัจจุบันชาวชุมชน 126 ครอบครัว มีบ้าน 2 ชั้น บนเนื้อที่ขนาด 10.75 ตารางวา เป็นที่อยู่อาศัยใหม่ที่ไม่อยู่ในสภาพสลัมอีกต่อไป

ส่วนกรณีชุมชนดงงูเห่า นั้น ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 29 ไร่ ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ในเขตเทศบาลเมืองสุโขทัยโก-ลก อ.สุโขทัยโก-ลก จ.นราธิวาส มีบ้านเรือนรวมกัน 307 หลังคา ประชากร 1,428 คน ชุมชนดงงูเห่าเป็นสมาชิกเครือข่ายสลัมโก - ลก ซึ่งสังกัดอยู่กับเครือข่ายสลัม 4 ภาค ดังนั้นจึงได้มีส่วนร่วมในการผลักดันนโยบายเช่าที่ดินการรถไฟฯ จนคณะกรรมการรถไฟฯ อนุมัติหลักการเช่า 4 ข้อ เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2543 (ดูรายละเอียดในเชิงอรรถ หน้า 13)

ชุมชนดงงูเห่า ได้ยื่นโครงการขอเช่าที่ดิน ในช่วงวันที่ 24 - 25 มี.ค.2546 ที่เครือข่ายสลัม 4 ภาค จัดการประชุมหน้ากระทรวงคมนาคม เพื่อต้องการเจรจาขอเช่าที่ดินการรถไฟฯ จำนวน 21 ไร่ กับ นายสุริยะ จึงรุ่งเรืองกิจ รมว.คมนาคม ผลการเจรจากับเลขานุการ รมว.คมนาคม ได้ข้อสรุปว่า ที่ประชุมเห็นชอบกับการอนุมัติหลักการเช่า ให้แก่ชุมชนดงงูเห่า ที่ขอเช่าที่ดินการรถไฟฯ ในเนื้อที่ 15 ไร่ (ที่เหลืออีก 14 ไร่ แบ่งคืนให้การรถไฟฯ นำไปใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ) เป็นเวลา 30 ปี อย่างไรก็ตาม ข้อสรุปนี้ไม่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการรถไฟฯ ในการประชุมเมื่อวันที่ 2 เม.ย.2546 โดยคณะกรรมการฯ เสนอให้การรถไฟฯ ทำรายละเอียดพื้นที่ ที่ชุมชนขอเช่ามาเสนออีกครั้งหนึ่ง

ต่อมาในเดือน พ.ค.2547 คณะกรรมการรถไฟฯ ได้อนุมัติหลักการเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี แก่ชุมชนดงงูเห่า โดยการรถไฟฯ จะให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เป็นผู้เช่าที่ดินเป็นเวลา 30 ปี แล้วให้ พอช. นำไปจัดให้ชาวชุมชนเช่าช่วงต่อ พื้นที่ที่ให้เช่ามีจำนวน 13.5 ไร่ คิดอัตราค่าเช่า 18.75 บาท ต่อตารางเมตร ต่อปี และคิดอัตราค่าเช่าเพิ่ม ปีละ 5 % *

* เพื่อโปรดทราบ ที่ประชุมคณะกรรมการรถไฟฯ ครั้งที่ 11 /2547 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 วาระที่ 4 เรื่องเสนอเพื่อพิจารณาข้อ 4.4 เรื่องขอรับความเห็นชอบให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เช่าที่ดินของการรถไฟฯ รองรับชาวชุมชนดงงูเห่าที่ย่านสถานีสุโขทัยโก-ลก เพื่อที่อยู่อาศัยในรายงานของการรถไฟฯที่ 1/2462/2547 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2547 ที่ประชุมเห็นชอบให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในระยะเวลา 30 ปี โดยคิดอัตราค่าเช่าตามระเบียบการฯเป็นเงิน 18.75 บาทต่อตารางเมตรต่อปี มีอัตราค่าเช่าเพิ่มร้อยละ 5 ทุกปี และมีเงื่อนไขว่าในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากการรถไฟฯ มีโครงการใช้พื้นที่เพื่อเป็นประโยชน์ในการเดินรถ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี มีผลกระทบต่อนพื้นที่ตามสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าส่วนที่พื้นที่เช่ากระทบต่อโครงการดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะจัดหาที่ดินบริเวณอื่นให้เช่าแทนโดยห่างจากที่เช่าเดิมภายในรัศมี 5 กิโลเมตร ได้ตามที่การรถไฟฯเสนอ และเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาในสถานที่เช่า ให้ใส่ข้อความตามแบบข้อความที่คณะกรรมการรถไฟฯ ได้กำหนดไว้ในคราวประชุมคณะกรรมการรถไฟฯ ครั้งที่ 9/2547 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2547 สำหรับการทำให้สัญญาเช่าใหม่ให้ชัดเจนด้วย

ขณะนี้ชุมชนดงสูงเห่า กำลังประสานให้ พอช. เชื้อนสัญญาเช่ากับการรถไฟฯ และชุมชน กำลังจัดเตรียมแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย แผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อของบประมาณจากโครงการบ้านมั่นคง ของ พอช.

ทั้ง 2 กรณีศึกษา เป็นตัวอย่างของการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในแบบที่ไม่ต้องรื้อย้าย ชุมชนไปอยู่นอกเมืองหรือสร้างแฟลตให้อยู่ หากแต่ใช้วิธีการจัดพื้นที่รองรับในย่านใกล้เคียง ซึ่ง เห็นได้ในกรณีชุมชนทับแก้ว และวิธีแบ่งปันที่ดินเดิมให้ชุมชนอยู่อาศัยในกรณีชุมชนดงสูงเห่า ทั้งนี้ โดยให้หลักประกันความมั่นคงในที่ดินด้วยสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี ซึ่งถือเป็นแนวทางแก้ไข ปัญหาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับวิถีชุมชนและแนวคิด “เมืองที่ปราศจากสลัม” และเป็นการปฏิรูป ที่ดินในเมืองเพื่อสิทธิที่อยู่อาศัยของคนจน

บทที่ 7

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

1. บทสรุปงานศึกษาวิจัย

การศึกษาปัญหาข้อพิพาทด้านที่ดินของชุมชนแออัดทั่วทุกภูมิภาคในประเทศไทย พบว่า ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เป็นปัญหาสำคัญที่ชาวสลัมกำลังเผชิญอยู่ ซึ่งสาเหตุของปัญหานี้มีตั้งแต่ การก่อสร้างโครงการของรัฐ การพัฒนาเมืองให้น่าอยู่ การใช้ที่ดินเพื่อมูลค่าทางธุรกิจ รวมไปถึงการมีทัศนคติที่ไม่ดีต่อชุมชนแออัด หากดูจากคู่มือที่ขัดแย้งกับชุมชนแล้ว ปรากฏว่า เจ้าของที่ดินที่เป็นหน่วยงานรัฐคือคู่ขัดแย้งในกรณีพิพาทที่ดินกับชุมชนมากที่สุดคิดเป็นจำนวน 74.46 เปอร์เซ็นต์ ของการศึกษากว้าง 102 กรณี

สิ่งที่พบจากสภาพปัญหาการไร้ชื่อประมวลสรุปให้เห็นได้ว่า ภาครัฐมักไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสารในการทำโครงการสาธารณะต่อชุมชน รวมทั้งไม่เปิดโอกาสให้ชุมชนเข้าไปมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ซึ่งจะเห็นได้จากกรณีการไร้ชื่อที่เกิดจากทำโครงการของรัฐ มีการละเมิดสิทธิชุมชนท้องถิ่นที่จะอนุรักษ์ฟื้นฟูวิถีชีวิตชุมชน ละเมิดสิทธิในการมีส่วนร่วมการวางแผนพัฒนาเมือง ซึ่งปรากฏชัดในกรณีการพัฒนาเมืองให้น่าอยู่ การทำเมืองให้ทันสมัย โดยมุ่งเน้นไปที่การตอบสนองต่อจิตของชนชั้นกลางและกีดกันการดำรงอยู่ของวิถีชุมชน

ส่วนการไร้ชื่ออันเนื่องมาจากการใช้ที่ดินเชิงธุรกิจนั้น มักใช้กฎหมายและกระบวนการยุติธรรมเป็นเครื่องมือในการขับไล่ ในขณะที่รัฐบาลยังไม่มีมาตรการใดๆ ในการคลี่คลายสถานการณ์ไร้ชื่อของชุมชน สำหรับปัญหาการมีอคติต่อชุมชนนั้น แม้ในงานศึกษาภาพกว้างจะพบการไร้ชื่อที่เกิดจากการร้องเรียนให้ขับไล่ชุมชนเพียง 4 กรณี แต่ปัญหาทัศนคติเชิงลบก็ได้แฝงอยู่ในทุกสาเหตุของการไร้ชื่ออยู่แล้ว ไม่ว่าโครงการก่อสร้าง โครงการพัฒนาเมือง โครงการลงทุนทางธุรกิจ ล้วนแล้วแต่มีเป้าหมายซ่อนเร้นเพื่อจัดชุมชนแออัดให้หมดไปทั้งสิ้น แม้กระทั่งกฎหมายรัฐธรรมนูญฉบับปัจจุบัน ที่เกิดจากการผลักดันของภาคประชาชน ซึ่งชาวสลัมมีส่วนร่วมอยู่ไม่น้อย ก็ยังหลีกเลี่ยงบทบาทที่รับรองสิทธิที่อยู่อาศัยของคนจนในชุมชนแออัด

นอกจากสภาพปัญหาดังกล่าว นโยบายแก้ไขปัญหามหาชนแออัดของรัฐเอง ยังคงเต็มไปด้วยอุปสรรค นโยบายบ้านเอื้ออาทร คงไม่ใช่ทางออกของชาวสลัมที่ต้องการปักหลักถิ่นฐานอยู่ในเมือง เพราะโครงการส่วนใหญ่สร้างอยู่นอกเมือง ส่วนนโยบายบ้านมั่นคง แม้จะเน้นให้ชุมชนอยู่อาศัยในเมือง แต่ก็มีอุปสรรคด้านหลักประกันความมั่นคงในที่ดิน และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานปกครองก็ขัดขวางการทำโครงการที่อยู่อาศัยคนจน นอกจากนี้ยังเกิดภาวะไร้ชื่อโดยที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ที่รับผิดชอบโครงการบ้านมั่นคง ไม่สามารถเข้าไปแทรกแซงได้ ทางด้านนโยบายบ้านรัฐเอื้ออาทร ก็ยังขาดความชัดเจนถึงรูปแบบการดำเนินโครงการ ที่จะให้

ชุมชนในที่ราชพัสดุเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี แล้วปรับปรุงที่อยู่อาศัยเอง หรือจะให้กรมธนารักษ์
ร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นทำโครงการสร้างบ้านขายแก่ประชาชน

ตารางแสดงผลการแก้ไขปัญหาข้อพิพาทด้านที่ดินในชุมชนแออัด

ลำดับ ที่	ชุมชน	ประเภท ที่ดิน	ผลการแก้ไขปัญหา
1	ชุมชนสี่พระยา	ที่ราชพัสดุ	ได้ข้อยุติเรื่องการเช่าที่ดิน
2	ชุมชนพหลโยธิน 45	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
3	ชุมชนโรงสูบ	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
4	ชุมชนเกาะทวี	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
5	ชุมชนเกาะลอย	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
6	ชุมชน 72 ห้อง	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
7	ชุมชนสนามบิน	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
8	ชุมชนแหลมโพธิ์	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
9	ชุมชนเก้าเส้ง	ที่ราชพัสดุ	ได้ข้อยุติเรื่องการเช่าที่ดิน
10	ชุมชนบ้านท่าศรีธรรม	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
11	ชุมชนแหลมทอง	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
12	ชุมชนแหลมรุ่งเรือง	ที่ราชพัสดุ	ได้ข้อยุติเรื่องการเช่าที่ดิน
13	ชุมชนโรงเลื่อย	ที่ราชพัสดุ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
14	ชุมชน 35 สามัคคี	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
15	ชุมชน ส.พัทยา	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
16	ชุมชนริมทางรถไฟสายท่าเรือ	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
17	ชุมชนบางนา	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน

18	ชุมชนย่านพระราม 3 (9 ชุมชน)	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
19	ชุมชนมหาดไทย 65	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
ลำดับ ที่	ชุมชน	ประเภท ที่ดิน	ผลการแก้ไขปัญหา
20	ชุมชนบดินทร์เดชา	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
21	ชุมชนกระทู้มเดี่ยว	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
22	ชุมชนวชิรธรรมสาธิต	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
23	ชุมชนจตุรมิตร	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
24	ชุมชนจรัญวิถิ 74	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
25	ชุมชนบ้านพานถม	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
26	ชุมชนยาดอง	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
27	ชุมชนเจ้าพระยา	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
28	ชุมชนข้างโรงเรียนพระโขนง	ที่เอกชน	ถูกรื้อย้ายโดยขาดอำนาจต่อรอง

29	ชุมชนบ้านชายเขา	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
30	ชุมชนชุมชนน้ำนรหัต	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
31	ชุมชนดีคิลี	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
32	ชุมชนลานทราย	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
33	ชุมชนทองสุข	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
34	ชุมชนหล่อเสาเข้ม	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
35	ชุมชนสามห่วง	ที่เอกชน	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
ลำดับ ที่	ชุมชน	ประเภท ที่ดิน	ผลการแก้ไขปัญหา
36	ชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก (7 ชุมชน)	ที่รถไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
37	ชุมชนบางกอกน้อย1	ที่รถไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
38	ชุมชนโรงปูนเหนือ – ใต้ (2 ชุมชน)	ที่รถไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
39	ชุมชนทับแก้ว	ที่รถไฟ	ได้ข้อยุติเรื่องการเช่าที่ดิน
40	ชุมชนหลักหก	ที่รถไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน

41	ชุมชนพญาเสือ	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
42	ชุมชนหัวหนองและรตไฟ สามัคคี (2 ชุมชน)	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
43	ชุมชนทับกฤช	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
44	ชุมชนหัวสะพานและหลังด่าน (2 ชุมชน)	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
45	ชุมชนทุ่งเสาทำยางและบ่อน ไก่ทำยาง(2 ชุมชน)	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
46	ชุมชนวัดเกาะเสือ	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
47	ชุมชนสะพานยาวและนอก โคก (2 ชุมชน)	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
48	ชุมชนกันตัน	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
49	ชุมชนดงงูเห่า	ที่รตไฟ	ได้ข้อยุติเรื่องการเช่าที่ดิน
50	ชุมชนตลาดเหนือ	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
ลำดับ ที่	ชุมชน	ประเภท ที่ดิน	ผลการแก้ไขปัญหา
51	ชุมชนโกลกวิลเลจ	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
52	ชุมชนตรอกไบลีย์	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
53	ชุมชนหลังจวนผู้ว่าฯ	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
54	ชุมชนเทพารักษ์ 5	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
55	ชุมชนลับแล	ที่รตไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน

56	ชุมชนเขาคูบา (2 ชุมชน)	ที่รถไฟ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
57	ชุมชนวัดสุนทรธรรมทาน	ที่ธรณีสงฆ์	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
58	ชุมชนศิริอำมาตย์	ที่ธรณีสงฆ์	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
59	ชุมชนคลองหลวงเพ่ง	ที่ธรณีสงฆ์	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
60	ชุมชนปากคลองใต้	ที่ธรณีสงฆ์	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
61	ชุมชนมหาดไทย 1 –4 (4 ชุมชน)	ที่กระทรวงมหาดไทย	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
62	ชุมชนบึงลำไผ่	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
63	ชุมชนเกตุแก้ว	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
64	ชุมชนห้วยโง	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
65	ชุมชนโนนทรายทอง	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
ลำดับที่	ชุมชน	ประเภทที่ดิน	ผลการแก้ไขปัญหา
66	ชุมชนลำค่าน้ำแซบ	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
67	ชุมชนป้อมพระกาฬ	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
68	ชุมชนหลวงวิจิตร	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
69	ชุมชนบางบอน	ที่สาธารณะ	ถูกริ้อย่างโดยขาดอำนาจต่อรอง
70	ชุมชนคลองเป้ง	ที่สาธารณะ	ถูกริ้อย่างโดยขาดอำนาจต่อรอง

71	ชุมชนคลองมหานาค	ที่สาธารณะ	ถูกรื้อย้ายโดยขาดอำนาจต่อรอง
72	ชุมชนปากคลองสวน	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
73	ชุมชนเพชรคลองจั่น	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
74	ชุมชนคลองไผ่สิงห์โต	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
75	ชุมชนลำรางปลัดเปรียง	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
76	ชุมชนชวาลา	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
77	ชุมชนคลองพญาเว็ก	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
78	ชุมชนบางน้ำแก้ว	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
79	ชุมชนคลองบัวขวัญ	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
80	ชุมชนคลองส่วย	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
81	ชุมชนริมน้ำ (ท่าม่วง)	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
ลำดับ ที่	ชุมชน	ประเภท ที่ดิน	ผลการแก้ไขปัญหา
82	ชุมชนริมน้ำ	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
83	ชุมชนวีระศิลป์	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
84	ชุมชนสะพานแก้ว	ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
85	ชุมชนคลองคเชนทร์	ที่กรมเจ้าท่า	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
86	ชุมชนหน้าและหลังสถานี รถไฟ	ที่กรมเจ้าท่า	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน

87	ชุมชนวัดจันทร์ตะวันตก	ที่กรมเจ้าท่า	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
88	ชุมชนป่าตัน	ที่กรมเจ้าท่า	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
89	ชุมชนวัดเกตุ	ที่กรมเจ้าท่า	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
90	ชุมชนแหลมทอง	ที่กรมเจ้าท่า	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
91	ชุมชนแก้วพัฒนา	ที่ทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
92	ชุมชนร่วมสามัคคี	ที่ทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
93	ชุมชนศุภมิตร	ที่ทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
94	ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่	ที่ทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์	ได้ข้อยุติเรื่องการเช่าที่ดิน
95	ชุมชนคลองเตยล๊อค 7 – 12	การทำเรือ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
ลำดับ ที่	ชุมชน	ประเภท ที่ดิน	ผลการแก้ไขปัญหา
96	ชุมชนครุมิตร	สำนักงาน ประมง ศึกษา จังหวัด	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
97	ชุมชนคลองสวนตอนบน	ที่กรมทาง หลวงชนบท	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
98	ชุมชนพญาดาวหลวง	ที่ราชพัสดุ / ที่ทหาร	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
99	ชุมชนปิ่นดำริห์	ที่ราชพัสดุ / ที่กรมศิลปา	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน

		กร	
100	ชุมชนคลองแม่ข่า ลำคูไหว (7 ชุมชน)	ที่ราชพัสดุ / ที่กรมศิลปากร	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
101	ชุมชนต้นโพธิ์	ที่ราชพัสดุ / ที่สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน
102	ชุมชนเกษมราษฎร์	ที่ราชพัสดุ / ที่กรมเจ้าท่า / ที่ สาธารณะ	อยู่ในชั้นเจรจากับเจ้าของที่ดิน

สรุปผลการแก้ไขปัญหาที่ดินในชุมชนแออัด

1. กรณีชุมชนที่ถูกรื้อย้าย โดยขาดอำนาจการต่อรอง จากการศึกษา พบมี 4 กรณี ที่อยู่ในที่ดินสาธารณะ 3 กรณี และในที่ดินเอกชน 1 กรณี
2. กรณีชุมชนที่อยู่ในชั้นการเจรจากับเจ้าของที่ดิน จากการศึกษา พบมี 93 กรณี ที่อยู่ในชั้นของการจัดกระบวนการเจรจาต่อรองเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยกับเจ้าของที่ดิน
3. กรณีชุมชนที่เจรจาได้ข้อยุติและมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จากการศึกษา พบมี 5 กรณี

2. ข้อเสนอเชิงนโยบายต่อการแก้ปัญหาชุมชนแออัด

ชาวชุมชน นอกจากต้องมีการเคลื่อนไหวเพื่อหยุดการไล่รื้อและเรียกร้องซึ่งสิทธิที่อยู่อาศัยในเมืองตามแนวทางที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้แล้ว ยังคงต้องผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงนโยบาย นโยบายที่ต้องเร่งผลักดันก็เช่น นโยบายปฏิรูปที่ดินเมือง ที่ภาครัฐต้องแบ่งปันที่ดินให้คนจนเช่าอยู่อาศัยระยะยาว 30 ปี นโยบายการกระจายถือครองที่ดินเอกชนโดยการเก็บภาษีอัตราก้าวหน้า เพื่อให้คนที่มีที่ดินมากแต่ไม่ได้ทำประโยชน์ซึ่งจะถูกเก็บภาษีสูงต้องกระจายที่ดินของตนสู่สังคม นโยบายผ่อนปรนกฎระเบียบการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยของ คนจน รวมไปถึงนโยบายหยุดการไล่รื้อชุมชนจากบรรดาเจ้าของที่ดิน ซึ่งประมวลสรุปเป็นข้อเสนอได้ดังนี้

1. ให้รัฐบาลทำการปฏิรูปที่ดินเมือง โดยมีนโยบายให้หน่วยงานรัฐนำที่ดินในเมืองมาจัดให้ชุมชนแออัดเช่าระยะยาว 30 ปี เพื่อปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนตามนโยบายบ้านมั่นคง

2. ให้รัฐบาลมีนโยบายหยุดการไล่รื้อชุมชนที่กำลังมีข้อพิพาทกับเจ้าของที่ดิน ด้วยการตั้งคณะกรรมการหยุดการไล่รื้อชุมชนระดับชาติ และระดับท้องถิ่น โดยกลไกทั้ง 2 ระดับ จะต้องให้มีตัวแทนชุมชนแออัดเข้าไปมีส่วนร่วมในการไกล่เกลี่ยเจรจาด้วย

3. ให้รัฐบาลจัดระบบการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม โดยใช้มาตรการเก็บภาษีอัตราก้าวหน้าสำหรับเอกชนที่มีที่ดินมาก แต่ปล่อยรกร้างไม่ใช้ให้เป็นประโยชน์ในเชิงสังคม มาตรการภาษีที่ดินก้าวหน้า จะนำไปสู่การกระจายการถือครองที่ดิน เพื่อให้คนยากจนในเมืองและผู้ไร้ที่ดินในชนบทสามารถมีที่อยู่อาศัยและที่ทำกินของตนเองได้

4. ให้รัฐบาลสั่งการให้หน่วยราชการต่างๆ แก้ไขกฎระเบียบที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินนโยบายบ้านมั่นคง อาทิ กฎระเบียบว่าด้วยการก่อสร้างอาคาร โดยอนุญาตให้ชุมชนที่มีแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้รับการยกเว้นจาก พรบ.ควบคุมอาคาร ทั้งในเรื่องพื้นที่ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางของชุมชนที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของกฎหมาย

5. ให้รัฐบาลและหน่วยราชการต่างๆ ปฏิบัติตามกฎหมายรัฐธรรมนูญฉบับปัจจุบัน ในประเด็นที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิของประชาชน เป็นต้นว่า สิทธิในการรับรู้ข้อมูลข่าวสารการทำการโครงการของรัฐ รวมถึงสิทธิที่จะรักษาฟื้นฟูวิถีชีวิตของชุมชน

3. ข้อเสนอแนะในการทำโครงการศึกษาวิจัยระยะที่ 2

งานศึกษาวิจัยปัญหาและข้อพิพาทที่ดินชุมชนแออัดในระยะที่ 1 ได้ทำการศึกษาข้อมูลเชิงลึกทั้งหมด 12 กรณี ซึ่งหลักเกณฑ์การคัดเลือกพื้นที่นั้น ดูจากกรณีชุมชนที่มีกระบวนการในการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยโดยองค์กรชุมชน จากทั้ง 12 กรณีปัญหา มีชุมชนที่ได้รับข้อยุติในการเจรจาเรื่องที่ดินแล้ว 3 กรณี คือ ชุมชนทับแก้ว ชุมชนดงจุกเห่า และชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ (แม้จะยังมีปัญหาในเรื่องคดีความเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต) ส่วนที่เหลืออีก 9 กรณี ยังคงมีอุปสรรคในด้านการเจรจาต่อรองขอเช่า หรือซื้อที่ดินเพื่อจัดทำโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหานโยบายและระเบียบข้อกฎหมายบางประการอันได้แก่ นโยบายที่ดินของการรถไฟ นโยบายบ้านรัฐเอื้อราชรัฐของกรมธนารักษ์ กฎหมายที่ดินสาธารณะของหน่วยงานท้องถิ่น การขาดการมีส่วนร่วมในการวางแผนพัฒนาเมือง รวมไปถึงอุปสรรคด้านกฎหมายที่ทำให้ชุมชนที่มีข้อพิพาทกับเอกชนประสบปัญหาการถูกดำเนินคดีและบังคับไล่รื้อ

เมื่อพิจารณาจากสภาพการณ์ที่กล่าวมา หากจะดำเนินการศึกษาวิจัยปัญหาข้อพิพาทที่ดินชุมชนแออัดในระยะที่ 2 ต่อ ก็ควรจะทำการศึกษาชุมชนใน 9 กรณีที่ว่า ซึ่งยังมีปัญหาค้างคั่งอยู่ ทั้งนี้เพื่อให้ชุมชนเหล่านั้นสามารถบรรลุข้อตกลงในการเจรจาเรื่องที่ดินสำหรับทำโครงการที่อยู่อาศัยต่อไป สำหรับพื้นที่ศึกษาในโครงการระยะที่ 2 นั้น ผู้วิจัยมีความเห็นว่าควรจะทำการศึกษาใน 5 กรณีดังนี้

1. กรณีชุมชนรถไฟสายใต้ – ตะวันตก 7 ชุมชน ซึ่งสามารถนำประสบการณ์จากกรณีชุมชนทับแก้ว ไปปรับใช้เพื่อให้เกิดการต่อรองในเรื่องสิทธิที่อยู่อาศัยใหม่ได้
2. กรณีชุมชนแออัดย่านพระราม 3 ที่สามารถนำเอาหลักการมีส่วนร่วมของประชาชนในการวางแผนพัฒนาเมือง มาเป็นเครื่องชี้้นำการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนในย่านนี้
3. กรณีชุมชนป้อมมหากาฬ ที่จะพิสูจน์ถึงหลักคิดในการพัฒนาเมืองว่า วิธีที่ชุมชนในเขตเมืองเก่าสามารถอยู่ร่วมกันได้กับกระแสนุรักษ์ และกระแสการท่องเที่ยวในเชิงวัฒนธรรม
4. กรณีชุมชนเพชรคลองจั่น ทั้งนี้เพื่อนำไปเป็นแบบอย่างของการบริหารจัดการที่ดินสาธารณะริมคลอง ที่ชุมชนสามารถอยู่อาศัยระยะยาว และมีความมั่นคงในที่ดิน โดยชุมชนมีส่วนในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมของเมือง
5. กรณีชุมชนโรงเลื่อย ที่ตั้งอยู่ในที่ดินราชพัสดุ สมควรทำการศึกษาและวิจัยเชิงปฏิบัติการ เพื่อให้ชุมชนโรงเลื่อยสามารถเช่าและปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา 30 ปี โดยไม่ต้องไปเข้าโครงการบ้านรัฐเคื้อราษฎร์ ที่ชาวบ้านต้องมีหนี้สินจากการผ่อนชำระโครงการ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นตัวอย่างแก่ชุมชนในที่ดินราชพัสดุอื่นๆ

บรรณานุกรม

- เครือข่ายสลัม 4 ภาค . 2544 . **ปฏิรูปที่ดินเมืองเพื่อสิทธิที่อยู่อาศัยคนจน** . กรุงเทพฯ : เครือข่าย
สลัม 4 ภาค
- คณะกรรมการวาระประชาชน . 2545 . **วาระประชาชนเพื่อความเป็นไท ชุติรวบรวมข้อเสนอภาค
ประชาชน** . กรุงเทพฯ : คณะกรรมการประสานงานองค์กรพัฒนาเอกชน (กปอพช.)
- จำนงค์ จิตนิรัตน์ . 2538 . **ก่อนจะถึงที่หมาย ประสพการณ์ 16 ปี ในงานพัฒนาสลัม** .
กรุงเทพฯ : มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย
- ณัฐกมล เหลืองสะอาด . 2546 . **การศึกษาและพัฒนาชุมชนป้อมมหากาฬ แขวงบวรนิเวศ
เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร** . กรุงเทพฯ : ภาคนิพนธ์ วิชาเอกการพัฒนาชุมชน
เมือง ภาควิชาสังคมวิทยา คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- นลินี ดันธุนิตย์ . 2542 . **วิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง กรณีศึกษา
กรุงเทพมหานคร ใน อคิน รพีพัฒน์ ชุมชนแออัด : องค์ความรู้กับความจริง** .
กรุงเทพฯ : สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)
- นพพรณ พรมศรี . 2546 . **จากชุมชนถึงองค์กรของคนใต้สะพาน ใน คนใต้สะพาน** . กรุงเทพฯ
: มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย
- มนิรัตน์ มิตรปราสาท . 2545 . **ขบวนการเคลื่อนไหวของชาวสลัม ใน ผาสูก พงษ์ไพจิตร ขบวนการ
ประชาชนร่วมสมัย** . กรุงเทพฯ : สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) . 2546 . **แนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยคนจนใน
เมือง** . กรุงเทพฯ : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน
- สภาประชาชน การเมืองของคนรากหญ้า วาระที่ดิน ที่อยู่อาศัย นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนและข้อ
เสนอเชิงนโยบาย . 2546 . **ที่ดินในเมืองกับสิทธิที่อยู่อาศัยของคนสลัม** . กรุงเทพฯ
: คณะกรรมการประสานงานองค์กรพัฒนาเอกชน (กปอพช.)
- อภัยยุทธ์ จันทรพา . 2545 . **ขบวนการคนจนกับการพัฒนาเมืองย่านพระราม 3** . กรุงเทพฯ : มูลนิธิ
พัฒนาที่อยู่อาศัย

กรุงเทพมหานคร

ชุมชนกระทู้เดี่ยว

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของบริษัท สยามไทย (1982) จำกัด เนื้อที่ขนาด 11 ไร่ 3 งาน 51 ตารางวา อยู่หลังย่าน RCA ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กทม. มีสมาชิกจำนวน 158 หลังคาเรือน เมื่อปี 2537 มีการแจ้งจับชาวบ้าน 5 รายในข้อหาบุกรุกและมีการทยอยออกหมายจับเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ รวมทั้งหมด 36 ราย จนปลายปี 2543 ศาลตัดสินให้แพ้คดีแล้วทั้ง 36 ราย ทางเจ้าของที่ดินจึงได้ให้กรมบังคับคดีลงมาดำเนินการไล่อื้อ แต่ชาวบ้านได้รวมตัวกันเพื่อเจรจาขอเช่าที่ดินกับตัวแทนเจ้าของที่ ทำให้สามารถชะลอเรื่องการไล่อื้อออกไป

ในปี 2545 มีกลุ่มทหารซึ่งถือหุ้นในบริษัท มาขอเก็บค่าเช่าจากชาวบ้านหลังละ 500 บาท โดยเสนอเงื่อนไขว่าจะต่อน้ำประปาและไฟฟ้าให้ แต่ชาวบ้านไม่ยินยอมเนื่องจากเป็นค่าเช่าที่แพงเกินไปอีกทั้งชาวบ้านไม่ได้มีส่วนร่วมในการร่างสัญญาเช่า ปัจจุบันชุมชนอยู่ในช่วงของการประสานกับเจ้าของที่เพื่อเจรจาขอเช่าที่ดิน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

เมื่อมีการแจ้งจับในปี 2537 ชาวชุมชนได้รวมตัวเพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกับศูนย์รวมพัฒนาชุมชน และได้จัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัยเพื่อเสนอขอเช่าที่ดิน โดยยื่นข้อเสนอดังต่อไปนี้ คือ ชุมชนขอเช่าในอัตราปีละ 2,000 บาท ต่อหลังคาเรือน ชุมชนขอทำสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปีและขอมีส่วนร่วมในการร่างสัญญาเช่า

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนสามารถชะลอการรื้อย้ายออกไปได้ ในปัจจุบันอยู่ในระหว่างการประสานงานกับเจ้าของที่ดินเพื่อเจรจาเรื่องการเช่าที่ดิน

4. แหล่งข้อมูล

ศูนย์รวมพัฒนาชุมชน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

ชุมชนยังขาดกลไกกลางที่จะเชื่อมประสานให้เกิดการเจรจากับเจ้าของที่ดิน

ชุมชนเก่าพัฒนา

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซอยรามคำแหง 39 เขตบางกะปิ มีเนื้อที่ จำนวน 1 ไร่ 3 งาน มีสมาชิกจำนวน 32 หลังคา 34 ครอบครัว มีสภาพบ้านเรือนเป็นบ้านชั้นเดียวทำจากไม้และคอนกรีต คนในชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป บางส่วนค้าขายรายได้เฉลี่ยเดือนละประมาณ 5,000 – 8,000 บาท ปัจจุบันชาวชุมชนต้องการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยโดยได้เสนอเข้าโครงการนำร่องบ้านมั่นคง ปี 2546 กับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ลักษณะการทำโครงการที่อยู่อาศัยคือ จัดปรับพื้นที่จำนวน 1 ไร่ 1 งาน 18 ตารางวา โดยรื้อบ้านเรือนเดิมออกทั้งหมดแล้วสร้างใหม่ ซึ่งชาวชุมชนเห็นร่วมกันว่า แบบบ้านที่จะก่อสร้างใหม่นั้นจะใช้รูปแบบของบ้านแถว (ทาวเฮาส์) ชุมชนมีกระบวนการคัดเลือกผู้มีสิทธิเข้าอยู่ในโครงการจำนวน 29 หลังคาเรือน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

สถาปนิกชุมชนได้ร่วมกับชาวชุมชนออกแบบวางผังที่อยู่อาศัยใหม่ ทางด้านการเช่าที่ดิน ทางชุมชนได้ยื่นขอจดทะเบียนสหกรณ์เคหะสถานไปแล้ว รอการดำเนินการของสหกรณ์จังหวัดที่จะลงมาประชุมเพื่อจัดตั้งสหกรณ์และตรวจสอบเอกสารการจัดตั้ง นอกจากนี้ได้ยื่นเสนอขอเช่าที่ดินกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชุมชนได้รับการอนุมัติงบประมาณการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและอนุมัติสินเชื่อปลูกสร้างบ้านจาก พอช. แล้ว ส่วนการยื่นเสนอขอเช่าที่ดินกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ยังไม่ทราบความคืบหน้า

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนเก่าพัฒนาและสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้แม้ว่าสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะให้ชุมชนเช่าที่ดินแต่ก็เป็น การให้เช่าระยะสั้นครั้งละ 3 ปียังไม่มียุทธศาสตร์ให้เช่าระยะยาว 30 ปี นอกจากนี้สำนักงานทรัพย์สินฯ ยังเพิ่มอัตราค่าเช่า 5 % ต่อปี เหมือนกับการให้ภาคธุรกิจเอกชนเช่า

ชุมชนหลังโรงเรียนพระโขนง

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ที่ดินของคุณอรุณี หวังหลี่ มีชาวชุมชนอาศัยอยู่ 80 หลังคาเรือน อยู่ข้างโรงเรียนพระโขนง เขตพระโขนง กรุงเทพฯ ชุมชนเข้ามาปลูกอาศัยในระยะเริ่มแรกประมาณปี 2504 ซึ่งขณะนั้นเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่ามีสภาพเป็นหนองน้ำและต้นปรี๊ดและไม่ทราบว่าใครเป็นเจ้าของพื้นที่ ต่อมาได้ทำการถมพื้นที่ไปเรื่อยๆและชักชวนญาติพี่น้องคนรู้จักกันเข้ามาอยู่จนมานานแสนนานในปี 2533 จนกระทั่งปี 2535 ทางทนายความซึ่งเป็นตัวแทนของคุณอรุณี หวังหลี่ เจ้าของที่ดิน ได้มาแจ้งขับไล่ชาวชุมชนออกจากพื้นที่ จากนั้นปี 2541 มีหมายให้ชาวชุมชนไปขึ้นศาลในคดีฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหาย และในวันที่ 15 พฤษภาคม ปี 2546 ทางทนายความฝ่ายเจ้าของที่ดินและกรมบังคับคดีพร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ตำรวจและคนงานได้นำหมายจากกรมบังคับคดีให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านเรือนออกไป โดยได้ทำการรื้อฝามผนังบ้านไปจำนวน 2 หลัง และได้ขยายเวลาการรื้อถอนบ้านเรือนออกไปจนถึงวันที่ 20 พฤษภาคม 2546

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

หลังจากที่ทนายความฝ่ายเจ้าของที่ดินมาแจ้งขับไล่เมื่อปี 2535 ชาวชุมชนก็ไม่ว่าจะแก้ไขปัญหาอย่างไร จากนั้นเรื่องก็เงียบไป จนกระทั่งเมื่อปี 2541 หลังจากมีหมายให้ไปขึ้นศาลก็มีชาวชุมชนบางส่วนไปขึ้นศาล บางส่วนไม่รู้ว่ามีหมายศาลก็ไม่ได้ไป ชาวชุมชนพยายามขอพบเจ้าของที่ดินเพื่อหาแนวทางเจรจาก็ไม่เป็นผล จนถึงปี 2546 เมื่อกรมบังคับคดีได้นำหมายมาให้ชาวชุมชนรื้อถอนออกไปจากพื้นที่ ชาวชุมชนจึงได้ขอความช่วยเหลือมายังศูนย์รวมพัฒนาชุมชนเพื่อขอเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยมีข้อเสนอดังนี้ 1.ให้ยุติการดำเนินการทางกฎหมายและชาวบ้านจะขอเช่าอยู่ที่เคยเดิมโดยการปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ 2.หรือหาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่บริเวณใกล้เคียงให้แก่ชาวชุมชน 3.ถ้าให้เช่าในที่ดินเดิมไม่ได้หรือหาพื้นที่ใกล้เคียงไม่ได้ก็ขอให้ชาวชุมชนได้มีเวลาเตรียมตัวหาที่อยู่อาศัยใหม่ 2 ปี และเมื่อในวันที่ 20 พฤษภาคม 2546 ชาวชุมชนได้เตรียมรับมือการไล่รื้อและยื่นขอเจรจากับตัวแทนเจ้าของที่ดินโดยประสานให้ คุณครูประทีป อึ้งทรงธรรม ฮ.ว.กรุงเทพมหานคร เป็นคนกลางในการเจรจา ผลการเจรจากับฝ่ายเจ้าของที่ดิน 3 ครั้ง ที่อาคารรัฐสภาไม่ได้ข้อยุติตามข้อเสนอของชาวบ้าน ฝ่ายเจ้าของที่ดินยื่นกรณให้ชุมชนต้องย้ายออกให้หมดภายใน 30 มิถุนายน 2546

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชุมชนขาดการรวมตัวกันมาก่อน จึงแตกแยกเป็นหลายกลุ่ม ทำயสุดก็ไม่สามารถต้านทานการไล่รื้อได้ ชาวบ้านกลุ่มสุดท้ายต้องรื้อย้ายออกไปในวันที่ 11 กรกฎาคม 2546

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนข้างโรงเรียนพระโขนง เครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้ชุมชนขาดความเข้มแข็ง เพราะเมื่อเกิดปัญหาขับไล่ตั้งแต่ปี 2535 ก็ไม่มีกระบวนการรวมกลุ่มและประสานกับองค์กรต่างๆ เพื่อแสวงหาแนวทางแก้ไข ทำยสุดจึงต้านทานการไล่อื้อไว้ไม่ได้

ชุมชนคลองเตยล๊อค 7-12

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของการท่าเรือฯ เขตคลองเตย กทม. ชุมชนคลองเตยล๊อค 7-12 มีจำนวน 372 ครัวเรือน ส่วนใหญ่มีอาชีพกรรมกร รับจ้างแบกสินค้าในบริเวณท่าเรือ บางส่วนค้าขายมีรายได้เป็นรายวัน สภาพที่อยู่อาศัยค่อนข้างทรุดโทรมและแออัด ทางกรมท่าเรือต้องการใช้พื้นที่ทำประโยชน์ จึงจัดโครงการรองรับไว้ให้ที่ชอย์วรพล ซึ่งมีชาวบ้านบางส่วนยอมย้ายและบางส่วนไม่ยอมย้าย ชาวบ้านส่วนที่ย้ายไปจำนวนหนึ่งไม่สามารถอยู่ในที่ดินแห่งใหม่ได้เพราะห่างไกลจากแหล่งงานจึงย้ายกลับมาอยู่ในบริเวณชุมชนเดิม ต่อมากรมท่าเรือได้ฟ้องร้องต่อศาลให้ชาวบ้านออกจากพื้นที่จนศาลมีคำพิพากษาให้รื้อย้าย และตำรวจได้นำกองบังคับคดีมารื้อย้ายบ้านเรือนชาวบ้านในเดือน พ.ย. 2545 ชาวชุมชนจึงได้รวมตัวกันต่อรองกับการท่าเรือฯ เพื่อหาที่ดินรองรับในบริเวณใกล้เคียง ในที่สุดกรมท่าเรือฯ จึงได้จัดสรรที่ดินห่างจากที่อยู่เดิมประมาณ 1 กม. เนื้อที่ 5 ไร่เศษ ให้ชาวบ้านเช่าในสัญญา 3 ปี ปัจจุบันชุมชนคลองเตยล๊อค 7-12 เป็นหนึ่งในสิบโครงการนำร่องบ้านมั่นคง

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนจำนวน 114 ครัวเรือน ในนามคณะดำเนินงานที่อยู่อาศัยชุมชนคลองเตยล๊อค 7-12 ได้เสนอขอเช่าที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับการท่าเรือในจำนวนพื้นที่ 5 ไร่เศษ และเสนอของบประมาณพัฒนาสาธารณูปโภคจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

การท่าเรือฯ อนุมัติสัญญาเช่าที่ดิน 3 ปีให้แก่ พอช. เพื่อนำมาจัดให้ชุมชนเช่าต่อ และพอช. ได้อนุมัติงบประมาณในที่ดินแปลงใหม่แก่ชุมชน เป็นจำนวนเงิน 10,505,033 บาท

4. แหล่งข้อมูล

มูลนิธิดวงประทีปและสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

การดำเนินการแก้ไขปัญหาล๊อค 7-12 มีอุปสรรคปัญหาดังนี้

1. ชาวชุมชนต้องการเช่าที่ดินระยะยาวแต่การท่าเรือให้เช่าแค่ 3 ปี
2. ชาวชุมชนที่เหลือ 258 หลัง ซึ่งบางส่วนเคยได้รับสิทธิในที่ดิน ชอย์วรพลมาแล้ว หรือบางส่วนขาดคุณสมบัติที่การท่าเรือฯ กำหนด ไม่สามารถย้ายเข้าไปอยู่ในที่ดินแปลงใหม่บริเวณใกล้ชุมชนเดิมจึงรวมกลุ่มประท้วงการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

ซึ่งต่อกรณีปัญหานี้ ผู้วิจัยมีข้อสังเกตดังนี้คือ ชาวบ้านจำนวน 258 หลังที่มีเงื่อนไขต่อไป นี้ไม่ควรได้รับสิทธิในที่ดินแปลงใหม่

1. ได้สิทธิในที่ดินวรพลไปแล้วกลับมาปลูกใหม่อีกที่คลองเตย
2. ปลูกอยู่ในพื้นที่ที่เจ้าบ้านเดิมส่งมอบพื้นที่ให้การทำเรื่องแล้ว
3. เข้าไปปลูกบ้านในที่ดินวรพลแล้วแต่ยังรื้อบ้านเดิมที่คลองเตยไปไม่หมด

ชุมชนคลองบางน้ำแก้ว

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินริมคลองบางน้ำแก้ว ตั้งแต่ถนนรัชดาภิเษกยาวถึงถนนลาดพร้าว เขตจตุจักร กทม. มีสมาชิกจำนวน 25 ครอบครัว ประชากรราว 80 คน อยู่อาศัยมาประมาณ 20 – 30 ปี เมื่อประมาณปี 2541 ทางสำนักงานเขตจตุจักรได้เข้ามาไล่อื้อชาวบ้านพร้อมทั้งดำเนินคดีกับชาวบ้าน ในข้อหาบุกรุกที่สาธารณะจำนวน 11 ราย ซึ่งถูกจับและศาลได้ตัดสินให้เสียค่าปรับ 2 ราย มี 1 รายที่ติดคุก 3 เดือนแทนการเสียค่าปรับ ส่วนที่เหลืออีก 9 ราย ยังอยู่ในระหว่างการขอชะลอคดี

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้รวมตัวกันและประสานงานกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค พร้อมทั้งไปยื่นหนังสือ ที่สำนักงานเขตจตุจักร เพื่อให้ชะลอเรื่องการดำเนินคดีไว้ก่อน และได้ไปยื่นหนังสือ กับผู้ว่าฯพิจิตร รัตกุล โดยมีข้อเสนอ ให้หยุดเรื่องการไล่อื้อชุมชนและหยุดดำเนินคดีกับชาวบ้าน ให้จดทะเบียนรับรองชุมชน และทางชุมชนจะดำเนินการปรับปรุงชุมชนให้เป็นระเบียบ

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ทางตำรวจชะลอการดำเนินคดีกับชาวบ้านที่เหลือ ชุมชนมีกิจกรรมรักษาสภาพแวดล้อม ริมคลอง

4. แหล่งข้อมูล

กรรมการชุมชนคลองบางน้ำแก้ว

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

เหมือนกับกรณีชุมชนริมคลองอื่นๆที่ให้อ้างอิงไปแล้ว

ชุมชนคลองเป็ง

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินสาธารณะริมคลองเป็ง ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร บริเวณหลังสน. ทองหล่อ เขตวัฒนา กทม. มีสมาชิกจำนวน 9 ครอบครัว เดิมชาวชุมชนคลองเป็ง ถูกไล่ที่มาจากชุมชนในที่ดินเอกชน บริเวณซอยทองหล่อ 18 เพราะเจ้าของที่ดินยกเลิกสัญญาเช่าในปี 2527 โดยได้ค่ารื้อถอนหลังละ 3,000 – 10,000 บาท นอกจากถูกไล่มาจาก ซ.ทองหล่อ 18 แล้ว ยังมีชาวบ้านบางส่วนที่โดนไล่มาจาก ซ.ทองหล่อ 14 และจากชุมชนอับดุลย์สลาม ท้ายสุดชาวบ้านทั้งสามกลุ่มก็เข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนริมคลองเป็งจนเต็มพื้นที่ในปี 2532 ในปัจจุบันชุมชนคลองเป็งได้แยกเป็น 3 ส่วนคือ ชุมชนคลองเป็งลีลानุช มีประชากร กว่า 100 หลังคา , ชุมชนคลองเป็งสามัคคี มีประชากร 16 หลังคา และชุมชนคลองเป็งพัฒนา มีประชากร ราว 50 หลังคา

ในปี 2532 ทางเขตได้นำหมายมาติดในชุมชนแต่ชาวบ้านไม่ยอมรื้อย้าย ต่อมาได้มีการก่อสร้างแนวเขื่อนริมคลอง ทำให้ชาวบ้านบางส่วนที่อยู่ในแนวเขื่อนต้องรื้อย้ายออกไป และเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2546 ชาวชุมชนจำนวน 5 หลังคาเรือน 9 ครอบครัว 31 คน ซึ่งปลูกบ้านติดกับที่ดินเอกชนของ นางภัทรา จิตรปฎิมา ได้ถูก นางภัทรา เจ้าของที่ดินแจ้งให้ทางเขตวัฒนาฟ้องขับไล่บ้านเรือนดังกล่าวออกไป โดยอ้างว่าบ้านเรือนดังกล่าวส่งเสียงดัง , บดบังทัศนียภาพและมีปัญหาเกี่ยวกับแสงสะท้อนของหลังคาสังกะสี และเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2546 นางภัทรา จิตรปฎิมา ได้ฟ้องผู้อำนวยการเขตวัฒนา ต่อศาลปกครองในข้อหาเจ้าหน้าที่รัฐละเลยต่อการปฏิบัติหน้าที่ วันที่ 15 กรกฎาคม 2546 ทางเขตวัฒนาจึงต้องนำคำสั่งรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้พ้นจากที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ตามความแห่งประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 44 วันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2502 มาบังคับให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านเรือนออกไปภายใน 15 วัน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ภายหลังจากที่ชุมชน ในส่วนของ 5 หลังคาเรือนได้ถูก ปว.ฉบับที่ 44 บังคับให้รื้อย้ายชาวบ้านส่วนนี้ก็ได้ไปพบกับประธานชุมชนคลองเป็งลีลานุช เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญห แต่ปรากฏว่าประธานชุมชนได้เห็นด้วยกับการรื้อถอนบ้านเรือนดังกล่าวออกไป เพราะเกรงว่าหากไม่ย้ายออก ชาวชุมชนทั้งหมดอาจโดนทางเขตไล่รื้อได้ เจ้าของบ้าน 5 หลังดังกล่าวจึงได้ขอเจรจากับทางเขตเพื่อชะลอการไล่รื้อออกไป แต่ไม่สามารถตกลงกันได้

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนคลองเป็งจำนวน 5 หลังคาลังกล่าว ได้ยอมรื้อถอนบ้านออกจากบริเวณเดิมแล้วมาปลูกฝังตรงข้าม แต่นางภัทรา จิตรปฎิมา ก็ยังคงไปแจ้งกับทางเขต โดยอ้างว่ายังขัด

สายตายู่ จนเขตได้นำหมายให้รื้อถอนไปติดอีกครั้งหนึ่ง ปัจจุบันทางชุมชนได้เจรจากับทางเขต เพื่อจะไม่ขอย้ายไปไหนแล้ว

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนคลองเป็ง และเครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้เหมือนกับกรณีชุมชนบางบอนที่เอกชนใช้เงื่อนไขศาลปกครองมาบังคับให้สำนักงานเขตทำการรื้อย้ายชุมชน ต่างกันตรงที่กรณีชุมชนคลองเป็งทางเขต ไม่ได้แจ้งข้อหาดำเนินคดีหากแต่ใช้ ปว. 44 ปี 2502 เข้าทำการรื้อย้ายโดยตรง ซึ่งถือเป็นการใช้กฎหมายในยุคเผด็จการทหาร ที่จะเลยการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนมาใช้ในการแก้ปัญหา

ชุมชนคลองไผ่สิงห์โต

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินสาธารณะริมคลองไผ่สิงห์โต มีเนื้อที่ 2 ไร่ 41 ตารางวา ในความดูแลของ กรุงเทพมหานคร เขตคลองเตย กทม. มีสมาชิกจำนวน 113 หลังคาเรือน ประมาณปี 2522 มีการตัดถนนรัชดาภิเษกผ่านชุมชนทำให้ชาวบ้านส่วนหนึ่งถูกไล่ออกจากที่ดินและได้ย้ายเข้ามาอยู่ในแนวคลองเดียวกัน ต่อมาในปี 2534 ประเทศไทยเป็นเจ้าภาพในการประชุมธนาคารโลก รัฐบาลเห็นว่าชุมชนอยู่ในสถานที่ไม่น่าดูจะทำให้เป็นที่ยับอายของประเทศ ดังนั้นจึงให้การเคหะฯเข้ามาเสนอให้ชาวชุมชนรื้อย้ายออกจากพื้นที่ดังกล่าว โดยจัดที่ดินรองรับให้ที่ โครงการอ่อนนุช 40 ไร่ เขตประเวศ และให้ค่ารื้อถอนหลังละ 45,000 บาท แต่ชาวบ้านส่วนใหญ่ไม่ยอมและได้ลงทุนซื้อสังกะสีมาปิดเป็นรั้วพร้อมทั้งให้เด็กในชุมชนมาวาดรูปให้สวยงาม

ในปี 2542 ทางสำนักงานเขตคลองเตย มีโครงการจะทำเขื่อนแนวคลอง จึงได้นำหมายมาติดให้รื้อย้ายออกไป จำนวน 9 หลังคาเรือนในข้อหาบุกรุกที่ดินสาธารณะ โดยการเคหะฯได้ให้เข้าไปอยู่ในแฟลตโรงหมู (คลองเตย) แต่ชาวชุมชนไม่ยอมจนมีการเจรจาทายทางออกร่วมกันซึ่งยังไม่ได้ข้อยุติ และล่าสุดเมื่อประเทศไทยได้เป็นเจ้าภาพในการประชุม APEC ทางสำนักงานเขตก็เริ่มมีการพูดถึงแผนที่จะรื้อย้ายชุมชนอีกครั้ง เนื่องจากจะนำพื้นที่ดังกล่าว ไปจัดทำโครงการเขื่อนระบายน้ำตามแผนของกรุงเทพมหานคร ในปี 2547-2549

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนร่วมกับศูนย์รวมพัฒนาชุมชน ในนามขบวนสลัมริมคูคลอง ของเครือข่าย สลัม 4 ภาค ยื่นเสนอขอเช่าที่ดินในที่ดินเดิมจาก กทม.โดยจะปรับผังเพื่อให้ดูเป็นระเบียบตามแนวคลองและทำสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

กทม.ไม่ยินยอมให้ชุมชนเช่าที่ดินโดยอ้างว่าเป็นพื้นที่สาธารณะไม่สามารถให้เช่าได้ ประกอบกับทางกทม.มีแผนจะทำแนวเขื่อนเพื่อระบายน้ำ แต่ชุมชนมีการทำกิจกรรมต่างๆจนสามารถยุติการไล่ออกไปได้ในขณะนี้

4. แหล่งข้อมูล

ศูนย์รวมพัฒนาชุมชน

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้พื้นที่ของชุมชนตั้งอยู่ในลำรางที่เสื่อมสภาพแล้วซึ่งทำการเพิกถอนได้ แต่กรุงเทพมหานครก็ยังยืนยันที่จะขับไล่ชุมชน เนื่องจากที่ตั้งของชุมชนอยู่ตรงข้ามกับศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ซึ่งถือเป็นหน้าตาของบ้านเมือง

ชุมชนคลองสวนตอนบน

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเวนคืน ของกรมทางหลวงชนบท มีสมาชิกจำนวน 35 หลังคาเรือน อยู่ในย่านถนนพระราม 3 เขตยานนาวา กทม. เมื่อปี 2539 ชาวบ้านที่เข้าบ้านอยู่ในชุมชนคลองสวน ได้เข้ามาปลูกบ้านพักอาศัย และเริ่มมีความหนาแน่นจนเต็มพื้นที่ในปี 2541 ต่อมา กรมทางหลวงชนบท ได้เข้ามาแจ้งให้ชาวบ้านรื้อย้ายบ้านเรือนออกจากพื้นที่ ภายใน 15 วัน เนื่องจากต้องใช้พื้นที่ในโครงการตัดถนนวงแหวนอุตสาหกรรม ซึ่งชาวบ้านจำนวนหนึ่งยอมรื้อย้ายบ้านเรือนออกไป แต่ก็ยังมีชาวบ้านจำนวน 35 หลังคาเรือนที่ยังไม่ยอมรื้อย้ายเนื่องจากไม่มีที่ไป

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวบ้านที่เหลือ 35 หลังคาเรือน ได้ไปยื่นหนังสือร้องเรียนที่ คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ และได้เกิดการเจรจาระหว่าง การเคหะฯ กรมทางหลวงชนบท และคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

การเคหะฯ ได้จัดโครงการบ้านเอื้ออาทรรองรับ ให้ 3 จุด คือ คลอง3 รางสิต คลอง5 รางสิต และคลองกรุง โดยชาวบ้านจับฉลากได้สิทธิ์ในบ้านเอื้ออาทรคลอง3 จำนวน 11 ราย ได้สิทธิโครงการคลองกรุง 5 ราย ส่วนที่เหลือได้รับสิทธิ์ในบ้านเอื้ออาทรคลอง 5

4. แหล่งข้อมูล

กรรมการชุมชนคลองสวนตอนบน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

โครงการบ้านเอื้ออาทรทั้ง 3 โครงการจะแล้วเสร็จในปี 2548 แต่ชาวบ้านจะต้องย้ายออกในปี 2547 เพราะ กรมทางหลวงชนบทเร่งใช้พื้นที่ ก่อสร้าง ถนน ดังนั้น ในระหว่างที่โครงการบ้านเอื้ออาทรยังไม่เสร็จ ชาวบ้านจึงต้องดิ้นรนหาที่อยู่ชั่วคราวเอง นอกจากนี้การย้ายไปอยู่ในโครงการทั้ง 3 แห่ง ถือเป็นการย้ายออกไปนอกเมือง ซึ่งในอนาคตอาจจะเกิดปัญหาในด้านการคมนาคมของชาวบ้านได้

ชุมชนจตุรมิตร

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชน ขนาด 4 ไร่ มีสมาชิกจำนวน 76 หลังคาเรือน อยู่ในย่านถนนพระราม 3 เดิมเป็นพื้นที่พักอาศัยของคณงานแบกข้าวโกดังกิตติคำข้าว ซึ่งสร้างเป็นเรือนแถวไว้ให้คณงานเมื่อปี 2516 ต่อมาในปี 2521 ชาวบ้านได้เริ่มเข้ามาพักอาศัยมากขึ้น บ้านที่สร้างไว้ให้ไม่เพียงพอชาวบ้านจึงได้ปลูกสร้างบ้านเรือนกันเอง เมื่อเดือน กรกฎาคม 2546 ได้มีกลุ่มคนเข้ามาดูพื้นที่และบอกกับทางชาวบ้านว่าจะมีการซื้อที่ดินแปลงนี้โดยบอกจะให้คำร้อย้ายกับชาวบ้าน (แต่ไม่บอกจำนวนเงิน) กระแสข่าวลือรื้อดังกล่าวทำให้ชาวบ้านเกิดความไม่สบายใจ

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เป็นสมาชิกเครือข่ายสลัมพระราม 3 เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชาวบ้านยืนยันที่จะอยู่ที่เดิม

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนจตุรมิตร

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ชาวบ้านอยู่มานานตั้งแต่เป็นคณงานของบริษัท แต่เมื่อย่านพระราม 3 จะกลายเป็นเขตธุรกิจใหม่ กระแสขับไล่ก็เริ่มเข้ามา เพื่อต้องการใช้ที่ดินให้คุ้มค่างับศักยภาพทางเศรษฐกิจ

ชุมชนจรัญวิถี 74

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชน มีเจ้าของทั้งหมด 4 ราย อยู่ในช.จรัญสนิทวงศ์ ติดแม่น้ำเจ้าพระยา ถ.จรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กทม. มีสมาชิกจำนวน 30 หลังคา ในช่วงแรกที่ชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัย เข้ามาโดยการเช่าแปลงที่ดินเพื่อปลูกบ้าน ในส่วนที่มีปัญหาข้อพิพาทนั้นอยู่ในที่ดินของนาง สุวัฒนา สุคันธมาก ประมาณต้นปี 2545 ทางเจ้าของที่ดินได้เข้ามาแจ้งกับชาวบ้านว่าจะให้เวลา 3 ปี เพื่อหาเงินมาซื้อที่ดินซึ่งตนจะแบ่งขายให้ในราคา ตารางวาละ 22,000 บาท ถ้าครบกำหนด 3 ปียังไม่ซื้อ จำเป็นที่จะต้องให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านเรือนออกไปจากพื้นที่ของตน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้ทำหนังสือร้องเรียนไปที่สำนักงานเขตบางพลัด และทางเขตได้ส่งเรื่องไปที่โครงการบ้านมั่นคงของ พอช.

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

เจ้าหน้าที่โครงการบ้านมั่นคงได้ประสานกับชุมชนเพื่อหาทางแก้ไขปัญหา

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนจรัญวิถี 74

5. อุปสรรคปัญหาและข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ไม่ซับซ้อนเนื่องจากเจ้าของที่ดินยินยอมขายที่ดินเดิมให้กับชาวชุมชน ดังนั้นขั้นตอนจึงอยู่ที่การประสานเข้าโครงการบ้านมั่นคงของ พอช.

ชุมชนเจ้าพระยา

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชนเนื้อที่ 10 ไร่ 3 งาน บริเวณ ถ.พระราม 3 ซ.43 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กทม. มีจำนวนผู้อยู่อาศัย 217 หลังคาเรือน เมื่อประมาณ ปี 2533 ชาวบ้านที่ทำงานในย่านนั้นได้เข้ามาปลูกบ้านพักอาศัยซึ่งมีประมาณ 10 กว่าหลังคาเรือน กระทั่ง ปี 2535 ชุมชนเริ่มมีความหนาแน่น ต่อมาในปี 2545 ตัวแทนเจ้าของที่ดินได้เข้ามาแจ้งให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านเรือนออกจากพื้นที่ภายใน 30 วัน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้รวมตัวกันเพื่อเสนอขอเช่าที่ดินกับเจ้าของที่ดิน ในอายุสัญญาครั้งละ 10 ปี โดยให้การเคหะฯ เป็นคนกลางในการเจรจาแต่ทางเจ้าของที่ดินสามารถให้เช่าได้แค่ 6 ปี ในลักษณะทำสัญญาครั้งละ 3 ปี เสียค่าเช่าเดือนละ 100 บาท ต่อ หลังคา และหากครบกำหนด 6 ปี แต่เจ้าของที่ยังไม่ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ก็ขอให้ชาวบ้านได้เช่าต่อ นอกจากนี้ชุมชนยังไปดูที่ดินบริเวณพระประแดง และย่านพระราม 2 เอาไว้ เพื่อเตรียมเสนอเช่าโครงการบ้านมั่นคง ให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนอนุมัติสินเชื่อในการจัดซื้อที่ดิน

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชุมชนได้ทำสัญญาเช่าในอายุสัญญาครั้ง 3 ปี

4. แหล่งข้อมูล

คณะกรรมการชุมชนเจ้าพระยา

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

ชุมชนยังขาดหลักประกันในด้านที่อยู่อาศัย เพราะมีสัญญาเช่าระยะสั้น ดังนั้นภาครัฐจะต้องเตรียมจัดหาที่ดินในย่านพระราม 3 รองรับ ชุมชนแออัดต่าง ๆ ที่จะถูกไล่ที่ในอนาคตอันใกล้ โดยเปิดโอกาสให้ชาวชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา

ชุมชนชวาลา

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินริมคลองวัดภาษี มีสมาชิกจำนวน 110 หลังคาเรือน อยู่บริเวณ ถ.ปรีดี พนมยงค์ 45 คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม. เดิมที่ดินอยู่ในความดูแลของกรมชลประทาน ต่อมาได้โอนให้กรุงเทพมหานครรับผิดชอบ ประมาณปี 2518 ชาวบ้านที่ทำงานในย่านนั้นได้เข้ามาบุกเบิกปลูกสร้างบ้านเรือน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ปี 2520 ชุมชนเริ่มมีความหนาแน่นจนเกือบเต็มพื้นที่กระทั่งปี 2525 ทาง กทม. มีโครงการตัดถนน เอกมัย 30 – สุขุมวิท 71 จึงได้เข้ามาติดป้ายในชุมชนให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านเรือนออกจากชุมชนภายใน 30 วัน พร้อมทั้ง สน.คลองตันก็ได้จับกุมชาวบ้านจำนวน 4 ราย ซึ่งได้เสียค่าปรับคนละ 1,000 บาท จนในที่สุดโครงการดังกล่าวก็เงียบไปแต่ก็ยังมีกระแสข่าวว่าจะไล่รื้อชาวบ้านเพื่อทำโครงการตัดถนนเอกมัย 30 – สุขุมวิท 71 ต่อ ปัจจุบันชุมชนมีจำนวนผู้อยู่อาศัยประมาณ 110 ครัวเรือน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนต้องการขอเช่าที่ดินโดยการปรับผังชุมชนให้เป็นระเบียบ หากจำเป็นต้องรื้อย้ายให้ กทม. จัดที่รองรับที่ไม่เกิน 5 กิโลเมตร จากที่ดินเดิม

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

อยู่ในช่วงของการประสานงานกับ กทม. เพื่อขอเช่าที่ดิน

4. แหล่งข้อมูล

กรรมการชุมชนชวาลา

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรุงเทพมหานครมักใช้วิธีตัดถนนผ่านชุมชนแออัดเพื่อเป็นการขับไล่ชุมชนแออัดไปในตัว และชาวชุมชนก็คัดค้านลำบาก เพราะกระแสชนชั้นกลางในเมืองต้องการให้เกิดการแก้ไขปัญหา
จรรยา

ชุมชนย่านพระราม 3

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชนของคุณ ศศิธร รัตนรักษ์ ติดกับถนนพระราม 3 ในพื้นที่เขตยานนาวา กทม. มีสมาชิกจำนวน 300 ครอบครัว ชุมชนแออัดย่านพระราม 3 จำนวน 4 ชุมชนได้แก่ ชุมชนหลังโรงปูน , ชุมชนคลองด่านเหนือ , ชุมชนเอสไอ และชุมชนบ้านสวนสุข ชุมชนทั้ง 4 ประสบปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย และต้องการให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีที่ดินในย่านพระราม 3 เป็นจำนวนมาก (66 แปลงโฉนด) แบ่งขายที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่ง ประมาณ 10 ไร่ ให้ทางสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) หรือการเคหะฯ เพื่อให้สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ของชุมชนทั้ง 4 แห่ง จะได้เช่าซื้อหรือเช่าระยะยาว 30 ปีจากหน่วยงานรัฐต่อไป ขณะนี้กำลังอยู่ในขั้นตอนที่ พอช. กำลังประสานกับเจ้าของที่ดินเพื่อเพื่อเจรจาขอซื้อที่ดินตามที่ชุมชนเสนอ

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ภายหลังจากที่ทางเจ้าของที่ดินดำเนินคดีในทางแพ่งกับชุมชนหลังโรงปูน และคลองด่านเหนือ เครือข่ายสลัมพระราม 3 ได้ผลักดันให้เกิดการเจรจา 3 ฝ่าย ระหว่างชุมชนหลังโรงปูน , คลองด่านเหนือ ผู้แทนเจ้าของที่ดิน และการเคหะฯ จนได้ข้อยุติเรื่องการหยุดดำเนินคดีกับชาวบ้าน และเจ้าของที่ดินจะทำสัญญาเช่าที่ดินครั้งละ 3 ปี เป็นจำนวน 2 ครั้งกับชุมชนทั้งสอง ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 200 บาท ต่อหลังคา ซึ่งต่อมลดลงเหลือ 100 บาท จากนั้นได้เจรจาให้ชุมชนเอสไอทำการเช่าในสัญญาลักษณะเดียวกัน เมื่อมีสัญญาเช่าแล้วชุมชนทั้ง 3 ก็สามารถพัฒนาในด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ โดยได้รับงบประมาณจากการเคหะฯ ส่วนชุมชนหลังบ้านสวนสุขเจ้าของที่ดินยินยอมให้เช่าจึงยังไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค ภายหลังจากมีนโยบายบ้านมั่นคงในปีพ.ศ.2546 ชุมชนทั้ง 4 จึงเสนอให้พอช.เจรจาขอซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินแปลงหนึ่ง ประมาณ 10 ไร่ เพื่อมาทำโครงการที่อยู่อาศัยให้ชาวชุมชนเช่าซื้อหรือเช่าระยะยาว 30 ปี

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

พอช.ได้ประสานขอพบเจ้าของที่ดินแต่ยังไม่มี การตอบรับแต่อย่างใด

4. แหล่งข้อมูล

เครือข่ายสลัมพระราม 3

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ ชุมชนทั้ง 4 แห่งมีโอกาสถูกไล่ออกจากภายใน 4 – 5 ปีข้างหน้า เนื่องจากมีสัญญาเช่ากับเจ้าของที่ดินในระยะสั้น ดังนั้น ถ้าต้องการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยระยะยาวจะต้องเสนอให้รัฐจัดหาที่ดินของรัฐ หรือให้ซื้อที่ดินเอกชนในย่านพระราม 3 เตรียมไว้รองรับชุมชนที่จะถูกไล่ที่ในอนาคตอันใกล้ อย่างไรก็ตามปัญหายู่ว่ารัฐจะกล้าลงทุนซื้อที่ดิน เอกชนหรือนำเอาที่ดินของรัฐในย่านพระราม 3 มารองรับชุมชนหรือไม่ เนื่องจากที่ดินในย่านนี้มีราคาแพง แต่ถ้าพิจารณาจากการที่รัฐลงทุนด้านสาธารณูปโภคในย่านพระราม 3 นับหมื่นล้าน เพื่อผลักดันให้ย่านนี้เป็นเขตธุรกิจ เขตการทำมาหากินของคนรวย ก็เป็นสิทธิอันชอบธรรมของคนจนที่จะเรียกร้องให้รัฐลงทุนด้านที่อยู่อาศัย เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนซึ่งเป็นปัญหา ด้านสังคม

ชุมชนทับแก้ว

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินการรถไฟฯ บริเวณข้างทางขึ้นทางด่วนพระราม 9 แยกอโศก เขต.... กทม. ชาวบ้านรุ่นแรกเป็นพนักงานรถไฟเข้ามาอยู่ประมาณ 40 ปี ปัจจุบันมีผู้อาศัยอยู่จำนวน 205 หลังคาเรือน ในปี 2542 กทม. มีโครงการตัดถนนจตุรทิศช่วง ค. ผ่านชุมชน ชาวบ้านยอมรับที่จะโยกย้ายแต่ขอให้การรถไฟฯ จัดที่รองรับให้ห่างจากที่เดิมไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งทางการรถไฟฯ เห็นด้วยและเสนอที่รองรับจะอยู่บริเวณซอยโรงปูน ใกล้สถานีรถไฟคลองตัน จำนวน 4 ไร่ 358 ตารางวา ชาวบ้านเสนอการจัดแผนผังชุมชน 126 ครอบครัวยุคใหม่ที่จะขอเช่าที่ดิน (ส่วนที่เหลือจะย้ายไปเช่าซื้อที่ดินจากโครงการเคหะแห่งชาติ) โดยสามารถแบ่งแปลงที่อยู่อาศัยได้แปลงละ 10.75 ตารางวา และยื่นเสนอต่อการรถไฟฯ เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2544 แต่การรถไฟฯ ยังไม่อนุมัติ เพราะต้องการให้ชุมชนอยู่ในรูปแฟลต เพื่อประหยัดเนื้อที่ให้เหลือ 1 – 2 ไร่ จนกระทั่งเปลี่ยนรัฐบาล

หลังจากเปลี่ยนรัฐบาล นายวีระ มุสิกพงศ์ ได้เป็นประธานคณะกรรมการรถไฟฯ ชาวชุมชนร่วมกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค จึงเข้าพบเพื่อให้สานต่อการแก้ไขปัญหาตามมติ 13 กันยายน 2543 และในกรณีชุมชนทับแก้วซึ่งเป็นกรณีเร่งด่วนให้รีบดำเนินการ ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบให้ชุมชนได้เช่าที่ดินตามที่ชาวชุมชนเสนอเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2544 เป็นระยะเวลา 30 ปี อัตราค่าเช่า 20 บาท ต่อตารางเมตร ต่อปี

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

เมื่อทราบว่าชุมชนถูกผลกระทบจากโครงการตัดถนนของ กทม. ชาวชุมชนร่วมกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค ผลักดันให้เกิดการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยดังนี้ 1. ชุมชนมีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย 2. ขอให้ทาง กทม.ชะลอโครงการไว้ก่อนจนกว่าจะได้ข้อสรุปจากการรถไฟฯ เรื่องการจัดพื้นที่รองรับ 3. เจรจกให้การรถไฟฯ จัดพื้นที่รองรับในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิมในระยะเวลาเช่า 30

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ปัจจุบันชาวชุมชนได้เช่าที่บริเวณซอยโรงปูน ใกล้กับสถานีรถไฟคลองตัน ห่างจากชุมชนเดิมประมาณ 3 กิโลเมตร ลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นแนวราบ สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี อัตราค่าเช่า 20 บาท ต่อตารางเมตร ต่อปี

4. แหล่งข้อมูล

เครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

ชุมชนบดินทร์เดชา

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชนโดยผู้ใหญ่อะเสวีรัฐ วชิรสันต์ เป็นผู้ดูแลมรดก เนื้อที่รวมประมาณ 7 ไร่ อยู่ระหว่าง ซ.รามคำแหง 53 และ ซ.ลาดพร้าว 112 แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ มีสมาชิกจำนวน 115 หลังคาเรือน ประชากร 2,500 คน ทางชุมชนได้เข้ามาอยู่เมื่อ 30 ปีที่แล้ว พออยู่ได้สักประมาณ 3 ปี ทางเจ้าของที่ดินซึ่งมีธุรกิจหอพักให้เช่าอยู่ในย่านรามคำแหง จึงเข้ามาเจรจาให้ชุมชนทำสัญญาเช่า โดยทำสัญญาเช่าปีต่อปี ในอัตราค่าเช่า 100 บาทต่อเดือนในขณะนั้น และขอขึ้นค่าเช่าอีก 300 – 500 บาทต่อเดือน ทางชาวบ้านได้ทำสัญญาเช่ามาร่วม 20 ปี ต่อมาเจ้าของที่ดินได้แบ่งกรรมสิทธิ์กันโดยแบ่งเนื้อที่จาก 7 ไร่ ออกมาเป็น 55 แปลง เพื่อทำธุรกิจหอพัก จึงหยุดเก็บค่าเช่า จนกระทั่งปี 2535 เจ้าของที่ดินได้ไปแจ้งให้ทางชุมชนย้ายออกไปจากพื้นที่ภายใน 90 วัน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวบ้านไม่ยอมออก จึงมีการเจรจาทอรองกับเจ้าของที่ดินเพื่อยืดระยะเวลาการรื้อย้าย โดยมีสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เข้าร่วมเจรจากับเจ้าของที่ดิน ชาวบ้านมีข้อเสนอคือ ขอยืดระยะเวลาอยู่อาศัยต่อไปอีกสัก 3 ปี และจะจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยรวมทั้งหมดที่ ดินแปลงใหม่ในย่านใกล้เคียงบริเวณเดิม โดยจะเสนอเข้าโครงการบ้านมั่นคงของรัฐบาล

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

เจ้าของที่ดินยินยอมให้อยู่อีก 3 ปี โดยนับตั้งแต่เดือน มกราคม 2547

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนบดินทร์เดชา

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้คล้ายคลึงกับชุมชนขนาดใหญ่ 65 ที่เห็นหลักคิดของฝ่ายเจ้าของที่ดินที่ต้องการทำกำไรสูงสุดจากผืนดินของตนเอง

ชุมชนบ่อนไก่

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ มีเนื้อที่ ทั้งหมด 15 ไร่เศษ มีบ้านเรือน 566 หลังคาเรือน 1,500 ครอบครัว ประชากร 12,000 คน ชาวบ้านเข้ามาอยู่ตั้งแต่ปี 2520 เมื่อเดือนธันวาคม 2544 ได้เกิดเพลิงไหม้ชุมชนในเนื้อที่ 5 ไร่เศษ มีบ้านเรือนเสียหาย 159 หลัง จากจำนวน 200 หลังคาเรือน ชุมชนจึงได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งขณะนี้สามารถเจรจากับทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อขอเช่าที่ดิน โดยเริ่มทำโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 5 ไร่ ซึ่งจะก่อสร้างบ้านเป็นจำนวน 202 หลัง แบ่งเป็น 3 ระยะ คือ ระยะแรก 72 หลัง ระยะที่ 2 จำนวน 88 หลัง ระยะที่ 3 จำนวน 42 หลัง ขณะนี้ได้เริ่มก่อสร้างบ้านลักษณะ 2 ชั้น ขนาด 3.5 X 7 ตารางเมตร ระยะแรกแล้ว

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

เข้าเจรจากับทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อขอ เช่าโครงการบ้านมั่นคง

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้อนุญาตแล้วโดยให้สัญญาเช่าครั้งละ 3 ปี จำนวน 5 ครั้ง

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อนุญาตให้ชุมชนเช่าที่ดินครั้งละ 3 ปี จำนวน 5 ครั้งโดยคิดอัตราค่าเช่าเพิ่ม 5 % ต่อปี แม้ว่าจะไม่ได้สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี แต่เนื่องล้าปากกับเหตุไฟไหม้มานาน ชาวชุมชนจึงตัดสินใจทำสัญญาเช่าตามเงื่อนไขดังกล่าว อย่างไรก็ตามต่อกรณีปัญหานี้ พอช. ยังขาดการประสานทำความเข้าใจในนโยบายบ้านมั่นคงกับทาง กทม. ทำให้สำนักงานเขตปทุมวัน แจ้งดำเนินคดีกับแกนนำชุมชนในข้อหา ปลูกสร้างบ้านเรือนโดยไม่ได้รับอนุญาต ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร เนื่องจากชุมชนทำการก่อสร้างโครงการในระยะแรก 72 หน่วยโดยไม่ขออนุญาตจากเขตปทุมวัน

ชุมชนบางกอกน้อย 1

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของการรถไฟฯ ทางฝั่งขวาของทางรถไฟสายตะวันตก บริเวณระหว่างสถานีรถไฟบางกอกน้อยถึงถนน จรัญสนิทวงศ์ เขตบางกอกน้อย กทม. เนื้อที่จำนวน 6.6 ไร่ มีสมาชิกจำนวน 145 ครอบครัว ชาวชุมชนรุ่นแรกเป็นกรรมกรโยนหินให้การรถไฟฯและลูกจ้างตลาดสดน้ำร้อน ต่อมาได้สร้างบ้านเรือนและขยายหนาแน่นจนกลายเป็นชุมชน ชาวบ้านรุ่นแรกเคยมีสัญญาเช่าที่ดินปีต่อปีกับการรถไฟฯ จนเมื่อมีโครงการโฮปเวลการรถไฟฯ จึงยกเลิกสัญญาเช่า ต่อมาเมื่อโครงการตัดถนนเลียบทางรถไฟ (วัตถุประสงค์) จากจรัญสนิทวงศ์เพิ่มเชื่อมไปสู่ตลาดสดน้ำร้อน ทำให้ชาวชุมชนบางส่วนต้องขยับบ้านมาอยู่ฝั่งที่เป็นชุมชนปัจจุบัน จนกระทั่งเดือนธันวาคม ปี 2546 ทางการรถไฟฯได้ให้สหกรณ์ตลาดสดน้ำเย็นเช่าพื้นที่ฝั่งตรงข้ามชุมชนเพื่อจัดทำเป็นตลาดสดน้ำเย็น จำนวน 4 ไร่ 2 งาน และตามแบบแปลนของทางสหกรณ์ตลาดน้ำเย็นจะมีการใช้พื้นที่ที่ชุมชนอาศัยอยู่ก่อสร้างเป็นถนนและที่จอดรถของตลาด ซึ่งถ้าดำเนินการจริงตามแบบแปลนชาวชุมชนก็จะได้รับผลกระทบเกือบทั้งชุมชน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

หลังจากที่ทราบว่าแบบแปลนของโครงการตลาดสดน้ำเย็นจะโดนผลกระทบกับชุมชนชาวชุมชนซึ่งเป็นสมาชิกของเครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ที่ร่วมผลักดันการเช่าที่ดินการรถไฟฯ จนได้แนวทางการเช่าตามมติ 13 กันยายน 2543 ก็ได้รวมตัวต่อรองเจรจาต่อรองกับตัวแทนตลาดสดน้ำเย็นและทางรถไฟฯ จนการรถไฟฯแจ้งว่าจะไม่ให้สหกรณ์ตลาดสดน้ำเย็นดำเนินการใดๆในส่วนที่ชุมชนอาศัยอยู่ และในส่วนของชุมชนก็ได้ดำเนินการออกแบบวางผังชุมชนและเตรียมยื่นเช่าที่ดินจากการรถไฟฯในอายุสัญญาเช่าครั้งละ 3 ปี

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

สหกรณ์ตลาดสดน้ำเย็นดำเนินการก่อสร้างโดยไม่เข้ามาใช้พื้นที่ในส่วนที่ชุมชนอาศัยอยู่ และชุมชนก็ได้ยื่นเช่าที่ดินต่อคณะกรรมการรถไฟฯ เมื่อต้นปี 2546

4. แหล่งข้อมูล

เครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก และเครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

พื้นที่ของชุมชนอยู่ในย่านที่มีความเจริญ มีแนวโน้มว่าการรถไฟฯ ไม่อยากให้ชุมชนเช่า เพราะต้องการนำที่ดินไปใช้ในเชิงธุรกิจ

ชุมชนบางนา

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชนของนางสตรีทิพย์ เกลาน ในความดูแลของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวน 7 ไร่ 3 งาน ตั้งอยู่ริมทางด่วนบางนา เขตพระโขนง กทม. มีสมาชิกจำนวน 240 หลังคาเรือน ชาวชุมชนรุ่นแรกเข้ามาอยู่ตั้งแต่ ปี 2522 และเริ่มมาอยู่กันหนาแน่นใน ปี 2528 ชุมชนเคยถูกเขตพระโขนงจับกุมในข้อหาปลูกสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตใน ปี 2528 โดยจับไปเสียค่าปรับ 8 ราย จากนั้นก็ถูกเจ้าของที่ดินแจ้งจับขังคุกใน ปี 2529 และต่อมาใน ปี 2532 เจ้าของที่ดินส่งคนเข้ามาเป็นสายลับในชุมชนและในช่วงนั้นได้เกิดไฟไหม้บ้านเรือน 1 หลัง ชาวบ้านช่วยกันขับไล่สายลับออกไป จนกระทั่งใน ปี 2535 เจ้าของที่เสนอจะซื้อที่ดินให้ชาวบ้านไปผ่อน ซึ่งอยู่แถบบางเสาธง จ.สมุทรปราการ เนื้อที่แปลงละ 20 ตารางวา มีชาวบ้านไปลงชื่อ 100 กว่าหลังคาเรือน แต่ต่อมาต้องถอนตัวเพราะเจ้าของที่ไม่ยอมพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ตามสัญญา อีกทั้งการคมนาคมไม่สะดวก ต่อมาเจ้าของที่ดินเป็นหนี้ NPL ที่ดินจึงเป็นกรรมสิทธิ์ของกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ปัจจุบันชาวชุมชนพยายามเสนอให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จัดซื้อที่ดินแปลงนี้เพื่อนำมาให้ชาวบ้านเช่าระยะยาวตามนโยบายบ้านมั่นคง

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ตอนที่เจ้าของที่และสำนักงานเขตขับไล่ ชาวบ้านใช้วิธีรวมกลุ่มและเจรจาต่อรอง ชุมชนเดินขบวน โดยชุมชนได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกของศูนย์รวมพัฒนาชุมชน และศูนย์รวมพัฒนาชุมชนก็อยู่ในสังกัดของเครือข่ายสลัม 4 ภาค จนเมื่อที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบสท. ชุมชนก็เสนอต่อพอช.ให้เจรจาขอเช่าที่กับบสท. แล้วมาจัดให้ชุมชนเช่าอยู่อาศัยระยะยาว 30 ปี

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ขณะนี้ทาง พอช. กำลังอยู่ในระหว่างตรวจสอบข้อมูลของที่ดินว่ากรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้เป็นของบสท.จริงหรือไม่

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนบางนา ,ศูนย์รวมพัฒนาชุมชน ,เครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ที่ดินเดิมที่ชุมชนจะขอซื้อมีราคาค่อนข้างสูง ตารางวาละ 70,000 บาท จึงไม่แน่ใจว่ารัฐจะกล้าลงทุนซื้อให้ชาวบ้านเช่าระยะยาวหรือไม่ หรือถ้ารัฐกล้าซื้อก็อาจจะจัดที่อยู่อาศัยในลักษณะทรงสูงแบบแฟลต ซึ่งจะรองรับผู้อยู่อาศัยได้มาก คงไม่ยากจัดที่อยู่อาศัยในแนวราบ

ตามที่ชุมชนเสนอ ดังนั้นถ้าชุมชนจะผลักดันให้รัฐซื้อต้องเสนอรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่ก้าวหน้ากว่าที่เคยทำกันมา เช่นเสนอผังชุมชนที่น่าอยู่ เสนอการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ครบวงจร รวมทั้งรูปแบบการใช้สิทธิในที่ดิน แบบรวมหมู่ ห้ามซื้อขายแก่คนนอกโดยอาจมีกองทุนชุมชนไว้ซื้อบ้านคืนจากผู้ไม่ประสงค์จะอยู่ในชุมชน เพื่อจัดสรรให้คนจนที่ไม่มีที่อยู่อาศัยต่อไป

ชุมชนบางบอน

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินสาธารณะริมคลอง ที่เชื่อมต่อกับคลองราชมนตรี ในความดูแลของ กรุงเทพมหานคร ถ.บางขุนเทียน แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร มีสมาชิกจำนวน 15 หลังคาเรือน อยู่อาศัยมาประมาณ 40 ปี ชาวบ้านที่เข้ามาอยู่รุ่นแรก มารับจ้างเฝ้าที่ของ เอกชน และปลูกบ้านคร่อมระหว่างที่เอกชนและ ลำราง ต่อมาที่ดินเอกชนแปลงดังกล่าวมีการซื้อขายเปลี่ยนเจ้าของ ชาวบ้านที่มาเฝ้าที่ก็เลยต้องย้ายบ้าน ขยับเข้ามาอยู่ในที่ของลำรางที่เชื่อมต่อกับคลองราชมนตรี แม้ว่าชุมชนจะอยู่ในที่สาธารณะ แต่สภาพโดยทั่วไปของบริเวณนั้น ในส่วน เอกชนเองก็รื้อลำที่สาธารณะเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นบ้านเช่าซึ่งถมดินทับลำรางทำห้องน้ำ โรงงานทำ กระป๋องก็ถมที่ลำรางเพื่อขยายพื้นที่ของโรงงาน การกระทำดังกล่าวทำให้เกิดสภาพน้ำท่วมขัง และเมื่อเกิดปัญหาน้ำท่วมก็มักจะมาโทษชุมชน ต่อมานางสุณีย์ ซึ่งอาศัยอยู่ในที่ดินเอกชน และ อยู่ติดกับชุมชนบางบอน ไม่พอใจชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในลำรางสาธารณะ จึงแจ้งไปยังสำนักงาน เขตบางขุนเทียน (ขณะนั้นยังไม่แยกเป็นเขตบางบอน) ให้มาทำการไล่รื้อ แต่เมื่อเขตมาดูก็เข้าใจปัญหาและเห็นใจชาวบ้าน ทางสำนักงานเขตจึงอนุญาตให้ชุมชนอยู่ต่อไปได้ แต่ให้คุมจำนวน บ้านเรือนไม่ให้เพิ่มจากเดิม จนเมื่อประมาณ ปี 2545 มีการแยกเป็นเขตบางบอน นางสุณีย์ก็ไป แจ้งที่สำนักงานเขตอีก ฝ่ายพัฒนาชุมชน ก็เข้ามาดูที่ชุมชนและบอกกับชาวบ้านว่า ที่ดินบริเวณนี้ อยู่ไม่ได้ และจะจัดหาที่อยู่ใหม่ให้ โดยขอสำรวจรายชื่อหัวหน้าครอบครัวไป จากนั้นนางสุณีย์ ได้ฟ้องร้องไปยังศาลปกครอง กล่าวหาเขตบางบอนละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในกรณีมีผู้บุกรุกที่ดิน สาธารณะ จนกระทั่งเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2545 ได้มีหมายจากสำนักงานเขตบางบอนให้ชาวบ้านรื้อย้ายออกไปภายใน 30 วัน และเดือนกันยายน 2545 มีหมายจากตำรวจ ให้ชาวบ้านไป มอบตัว โดยต้องใช้เงินประกัน 40,000 บาท

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชุมชนทำหนังสือ ไปยื่นที่ สำนักงานเขต และสถานีตำรวจ เพื่อขอชะลอเวลา เนื่องจากยัง ไม่มีที่ไป แต่ทางเขตและสน.ไม่ยอม ชุมชนไปขอความช่วยเหลือจากสหภาพเกษตรกร แต่ก็ไม่มีความคืบหน้า นอกจากนี้ยังไปขอความช่วยเหลือจากกรมสวัสดิการสังคม ซึ่งได้แนะนำจะให้ไป อยู่บ้านพักฉุกเฉินของกรมที่เขตประเวศ แต่ชาวบ้านไม่สะดวกเนื่องจากห่างไกลแหล่งงาน จากนั้นได้ประสานมายังมูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยคำแนะนำของชาวบ้านได้สะพาน ทางมูลนิธิฯ จึง ประสานให้ทีมอาสาสมัครชาวบ้านชุมชนริมคลองของเครือข่ายสลัม 4 ภาคลงไปตรวจสอบพื้นที่ 13 มกราคม 2546 ชุมชนได้ร่วมกับเครือข่ายคลองโนนงาม เครือข่ายสลัม 4 ภาค เฝ้าร่วมกับผู้ บริหารกรุงเทพมหานคร เพื่อให้ยุติการดำเนินคดี และชะลอการรื้อย้ายออกไปก่อน เพื่อหาแนว

ทางการแก้ไขปัญหาร่วมกัน ซึ่งทางรองผู้ว่าฯ ทม. และปลัดทม. ก็รับปากว่าจะประสานกับสำนักงานตำรวจแห่งชาติให้ แต่ก็ไม่มีผลทั้งนี้เพราะ ในปลายเดือนพฤษภาคม 2546 มีตำรวจเข้ามาที่ชุมชน บอกว่าได้รับแจ้งว่ามีคนต่างด้าวอยู่ในชุมชน และขอควบคุมประชาชนของชาวบ้านและจะจับชาวบ้าน แต่ชาวบ้านไม่ยอมเพราะไม่แน่ใจว่าเป็นตำรวจจริง อีกทั้งไม่มีหมายค้น

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

7 กรกฎาคม 2546 สารวัตรสอบสวน สน.ท่าข้าม บอกให้ชาวบ้านไปมอบตัว เนื่องจากขณะนี้หมายจับชาวบ้านแล้ว 5 คนในข้อหาบุกรุกที่ดินสาธารณะ และวันที่ 8 กรกฎาคม 2546 เวลาประมาณ 5.30 น. ตำรวจทั้งในและนอกเครื่องแบบ ประมาณ 20 คน บุกรุกเข้าจับกุมชาวบ้านในขณะที่ยังนอนอยู่ในมุ้ง และจับได้ 1 คน คือ นางนงเยาว์ ดีศรีศรี ล่าสุดคุณครูประทีป อึ้งทรงธรรม ฮ. กรุงเทพมหานคร ได้ใช้ตำแหน่งประกันตัวผู้ต้องหาที่ถูกจับ 1 คน ในวงเงิน 200,000 บาท ส่วนชาวบ้านที่ยังไม่ถูกจับยังคงหนีคดี เนื่องจากครูประทีปหมดไคว้ตัววงเงินประกันตัว

4. แหล่งข้อมูล

เครือข่ายชุมชนเพื่อการพัฒนา และเครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้เป็นการไล่อื้อเพราะมีผู้ร้องเรียนโดยใช้เงื่อนไขของศาลปกครองมาบังคับให้สำนักงานเขตทำการขับไล่ชาวบ้าน ซึ่งต่อไปเราอาจจะพบการใช้ยุทธวิธีแบบนี้ในการขับไล่ชุมชนแออัดมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการริเริ่มโดยชนชั้นกลางที่รังเกียจคนจนรวมทั้งหน่วยราชการก็อาจจะหาเอกชนมาทำการร้องเรียนเพื่อเป็นเหตุให้ภาครัฐเข้าไปไล่อื้อชุมชน

ชุมชนบ้านพานถม

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่หน้าวัดปริณายก ถนนประชาธิปไตย เขตพระนคร กทม. มีสมาชิกจำนวน 2,000 กว่าหลังคาเรือน เป็นชุมชนเก่าแก่ แต่เดิมเป็นแหล่งทำขันเงิน ชันลงหิน ส่วนใหญ่เป็นบ้านเช่าซึ่งอยู่อาศัยกันมานาน สำหรับปัญหาที่จะเกิดขึ้นนั้น เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาเมือง ที่ต้องการจะอนุรักษ์เมืองเก่า สร้างแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ที่ผ่านมาเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่รับทำโครงการได้เข้ามาสำรวจพื้นที่เรียบร้อยแล้ว ตามแผนคาดว่าจะเริ่มดำเนินการรื้อย้ายบ้านเรือนที่อยู่ตามแนวคลองสะพานวันชาติก่อน หลังจากนั้นก็จะดำเนินการปรับปรุงในส่วนที่เป็นที่ดินเอกชน ที่ชาวบ้านอาศัยอยู่

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนยังไม่มีกระบวนการในการแก้ไขปัญหา

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ยังไม่มีความคืบหน้า

4. แหล่งข้อมูล

ชาวชุมชนบ้านพานถม

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

ชาวชุมชนในเขตเกาะรัตนโกสินทร์ ยกเว้นชุมชนป้อมมหากาฬ ยังไม่ค่อยตื่นตัวต่อประเด็นการพัฒนาพื้นที่ในย่านนี้ ซึ่งดูได้จาก ข้อเสนอของนักวิชาการที่ให้ชาวบ้านในพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ 22 ชุมชน รวมกลุ่ม เป็นเครือข่ายเพื่อเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่เขตเมืองเก่า ยังไม่เกิดผล

ชุมชนบึงลำไผ่

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

อยู่ในที่ดินสาธารณะ เขตมีนบุรี กทม. เนื้อที่จำนวน 17 ไร่ จากเนื้อที่รวม 78 ไร่ 2 งาน 57 ตารางวา มีสมาชิกจำนวน 35 ครอบครัว ชาวบ้านรุ่นแรกมาอยู่ในปี 2469 โดยเห็นว่าเป็นที่กร้างว่างเปล่า และส่วนใหญ่มาอยู่จนเต็มพื้นที่ในราวปี 2512 ต่อมาในปี 2539 ทางเขตมีนบุรีแจ้งดำเนินคดีชาวบ้าน 35 ราย ในข้อหาบุกรุกที่ดินสาธารณะ, ทำให้เสียทรัพย์, ปลุกสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคารและขัดขึ้นคำสั่งเจ้าพนักงาน ในจำนวน 35 รายที่โดนคดีมีหมายเรียกจำนวน 11 ราย ส่วนที่เหลือมีแต่บันทึกการแจ้งความ

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

เมื่อมีปัญหาได้รื้อ ชาวบ้านได้ตั้งคณะกรรมการศึกษาข้อมูลที่ดิน และได้เข้าร่วมกับเครือข่ายชุมชนเพื่อการพัฒนา ในปี 2539 จากนั้นก็ได้เข้าร่วมต่อสู้กับสมาชิกคนจน ในปี 2540 โดยเป็น 1 ใน 121 กรณีปัญหาที่เสนอให้รัฐบาลแก้ไข โดยรัฐบาลได้ตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหา สลัม ขึ้นมาดูแล และได้ตั้งคณะอนุกรรมการพิสูจน์กรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่มี รศ.ประภาภัทร นิยม รองผู้ว่าราชการกทม. ในขณะนั้นเป็นประธานในการพิสูจน์กรรมสิทธิ์ที่ดิน ในระหว่างนั้น กทม. พยายามเสนอการประนีประนอมคือให้ชาวบ้านเช่าที่ดินครอบครัวละ 50 ตารางวา แล้วนำที่ดินที่เหลือให้ กทม. มาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ แต่ชาวบ้านไม่ยอมโดยขอให้พิสูจน์กรรมสิทธิ์ก่อน

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

คณะอนุกรรมการพิสูจน์สิทธิไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าที่ดินที่ชุมชนอาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด เพราะกรุงเทพมหานครก็ไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นพื้นที่สาธารณะ ส่วนชาวบ้านก็ไม่มีหลักฐานว่าที่ดินตรงนั้นเป็นที่กร้างว่างเปล่าที่สามารถนำมาขอออกเอกสารสิทธิในภายหลังได้ คณะอนุกรรมการจึงมีมติว่าไม่ได้ข้อสรุปในเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน ต่อมาในสมัยรัฐบาล ชวน หลีกภัย และรัฐบาลทักษิณ การติดตามการแก้ไขปัญหาของสมาชิกคนจนไม่มีความคืบหน้าใดๆ ข้อพิพาทจึงยังคงค้างอยู่

4. แหล่งข้อมูล

เครือข่ายชุมชนเพื่อการพัฒนา

5. ข้อเสนอของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ข้อพิพาทยังไม่ได้รับการแก้ไขเพราะไม่มีกลไกของฝ่ายรัฐและชาวบ้านที่จะมาทำการพิสูจน์สิทธิที่ดิน เนื่องจากรัฐบาลยกเลิกกลไกการแก้ปัญหาตามที่สมาชิกคนจนเสนอ

ชุมชนป้อมมหากาฬ

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินสาธารณะ ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร อยู่บริเวณหลังป้อมมหากาฬ ถนนมหาไชย เขตพระนคร กทม. มีเนื้อที่ทั้งหมด 4 ไร่ 3 งาน 59 ตารางวา ชุมชนป้อมมหากาฬ มีสมาชิกจำนวน 65 หลังคาเรือน เป็นชุมชนเก่าแก่ที่แต่เดิมเป็นที่อยู่อาศัยของพวกข้าราชการบริพาร เมื่อย้ายออกไปก็ปล่อยให้ผู้อื่นมาเช่าอยู่ต่อ เมื่อปี 2535 กรุงเทพมหานคร ได้ทำการเวนคืนที่ดินบริเวณชุมชนทั้งหมด เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะ ตามโครงการพัฒนาพื้นที่รอบกรุงรัตนโกสินทร์ โดยได้ประสานกับการเคหะแห่งชาติจัดพื้นที่รองรับชาวชุมชนไว้ที่ จลองกรุง เขตหนองจอก และทางกรุงเทพมหานคร ยินดีที่จะจ่ายค่าเวนคืนให้ชาวชุมชน แต่มีข้อแม้ว่าหากชุมชนไม่ยอมรับค่าเวนคืน จะนำรถมาไถบ้านเรือนให้หมดทั้งชุมชน ชาวบ้านจึงจำเป็นต้องรับเงินเวนคืน ซึ่งในการรับเงินนั้นจะรับเป็น 2 งวด คือ งวดแรกให้รับ 75 % หลังจากรื้อถอนอาคารบ้านเรือนหมดแล้วจะจ่ายในส่วนที่เหลือ 25 % เมื่อชาวชุมชนได้รับค่าเวนคืนในส่วนแรก ก็ได้นำเงินส่วนหนึ่งไปดาวน์บ้านตามโครงการของการเคหะฯ โดยทำสัญญาครั้งแรก 10,000 บาท และผ่อนชำระอีก 2 ปี เดือนละไม่ต่ำกว่า 1,325 บาท การผ่อนชำระได้ดำเนินมาเกือบ 2 ปี ก็ยังไม่เห็นรูปร่างโครงการ ซึ่งชาวชุมชนเข้าใจว่า เป็นการผ่อนบ้าน พร้อมที่ดิน แต่มารู้ในภายหลังว่าเป็นค่าที่ดินเพียงอย่างเดียว ในที่สุดชาวชุมชนก็ได้ตกลงกันที่จะไม่ไปอยู่ในที่รองรับแห่งใหม่ หลังจากนั้นก็ได้มีการยื่นเรื่องขอแบ่งปันที่ดินกับกรุงเทพมหานครเป็นครั้งแรก ในปี 2542 สมัย ผู้ว่าฯ พิจิต รัตกุล ซึ่ง กทม. ไม่ได้ตอบรับแต่ก็ได้ดำเนินการไล่รื้อชุมชน กระทั่งเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2546 ได้มีประกาศแจ้งกำหนดวันเข้าทำการรื้อถอนโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างของชุมชนป้อมมหากาฬ ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2546 เป็นต้นไป

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

1. ยื่นหนังสือร้องเรียนไปยังหน่วยงานต่างๆ คือ กรุงเทพมหานคร กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ เพื่อขอแบ่งปันที่ดินให้ชุมชน จัดระเบียบอยู่อาศัย จำนวน 1 ไร่ 2 งาน ซึ่งชาวชุมชนจะจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่และช่วยดูแลรักษาสวนสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้มีเพียงคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติเท่านั้นที่ได้ใช้อำนาจในการเรียกคู่กรณีมาให้ข้อมูล แต่ผลการเจรจาก็ไม่คืบหน้าเนื่องจากกรุงเทพมหานคร พยายามที่จะบ่ายเบี่ยงและใช้วิธีส่งข้าราชการที่ไม่มีอำนาจตัดสินใจมาเจรจา

2. ทางชุมชนก็ได้ไปที่ศาลาว่าการกทม. เพื่อขอเจรจา กับผู้ว่าฯ สมคิด สุนทรเวช ให้ชะลอการรื้อถอน แต่ทางผู้ว่าฯ กลับไม่ลงมาเจรจา และไม่ยอมรับข้อเสนอการขอแบ่งปันที่ดินของชุมชน

3. ยื่นเรื่องให้ศาลปกครองไต่สวนดังนี้

3.1 กทม. ใช้มาตรา 13 ตามพ.ร.บ. การเวนคืน ในการบังคับรื้อถอนบ้านเรือน ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ต่อเมื่อ มีการปิดประกาศในที่สาธารณะแล้วไม่ต่ำกว่า 75 วัน แต่ในทางปฏิบัติ กทม. ปิดประกาศเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2546 และให้ชุมชนรื้อถอนให้เสร็จภายใน 24 กุมภาพันธ์ 2546 ซึ่งเป็นระยะเวลาไม่ถึง 75 วันตามกฎหมาย ประกาศแจ้งรื้อถอนของ กทม. ฉบับดังกล่าวจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย

3.2 พ.ร.บ. การเวนคืน ที่ใช้สำรวจและวัดพื้นที่ที่จะเวนคืนประกาศใช้ในพ.ศ. 2535 โดยมีระยะเวลาที่ใช้บังคับเป็นเวลา 4 ปี ซึ่งได้หมดสิ้นลงไปแล้วเมื่อปี 2539 แต่ทาง กทม. ได้นำมาบังคับใช้รื้อถอนบ้านเรือนของชุมชนในปี 2546 พ.ร.บ. ดังกล่าวจึงไม่น่าจะชอบด้วยกฎหมาย

3. ผลของการแก้ไขปัญห

ศาลปกครองได้มีคำสั่งคุ้มครองชุมชนชั่วคราวเป็นเวลา 30 วัน โดยห้ามมิให้กทม. ดำเนินการใดๆ ซึ่งขณะนี้คำสั่งคุ้มครองดังกล่าวได้หมดอายุลงแล้ว ส่วนประเด็นคำฟ้องทั้งสองประเด็น ศาลปกครองได้พิพากษายกฟ้อง เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2546 สำหรับ กทม. ได้ประสานให้ หน่วยบัญชาการทหารพัฒนา กองบัญชาการทหารสูงสุดเป็นผู้เข้ามาดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์และจัดสร้างสวนสาธารณะแทน ซึ่งทางคณะทหารได้เข้ามาเจรจาขอเข้าดำเนินการก่อสร้างกับชาวชุมชนแล้ว 2 ครั้ง แต่ชุมชนยังยืนยันข้อเสนอดีเดิม และทางฝ่ายชาวบ้านได้ลงมือจัดสร้างสวนหย่อมในพื้นที่ว่างของชุมชนและเตรียมการขยับปรับปรุงบ้านเรือนตามผังที่ร่วมกันออกแบบไว้ ปัจจุบันทางคณะทหารได้เข้าดำเนินการจัดสร้างสวนหย่อมในพื้นที่ว่าง เนื้อที่เกือบ 2 ไร่ ตามโครงการระยะแรก โดยชาวชุมชนต้องยินยอมเนื่องจากไม่ต้องการให้เกิดการปะทะเผชิญหน้ากับฝ่ายทหาร สำหรับการเคลื่อนไหวกของชาวชุมชนนั้น ล่าสุดมีการจัดเวทีวิชาการ – วัฒนธรรม ในชุมชนเพื่อต้องการสื่อสารกับสาธารณชนทั่วไปถึงแนวคิดในการพัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัย

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนป้อมมหากาฬ

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้มีความซับซ้อนมาก เพราะรัฐได้เวนคืนที่ดินไปแล้วดังนั้นจึงมีความชอบธรรมตามกฎหมายที่จะรื้อย้ายชุมชน อย่างไรก็ตามปัญหาชุมชนป้อมมหากาฬทำให้เห็นได้ชัดว่ารัฐไม่ยอมรับการมีส่วนร่วมของชุมชนท้องถิ่นที่จะอนุรักษ์พื้นที่วิถีชีวิตและคุณค่าดั้งเดิมของชุมชน ตามนัยของรัฐธรรมนูญมาตรา 46 ซึ่งทำให้น่าเป็นห่วงว่า นอกจากชุมชนป้อมมหากาฬแล้วชุมชนในเขตเกาะรัตนโกสินทร์อีกกว่า 20 ชุมชน อาจจะโดนผลกระทบ จากแผนแม่บทการพัฒนาและ

อนุรักษ์เมืองเก่าในย่านนี้ สำหรับจุดที่น่าสนใจของชุมชนก็คือกลยุทธ์ในการเคลื่อนไหวที่ตั้งเอา
ภาควิชาการ นักศึกษา สถาปนิก ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นคนชั้นกลาง เข้ามาร่วมสนับสนุนการเคลื่อนไหว
ไหวโดยผ่านกิจกรรมทางวิชาการและวัฒนธรรม

ชุมชนปากคลองสวน

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินริมคลองสวน เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร มีสมาชิกจำนวน 36 หลังคาเรือน 43 ครอบครัว สภาพชุมชนเดิมเป็นป่าจาก กลุ่มชาวบ้านกลุ่มแรกประมาณ 10 ครอบครัว ได้มาบุกเบิกอยู่อาศัยเมื่อปี 2523 และได้มีการชักจูงเพื่อนและญาติพี่น้องที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ เข้ามาอยู่ ปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีแผนที่จะรื้อย้ายชุมชนที่อยู่ในที่ดินริมคลองให้หมดภายใน 5 ปี (2546 – 2550) โดยเริ่มมีการสำรวจข้อมูลผู้อยู่อาศัย และในพื้นที่ที่เป็นชุมชนขนาดเล็ก ทางสำนักงานเขตต่างๆ ก็จะดำเนินการไล่อื้อทันทึ่ สำหรับชุมชนปากคลองสวน ทางเขตยานนาวาได้ลงสำรวจข้อมูลชุมชนเพื่อถามความต้องการในการรื้อย้าย แต่ชุมชนปฏิเสธในการให้ข้อมูล นอกจากแผนการรื้อย้ายชุมชนริมคลองของ กทม. แล้ว กรมโยธาธิการ ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโครงการถนนวงแหวนอุตสาหกรรม ที่เชื่อมต่อมาจากฝั่งบางกระเจ้าและเป็นส่วนหนึ่งในโครงการพื้นที่พัฒนาพิเศษเขตเศรษฐกิจใหม่พระราม 3 นั้น จะใช้จุดที่ชุมชนอาศัยอยู่เป็นช่องทางลงของถนนวงแหวนซึ่งชุมชนบางส่วนที่อยู่ริมถนนจะได้รับผลกระทบจากการขยายถนนพระราม 3 ตามแผนการก่อสร้างถนนวงแหวนที่จะต้องแล้วเสร็จภายในปี 2547

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ในกรณีที่เขตยานนาวาลงมาสำรวจข้อมูลชุมชน ทางชุมชนขอเป็นผู้สำรวจเอง โดยให้ข้อมูลรวมในเรื่องจำนวนครัวเรือนและประชากรเท่านั้น ไม่ได้ให้ข้อมูลรายละเอียดชื่อบุคคล เพราะเกรงว่าทางสำนักงานเขตจะนำรายชื่อไปฟ้องขับไล่ ส่วนกรณีที่ชุมชนบางส่วนจะโดนโครงการถนนวงแหวนอุตสาหกรรม ตัวแทนชุมชนได้ไปขอข้อมูลที่กรมโยธาธิการ แต่ก็ได้รับข้อมูลเพียงส่วนหนึ่ง ยังไม่ทราบถึงรายละเอียดของจำนวนบ้านเรือนที่ได้รับผลกระทบ สำหรับแนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ชาวชุมชนมีความต้องการอยู่ที่ดีขึ้นโดยการปรับขยับ แต่ถ้าวรื้อย้ายก็ขออยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงที่เดิมในย่านพระราม 3 เนื่องจากเป็นแหล่งงานมาหลายสิบปี

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนยังย่นอยู่ที่เดิมได้

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนปากคลองสวน และเครือข่ายสลัม พระราม 3

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

กรณีนี้ชาวชุมชนพยายามค้นคว้าข้อมูลเพื่อเตรียมที่จะแก้ไขปัญหาโดยใช้สิทธิขอทราบข้อมูลข่าวสารจากหน่วยราชการ แต่ก็ไม่ค่อยได้รับความร่วมมือ เพราะทั้งนี้อาจเป็นเพราะหน่วยงานรัฐ มีเป้าหมายที่จะรื้อย้ายชุมชนออกสถานเดียว

ชุมชนพญาเวก

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินริมคลองพญาเวก เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งานเศษ มีสมาชิกจำนวน 34 หลังคาเรือน 45 ครอบครัว อยู่ใน ซอยทรงสะอาด (วิวาดี 20) ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กทม. เดิมที่ดินบริเวณนี้เป็นทุ่งนาปลูกข้าว ปลูกบัว และเป็นปากก กระทั่งในปี 2513 มีชาวบ้านที่อพยพมาจากต่างจังหวัด ได้เข้ามาปลูกสร้างบ้านเรือน จนในปี 2526 -2530 เกิดปัญหาน้ำท่วมเจ้าหน้าที่กทม. จึงเข้ามาไล่อื้อชาวบ้านเพื่อจะทำเขื่อน ชาวบ้านจึงเข้าไปอยู่ในที่ดินเอกชน หลังจากสร้างเขื่อนเสร็จแล้ว ชาวบ้านก็กลับเข้ามาอยู่ในที่เดิม ประมาณปี 2540 สำนักงานเขตจตุจักร เข้ามาปิดหมายไล่อื้อชาวบ้านจำนวน 5 หลังคาเรือน และแจ้งความดำเนินคดี ขอลาหมายที่สาธารณะ จำนวน 6 คน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้รวมตัวกันและประสานงานกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค ไปยื่นหนังสือ ที่สำนักงานเขตจตุจักร เพื่อให้ชะลอเรื่องการดำเนินคดีไว้ก่อน และได้ไปยื่นหนังสือ กับผู้ว่าฯพิจิตร์ รัตกุล โดยมีข้อเสนอ ให้หยุดเรื่องการไล่อื้อชุมชนและหยุดดำเนินคดีกับชาวบ้าน ให้จดทะเบียนรับรองชุมชน และทางชุมชนจะดำเนินการปรับปรุงชุมชนให้เป็นระเบียบ

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ตำรวจชะลอการดำเนินคดีกับชาวบ้าน ปี 2542 ชุมชนคลองพญาเวกได้รับการรับรองชุมชนตามระเบียบของกทม. และดำเนินกิจกรรมพัฒนาสภาพแวดล้อมริมคลองและแก้ไขปัญหาชุมชนอย่างต่อเนื่อง

4. แหล่งข้อมูล

กรรมการชุมชนคลองพญาเวก

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

เหมือนกับกรณีชุมชนริมคลองอื่นๆที่ข้อสังเกตไปแล้ว

ชุมชนพลโยธิน 45

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินราชพัสดุ ชุมชน อยู่เลยคลองบางเขน ซึ่ง ม.เกษตรศาสตร์เป็นผู้ดูแล แต่เดิมนั้น ม.เกษตรศาสตร์ เป็นผู้จัดแบ่งแปลงให้กับบุคลากรของตนปลูกบ้านพักอาศัย เมื่อประชากรเพิ่มขึ้นก็ได้มีการบุกรุกเพิ่มเติม จนรุกล้ำเข้ามาในส่วนที่เป็นที่ดินของมหาวิทยาลัย (ในส่วนนี้ไม่สามารถออกทะเบียนบ้านได้ เนื่องจากม.เกษตรศาสตร์ไม่ยินยอม) ปัจจุบันมีประชากรทั้งหมดประมาณ 300 ครอบครัว เนื้อที่รวม 40 ไร่ แต่ในส่วนที่มีปัญหานั้น อยู่ในส่วนของที่ดินราชพัสดุ เนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ มีสมาชิกจำนวน 66 หลังคาเรือน 81 ครอบครัว ประชากร 312 คน เนื่องจากกทม. ต้องการตัดถนนเลยคลองบางเขน โดยที่ ม.เกษตรศาสตร์ ได้ประสานให้การเคหะฯ จัดทำโครงการสร้างแฟลตรองรับผู้ที่ได้รับผลกระทบ จำนวน 66 หลังคาเรือน แต่ชาวบ้านก็ยังไม่ย้ายไปเนื่องจาก ห้องมีขนาดเล็ก และต้องเสียค่าใช้จ่ายมาก ทั้งนี้ชาวบ้านในส่วนที่ไม่ได้รับผลกระทบจากโครงการถนน ซึ่งเหลืออีกประมาณ 200 กว่า หลังคาเรือน ก็ได้ตั้งนัยใจเนื่องจากเกรงว่าหากม.เกษตรศาสตร์ต้องการที่ดินคืน ตนก็ต้องประสบกับปัญหาดังกล่าว ขณะนี้ม.เกษตรศาสตร์ก็เริ่มคุมจำนวนบ้านเรือนไม่ให้เพิ่มขึ้น โดย หากมีบ้านหลังไหนรื้อถอนไปแล้ว ก็จะไม่อนุญาตให้ใครเข้ามาปลูกบ้านอีก

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชุมชนยังไม่มีกระบวนการในการแก้ไขปัญหา เนื่องจากชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นบุคลากรของ ม.เกษตรศาสตร์ เมื่อมหาวิทยาลัยจัดที่รองรับให้ ก็ไม่สามารถโต้แย้งได้

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ยังไม่มีความสำเร็จ

4. แหล่งข้อมูล

กรรมการชุมชนพลโยธิน 45

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ พบว่าการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของภาคีรัฐขาดการรับฟังการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยตั้งต้นที่จะสร้างแฟลตทั้งๆที่ชาวบ้านเสนอที่จะอยู่ในแนวราบ

ชุมชนเพชรคลองจั่น

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินสาธารณะ ริมคลองพิซัย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ จำนวน 2 ไร่ 2 งาน ชุมชนเพชรคลองจั่น มีสมาชิกจำนวน 68 ครอบครัว ชาวบ้านมาอยู่กันหนาแน่นในปี 2527 – 2528 ชุมชนมีเลขที่บ้าน น้ำประปา – ไฟฟ้าใช้มิเตอร์รวมของราชการ มีคณะกรรมการ 7 คนที่ได้รับรองจากเขต ปัญหาไล่ที่ครั้งแรกเกิดในปี 2537 โดยที่ฝ่ายโยธานำกำลัง 100 กว่าคนมาตีตบท้ายไล่ชุมชนในข้อหาปลูกบ้านผิดพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ซึ่งมีบ้านเรือนโดนรื้อไป 3 หลัง ต่อมาในปี 2540 ในสมัยผู้ว่าฯ พิจิตร รัตนกุล ชาวบ้านจัดปรับขยับบ้านเรือนออกจากแนวคลอง และทำการรักษาสภาพแวดล้อมริมคู-คลอง และได้ทำโครงการเสนอขอเช่าที่ดินจาก กทม.แต่ไม่ได้รับการขานรับ ทั้งที่ชุมชนเพชรคลองจั่นได้รับการยกย่องจาก กทม.ในเรื่องการเป็นตัวอย่างชุมชนคนรักคลอง ปัจจุบันยุคผู้ว่าฯ สมคิด สุขทระเวช กทม.มีแผนการรื้อย้ายชุมชนเพชรคลองจั่นอีกครั้ง โดยส่งเจ้าหน้าที่มาสำรวจความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนหากต้องรื้อย้าย

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ปี 2540 ชุมชนได้มีการก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและเข้าเป็นสมาชิกของเครือข่ายชุมชนเพื่อการพัฒนา ที่มีสมาชิกทั้งหมด 13 ชุมชน ในปัจจุบันชาวบ้านได้ทำโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม โดยการปรับขยับบ้านขึ้นจากคลอง ทำทางเท้า สร้างสวนหย่อม รักษาสิ่งแวดล้อมริมคลอง จากนั้นได้ร่วมกับขบวนชาวสลัมริมคลองในนาม เครือข่ายสลัม 4 ภาค ชุมชุม เจริญ ต่อรอง เรื่องหยุดการไล่รื้อและจัดให้มีนโยบายให้ชุมชนเช่าที่ริมคลองกับกทม.มาตั้งแต่ยุค ผู้ว่าฯ พิจิตร รัตนกุลจนมาถึงปัจจุบัน

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนยันไม่ให้ถูกรื้อย้ายมาตั้งแต่ปี 2537 และพยายามเป็นชุมชนนำร่องริมคลองที่พัฒนาที่อยู่อาศัยและรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อขอเช่าที่ดินสาธารณะระยะยาวจากกทม. แต่ทางกทม.ไม่ยินยอมให้ชาวชุมชนเช่าและเตรียมแผนไล่รื้อชุมชนริมคลองให้หมดไปภายใน 5 ปี

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนเพชรคลองจั่นและเครือข่ายชุมชนเพื่อการพัฒนา

5. ข้อเสนอของนักวิจัย

นโยบายเมืองน่าอยู่ของ กทม. ที่ต้องการพัฒนาสภาพแวดล้อมริมคลองทำให้เกิดการ

ได้รู้ชุมชนออกจากคลองโดยไม่พยายามเข้าใจว่าคนกับคลองสามารถอยู่ร่วมกันได้หากมีโอกาส
ชุมชนพัฒนาที่อยู่อาศัยให้น่าอยู่ และให้ช่วยดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมริมคลอง สำหรับกรณีเพชร
คลองจันทน์หากสามารถเช่าที่ดินสาธารณะในระยะยาวจากกทม.ได้ ก็จะเป็นรูปธรรมนำร่องให้กับ
ชุมชนริมคูคลองอื่นๆ เข้าใจถึงแนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยแบบไม่จำเป็นต้องรื้อย้ายไปจากชุมชน
เดิม

ชุมชนมหาดไทย 1- 4

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของกระทรวงมหาดไทย บริเวณซอยสุขุมวิท 103 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานครซึ่งพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่จัดสรรที่ดินแบ่งขายให้แก่ข้าราชการกระทรวงมหาดไทย อยู่ในความดูแลของคณะกรรมการจัดสรรสงเคราะห์ที่ดินแก่ข้าราชการกระทรวงมหาดไทย มีสมาชิกจำนวน 629 หลังคา เมื่อ ปี 2532 มีผู้ที่อ้างว่าเป็นตัวแทนของคณะกรรมการจัดสรรฯ ชื่อ นายสุพิศ สุพรหม ได้ชักชวนชาวชุมชนเข้ามาอยู่ในแปลงที่ดินที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เป็นต้นว่า พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สนามเด็กเล่นของโครงการจัดสรร โดยขายให้ชาวบ้าน ในอัตราแปลงละ 10,000 – 30,000 บาท และมีการทำเป็นหนังสือสัญญาขออยู่อาศัยชั่วคราวในที่ดินของกระทรวงมหาดไทย ต่อมาชาวชุมชนก็ทยอยเข้ามาอยู่ตามคำชักชวนจนเต็มพื้นที่ส่วนกลางทั้ง 4 แปลง จนกระทั่งปี 2540 ส.น.อุดมสุข ได้ส่งหมายมายังชาวชุมชนเพื่อให้ไปที่ ส.น.อุดมสุข โดยแจ้งข้อกล่าวหาว่าก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยมีสำนักงานเขตประเวศเป็นผู้กล่าวหา ปี 2541 เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ท้องถิ่น กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทยและสนง.เขตประเวศ ได้เข้ามาสำรวจชุมชนและความต้องการของทั้ง 4 ชุมชน โดยเสนอให้ทำสัญญาเช่าชั่วคราวปีต่อปี ต่อมาปี 2544 คณะกรรมการจัดสรรสงเคราะห์ที่ดินแก่ข้าราชการกระทรวงมหาดไทย มีมติให้การเคหะดำเนินการก่อสร้างแฟลตรองรับชาวชุมชน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

หลังจากที่ชาวชุมชนได้รับหมายจากส.น.อุดมสุข เมื่อปี 2540 ชาวชุมชนก็ได้ประสานกับทางมูลนิธิดวงประทีปเพื่อขอคำปรึกษาและได้มีการรวมตัวกันของชุมชนในเขตประเวศ จัดตั้งเป็นเครือข่ายประเวศ ชาวชุมชนไม่ได้ไปให้การตามหมายเรียกของ ส.น.อุดมสุข จนกระทั่งปี 2541 เจ้าหน้าที่กระทรวงมหาดไทยก็เข้ามาสำรวจชุมชนและความต้องการของชุมชนโดยชุมชนยื่นข้อเสนอขอเช่าอยู่ที่ดินเดิมในสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี ต่อมามีการเจรจากับเจ้าหน้าที่กระทรวงมหาดไทย ซึ่งเสนอให้ชาวชุมชนเช่าในสัญญาเช่าปีต่อปี การเจรจาจึงไม่ได้ข้อยุติ จากนั้นปี 2544 การเคหะแห่งชาติได้กำหนดวันเปิดของประมูลก่อสร้างอาคารเช่ามหาดไทยเพื่อรองรับการไล่รื้อชุมชน ชาวชุมชนก็เข้าร่วมกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค ชุมนุมที่การเคหะเพื่อเจรจาให้ชะลอการเปิดของประมูลจนกว่าจะหาข้อยุติเรื่องการเช่าที่ดินได้

3. ผลของการแก้ไข้ปัญหา

ชาวชุมชนได้ไปเสนอให้การเคหะฯ ระเบียบโครงการสร้างแฟลตไว้ก่อนและได้มีการยื่นหนังสือขอเช่าที่ดินกับกระทรวงมหาดไทย ผ่านทางคณะกรรมการจัดสรรสงเคราะห์ที่ดินแก่ข้าราชการกระทรวงมหาดไทย แต่ก็ยังไม่ได้ตอบรับข้อเสนอของชาวชุมชนแต่อย่างใด

4. แหล่งข้อมูล

เครือข่ายประเวศ

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้ทางเครือข่ายสลัม 4 ภาค พยายามประสานให้ชุมชนทำโครงการบ้านมั่นคง โดยเจรจาขอเช่าที่ดินเดิมกับกระทรวงมหาดไทย แต่มีนักการเมืองจากพรรครัฐบาลเข้ามาประสานเพื่อแก้ปัญหา ทำให้ชาวบ้านละเลยกระบวนการเจรจาต่อรอง และฝากความหวังไว้กับการติดต่อประสานของนักการเมือง

ชุมชนมหาดไทย 65

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของ มลว.พิริยญาติการ วรรณเมธี เนื้อที่ 3 ไร่ อยู่ในช.รามคำแหง 65 แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ มีสมาชิกจำนวน 80 หลังคาเรือน เมื่อปี 2541 ตัวแทนเจ้าของที่ดินได้แบ่งที่ดินให้ชาวบ้านเช่าอยู่อาศัยในอัตรา 300 บาทต่อเดือน ชาวบ้านเช่ามาตั้งแต่ปี 2544 ทางตัวแทนก็หยุดเก็บค่าเช่าเพราะต้องการขายที่ดิน ปลายปี 2544 ตัวแทนเจ้าของที่ดินร่วมกับทนาย ลงมาแจ้งให้ชาวบ้านย้ายออกจากพื้นที่ภายใน 30 วัน แต่ชาวบ้านไม่ยอม ต่อมาปี 2546 ตัวแทนเจ้าของที่ดินลงมาเช่าที่ดินเดือน พ.ย. 46 นี้จะเอามาขายมาติดเพื่อขับไล่ให้ออกไปจากพื้นที่

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนขอเจรจากับเจ้าของที่ดินเพื่อยืดระยะเวลาการอยู่อาศัย

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ยังไม่มีผลการดำเนินการใดๆกับชาวชุมชน ส่วนการขอเจรจายังอยู่ในระหว่างการติดต่อเจ้าของที่ดิน

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนมหาดไทย 65

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้พบว่าการรวมกลุ่มของชาวบ้านในชุมชนยังไม่เข้มแข็ง ชาวชุมชนยังขาดการมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะสมาชิกที่รื้อย้ายออกจากชุมชนไปแล้ว แต่ยังทำออมทรัพย์อยู่ นอกจากนี้ กรณีปัญหานี้ยังทำให้เห็นถึงหลักคิด ของเจ้าของที่ดินที่ต้องการแสวงประโยชน์และกำไรสูงสุด กล่าวคือ ยามเศรษฐกิจตกต่ำก็แบ่งที่เป็นลือคให้คนจนอยู่เพื่อเก็บค่าเช่า แต่พอเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวก็ขายที่ดินเพื่อการทำธุรกิจและขับไล่คนจน

ชุมชนมหานาค

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินสาธารณะริมคลองมหานาค หลังตึกโบ๊เบ๊ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม. มีสมาชิกจำนวน 36 หลังคาเรือน บริเวณนี้เคยเป็นตลาดดำรงศรีรักษ์ ซึ่งเป็นที่ดินของคุณนายจำรัส อภัยวงศ์ เป็นตลาดขายผลไม้ ที่พ่อค้าแม่ค้าในสมัยนั้นจะอาศัยหลบนอนอยู่ที่นี่ โดยปลูกเป็นที่พักอาศัย 2 ชั้น ชั้นบนจะใช้นอน ส่วนชั้นล่างจะใช้เป็นที่ขายผลไม้ สภาพดังกล่าวจะครอบคลุมบริเวณไปจนถึงพื้นที่ริมคลองมหานาค หลังจากนั้น นายคัง (ไม่ทราบนามสกุล) ได้ซื้อที่ดินจากคุณนายจำรัส และได้นำมาขายต่อให้กับ เจ้าของตลาดโบ๊เบ๊ เพื่อขยายตึก โบ๊เบ๊ทาวเวอร์ ซึ่งทางโบ๊เบ๊ได้จ่ายค่ารื้อถอนให้กับพ่อค้าแม่ค้าหลังละประมาณ 50,000 บาทโดยจ่ายให้เฉพาะในส่วนที่อยู่ในที่ดินที่ตนซื้อเท่านั้น ชาวบ้านในส่วนนี้เมื่อได้รับค่ารื้อถอนแล้ว ก็มาปลูกสร้างบ้านเรือนในที่ดินเอกชนใกล้ๆกับที่อยู่เดิม ส่วนชาวบ้านที่อยู่ริมคลองมหานาค ทางเจ้าของตึกโบ๊เบ๊อ้างว่าอยู่ในที่ดินสาธารณะ จึงไม่จ่ายค่ารื้อย้ายให้ ชาวบ้านส่วนนี้เลยตกค้างอยู่ริมคลองมหานาคมาจนทุกวันนี้ โดยยังยึดอาชีพค้าขายในย่านนั้นอยู่เช่นเดิม

ต่อมาชาวบ้านส่วนนี้ถูกสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายติดหมายให้รื้อมาตลอด แต่ก็ยังไม่มีปัญหารุนแรง จนกระทั่งวันที่ 22 ตุลาคม 2544 ก็เกิดเพลิงไหม้ชุมชนส่วนนี้ บ้านเรือนเสียหายกว่า 20 หลังคา ชาวบ้านจึงไปติดต่อที่การเคหะแห่งชาติเพื่อให้อพยพจัดหาที่รองรับ ทางการเคหะฯ แจ้งว่าไม่สามารถหาที่ให้ได้ และให้ไปติดต่อที่สำนักงานเขตฯ แต่ชาวบ้านไม่เชื่อมั่นในแนวทางแก้ไขปัญหาของเขต ชาวบ้านจึงเข้ามาปลูกบ้านในที่ดินริมคลองมหานาคดังเดิม ล่าสุดทางเขตป้อมปราบฯพยายามที่จะขับไล่ชาวบ้านกลุ่มนี้ออกไปจากพื้นที่ โดยเสนอให้เงินค่ารื้อย้ายครอบครัวละ 10,000 บาท หากไม่รื้อก็จะใช้ ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 44 มาดำเนินการ อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าสังเกตว่าการขับไล่ครั้งนี้ ทางเขตป้อมปราบฯ ต้องการนำที่ดินที่ชุมชนตั้งอยู่ไปให้นายทุนละแวกใกล้เคียงทำธุรกิจ และนายทุนพร้อมจะจ่ายเงินค่ารื้อถอน ให้แก่ชาวบ้านในอัตราที่มากกว่า 10,000 บาท ต่อครัว

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

สำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ได้แถลงต่อสื่อมวลชนว่า ต้องการรื้อย้ายชุมชนที่บุกรุกริมคลองมหานาค โดยจะมีการจ่ายค่ารื้อถอน ให้หลังละ 10,000 บาท แต่ชาวชุมชนไม่ตกลง

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชุมชนยังขาดความร่วมมือกันเอง และยังไม่มีการประสานงานกับองค์กรใดๆทั้งสิ้น เนื่องจากชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นพ่อค้าแม่ค้า ตอนเช้าก็ต้องรีบไปขายของ เมื่อกลับมาก็ต้องหาของเพื่อ

เตรียมขายวันต่อไป ดังนั้นจึงยังไม่มีการรวมกลุ่ม ไม่มีการเตรียมกระบวนการในการแก้ไขปัญหา ปัจจุบันชุมชนถูกรื้อย้ายไปแล้ว

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนคลองมหานาค

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

กรณีนี้เป็นการขับไล่เพราะมีผู้ร้องเรียนเหมือนคลองบางบอนและคลองเป็ง เพื่อต้องการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ในเชิงธุรกิจ ถือเป็นการสมคบกันระหว่างอำนาจรัฐละทุนเพื่อเบียดขับคนจนออกจากพื้นที่ในเมือง อย่างไรก็ตามเนื่องจากชาวบ้านที่นี่ขาดการรวมกลุ่มและขาดการประสานเชื่อมโยงกับเครือข่ายชุมชนอื่นๆ จึงทำให้ไม่มีความชัดเจนในแนวทางแก้ปัญหา

ชุมชนยาตอง

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชนที่มีหลายเจ้าของ ชุมชนมีเนื้อที่ 2 ไร่ มีสมาชิกจำนวน 10 กว่าหลังคาเรือน 30 ครอบครัว ประชากรราว 150 คน อยู่ในซอยเอกมัย 13 ต.คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม. ชุมชนยาตองอยู่อาศัยมาตั้งแต่ ปี 2500 กระทั่งเจ้าของเดิมได้เสียชีวิต ในปี 2530 จึงมีการหยุดเก็บค่าเช่าที่ดิน และลูกหลานของเจ้าของที่ดิน ได้ฟ้องขับไล่ชาวบ้านที่อยู่ในพื้นที่ เพื่อนำที่ดินไปขาย ในที่สุดปี 2532 ชาวบ้านแพ้คดี ทำให้ชาวบ้านบางส่วนต้องโยกย้ายออกไป ปัจจุบันมีชาวบ้านที่ยังอยู่ในพื้นที่ประมาณ 10 หลังคาเรือน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวบ้านที่เหลืออยู่ประมาณ 10 หลังคาเรือน ยังยืนยันที่จะขออยู่ที่เดิม หากอยู่ไม่ได้ก็ขอให้ซื้อที่ดินเพื่อแลกเปลี่ยนหรือถ้าจำเป็นต้องย้ายก็ขอให้จ่ายค่ารื้อถอนที่เหมาะสม

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชาวบ้านยังยืนยันอยู่ในพื้นที่เดิมได้

4. แหล่งข้อมูล

เครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

แม้ว่ายังยืนยันอยู่ที่เดิมได้ แต่ชุมชนยังขาดมาตรการเชิงรุกที่จะประสานเจรจาเพื่อขอซื้อที่ดินเดิมจากเจ้าของที่ดิน

ชุมชนริมทางรถไฟสายท่าเรือ

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของการท่าเรือ และที่เอกชน อยู่ถนนริมทางรถไฟสายท่าเรือ บริเวณใกล้ๆ กับใต้สะพานทางด่วน บางนา – ดาวคะนอง สำหรับพื้นที่ที่มีปัญหานั้นอยู่ในส่วนของที่เอกชน มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 26 ตารางวา มีสมาชิกจำนวน 34 ครอบครัว ประชากร 158 คน ปี 2540 นางสาววัลย์ เจียมทองศรี เจ้าของที่ดิน ได้เข้ามาแจ้งให้ชาวบ้านทำการรื้อถอนบ้านเรือนออกจากพื้นที่ ปี 2542 มีหมายศาลจากศาลแพ่งกรุงเทพใต้ มาติดที่บ้านชาวบ้าน จำนวน 4 หลังคาเรือน และศาลได้นัดพิจารณาคดีไต่สวนคำร้องข้อพิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลย ซึ่งศาลได้ตัดสิน ให้ชาวบ้านทั้ง 4 ราย แพ้คดีความ ปี 2545 เจ้าของที่ดิน แจ้งให้เจ้าหน้าที่ตำรวจ สน.ทุ่งมหาเมฆ เรียกตัวชาวบ้านจำนวน 5 รายไปให้ปากคำ โดยแจ้งข้อหาบุกรุกที่ดิน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2546 ชาวบ้านได้เข้าพบกับเจ้าหน้าที่ของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ซึ่งดูแลโครงการบ้านมั่นคง เพื่อหาทางออกในการแก้ไขปัญหา โดยให้ทาง พอช. นัดเจ้าของที่ดินมาเจรจาเพื่อหาทางออกร่วมกัน ซึ่งชาวบ้านมีข้อเสนอต่อ พอช. ดังนี้ 1.ขอให้ทาง พอช. ประสานให้เกิดการเจรจากับเจ้าของที่ดิน เพื่อให้ชะลอ การดำเนินคดีกับชาวบ้านในชุมชนโดยเร็ว 2.ขอให้ทาง พอช. ในฐานะหน่วยงานที่ดูแลแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเป็นตัวกลางในการเจรจาซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ 3.ชาวชุมชนมีความต้องการที่จะซื้อที่ดินบริเวณที่ชุมชนอยู่อาศัยเดิมจำนวน 1 ไร่ 1 งาน 36 ตารางวา ของนางสาววัลย์ เจียมทองศรี เพื่อนำมาแก้ไขปัญหาให้กับสมาชิกที่เดือดร้อน จำนวน 34 ครอบครัว จำนวนประชากร 158 คน

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

อยู่ในช่วงของการประสานงานกับเจ้าของที่ดิน

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนริมทางรถไฟสายท่าเรือและเครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีเหมือนกับปัญหาการไล่ที่ในที่ดินเอกชนทั่วไป คือขาดกลไกกลางที่มีอำนาจทางการเมือง ที่จะมาคลี่คลายข้อพิพาทเรื่องไถ่รื้อ

ชุมชนร่วมสามัคคี

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซอยรามคำแหง 39 เขตบางกะปิ มีเนื้อที่ 5 ไร่ มีสมาชิกจำนวน 124 ครอบครัว ชาวบ้านส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป บางส่วนค้าขาย (หาบเร่แผงลอย) รายได้เฉลี่ยประมาณเดือนละ 5,000-10,000 บาท ปัจจุบันชาวชุมชนต้องการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยโดยได้เสนอเข้าโครงการนำร่องบ้านมั่นคง ปี 2546 กับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ชุมชนจะเสนอเช่าที่ดินทั้งหมดและกำลังดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนจากกลุ่มออมทรัพย์ของชุมชนเป็นสหกรณ์เพื่อมีสถานะเป็นนิติบุคคล แล้วจึงขอทำสัญญาเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินฯ นอกจากนี้ชาวชุมชนยังได้วางแผนทำการรื้อบ้านเรือนเดิมออกทั้งหมดแล้วสร้างใหม่ ซึ่งได้มีการวางแผนผังชุมชนสำหรับ 124 ครอบครัว

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

สถาปนิก ชุมชนได้ร่วมกับชาวชุมชนออกแบบวางแผนผังที่อยู่อาศัยใหม่ ทางด้านการเช่าที่ดิน ทางชุมชนได้ยื่นขอจดทะเบียนสหกรณ์คณะสถานไปแล้ว นอกจากนี้ได้ยื่นเสนอขอเช่าที่ดินกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ชุมชนได้รับการอนุมัติงบประมาณการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและอนุมัติสินเชื่อปลูกสร้างบ้านจาก พอช. แล้ว และยื่นเสนอขอเช่าที่ดินกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนร่วมสามัคคีและสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้แม้ว่าสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะให้ชุมชนเช่าที่ดินแต่ก็เป็น การให้เช่าระยะสั้นครั้งละ 3 ปียังไม่มียกยบายให้เช่าระยะยาว 30 ปี นอกจากนี้สำนักงานทรัพย์สินฯ ยังเพิ่มอัตราค่าเช่า 5 % ต่อปี เหมือนกับการให้ภาคธุรกิจเอกชนเช่า

ชุมชนโรงปูนเหนือ – ใต้

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ทั้ง 2 ชุมชน ตั้งอยู่ในที่ดินของการรถไฟฯ บริเวณถนนกำแพงเพชร7 เชื่อมต่อถนนเพชรพระราม แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง มีสมาชิกจำนวน 595 ครอบครัว 535 หลังคาเรือน ประชากร 2,380 คน เป็นชุมชนที่อยู่มานานกว่า 40 ปี ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า และเป็นที่ตั้งของคลังขนถ่ายซีเมนต์ของบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด ในขณะนั้นมีบ้านเรือนอยู่ก่อนประมาณ 10 กว่าหลังคาเรือน ต่อมาในปี 2526 มีบ้านเรือนเพิ่มขึ้นเป็น เกือบ 200 หลังคาเรือน และเพิ่มขึ้นเรื่อยๆจนในปี 2530 มีประมาณกว่า 1,200 หลังคาเรือนและลดน้อยลงเนื่องจากมีการตัดถนนเพชรพระรามผ่ากลางชุมชน ต่อมาปี 2539 ทางสำนักงานเขตห้วยขวางได้ประกาศจัดตั้งเป็นชุมชน และในปี 2546 ได้มีข่าวว่าการรถไฟฯต้องการใช้พื้นที่ที่ชุมชนอาศัยอยู่เปิดประมูลให้เอกชนเช่าเพื่อแก้ปัญหาการขาดทุนต่อเนื่องของการรถไฟฯ

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชุมชนเป็นสมาชิกของศูนย์รวมพัฒนาชุมชนที่เข้าร่วมผลักดันการเช่าที่ดินของการรถไฟฯ จนได้แนวทางเช่าที่ดินตามมติ 13 กันยายน 2543 โดยที่ชุมชนได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย มีเงินออมรวมทั้งสิ้น 1,094,000 บาทและได้ยื่นเช่าที่ดินต่อการรถไฟฯ เมื่อต้นปี 2546 ในสัญญาเช่าครั้งละ 30 ปีเนื่องจากอยู่ในที่ดินท้องช้าง ห่างจากเขตราง 40 เมตร

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

อยู่ในระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการรถไฟฯ

4. แหล่งข้อมูล

ศูนย์รวมพัฒนาชุมชนและเครือข่ายสลัม 4 ภาค

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

พื้นที่บริเวณชุมชนเป็นย่านที่การรถไฟฯต้องการใช้ประโยชน์ในเชิงธุรกิจ โดยมีกระแสข่าวตามสื่อมวลชนว่าจะเปิดประมูลให้เอกชนเข้ามาทำธุรกิจโรงแรม

ชุมชนโรงเลื่อย

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ตำบลคลองท่อมใต้ อำเภอคลองท่อม จังหวัดกระบี่ มีเนื้อที่ประมาณ 40 ไร่ อยู่ติดกับป่าชายเลน ซึ่งเป็นที่ดินของกรมธนารักษ์ เดิมพื้นที่นี้เป็นที่ตั้งของอำเภอและโรงพักของตำบลคลองท่อมใต้ ต่อมาได้ย้ายออกไป โรงเลื่อยไม้ของบริษัทมอแสงจึงได้มาขอเช่าที่ดินต่อจากราชพัสดุ ปี พ.ศ.2532 ได้เกิดน้ำท่วมครั้งใหญ่ในภาคใต้ และรัฐบาลประกาศสั่งปิดป่าไม้ทั่วประเทศ ทำให้โรงเลื่อยต้องปิดกิจการลง ลูกจ้างบางส่วนอาศัยอยู่ที่บ้านพักคนงานของโรงเลื่อยต่อไป และบางส่วนก็ปลูกสร้างบ้านรอบๆโรงเลื่อย นับเวลาการอยู่อาศัยเกิน 30 ปี และจัดตั้งเป็นชุมชนโรงเลื่อยต่อมา เมื่อโรงเลื่อยสิ้นสุดสัญญาการเช่ากับกรมธนารักษ์ ชาวบ้านได้รวมตัวตัวกันไปขอสิทธิการเช่ากับสมุหบัญชีสรรพากรอำเภอคลองท่อม แต่โรงเลื่อยยังมีพันธะเรื่องค่าเช่ากับกรมธนารักษ์ ซึ่งอยู่ในขั้นของการดำเนินการฟ้องร้อง ทางกรมธนารักษ์จึงอนุญาตให้ชาวบ้านอาศัยอยู่ชั่วคราวไปก่อน และหากจบเรื่องฟ้องร้องกับโรงเลื่อยแล้วจะแจ้งให้ชาวบ้านทราบ การขอเช่าที่ยืดเยื้อประมาณ 10 ปี ปี 2543 สุขาภิบาลได้เปลี่ยนฐานะเป็นเทศบาล ทางเทศบาลร่วมกับกรมธนารักษ์ก็ได้จัดแบ่งพื้นที่ให้ชาวบ้านเช่าโดยการลงหลักปักเขตพื้นที่เป็นล๊อค และที่ดินส่วนที่เหลือทางเทศบาลก็กักพื้นที่ไว้เอง อย่างไรก็ตามเรื่องการขอเช่าที่ดินของชาวบ้านพอไปถึงระดับจังหวัด เรื่องก็เงียบหายไปไม่มีการตอบรับใดๆ

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้พัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนภายใต้โครงการบ้านมั่นคง จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย จัดกิจกรรมในชุมชนเพื่ออนุรักษ์ฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จัดระบบน้ำเสียของชุมชน มีระบบจัดการขยะในชุมชน และจัดทำผังชุมชนใหม่ที่สอดคล้องกับสภาพชีวิตความเป็นอยู่และสิ่งแวดล้อม ชาวชุมชนยังได้มีการไปยื่นหนังสือร้องเรียนตามหน่วยงานต่างๆ อาทิเช่น สำนักนายกรัฐมนตรี สภาที่ปรึกษาผู้ตรวจการแผ่นดิน กรมธนารักษ์ คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ฯลฯ ซึ่งในที่สุดได้มีการตั้งคณะทำงานร่วมโดยผู้ว่าราชการจังหวัด และกรมการธิการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์วุฒิสภา ได้เดินทางไปตรวจสอบข้อเท็จจริง เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2547 หลังจากนั้นได้มีการประชุมเพื่อหาข้อยุติในเรื่องดังกล่าวเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2547 ซึ่งได้มีการจำแนกชาวบ้านตามความต้องการได้ 3 กลุ่มคือ

1. ชาวบ้านที่ยินยอมเข้าร่วมโครงการรัฐเคอราษฏร์
2. ชาวบ้านที่ต้องการเข้าโครงการบ้านมั่นคง (กลุ่มออมทรัพย์ 15 ราย)
3. โครงการของผู้ต้องการที่ดินเพื่ออยู่อาศัย 20 ราย

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ทั้งนี้กรมธนารักษ์ไม่สามารถให้ชุมชนเช่าที่ดินจำนวน 5 ไร่ตามที่เสนอได้ เนื่องจากจะต้องกันพื้นที่ให้กับชาวบ้านในสวนที่ 3 ด้วย ซึ่งที่ประชุมได้ข้อสรุปร่วมกันว่า ในส่วนกลุ่มอมทรัพย์นั้น กรมธนารักษ์จะกันพื้นที่ให้ 3 - 2 - 67 ไร่ โดยให้ พอช. เทศบาล ธนารักษ์ จะต้องเข้าไปจัดผังร่วมกับชุมชน สำหรับชาวบ้านอีก 20 ครอบครัว กรมธนารักษ์ จะกันพื้นที่ ให้ 3 - 1 - 67 ไร่ ส่วนพื้นที่ที่เหลือ ก็ให้นำไปจัดทำโครงการรัฐเอื้อราษฎร์ต่อไป

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนโรงเลื่อยและสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

ชุมชนโรงสูบ

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินราชพัสดุ จำนวน 24 ไร่ อยู่ในม.เกษตรศาสตร์ มีสมาชิกจำนวน 612 หลังคาเรือน ประชากร 2,892 คน ชาวชุมชนส่วนใหญ่ เป็นพนักงานลูกจ้างของ ม.เกษตรศาสตร์ สำหรับปัญหาการไล่ที่ที่เกิดขึ้นนั้น เนื่องจาก กทม. ต้องการตัดถนนเลียบริมคลองบางเขน เชื่อมระหว่าง ถนนพหลโยธินกับถนนวิภาวดี ซึ่งโครงการดังกล่าว ได้ก่อผลกระทบในด้านที่อยู่อาศัยของชาวชุมชน ที่ผ่านมามี กทม.และ ม.เกษตรศาสตร์ ได้ประสานงานให้การเคหะฯ จัดสร้างแฟลต 8 อาคาร จำนวน 800 ยูนิต ในพื้นที่ของ ม.เกษตรศาสตร์ เพื่อรองรับชาวชุมชนที่ได้รับผลกระทบ แต่ชาวชุมชนไม่ต้องการไปอยู่แฟลต โดยยื่นข้อเสนอขอแบ่งปันพื้นที่ของ ม.เกษตรศาสตร์ เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยในแนวราบตามแบบชุมชน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และเข้าเจรจากับอธิการบดี ม.เกษตรศาสตร์ เพื่อยื่นข้อเสนอขอแบ่งปันที่ดิน รวมทั้งเข้าร้องเรียนต่อคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ม.เกษตรศาสตร์ ไม่ยอมรับข้อเสนอของชาวชุมชน และผลักดันให้ชาวชุมชนขึ้นแฟลตที่การเคหะฯ จัดสร้างไว้ให้ สถานการณ์ล่าสุดชุมชนได้ประสานงาน สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน เพื่อเป็นคนกลางในการขอแบ่งปันที่ดิน กับ ม.เกษตรศาสตร์ เพื่อจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวบ้านมั่นคง

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนโรงสูบ

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้เห็นได้ชัดว่า ขาดกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการแก้ไขปัญหา ชาวชุมชนต้องการที่อยู่อาศัยในแนวราบ แต่หน่วยงานรัฐกลับจัดสร้างแฟลตรองรับ

ชุมชนลำนารางปลัดเปรียง

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินริมคลองปลัดเปรียง เนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน ในเขตประเวศ กทม. มีสมาชิกจำนวน 48 หลังคาเรือน เมื่อปี 2532 ชาวบ้านได้ขยับขยายมาจากชุมชนบัวหลวงและชุมชนใกล้เคียงมาปลูกอาศัยประมาณ 15 ครอบครัว ต่อมาในปี 2534 ชาวบ้านได้เข้ามาอาศัยอยู่จนเต็ม ในปี 2544 ทางกรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตประเวศได้เข้ามาตีตมหายไล้หรือชาวบ้านให้ออกจากพื้นที่ภายใน 30 วัน หากไม่ย้ายออกไปจะจับและดำเนินคดีตามกฎหมายในข้อหาบุกรุกที่ดินริมคลอง ชาวบ้านบางส่วนที่กลัว ได้ย้ายออกจากพื้นที่ไปประมาณ 12 หลังคาเรือน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนรวมตัวกันเข้าเจรจากับทางกรุงเทพมหานคร โดยประสานกับทางเครือข่ายประเวศ และเครือข่ายสลัม 4 ภาค

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ทางกรุงเทพมหานครหยุดการไล้หรือชั่วคราวแต่ในอนาคตทาง กทม. จะขับไล่ชุมชนต่อไป เพราะว่าทาง กทม. มีโครงการขุดลอกคูคลองในเขตประเวศทุกสาย

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนลำนารางปลัดเปรียง

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ก็เหมือนกับการไล้หรือชุมชนริมคูคลองอื่นๆ ที่ กทม. ใช้อำนาจทางกฎหมายเป็นหลักและมีนโยบายที่สวนทางกับนโยบายบ้านมั่นคงของรัฐบาล

ชุมชนวชิรธรรมสาธิต 38

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของบริษัท โทเดิร์น แปซิฟิก จำกัด เขตพระโขนง กทม. มีสมาชิกจำนวน 70 หลังคาเรือน ในอดีตที่ดินของชุมชนลักษณะเป็นป่ามะขามเทศและหญ้าคารกร้างว่างเปล่า ไม่มีรั้วรอบขอบชิด ชาวชุมชนได้เข้ามาบุกเบิกโดยการถางป่าเพื่อปลูกบ้านพักอาศัยประมาณ 50 หลังคาเรือน ต่อมาได้มีผู้เดือดร้อนเข้ามาขอปลูกบ้านพักอาศัยมากขึ้นเรื่อยๆ เมื่อ 1 ปีที่ผ่านมามีคนเข้ามาดูพื้นที่และบอกกับชาวบ้านว่าให้อยู่กันไปก่อน และถ้าจะใช้พื้นที่ตอนไหนก็จะแจ้งให้ทราบอีกครั้งหนึ่ง ต่อมาวันที่ 29 กันยายน 2546 ได้มีนายความอ้างตัวว่าเป็นตัวแทนเจ้าของที่ดินมาทำการแจ้งเตือนให้รื้อย้าย และเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2546 มีคนนำป้ายประกาศมาติดแจ้งให้ทราบอย่างเป็นทางการ ว่าบริษัทโมเดิร์น แปซิฟิก จำกัด เป็นผู้ดูแลที่ดินทั้งหมด 11 โฉนด โดยทางบริษัทจะให้ค่ารื้อถอนและขนย้ายครุภัณฑ์ 6,000 บาท หากพ้นกำหนดวันที่ 15 ตุลาคม 2546 ครุภัณฑ์ใดไม่มาแสดงความจำนงกับตัวแทนที่ สน. บางนา จะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนที่ประสบปัญหาเดือดร้อนไม่มีที่ไปจึงได้ส่งหนังสือร้องเรียนไปยังสำนักนายกรัฐมนตรี และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้มาช่วยแนะนำและแก้ไขสถานการณ์เบื้องต้นโดยการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และได้ส่งหนังสือร้องทุกข์ไปยังฝ่ายพัฒนาชุมชน เขตพระโขนง และคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ โดยเบื้องต้นชาวบ้านขอยืดระยะเวลาการรื้อย้าย

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

มีชาวบ้านส่วนหนึ่งไม่รู้หนังสือทำให้เกิดความกลัวและได้ย้ายออกไปบางส่วน ในปัจจุบันกำลังอยู่ในช่วงการเปิดเจรจากับผู้แทนบริษัท

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนวชิรธรรมสาธิต

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

-

ชุมชนวัดสุนทรธรรมทาน

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินอยู่ในที่ดินเอกชน ที่ดินของสำนักงานทรัพย์สิน และที่ดินของวัดสุนทรธรรมทาน ในเขตกรุงเทพมหานคร แต่ในกรณีที่มีปัญหานั้น อยู่ในที่ดินของวัดสุนทรธรรมทาน เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ สมาชิกจำนวน 60 ครอบครัว ชาวบ้านส่วนใหญ่มีฐานะยากจน ซึ่งรุ่นแรกที่เข้ามาอยู่อาศัยได้เช่าที่ดินวัดเพื่อปลูกบ้านเรือน อายุการอยู่อาศัยไม่ต่ำกว่า 40 ปี หลังจากนั้นพอเปลี่ยนเจ้าอาวาสองค์ใหม่ ก็ไม่มีคนมาเก็บค่าเช่า ประมาณปี 2524 มีหนังสือจากกรมการศาสนา ให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านเรือนออกจากที่ดินแปลงดังกล่าว แต่ชาวบ้านก็ยังไม่ยอมรื้อบ้านเนื่องจากไม่รู้จะไปอยู่ที่ไหน แต่หลังจากนั้นเรื่องก็เงียบไป ปัจจุบันชาวบ้านก็ยังหวาดวิตกกับปัญหาดังกล่าว

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนยังไม่มีกระบวนการในการแก้ไขปัญหา

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ยังไม่มีความสำเร็จ

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชนวัดสุนทรธรรมทาน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

ต่อกรณีปัญหานี้ รัฐบาลควรกำชับกรมศาสนาให้นำเอาที่ดินของตนมาใช้ประโยชน์ทางสังคม โดยเฉพาะนำมาจัดให้ชาวชุมชนเช่าอยู่อาศัยระยะยาวตามนโยบายบ้านมั่นคง

ชุมชนศิริอามาศย์

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของวัดบูรณศิริ ตรอกศิริอามาศย์ ถนนบุญศิริ แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ เขตพระนคร กทม. สมาชิกจำนวน 44 ครอบครัว ประชากร 189 คน ชุมชนศิริอามาศย์เป็นชุมชนเก่าแก่ในปี 2511 ทางกรุงเทพมหานครจะดำเนินการเวนคืนที่ดิน เพื่อทำการสร้างและขยายทางหลวงเชื่อมจากถนนแพรงนราถึงถนนราชดำเนิน แต่ก็ยังไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากชาวชุมชนไม่ยอมรื้อย้าย ปี 2537 ในยุคผู้ว่าฯ พิชิต รัตกุล ทางกรุงเทพมหานครได้เจรจากับชาวชุมชนถึงการดำเนินโครงการขยายถนน และการจัดที่อยู่อาศัยรองรับชาวชุมชน ซึ่งท้ายสุดได้ข้อยุติ เรื่องที่รองรับบริเวณบางแวก ร่วมกัน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้เจรจากับกรุงเทพมหานครเพื่อหาทางออกร่วมกัน โดยกรุงเทพมหานครเสนอให้ชุมชนย้ายไปอยู่ในที่ดินราชพัสดุ ย่านบางแวก ชุมชนได้ร่วมกับชุมชนบ้านปูน และชุมชนสี่พระยา จัดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหะสถาน เพื่อเตรียมรื้อย้ายไปอยู่ในที่ดินแห่งใหม่

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ขณะนี้อยู่ในช่วงของการปรับพื้นที่รองรับ ย่านบางแวก เขตภาษีเจริญ และชาวบ้านจะเริ่มปลูกบ้านประมาณ ปี 2547

4. แหล่งข้อมูล

กรรมการชุมชนศิริอามาศย์

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้ การเข้าปรับปรุงพื้นที่และวางระบบสาธารณูปโภคของ กรุงเทพมหานครเป็นไปอย่างล่าช้า

ชุมชนศุภมิตร 1- 2

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

มีลักษณะเป็นเรือนไม้ชั้นเดียวจำนวน 500 คูหา ที่สำนักงานทรัพย์สินให้เช่า อยู่ติดกับตลาดนางเลิ้ง ด้าน ถ.นครสวรรค์ ถ.พะเนียง ถ.ศุภมิตร เขตป้อมปราบ กทม. มีสมาชิกจำนวน 500 หลังคาเรือน ชาวชุมชนที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ เป็นคนในย่านนั้นที่อยู่มาดั้งเดิมไม่ต่ำกว่า 100 ปี โดยเช่า และจ่ายค่าเช่าช่วงแรก 4 บาท / ห้อง / เดือน ปัจจุบันจ่าย 280 บาท / ห้อง / เดือน ประมาณปี 2545 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้ส่งหนังสือมาตามบ้าน โดยระบุว่า จะขอขึ้นค่าเช่า หากลูกบ้านรายใดไม่สามารถจ่ายได้ ก็จะขอห้องคืนเพื่อนำไปให้ผู้อื่นได้เช่าต่อ ขณะนี้ชาวชุมชนกังวลกับปัญหาดังกล่าว หากมีการขึ้นค่าเช่าและตนไม่สามารถจ่ายได้ก็ยังไม่รู้จะไปอยู่ที่ไหนเนื่องจากอยู่อาศัยในย่านนี้มานาน

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชุมชนได้ทำกิจกรรมพัฒนาชุมชนอย่างต่อเนื่อง และได้ร่วมกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ นางเลิ้งสร้างสรรค์ แต่ในเรื่องที่อยู่อาศัยนั้นชุมชนยังไม่มีกระบวนการที่ชัดเจน

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ยังไม่มีความสำเร็จ

4. แหล่งข้อมูล

คณะกรรมการชุมชนศุภมิตร

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

การใช้ที่ดินเชิงธุรกิจของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะก่อผลกระทบต่อผู้มีรายได้ในเมืองที่อยู่อาศัยในชุมชนกันมายาวนาน

ชุมชน ส.พัทยา

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินเอกชน โฉนดเลขที่ 5077 เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 88 ตารางวา บริเวณแขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีสมาชิกจำนวน 104 ครอบครัว ประชากรประมาณ 700 กว่าคน ชาวชุมชนกลุ่มแรกเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าวเมื่อประมาณปี 2511 สภาพชุมชนเป็นป่าจึงเข้ามาบุกเบิกโดยไม่ทราบว่าเป็นที่ดินของใคร จากนั้นผู้เดือดร้อนในที่อยู่อาศัยต่างก็ทยอยเข้ามาเรื่อยๆจนเต็มพื้นที่ ในที่สุดปี 2538 ได้มีผู้ที่อ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินดังกล่าวมาสอบถามถึงที่ดินของตนเอง ชาวชุมชนก็ได้ให้ข้อมูลไป ต่อมาปี 2544 ได้มีหนังสือจากทางนายความแจ้งให้ออกจากพื้นที่ดังกล่าว โดยทางนายได้ฟ้องร้องต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เป็นจำนวนกว่า 40 คดี เมื่อต้นปี 2545 ได้เกิดเพลิงไหม้ชุมชนจำนวนกว่า 58 หลังคา มีการข่มขู่จากฝ่ายเจ้าของที่ดิน จากนั้นตัวแทนเจ้าของที่ดินนัดเจรจาไกล่เกลี่ยกับชาวชุมชนที่สน.มักกะสัน ซึ่งได้ข้อสรุปคือทางเจ้าของที่ดินจะจัดซื้อที่ดินแปลงใหม่แก่ชาวบ้านเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยน โดยให้ชาวบ้านไปดูที่ดินเพื่อนำมาเสนอต่อไป จนกระทั่งในเดือน เมษายน ปี 2545 ได้เกิดเพลิงไหม้ชุมชนอีกครั้งหนึ่ง

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ในปี 2544 หลังจากที่ชาวชุมชนได้รับหนังสือจากทนาย ก็ได้ประสานกับศูนย์รวมพัฒนาชุมชน เพื่อปรึกษาแนวทางแก้ไขปัญหาก็ได้มีการไปขอความช่วยเหลือจากทางสภาทนายความในเรื่องคดี แต่ทางชุมชนเห็นว่าทนายจากสภาทนายความไม่เปิดโอกาสให้ชาวชุมชนชี้แจงข้อเท็จจริงได้เต็มที่ จึงไม่ประสงค์จะให้ทนายความคนดังกล่าวทำหน้าที่ต่อ ประกอบกับชาวชุมชนไม่เข้าใจในข้อกฎหมายจึงไม่สนใจในเรื่องคดีความในชั้นศาลและกลับมาสร้างกิจกรรมป้องกันการไถ้อู้อชุมชนแทน จนกระทั่งเกิดการข่มขู่จากฝ่ายเจ้าของที่ดินและเกิดเพลิงไหม้ในต้นปี 2545 ทางชุมชนจึงได้ประสานกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค เพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้าแก่บ้านเรือนที่ถูกไฟไหม้ จนในท้ายที่สุดเกิดการเจรจากับฝ่ายตัวแทนเจ้าของที่ดินที่สน.มักกะสัน ซึ่งได้ผลสรุปว่าให้ชาวบ้านไปดูที่ดินเพื่อเสนอให้เจ้าของที่ดินจัดซื้อ ต่อมาชาวบ้านได้ไปดูที่ดินบริเวณเขตลาดกระบัง จำนวน 6 ไร่ แล้วนำมาเสนอกับเจ้าของที่ดิน ฝ่ายเจ้าของที่ดินกลับอ้างว่าทางเข้าออกไม่สะดวกและในที่สุดเรื่องก็เงียบไป

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ได้มีคำพิพากษาของศาลให้ชาวบ้านรื้อบ้านออกจากพื้นที่รวมทั้งให้ชดเชยค่าเสียหาย แต่ชาวบ้านไม่ยอมเพราะถือว่าฝ่ายเจ้าของที่ดินผิดข้อตกลงที่เคยเจรจากันที่ สน. มักกะสัน ว่าจะจัด

ซื้อที่ดินให้ ดังนั้นทางนายจึงแจ้งตำรวจกองปราบให้ไปดักจับชาวบ้านที่ศาลมีคำพิพากษาคัดสินแล้ว ซึ่งในขณะนี้มีชาวบ้านที่โดนจับและประกันตัวออกมา 11 ราย นอกจากนี้ยังแจ้งให้พนักงานบังคับคดีทำการอายัดบัญชีเงินฝากธนาคาร ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นเงินกองทุนน้ำประปาชุมชน อายัดเงินเดือนชาวบ้านที่ทำงานตามบริษัท ห้างร้าน เพื่อต่อรองให้ชาวบ้านรื้อบ้าน หากรื้อแล้วก็จะคืนบัญชีเงินที่อายัดให้ ตอนนี้ก็มีบ้านที่จำต้องรื้อแล้ว 15 หลัง สำหรับแนวทางการต่อสู้ของชุมชนนั้นชาวบ้านได้ยื่นข้อเรียกร้องไปยัง กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ 2 ครั้ง เพื่อให้ รมต.อนุรักษ์ จุริมาศ เข้ามาเป็นคนกลางเจรจาไกล่เกลี่ยข้อพิพาทตามข้อเสนอของชุมชน ที่ต้องการให้เจ้าของที่ดิน ซื้อที่แลกเปลี่ยนให้ ขณะนี้ทางกระทรวงฯ ยังไม่ได้แจ้งผลการดำเนินงานให้ชาวบ้านรับทราบ

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชน ส.พทยา และศูนย์รวมพัฒนาชุมชน

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้เจ้าของที่ดินใช้มาตรการทางกฎหมายอย่างเต็มที่ เพื่อกดดันให้ชาวบ้านรื้อย้าย ทั้งจับกุมและอายัดทรัพย์สิน แม้ว่าชาวชุมชนจะยื่นข้อเสนอเพียงการขอยืดระยะเวลาการรื้อย้าย 1 ปี เพราะอยู่ในระหว่างการดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยขณะนี้เสนอเข้าโครงการบ้านมั่นคงและจัดตั้งสหกรณ์เพื่อหาซื้อที่ดิน แต่เจ้าของที่ดินก็ไม่ยินยอม และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ซึ่งเป็นหน่วยปฏิบัติการนโยบายบ้านมั่นคง ก็ขาดอำนาจทางการเมือง ที่จะประสานให้เกิดการเจรจา ระหว่างฝ่ายเจ้าของที่ดินและชาวชุมชนได้

ชุมชน 35 สามัคคี

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ชุมชน 35 สามัคคี ตั้งอยู่ในที่ดินของเอกชน จำนวน 9 แปลง ตามโฉนดเลขที่ 46548 , 46549 , 46550 , 46551 , 46558 , 46559 , 46560 , 46561 และ 46562 ซึ่งอยู่หลังตลาดปฏิวัติ ถนนสุขาภิบาล 1 แขวงบึงกุ่ม เขตบางกะปิ กทม. มีจำนวนสมาชิกกว่า 200 หลังคาเรือน เกือบ 300 ครอบครัว พื้นที่แถบนี้เดิมเป็นสระน้ำลึกประมาณ 2 วา มีต้นบอนขึ้นอยู่หนาแน่น เนื่องจากมีการขุดหน้าดินเพื่อนำไปถมทำหมู่บ้านจัดสรร บริเวณด้านข้างเป็นอุโมงค์ของขสมก. ชาวบ้านกลุ่มแรกเริ่มเข้ามาอยู่ เมื่อปี 2528 โดยใช้พื้นที่บริเวณสระน้ำ ซึ่งเป็นป่าบอนปลูกบ้าน ประมาณ 5 - 6 หลัง ต่อมาในปี 2533 ช่วงนั้นมีการไล่อีสลามในย่าน คลองเตย ทับแก้ว มักกะสัน ผู้ถูกไล่อีบางส่วนจึงได้ย้ายมาอยู่ในชุมชน 35 สามัคคีจนชุมชนหนาแน่นถึง 300 กว่าหลังคาเรือน

เมื่อปี 2535 เกิดเหตุเพลิงไหม้ชุมชน ชาวบ้านได้รับความเดือดร้อน 100 กว่าหลัง หลังจากนั้นชุมชนได้ติดต่อประสานงานกับศูนย์รวมพัฒนาชุมชน และมีการจัดตั้งชุมชนขึ้นโดยใช้ปี พ.ศ.เป็นชื่อชุมชน คือ ชุมชน 35 สามัคคี ในปี 2540 มีหมายขับไล่จากตำรวจ สน.นิมิตรใหม่ ให้ชาวบ้านทำการรื้อถอนบ้านเรือนออกจากพื้นที่ จนกระทั่งปี 2545 ทนายความตัวแทนเจ้าของที่ดินพร้อมกับตำรวจ และสมาชิกกรุงเทพมหานคร ได้เข้ามาที่ชุมชน เพื่อทำการสำรวจและพ่นเลขตามบ้าน ซึ่งชุดแรกเป็นสีแดง และชุดหลังเป็นสีเหลือง ล่าสุด เมื่อเดือน กรกฎาคม 2546 ทนายความก็ลงมาแจ้งให้รื้อย้ายออกจากพื้นที่ โดยมีหนังสือสัญญาที่จะจ่ายค่ารื้อย้ายให้หลังละ 10,000 บาท พร้อมทั้งเสนอว่าจะปลูกแฟลตให้เช่าซื้อในราคา 100,000 – 300,000 บาท ซึ่งอยู่ในย่านใกล้เคียงบริเวณสถานีตำรวจนครบาลนิมิตรใหม่

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ปี 2535 หลังจากเกิดเหตุเพลิงไหม้ชุมชน ชาวบ้านที่ได้รับความเดือดร้อน 100 กว่าหลังได้ให้การเคหะแห่งชาติเข้ามาดูแลและจัดหาที่รองรับให้ที่โครงการคลองกรุง เขตหนองจอก ซึ่งมีทั้งกลุ่มที่ยอมไปอยู่ในที่รองรับแห่งใหม่ และยังมีบางส่วนที่อยู่เดิม ในที่สุดส่วนที่ไปอยู่โครงการคลองกรุงก็ไม่สามารถอยู่ได้ เนื่องจากที่อยู่ใหม่ไม่เหมาะสมกับวิถีชีวิต โดยเฉพาะความห่างไกลจากแหล่งงาน ในที่สุดก็ย้ายกลับมาอยู่เดิม หลังจากเริ่มจัดตั้งเป็นชุมชน ชาวบ้านเริ่มมีการรวมกลุ่มและพัฒนาชุมชนเช่น สร้างศูนย์เด็ก ทำทางเดินเท้า และจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น เมื่อมีหมายขับไล่จากตำรวจ สน.นิมิตรใหม่ ในปี 2540 ชาวบ้านบางส่วนยอมรื้อย้ายโดยการเคหะฯ ได้จัดที่รองรับให้ที่ คลองกรุง ชาวบ้านส่วนที่ไม่ไปก็กระจัดกระจายอยู่ในละแวกนั้น การแตก

แยกของชุมชนในครั้งนั้นทำให้เกิดการยุบกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และชาวบ้านก็อยู่ในสภาพแบ่งเป็นก๊กเป็นเหล่า

เมื่อเดือน กรกฎาคม 2546 ทนายความลงมาแจ้งให้ชาวบ้านรื้อย้ายออกจากพื้นที่ โดยมีหนังสือสัญญาที่จะจ่ายค่ารื้อย้ายให้หลังละ 10,000 บาท ชาวชุมชนบางส่วนยินยอมทำสัญญารื้อย้ายและยอมรับเงิน

3. ผลของการแก้ไขปัญห

หลังจากแตกแยกเป็นกลุ่ม เป็นก๊ก ทนายความฝ่ายเจ้าของที่ดินได้ใช้จุดอ่อนตรงนี้ในการแยกสลายชาวบ้าน โดยเข้าหาประธานชุมชน ลงพูดคุยโน้มน้าวชาวบ้านเป็นรายหลังให้รับเงินค่ารื้อย้าย ซึ่งขณะนี้มีชาวบ้านที่ยอมรื้อบ้านออกจากพื้นที่แล้ว เกือบ 20 หลัง ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเช่าหรือไม่ก็พวกที่มีบ้านอยู่ฉลองกรุงแล้ว สถานการณ์ล่าสุด ชาวชุมชนอยู่ระหว่างสำรวจความต้องการของสมาชิกรายหลังว่าจะแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยอย่างไรต่อไป

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชน 35 สามัคคี และศูนย์รวมพัฒนาชุมชน

5. ข้อสังเกตของนักวิจัย

กรณีนี้ชาวชุมชนมีการแตกแยกภายใน จึงทำให้ขาดพลังในการต่อรองกับฝ่ายเจ้าของที่ดิน นอกจากนี้การที่ชาวบ้านบางส่วนซึ่งได้ที่ดินของการเคหะฯ ที่โครงการฉลองกรุง แล้วย้ายกลับเข้ามาอยู่ในชุมชน ถือเป็นการแสดงให้เห็นว่าการรื้อย้ายคนจนออกไปอยู่นอกเมืองไม่ประสบผลเพราะห่างไกลจากแหล่งงานของชุมชน ทำยสุดท้ายชาวบ้านก็ต้องอพยพกลับเข้ามาอาศัยอยู่ในเมืองเช่นเดิม

ชุมชนริมทางรถไฟสายใต้-ตะวันตก 7 ชุมชน

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ชุมชนริมทางรถไฟสายใต้-ตะวันตก 7 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนวัดเพลง, ชุมชนสะพานดำ, ชุมชนชัยพฤกษ์ 1, ชุมชนชัยพฤกษ์ 2, ชุมชนบางระมาด, ชุมชนตลิ่งชัน, ชุมชนบางกอกน้อย 2 มีครอบครัวประมาณ 800 ครอบครัว ทั้ง 7 ชุมชน เริ่มกระบวนการรวมกลุ่มแก้ไขปัญหาพื้นฐานของตนในปี 2541 โดยเริ่มจากการไปขอทะเบียนบ้าน ติดตั้งประปา – ไฟฟ้าในชุมชน ทำทางเดินเท้าและศูนย์พัฒนาเด็กเล็กเป็นต้น จากนั้นก็รวมกันเป็นเครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก ซึ่งมีสมาชิก 10 ชุมชน และได้ประสานเข้าร่วมกับเครือข่ายสลัม 4 ภาคเมื่อปี 2542 เพื่อผลักดันนโยบายการเช่าที่ดินระยะยาวกับการรถไฟและกระทรวงคมนาคม จนทางคณะกรรมการรถไฟได้มีมติเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2543 อนุมัติหลักการเช่าที่ดินรวม 4 ข้อ ให้แก่เครือข่ายสลัม 4 ภาค จากนั้นเครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตกก็ยื่นเสนอขอเช่าที่ดินจากการรถไฟในปี 2544 ซึ่งทำให้ทราบว่ากรุงเทพมหานครจะทำโครงการตัดถนนเลียบทางรถไฟสายใต้เพื่อแก้ปัญหาการจราจรในเส้นทางรถไฟฝั่งซ้าย ใช้งบประมาณ 720 ล้านบาทตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นไป โดยให้กรมทหารช่าง กองทัพบกเป็นผู้ดำเนินโครงการก่อสร้าง คาดว่าจะมีชาวบ้านจะได้รับผลกระทบ 480 ครอบครัว

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

เมื่อทราบว่าชุมชนสมาชิก 7 ชุมชนจะถูกผลกระทบจากโครงการตัดถนนของกรุงเทพมหานคร เครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก จึงผลักดันให้เกิดการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยดังนี้

1. ชุมชนมีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย
2. ขอทราบข้อมูลโครงการ รวมทั้งแนวเส้นทางก่อสร้าง จากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
3. ชุมชนปฏิเสธการสำรวจข้อมูลชุมชนของกรุงเทพมหานครและขอให้ทางกรุงเทพมหานครชะลอโครงการไว้ก่อนจนกว่าจะได้ข้อสรุปจากการรถไฟเรื่องการจัดพื้นที่รองรับ
4. เจรขอให้การรถไฟจัดพื้นที่รองรับในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิมในระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งชาวบ้านเสนอที่ดินในบริเวณสถานีฉิมพลี เขตตลิ่งชันเนื้อที่ 10 ไร่ แต่การรถไฟก็ไม่อนุมัติด้วยเหตุผลว่าได้ให้ทางสำนักงานยุติธรรมเช่าที่ดินแปลงนี้ไปแล้ว จนในที่สุดชุมชนและการรถไฟได้ข้อยุติเรื่องพื้นที่รองรับแล้วโดยการรถไฟได้จัด

พื้นที่บริเวณสถานีชุมทางตลิ่งชันจำนวน 10 ไร่ให้แก่ชุมชนแต่ยังคงตกลงกันไม่ได้ในเรื่องระยะเวลาการเช่า ซึ่งการรถไฟฯ ไม่อยากให้เช่าถึง 30 ปี

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ล่าสุดเครือข่ายสลัม 4 ภาคได้ประสานให้เกิดการประชุมร่วมโดยมี รัฐมนตรีกระทรวงคมนาคม ประธานสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน การรถไฟฯ และเครือข่ายสลัม 4 ภาค เพื่อหาข้อยุติในเรื่องดังกล่าว แต่ก็ยังไม่มีเปิดประชุมแต่อย่างใด นอกจากนี้ตั้งแต่ปี 2547 รัฐบาลทักษิณ ได้มีนโยบายโครงข่ายคมนาคมระบบราง เชื่อมฝั่งธนบุรีและกรุงเทพฯ ดังนั้นจึงทำให้ชุมชนในที่ดินรถไฟฝั่งขวาอีกกว่า 300 ครอบครัวยังต้องถูกไล่รื้อด้วย

4. แหล่งข้อมูล

ตัวแทนชาวบ้านเครือข่ายชุมชนริมทางรถไฟสายใต้ – ตะวันตก

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีปัญหานี้ชี้ให้เห็นถึง ความต้องการนำที่ดินไปใช้ในเชิงธุรกิจของการรถไฟฯ เป็นด้านหลัก การรถไฟฯ จึงปฏิเสธให้ชุมชนเช่าที่ดิน 30 ปี นอกจากนี้ยังเป็นการชี้ชัดว่า แม้รัฐบาลจะมีนโยบายบ้านมั่นคงเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด แต่ก็ยังขาดการกำกับหน่วยงานรัฐที่ครอบครองที่ดินไว้มาก สนองตอบต่อนโยบายดังกล่าว

ชุมชนสี่พระยา

1. พื้นที่และสภาพปัญหา

ตั้งอยู่ในที่ดินของของกรมธนารักษ์ บริเวณถนนสี่พระยา เขตบางรัก กทม. เนื้อที่ 1 ไร่มีสมาชิกจำนวน 59 หลังคาเรือน 62 ครอบครัว ประมาณปี 2530 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ได้ประสานไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อขอใช้พื้นที่ สร้างแฟลตตำรวจ ซึ่งกรมธนารักษ์ยินยอมแต่ให้ไปเลือกรื้อชุมชนเอง ทางสำนักงานตำรวจแห่งชาติจึงมาแจ้งให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านเรือนออกจากพื้นที่

2. กระบวนการแก้ไขปัญหา

ชาวชุมชนได้ประสานงานกับมูลนิธิดวงประทีป จากนั้นได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกศูนย์รวมพัฒนาชุมชน และได้ผลักดันการแก้ไขปัญหาผ่านสมัชชาคนจนในปี 2540 โดยชุมชนเสนอขอเช่าที่ดินเดิม เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ แต่การเจรจาไม่เป็นที่ยุติ ต่อมาได้เกิดเพลิงไหม้ชุมชน ทางกรุงเทพมหานครจึงได้เสนอทางออก ให้ชุมชนย้ายไปอยู่ในที่ดินราชพัสดุ ย่านบางแวก ทำยาสุดชาวชุมชนพอใจจึงร่วมกับชุมชนบ้านปูน ชุมชนศิริอามาตย์ จัดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหะสถาน เพื่อเตรียมรื้อย้ายไปอยู่ในที่ดินแห่งใหม่

3. ผลของการแก้ไขปัญหา

ขณะนี้อยู่ในช่วงของการปรับพื้นที่รองรับ ย่านบางแวก เขตภาษีเจริญ และชาวบ้านจะเริ่มปลูกบ้านประมาณ ปี 2547

4. แหล่งข้อมูล

ชุมชน สี่พระยา

5. ข้อเสนอแนะของนักวิจัย

กรณีนี้ การเข้าปรับปรุงพื้นที่และวางระบบสาธารณูปโภคของ กรุงเทพมหานครเป็นไปอย่างล่าช้า