



ที่ สศ ๐๐๐๑/๕๕๙

สำนักงานสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐
อาคารรวมหน่วยราชการ ชั้น ๒-๓ กทม. ๑๐๒๑๐

๓๑ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ความเห็นและข้อเสนอแนะของสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เรื่อง "การพัฒนา
โครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย"

กราบเรียน นายกรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ความเห็นและข้อเสนอแนะของสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้เล็งเห็นถึงปัญหาของความต้องการ
ในที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคในประเทศไทยที่ผันแปรตามจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น และด้วย
เหตุปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ เช่น การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะไม้ ปัญหาเศรษฐกิจ
และภัยพิบัติทางธรรมชาติ ทำให้คนไทยจำนวนมาก โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยยังคงขาดแคลนที่อยู่อาศัย
ที่เหมาะสม การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างก่อให้เกิดการตัดไม้ทำลายป่า การขาดแคลนที่ดิน และระบบ
สาธารณูปโภคที่มีอยู่อย่างจำกัด ก่อให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรมและชุมชนแออัดในเมืองต่างๆ อันเป็นต้นเหตุ
ของการเกิดอาชญากรรม ยาเสพติด และปัญหาสังคมต่างๆ ตามมา จึงได้ดำเนินการศึกษาเพื่อจัดทำ
ความเห็นและข้อเสนอแนะเรื่อง "การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย" เสนอต่อคณะรัฐมนตรี

สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในคราวประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๔ เมื่อวันที่
๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้มีมติให้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะ เรื่อง "การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
ด้านที่อยู่อาศัย" ต่อคณะรัฐมนตรี โดยมีสาระสำคัญดังนี้

๑. ควรกำหนดนโยบาย การจัดสรรงบประมาณ และการกำหนดกฎเกณฑ์ ที่เกี่ยวกับ
การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะการออกกฎหมายและ
วางมาตรการเพื่อสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้นำเรื่องของระบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย
เป็นวาระสำคัญในการกำหนดนโยบายของท้องถิ่น และจัดสรรงบประมาณเพื่อสนับสนุนการดำเนินการ
อย่างมีประสิทธิภาพ

/๒. ควรกำหนด...

๒. ควรกำหนดนโยบายมาตรฐานเฉพาะสำหรับที่อยู่อาศัยและชุมชนในย่านที่อยู่อาศัยดั้งเดิมที่เป็นเอกลักษณ์ มีคุณค่าเป็นมรดกทางวัฒนธรรมและมีความหมายต่อชุมชน เป็นเกณฑ์ขั้นต่ำที่เหมาะสมกับสภาพการณ์และบริบทเฉพาะชุมชน และมีความสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เป็นที่ยอมรับและสามารถปฏิบัติได้ทั้งในระดับท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๓. เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในชนบท ควรดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ ควรส่งเสริมให้ประชาชนสร้างบ้านด้วยบล็อกประสานดินซีเมนต์โดยใช้เทคโนโลยีของสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.) แทนบ้านไม้ เพื่อมิให้เกิดการลักลอบตัดไม้ทำลายป่า ทั้งนี้จากการประชุมระดมสมองในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ และภาคกลาง ประชาชนพอใจในบล็อกประสานดินซีเมนต์ เพราะมีความแข็งแรง ทนทาน อยู่เย็นสบาย และประหยัดพลังงาน แต่มีปัญหาที่มีแหล่งผลิตน้อย แต่ละก้อนมีน้ำหนักมาก จึงไม่เหมาะกับการขนส่งระยะทางไกล

๓.๒ ควรส่งเสริมและสนับสนุนการผลิตเครื่องจักรสำหรับผลิตบล็อกประสานภายในประเทศโดยใช้มาตรฐานการผลิตที่สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทยเป็นผู้กำหนด

๓.๓ ควรส่งเสริมให้เกิดการรวมกลุ่มของประชาชนในท้องถิ่นเพื่อผลิตบล็อกประสานดินซีเมนต์ โดยผ่านกลไกขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พร้อมทั้งสนับสนุนงบประมาณการจัดหาชุดเครื่องจักรทำบล็อกประสานดินซีเมนต์ให้ด้วยร้อยละ ๕๐ มาตรการนี้นอกจากจะลดการตัดไม้ทำลายป่าแล้ว ยังส่งเสริมให้เกิดการผลิตสินค้าวัสดุก่อสร้าง OTOP ในแต่ละท้องถิ่นอีกด้วย โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสร้างแบบบ้านบล็อกประสานที่เป็นต้นแบบในพื้นที่ที่จะดำเนินการสร้าง เพื่อให้เห็นภาพที่ชัดเจน รวมถึงการส่งเสริม การออกแบบบ้าน และการก่อสร้างอาคารด้วยบล็อกประสานจากรัฐอย่างเป็นรูปธรรมที่ชัดเจน เช่น การประกาศบังคับใช้

๓.๔ ต้องส่งเสริมการจัดทำมาตรฐานผลิตภัณฑ์บล็อกประสานและรับรองบล็อกประสานเป็นวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับวัสดุก่อสร้างทั่วไป

๓.๕ ควรกำหนดนโยบายและส่งเสริมให้ธนาคารของรัฐ เช่น ธนาคารออมสิน และธนาคารเพื่อเกษตรกรและสหกรณ์การเกษตร (ธกส.) สนับสนุนสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับบ้านชนบทหลังละไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งจะผ่อนชำระไม่เกินเดือนละ ๘๐๐ บาท (เพื่อไม่ให้ก้อนนี้มากเกินไป)

๓.๖ ควรจัดกรอบงบประมาณเพื่อพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย ไปสู่โครงการบ้านมั่นคงเพิ่มขึ้น

๓.๗ ควรส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำกรอบงบประมาณเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ยากไร้ และผู้ไม่มีรายได้เพียงพอ

๓.๘ ควรส่งเสริมการใช้นวัตกรรมอื่นๆ ในการก่อสร้างบ้านนอกเหนือจากบล็อกประสาน เช่น ไม้ไผ่ (นวัตกรรมของ MTEC) ผลิตภัณฑ์จากยางรถยนต์ใช้แล้ว (นวัตกรรมของบริษัทร่วมทุนอังกฤษ) ไม้ยางพารา (นวัตกรรมของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์)

๔. เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ควรดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ควรดำเนินมาตรการป้องกันการบุกรุกสร้างบ้านในพื้นที่สาธารณะ ด้วยการจัดทำผังเมือง และแสดงขอบเขตที่ชัดเจน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ เพื่อป้องกันการอพยพของประชาชนเข้ามาในพื้นที่ เพราะเมื่อมีการตั้งถิ่นฐานอย่างถาวรแล้วก็ยากที่จะดำเนินการเคลื่อนย้ายออกนอกพื้นที่

๔.๒ รัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งประชาชนในชุมชน ต้องจัดประชาคมร่วมกัน เพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณะ พัฒนา และจัดสรรที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่เหมาะสมในการสร้างที่อยู่อาศัยและประกอบอาชีพได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๕. เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย ควรดำเนินการ ดังนี้

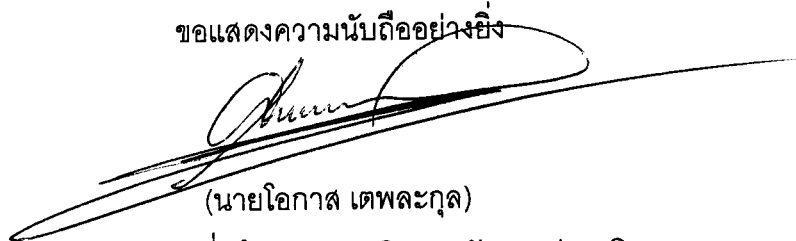
๕.๑ ควรส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดให้เหมือนบ้านจัดสรร คือ ไม่เกินหน่วยละ ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและลดการใช้พลังงานในการเดินทางด้วยรถยนต์จากชานเมืองสู่ใจกลางเมือง

๕.๒ ควรส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย ในหัวเมืองภูมิภาค ให้เหมือนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ ไม่เกินหลังละ ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท ทั้งอาคารชุดและบ้านจัดสรร (คิดเป็นเงินภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ลดหย่อนประมาณ ๕๐,๐๐๐ บาท ต่อหน่วย ซึ่งน้อยกว่าการอุดหนุนของรัฐที่ให้การเคหะแห่งชาติ ๘๐,๐๐๐ บาทต่อหน่วย)

(รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และหากผลการพิจารณาเป็นประการใด ขอได้โปรดแจ้งให้ทราบในโอกาสแรกด้วย จะเป็นพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง



(นายโอกาส เตพละกุล)

ประธานสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำนักกิจการสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

โทร. ๐-๒๑๔๑-๓๑๙๑ ๐-๒๑๔๑-๓๒๐๐

โทรสาร ๐-๒๑๔๓-๙๗๑๒-๓

ความเห็นและข้อเสนอแนะของ
สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
เรื่อง “การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย”

.....

๑. ความเป็นมา

ความต้องการใน “ที่อยู่อาศัย” และสาธารณูปโภคในประเทศไทยผันแปรตามจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น โดยปัจจุบันมีประชากรในเขตเมืองประมาณ ๒๓ ล้านคน เขตชนบทประมาณ ๔๐.๘ ล้านคน^๑ และมีที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน ๒๑,๑๔๓,๙๗๕ หลังคาเรือน^๒ แต่ด้วยเหตุปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ เช่น การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะไม้ ปัญหาเศรษฐกิจ และภัยพิบัติทางธรรมชาติ ทำให้คนไทยจำนวนมาก โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยยังคงขาดแคลนที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างก่อให้เกิดการตัดไม้ทำลายป่า การขาดแคลนที่ดิน และระบบสาธารณูปโภคที่มีอยู่อย่างจำกัด ก่อให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรมและชุมชนแออัดในเมืองต่างๆ อันเป็นต้นเหตุของการเกิดอาชญากรรม ยาเสพติด และปัญหาสังคมต่างๆ ตามมา

“ที่อยู่อาศัย” ในประเทศไทยสำหรับผู้มีรายได้สูง และรายได้ปานกลางในกรุงเทพมหานคร และหัวเมืองหลักนั้น มักทำโดยผู้ประกอบการภาคเอกชนจำนวนมากนับพันราย ภายใต้ระบบการแข่งขันแบบตลาดเสรี ซึ่งผู้ประกอบการและผู้บริโภคเหล่านี้ต่างช่วยตัวเองได้ โดยไม่ต้องอาศัยการสนับสนุนจากรัฐบาล

ส่วน “ที่อยู่อาศัย” สำหรับประชาชนชาวไทยในภูมิภาคนั้นเสียเปรียบชาวกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมาก ในหลายๆ ด้าน ทำให้ประชาชนในภูมิภาคจำนวนมากไม่สามารถมี “ที่อยู่อาศัย” ของตนเองที่มีอยู่จำนวนมาก ก็ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ถูกสุขลักษณะ ส่วนใหญ่ไม่สามารถขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ การบริการของการเคหะแห่งชาติ ก็ทำได้เป็นส่วนน้อย เพียงบางทำเลของบางเมือง

ดังนั้น “ที่อยู่อาศัย” ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัย ๔ ที่สำคัญของการดำรงชีวิต เพื่อสร้างเสริมความมั่นคงอันอบอุ่นให้แก่ครอบครัว จึงเป็นปัญหาสำคัญสำหรับประชาชนชาวไทยนับล้านครอบครัว โดยเฉพาะในภูมิภาค

๒. การดำเนินงาน

สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยคณะทำงานโครงสร้างพื้นฐาน คมนาคมและพลังงาน ได้ดำเนินการศึกษาเพื่อจัดทำความเห็นและข้อเสนอแนะ เรื่อง “การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย” ดังนี้

๒.๑ ศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ โดยรวบรวม วิเคราะห์ และสังเคราะห์ข้อมูล รวมทั้งนโยบาย และแผนยุทธศาสตร์ต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒.๒ ศึกษาสถานการณ์สภาพพื้นที่จริงเพื่อรับทราบข้อเท็จจริง สภาพปัญหาและแนวทางการแก้ไข ปัญหาจากชุมชนต่างๆ ในเขตพื้นที่ภาคเหนือ ณ จังหวัดเชียงใหม่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ณ จังหวัด

^๑ สारประชากร มหาวิทยาลัยมหิดล ปีที่ ๑๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

^๒ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, ๒๕๕๒

อุปราชธานี และภาคตะวันออก ณ จังหวัดระยอง และที่กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓

๒.๓ ประชุมหารือร่วมกับผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงมหาดไทย กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.) เป็นต้น

๒.๔ ประชุมเชิงปฏิบัติการเฉพาะกลุ่มเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน

๒.๕ ประชุมหารือเพื่อประมวลและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับจากการดำเนินงานและจัดทำร่างความเห็นและข้อเสนอแนะ เรื่อง "การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย" เพื่อเสนอต่อสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติให้ความเห็นชอบ และนำเสนอต่อคณะรัฐมนตรีต่อไป

๓. สารสำคัญและข้อวิเคราะห์

๓.๑ ความสำคัญของที่อยู่อาศัย

"ที่อยู่อาศัย" เป็นหนึ่งในสี่ปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิตของมนุษย์เช่นเดียวกับอาหาร เครื่องนุ่งห่ม และยารักษาโรค นอกจากนี้ ที่อยู่อาศัยยังเป็นเครื่องชี้วัดระดับของการพัฒนาประเทศ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรมและคุณภาพชีวิตของประชากรในประเทศ สะท้อนความเป็นอยู่ของประชาชน ตลอดจนสวัสดิการสังคมและความมั่นคงของระบบการเมือง เนื่องจากที่อยู่อาศัยมีความเกี่ยวพันและส่งผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนอย่างกว้างขวาง นับตั้งแต่บุคคลในครอบครัว ชุมชน สังคม สภาพแวดล้อมในชีวิตประจำวันและสภาวะเศรษฐกิจของประเทศในแต่ละช่วงเวลา

ในด้านการบริหารจัดการนั้น การพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นกระบวนการของกิจกรรมที่มีมิติซับซ้อน เกี่ยวข้องและเชื่อมโยงกันในทุกด้าน และทุกระดับ นับตั้งแต่กระบวนการกำหนดนโยบายและยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ การบริหารจัดการองค์กร กฎระเบียบ การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน การเงินการลงทุน การบริหารจัดการการก่อสร้าง การโอนเปลี่ยนมือ การบริหารจัดการชุมชนภายหลังการอยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภคของเมือง ฯลฯ กระบวนการด้านที่อยู่อาศัยจึงเกี่ยวข้องกับภารกิจของหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ และเอกชนเป็นจำนวนมาก

ดังนั้น การพัฒนาที่อยู่อาศัยจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาประเทศ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน รวมทั้งด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมของเมือง กล่าวคือ

(๑) ที่อยู่อาศัยกับการพัฒนาเศรษฐกิจมหภาค

การพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นทางเลือกหนึ่งในการกระจายทรัพยากรของประเทศ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีความสำคัญต่อเศรษฐกิจโดยรวม จากการศึกษาของธนาคารโลกพบว่า การลงทุนภาคที่อยู่อาศัยในประเทศที่กำลังพัฒนา คิดเป็นร้อยละ ๒ ถึง ๘ ของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ ทั้งยังให้เกิดการหมุนเวียนของสินค้าและบริการอีกร้อยละ ๕ ถึง ๑๐ หากรวมการลงทุนในที่อยู่อาศัยและการหมุนเวียนของสินค้าบริการเข้าด้วยกัน จะเป็นร้อยละ ๗ ถึง ๑๘ ของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ

ถ้ามองในแง่สินทรัพย์แล้ว ที่อยู่อาศัยยังมีความสำคัญมากขึ้นเพราะเป็นการสร้างความมั่งคั่งให้กับประเทศระหว่างร้อยละ ๒๐ ถึง ๕๐

ในด้านเศรษฐกิจ ภาคอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง เป็นธุรกิจที่มีบทบาทความสำคัญยิ่งต่อการลงทุนของไทย สามารถส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคมโดยรวมของประเทศได้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม และมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนศักยภาพการผลิตของประเทศในระยะยาว เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างเป็นธุรกิจขนาดใหญ่ ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง และมีบทบาทเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง (Linkage Industries) เช่น อุตสาหกรรมเหล็ก ปูนซีเมนต์ วัสดุก่อสร้าง ไฟฟ้า และเฟอร์นิเจอร์ ตลอดจนสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจในหลายๆ ด้าน เช่น ทำให้เกิดการสร้างงาน การจ้างงาน การจัดเตรียมภาษีและรายได้ ส่วนผลกระทบทางอ้อมที่เกิดขึ้นคือการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทำให้มีความต้องการของสินค้าและบริการต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องโดยตรงและโดยอ้อม ได้แก่ ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างต่างๆ เช่น เหล็ก ปูน อิฐ หิน ดิน ทราย ฯลฯ และความต้องการสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่อง เช่น เฟอร์นิเจอร์ สุขภัณฑ์ ของใช้ในครัวเรือน ฯลฯ รวมทั้งความต้องการใช้บริการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่อง เช่น การประเมินราคาทรัพย์สิน การประกันภัย การจัดแต่งสวน ฯลฯ การพัฒนาที่อยู่อาศัยยังมีผลกระทบต่อภาวะเงินเฟ้อ บัญชีเดินสะพัด และการใช้จ่ายเงินอุดหนุนเรื่องที่อยู่อาศัยของรัฐอีกด้วย

(๒) การพัฒนาที่อยู่อาศัยกับการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การที่ประชาชนในประเทศมีที่อยู่อาศัยดี มีคุณภาพอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการต่างๆ ที่สร้างความพึงพอใจให้ประชาชน ก็เป็นการเสริมสร้างสังคมให้มีความมั่งคั่งและเข้มแข็ง การพัฒนาที่อยู่อาศัยยังเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ โดยการรวมตัวกันเป็นชุมชน เป็นสังคม และเป็นเมือง นอกจากนี้ การพัฒนาที่อยู่อาศัยยังมีส่วนสำคัญในการเสริมสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนและธรรมาภิบาล ดังจะเห็นได้ว่า ความต้องการของประชาชนในการพัฒนาและปรับปรุงที่อยู่อาศัยนั้น ได้ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยการรวมตัวกันจัดตั้งองค์กรภาคประชาชนในรูปแบบต่างๆ เช่น กรรมการชุมชน กรรมการหมู่บ้าน นิติบุคคลบ้านจัดสรร นิติบุคคลอาคารชุด องค์กรชุมชน สหกรณ์ที่อยู่อาศัยและสมาคมที่อยู่อาศัย เป็นต้น

ประการสำคัญ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นกลไกที่สำคัญในการช่วยลดช่องว่างและสร้างความเสมอภาคทางสังคม การได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยถือเป็นความสำเร็จของบุคคล ทั้งในมุมมองของบุคคลนั้นและในมุมมองของสังคมโดยรวม ทำให้บุคคลตระหนักถึงคุณค่าของตนเอง และมีความหวังที่จะพัฒนาตนเองและครอบครัวให้มีความก้าวหน้ายิ่งขึ้น การได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยทำให้คนมีความภูมิใจ มีความสุข มีสุขภาพดี จึงเป็นช่องทางหนึ่งที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านสาธารณสุขที่สำคัญ การได้อยู่อาศัยในชุมชนที่ดี ยังเป็นการช่วยลดปัญหาเยาวชนและปัญหาอาชญากรรมอีกด้วย

(๓) การพัฒนาที่อยู่อาศัยกับการพัฒนาทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาที่อยู่อาศัย ช่วยสร้างโอกาสในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาที่ดินให้มีประสิทธิภาพ การวางแผนให้โครงการที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้แหล่งงาน หรือแหล่งพาณิชยกรรม มีบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างเพียงพอ จะลดความสิ้นเปลืองในการใช้พลังงาน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งลดระยะเวลาในการเดินทาง ทั้งยังช่วยสร้างโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัยในการประกอบอาชีพเพื่อเพิ่มรายได้ในครัวเรือนอีกด้วย

จากความสำคัญต่างๆ ของการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีต่อการพัฒนาประเทศดังกล่าวข้างต้น จึงจำเป็นต้องมีการวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างรอบคอบโดยมีนโยบาย ยุทธศาสตร์และวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนและต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ เช่น เศรษฐกิจ สังคม การเงิน การลงทุน การมีส่วนร่วมวิถีชีวิตและความเข้าใจของผู้คนในพื้นที่ ภาคส่วนต่างๆ จะต้องเข้ามามีส่วนร่วม ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน โดยเฉพาะภาคประชาชน นอกจากนี้ ในขั้นตอนต่างๆ ของการพัฒนาที่อยู่อาศัย ยังมีความละเอียดอ่อนอีกด้วย จึงต้องมีการวางแผนอย่างระมัดระวังโดยใช้ทรัพยากรซึ่งมีอยู่อย่างจำกัด ให้เกิดประโยชน์สูงสุด อีกทั้งต้องมีการวางแผนเป็นอย่างดี เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งลดภาระของรัฐบาลเท่าที่เป็นไปได้ โดยขณะเดียวกันประชาชนต้องสามารถอาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุขด้วย

ดังนั้น ที่อยู่อาศัยจึงไม่ได้มีความสำคัญเป็นเพียงแค่นบ้านที่มีโครงสร้างและหลังคาคลุมเท่านั้น แต่ที่อยู่อาศัยยังเป็นบริการพื้นฐานที่จำเป็นอย่างยิ่งที่รัฐต้องจัดให้มีอย่างเพียงพอสำหรับประชาชนทุกคนในประเทศของตน ดังเห็นได้จากแนวคิดของหลายประเทศที่เห็นว่าการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นการจัดให้มีสาธารณูปโภคสาธารณูปการขั้นพื้นฐานของประชาชน

สำหรับประเทศไทยให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เป็นอย่างยิ่ง จะเห็นจากรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ หมวด ๓ สิทธิเสรีภาพของชาวไทย ระบุไว้ใน มาตรา ๕๕ ดังนี้

“บุคคลซึ่งไร้ที่อยู่อาศัยและไม่มีรายได้เพียงพอแก่การยังชีพ ย่อมมีสิทธิได้รับความช่วยเหลือที่เหมาะสมจากรัฐ”

๓.๒ ที่อยู่อาศัยในชนบท

(๑) สถานการณ์ปัจจุบัน

จากข้อมูลของกรมการปกครองที่ประกาศเมื่อวันที่ ๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓ ว่าประเทศไทยมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น ๖๓,๕๒๕,๐๖๒ คน อยู่ในเขตเทศบาล ๒๑,๑๔๓,๙๗๕ คน (ร้อยละ ๓๐)อยู่นอกเขตเทศบาล ๔๒,๑๖๕,๓๗๑ คน (ร้อยละ ๗๐) มีจำนวนหมู่บ้านทั่วประเทศทั้งสิ้น ๗๔,๙๔๔ หมู่บ้าน จึงถือเป็นความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชนบท ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้ประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศ (ร้อยละ ๗๐) ซึ่งอาศัยอยู่นอกเขตเทศบาล มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจากคุณภาพที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น อันจะนำไปสู่ความเสมอภาคในสังคม

นอกจากนี้ จากรายงานสถานการณ์สิ่งแวดล้อมตามแผนปฏิบัติการ ๒๑ (Agenda 21) ฝ่ายผังเมืองและสิ่งแวดล้อม สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ เรื่อง ข้อมูลสัดส่วนประชากรในและ

นอกภาคเกษตรกรรมของไทย พบว่า ประชากรในภาคเกษตรกรรม มีจำนวนมากกว่าประชากรนอกภาคเกษตรกรรมที่อาศัยในชุมชนเมือง แต่การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของรัฐส่วนมากให้กับชุมชนเมืองมากกว่าชุมชนชนบท

นอกจากนี้ มาตรการเร่งด่วนตาม "ยุทธศาสตร์ชาติเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย" ในยุทธศาสตร์ที่ ๑ กำหนดว่า นโยบายและทิศทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยต้องครอบคลุมทั่วประเทศ และในยุทธศาสตร์ที่ ๗ มีมาตรการให้สร้างตัวอย่างที่อยู่อาศัยทั้งในระดับชุมชนเมือง และชนบท และมีเกณฑ์ชี้วัดที่สอดคล้องกับความสุขมวลรวมของชาติ (GNH) ตามแผนของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากการสำรวจของการเคหะแห่งชาติในปี พ.ศ. ๒๕๔๘ พบว่า ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยในชนบทมากกว่าร้อยละ ๓๐ มีสภาพทรุดโทรม ขาดการบำรุงรักษา และใช้วัสดุที่ใช้แล้วมาประกอบเป็นที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ประชาชนในชนบทมีสภาพความเป็นอยู่ที่ต่ำลงเป็นลำดับ ซึ่งการสำรวจตัวอย่างหมู่บ้าน พบว่า หมู่บ้านแต่ละแห่งมีจำนวนที่อยู่อาศัยโดยเฉลี่ย ๑๒๐ หลังคาเรือนต่อหมู่บ้าน

ตารางแสดงจำนวนที่อยู่อาศัย (โดยเฉลี่ย) ต่อ หมู่บ้าน (จำแนกตามคุณภาพที่อยู่อาศัย)

ลักษณะที่อยู่อาศัย	ร้อยละ	หลังคาเรือน ต่อ หมู่บ้าน
ที่มีคุณภาพดี	๔๐	๔๘
ที่มีคุณภาพปานกลาง	๓๐	๓๖
ที่ทรุดโทรม	๓๐	๓๖
รวม	๑๐๐	๑๒๐

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๓

(๒) ประเด็นปัญหา

ที่อยู่อาศัยในชนบทมักเป็นของเกษตรกรในท้องถิ่นห่างไกลและมีปัญหาต่างๆ คือ

(๒.๑) วัสดุก่อสร้างราคาแพงกว่าในกรุงเทพมหานครเพราะอยู่ห่างไกลแหล่งผลิต

(๒.๒) ประชาชนในชนบทจึงมักใช้วิธีตัดไม้ทำลายป่า ซึ่งทำให้เกิดปัญหา

น้ำท่วม ฝนแล้งต่างๆ ตามมา

(๒.๓) ไม่สามารถขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้

(๒.๔) ไม่มีบุคลากรด้านสถาปนิกและวิศวกรช่วยออกแบบและคิดวิธีการ

ก่อสร้างบ้าน ที่ถูกสุขลักษณะ อยู่สบาย ประหยัด และถูกกฎหมาย

(๒.๕) ไม่อยู่ในขอบข่ายของการเคหะแห่งชาติที่จะบริการได้

๓.๓ ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด

(๑) สถานการณ์ปัจจุบัน

จากการสำรวจผู้มีรายได้ต่ำในเขตเมืองระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๖-๒๕๕๑ ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งสำรวจจากแหล่งข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ที่ตรวจสอบได้ ซึ่งได้แก่ ภาพถ่ายทางอากาศ

ภาพถ่ายดาวเทียม และการสำรวจภาคสนาม โดยครอบคลุมพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร ๕๐ เขต ปริมาณพล ๒๔ อำเภอ และในเขตเทศบาลจำนวน ๒๙๔ เทศบาล ที่มีจำนวนประชากร ๑๐,๐๐๐ คนขึ้นไป พบว่ามีชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศ ๒,๔๕๓ ชุมชน ๒๗๐,๗๖๔ ครัวเรือน โดยจำแนกประเภทชุมชนได้ดังนี้ คือ ชุมชนแออัด ๒,๑๖๓ ชุมชน ชุมชนเมือง ๒๑๓ ชุมชน และชุมชนชานเมือง ๗๗ ชุมชน โดยการสำรวจครอบคลุมพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร ๕๐ เขต ปริมาณพล ๒๔ อำเภอ และในเขตเทศบาลจำนวน ๒๙๔ เทศบาล ที่มีจำนวนประชากร ๑๐,๐๐๐ คนขึ้นไป

ประชากรกลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อยที่อยู่ในชุมชนและนอกชุมชน ซึ่งในจำนวนนี้ประมาณ ๒๒๗ ชุมชนหรือประมาณ ๑๔,๔๕๔ ครัวเรือนมีปัญหาไล่ที่หรือไล่ออ จึงจำเป็นที่ภาครัฐจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย รวมทั้งการพัฒนาสภาพแวดล้อมการอยู่ การพัฒนาอาชีพและสังคมอย่างยั่งยืนต่อไป

(๒) ประเด็นปัญหา

ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด มักเป็นที่บุกรุกในที่กลางเมือง ซึ่งเป็นที่ของทางราชการ ริมทางรถไฟ ใต้สะพาน ริมน้ำ ฯลฯ และมีปัญหาต่างๆ คือ

(๒.๑) สภาพเป็นแหล่งเสื่อมโทรม แออัด ไม่ถูกสุขลักษณะ

(๒.๒) ไม่สามารถขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้

(๒.๓) เมืองในภูมิภาคจำนวนมาก ไม่อยู่ในขอบข่ายของการบริการของการเคหะแห่งชาติ

(๓) ข้อวิเคราะห์

การบุกรุกที่สาธารณะนอกจากจะผิดกฎหมายแล้ว ยังทำลายสภาวะแวดล้อม ก่อให้เกิดมลภาวะ ทั้งน้ำเสีย อากาศเสีย และล่อแหลมต่ออัคคีภัย อุทกภัย ฯลฯ กรณีการบุกรุกที่สาธารณะนี้มีประชาชนผู้ได้รับผลกระทบจำนวนมาก ซึ่งได้สะท้อนความเห็นมาดังนี้

(๓.๑) การบุกรุกมาจากหลายสาเหตุแต่ปัญหาหลักคือโครงสร้างของกฎหมายที่ดินเดิม พ.ศ. ๒๔๗๑ การจัดการของรัฐคือการไล่ที่ ประกาศจับ ก็เลยกลายเป็นปัญหา ถ้าการจัดการไม่ดี ก็จะแสดงให้เห็นว่ามีหลายมาตรฐาน ที่สาธารณะนั้นไม่ใช่มีแต่ชาวบ้านที่อยู่ บางพื้นที่ที่มีการเช่าของภาคเอกชนเพื่อทำธุรกิจ แต่ขณะเดียวกันวิธีการแก้ไขปัญหาจะมีกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนที่ได้รับผลกระทบได้คิด ได้พูด ได้เลือก ก็จะทำให้ลดปัญหาข้อขัดแย้งได้มากขึ้น

(๓.๒) ในบางแห่งให้ประชาชนย้ายออกจากพื้นที่สาธารณะ แต่รัฐมิได้ช่วยเหลือแต่ประการใด

(๓.๓) การป้องกันการบุกรุกทำได้โดยไม่ให้ประชาชนเข้าไปอยู่อาศัยตั้งแต่แรก เพราะถ้าประชาชนเข้าไปอยู่อาศัยแล้วจะออกยาก เช่น ที่ของทหารและการรถไฟ มีชาวบ้านเข้าไปอยู่อาศัยเป็น ๑๐ ปี มาแล้ว ถ้าจะไล่ออกนั้นไม่ใช่เรื่องง่าย การป้องกันนายทุน ภาคเอกชน เข้าหรือบุกรุกยากกว่าการป้องกันชาวบ้านไปบุกรุกเสียอีก

(๓.๔) ชาวบ้านบุกเบิกมาก่อน ก่อนที่เมืองจะเกิดโดยไม่ทราบว่าเป็นพื้นที่ สาธารณะ เช่น พื้นที่ของการรถไฟชาวบ้านเข้ามาอยู่พร้อมๆ กับการสร้างรางรถไฟ วิธีการป้องกัน ต้องพิสูจน์สิทธิ์ว่าที่ดินนั้นเป็นของใคร ถ้าจะให้ชาวบ้านอยู่รัฐก็ต้องจัดกระบวนการให้อยู่ได้อย่างถูกต้อง เช่น การเช่า หรือการออกโฉนดชุมชน

(๓.๕) การแก้ปัญหาที่ดีที่สุดคือการสร้างหลักประกันด้านที่อยู่อาศัย ต้องมี กระบวนการที่มีขั้นตอน ให้ชาวบ้านทำได้หากต้องการที่อยู่อาศัยอันเป็นความต้องการพื้นฐานของ ประชาชนทุกคน

(๓.๖) ทุกองค์ระดับท้องถิ่นจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ชาวบ้านทราบถึงพื้นที่ ที่เป็นพื้นที่สาธารณะให้ชัดเจน ให้เกิดความเข้าใจร่วมกันว่าพื้นที่ดังกล่าวไม่สามารถเข้ามาครอบครองได้ หากมีการบุกรุกแล้ว รัฐต้องใจกว้างที่จะพัฒนาและจัดสรรพื้นที่อื่นๆ ให้แก่ชาวบ้านก่อนแล้วจึงให้ย้ายไป

(๓.๗) กรณีชุมชนของประชาชนชาวกัมพูชาที่บริเวณด่านช่องจอมจังหวัดสุรินทร์ เป็นตัวอย่างหนึ่งที่แสดงให้เห็นว่ารัฐมีการแก้ไขปัญหาประชาชนของประเทศเพื่อนบ้านบุกรุกมาอาศัย ในแผ่นดินไทยล่าช้าปล่อยให้เนิ่นนาน ชุมชนใหญ่มากขึ้น ยากที่จะเคลื่อนย้ายออกไป

(๓.๘) รัฐต้องกำหนดมาตรฐานและแนวเขตพื้นที่สาธารณะให้ชัดเจน และต้อง แก้ปัญหาอย่างรวดเร็ว เรื่องการชดเชยให้ผู้บุกรุกต้องแบ่งออกเป็นกลุ่มๆ โดยให้รัฐเข้ามาแก้ไขโดย ถ้าชดเชยได้ก็ให้ชดเชย ถ้าหาที่อยู่ใหม่ได้ก็ให้หาที่อยู่ให้ใหม่ และส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้ที่ไม่ม้อชีพ แต่สำหรับนายทุนหรือเอกชนต้องดำเนินการตามกฎหมาย

๓.๔ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย

(๑) สถานการณ์ปัจจุบัน

ตลอดช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ ปี พ.ศ. ๒๕๕๐ - ๒๕๕๔ มีอัตราการเพิ่มของประชากรของประเทศเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย ประมาณร้อยละ ๐.๘ หรือประมาณ ๒ ล้านคน โดยมีประชากรสูงอายุเพิ่มขึ้นจากร้อยละ ๑๐.๗ เป็นร้อยละ ๑๒.๖ เนื่องจากความก้าวหน้า ด้านสาธารณสุข แต่ประชากรเด็กมีอัตราการเกิดที่ลดลง จึงยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัว ใหม่และทดแทนที่อยู่อาศัยที่ถูกรื้อถอน โดยเฉพาะกลุ่มผู้สูงอายุที่ต้องการบ้านพักอาศัยที่มีลักษณะ สอดคล้องกับความพร้อมด้านสุขภาพ ความสามารถในการช่วยเหลือตัวเอง และความสามารถในการจ่าย สำหรับการเติบโตของครัวเรือนใหม่ในเขตเมือง คาดว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องประมาณ ๑,๒๔๗,๐๒๔ ครัวเรือน หรือเฉลี่ยปีละประมาณ ๒๕๐,๐๐๐ ครัวเรือน

(๒) ประเด็นปัญหา

สำหรับประชาชนในหัวเมืองสวนภูมิภาคที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย จะประสบ ปัญหาการหาซื้อ “ที่อยู่อาศัย” ของตนเอง ดังนี้

(๒.๑) โครงการของการเคหะแห่งชาติมีเฉพาะบางทำเลในบางเมืองของภูมิภาค

(๒.๒) ราคาบ้านในหัวเมืองส่วนภูมิภาคแพงกว่าในกรุงเทพมหานครและ
ปริมณฑล เช่น ในหาดใหญ่ จะแพงกว่ากรุงเทพฯ ประมาณร้อยละ ๑๐ ในภูเก็ตจะแพงกว่า
ในกรุงเทพมหานครประมาณร้อยละ ๑๒ - ๑๕

(๒.๓) รายได้ของครอบครัวชั้นกลางในหัวเมืองในสวนภูมิภาค ต่ำกว่า
ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

(๒.๔) รัฐส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยสำหรับหัวเมืองภูมิภาค เพียงไม่เกิน
๖๐๐,๐๐๐ บาท แต่กลับส่งเสริมการลงทุนในกรุงเทพฯและปริมณฑล ในราคาไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท
สำหรับอาคารชุด และไม่เกิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับบ้านจัดสรร (โครงการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน
จะทำให้ราคาบ้านลดลงประมาณร้อยละ ๕ ของราคาขาย) ซึ่งขัดกับนโยบายการกระจายความเจริญออกสู่
หัวเมืองภูมิภาคตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

๓.๕ ปัญหาวัสดุก่อสร้างที่มีราคาแพง

(๑) สถานการณ์ปัจจุบัน

ปัจจุบันต้องเผชิญกับวิกฤติการณ์มากมาย ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่
เรียกว่า "สภาวะโลกร้อน" วิกฤติการณ์ที่เกิดขึ้นในโลกย่อมส่งผลกระทบต่อมนุษยทุกคน
ทุกประเทศไม่เว้นแม้กระทั่งประเทศไทย ทำให้ราคาสินค้าอุปโภค บริโภค ทุกอย่างปรับตัวสูงขึ้นตาม
แต่มนุษย์ก็ยิ่งจำเป็นที่ต้องกิน ต้องใช้ ต้องบริโภค ต้องการปัจจัยพื้นฐาน ที่อยู่อาศัยก็เป็นหนึ่งในปัจจัย
๔ ที่สำคัญ ถึงแม้ว่าวัสดุที่จะนำมาใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะมีราคาสูงขึ้นแต่มนุษย์ก็จำเป็นที่ต้องมี
ที่อยู่อาศัย จะเห็นได้ว่าการก่อสร้างหรือธุรกิจก่อสร้างที่อยู่อาศัยในสภาวะปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างอย่างเช่น
เหล็ก หิน ปูนซีเมนต์ ทราายเป็นต้น มีราคาสูงขึ้นตามสภาวะทางเศรษฐกิจ ทำให้การที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็น
เรื่องที่ยากขึ้นมากกว่าแต่ก่อน

(๒) ประเด็นปัญหา

ปัญหาวัสดุก่อสร้างที่ผลิตจากโรงงานอุตสาหกรรมในสวนกลาง และต้องเสียค่าขนส่งไป
ในชนบทที่ห่างไกลทำให้มีราคาแพง เป็นปัญหาหนึ่งส่งผลต่อคุณภาพ และความมั่นคงถาวรที่อยู่อาศัย
ของประชาชนในเขตชนบทที่มีรายได้น้อย ชาวบ้านในชนบทจึงหันไปใช้วิธีตัดไม้ทำลายป่าแทน

(๓) ข้อวิเคราะห์

สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย ได้มีการวิจัยเพื่อผลิตวัสดุ
ก่อสร้างที่เรียกว่า "บล็อกประสาน" เพื่อใช้ในประเทศไทย เทคโนโลยีบล็อกประสานสามารถที่จะทำ
คนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยสามารถมีที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่ประหยัด โดยไม่ต้องตัดไม้ทำลายป่าเหมาะสม
กับสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันมีความสมเหตุสมผลในตัวของบล็อกประสานนั่นเอง ทั้งในด้านของราคา
ค่าก่อสร้าง และความสวยงามเป็นธรรมชาติของอาคารบล็อกประสานเป็นวัสดุที่เกิดจากดินลูกรังและ
ปูนซีเมนต์เป็นส่วนประกอบหลัก ทำให้บล็อกประสานเกิดความแข็งแรงและมีสีสันที่สวยงามเหมือน
ธรรมชาติ บล็อกประสาน จะช่วยประหยัดราคาค่าก่อสร้าง ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าบริการก่อสร้าง

อาคาร ที่มีพื้นที่ในการใช้สอยเท่ากันใช้วัสดุประกอบอื่นๆ ที่เหมือนกัน อาคารบล็อกประสานจะมีราคา ค่าก่อสร้างที่ประหยัดกว่า อาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กโดยทั่วไป ประมาณร้อยละ ๑๕ - ๒๐ โดยสรุป บล็อกประสาน จะมีจุดแข็งดังนี้

(๓.๑) วัตถุประสงค์ ซึ่งได้แก่ ดินลูกรัง ทราโยก่อสร้าง หินฝุ่น กรวดเม็ด ลูกรัง เป็นทรัพยากรที่มีอยู่ทั่วไปหาได้ไม่ยากในทุกภูมิภาค เครื่องจักรและอุปกรณ์การผลิตสามารถออกแบบและ สร้างขึ้นใช้ได้เองโดยโรงงานและช่างฝีมือในไทย

(๓.๒) ในกระบวนการผลิต ไม่ต้องการเชื้อเพลิงใดๆ ทั้งสิ้น เพราะไม่ต้องผ่าน กระบวนการเผา

(๓.๓) อาคารที่ก่อสร้างด้วยบล็อกประสานสามารถลดปริมาณการใช้วัสดุ ก่อสร้าง ช่วยในการประหยัดการใช้ไม้แบบ ปูนซีเมนต์โครงสร้าง ปูนฉาบ เหล็กและการทาสีลงได้ โดยการ ออกแบบโครงสร้างอาคารให้เป็นระบบผนังรับน้ำหนัก และนำบล็อกประสานมาก่อเป็นผนังรับน้ำหนักของ ตัวอาคารตั้งแต่ชั้นล่างขึ้นไป ตัวบล็อกประสานนั้นสามารถที่จะรับแรง กำลัง และเป็นโครงสร้างของอาคาร หลังนั้นๆ ด้วย

(๓.๔) บล็อกประสานสามารถลดงานตกแต่งผิวของอาคารได้ ตัวบล็อกประสาน นั้นจะมีผิวที่สวยงาม เป็นธรรมชาติในตัวของมันเองโดยที่เราไม่ต้องไปฉาบตกแต่งหรือทาสีเพิ่มเติม

(๓.๕) อาคารบล็อกประสาน สามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างอาคารได้ ซึ่งจะช่วยให้ประหยัด ค่าแรงงานในการก่อสร้างอาคารหลังนั้น ๆ ลงได้

นอกจากนี้ บล็อกประสานยังมีจุดแข็งตรงที่เป็นวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ไม่มีการอบ ไม่มีการเผา และไม่ใช้สารเคมีในการผลิต เป็นการช่วยลดสภาวะโลกร้อนได้อีกทางหนึ่ง ในการ เข้าไปใช้ประโยชน์ หรืออยู่อาศัยในอาคารบล็อกประสานนั้น จำเป็นที่จะต้องมีการออกแบบอาคารที่ดีและ ถูกต้อง เพราะการออกแบบอาคารที่ดีและถูกต้องนั้น จะทำให้ผู้ใช้อาคารหลังนั้นๆ เกิดสภาวะสบาย ในฤดูร้อนก็จะช่วยลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร ฤดูหนาวก็จะเกิดความอบอุ่น ซึ่งเป็นผลมาจากการ ออกแบบอาคารบล็อกประสานที่ดีและถูกต้องนั่นเอง

(รายละเอียดปรากฏตามเอกสารภาคผนวก)

๓.๖ ปัญหาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีผลกระทบต่อสุขภาพ

ตามที่สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้จัดทำความเห็นและข้อเสนอแนะ เรื่อง การจัดการอันตรายจากแร่ใยหินโครโซไทล์ เพื่อความปลอดภัยต่อสุขภาพของผู้บริโภค เสนอต่อ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๓ ดังนั้น ในการใช้วัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย จึงจำเป็นต้องหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุที่มีแร่ใยหิน นอกจากนี้ การรื้อถอนที่อยู่อาศัยที่มีวัสดุแร่ใยหิน เป็นส่วนประกอบจำเป็นต้องดำเนินการอย่างระมัดระวัง เพื่อป้องกันความปลอดภัยต่อสุขภาพ ของประชาชนโดยรอบที่อยู่อาศัย

๔. ความเห็นและข้อเสนอแนะของสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

๔.๑ ควรกำหนดนโยบาย การจัดสรรงบประมาณ และการกำหนดกฎเกณฑ์ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะการออกกฎหมายและวางมาตรการเพื่อสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้นำเรื่องของระบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นวาระสำคัญในการกำหนดนโยบายของท้องถิ่น และจัดสรรงบประมาณเพื่อสนับสนุนการดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

๔.๒ ควรกำหนดนโยบายมาตรฐานเฉพาะสำหรับที่อยู่อาศัยและชุมชนในย่านที่อยู่อาศัยดั้งเดิมที่เป็นเอกลักษณ์ มีคุณค่าเป็นมรดกทางวัฒนธรรมและมีความหมายต่อชุมชน เป็นเกณฑ์ขั้นต่ำที่เหมาะสมกับสภาพการณ์และบริบทเฉพาะชุมชน และมีความสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เป็นที่ยอมรับและสามารถปฏิบัติได้ทั้งในระดับท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๔.๓ เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในชนบท ควรดำเนินการ ดังนี้

(๑) ควรส่งเสริมให้ประชาชนสร้างบ้านด้วยบล็อกประสานดินซีเมนต์โดยใช้เทคโนโลยีของสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.) แทนบ้านไม้ เพื่อมิให้เกิดการลักลอบตัดไม้ทำลายป่า ทั้งนี้จากการประชุมระดมสมองในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ และภาคกลาง ประชาชนพอใจในบล็อกประสานดินซีเมนต์ เพราะมีความแข็งแรง ทนทาน อยู่เย็นสบาย และประหยัดพลังงาน แต่มีปัญหาที่มีแหล่งผลิตน้อย แต่ละก้อนมีน้ำหนักมาก จึงไม่เหมาะกับการขนส่งระยะทางไกล

(๒) ควรส่งเสริมและสนับสนุนการผลิตเครื่องจักรสำหรับผลิตบล็อกประสานภายในประเทศโดยใช้มาตรฐานการผลิตที่สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทยเป็นผู้กำหนด

(๓) ควรส่งเสริมให้เกิดการรวมกลุ่มของประชาชนในท้องถิ่นเพื่อผลิตบล็อกประสานดินซีเมนต์ โดยผ่านกลไกขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พร้อมทั้งสนับสนุนงบประมาณการจัดหาชุดเครื่องจักรทำบล็อกประสานดินซีเมนต์ให้ด้วยร้อยละ ๕๐ มาตรการนั้นนอกจากจะลดการตัดไม้ทำลายป่าแล้ว ยังส่งเสริมให้เกิดการผลิตสินค้าวิสาหกิจสร้าง OTOP ในแต่ละท้องถิ่นอีกด้วย โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสร้างแบบบ้านบล็อกประสานที่เป็นต้นแบบในพื้นที่ที่จะดำเนินการสร้าง เพื่อให้เห็นภาพที่ชัดเจน รวมถึงการส่งเสริม การออกแบบบ้าน และการก่อสร้างอาคารด้วยบล็อกประสาน จากรัฐอย่างเป็นรูปธรรมที่ชัดเจน เช่น การประกาศบังคับใช้

(๔) ต้องส่งเสริมการจัดทำมาตรฐานผลิตภัณฑ์บล็อกประสานและรับรองบล็อกประสานเป็นวิสาหกิจสร้างที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับวิสาหกิจสร้างทั่วไป

(๕) ควรกำหนดนโยบายและส่งเสริมให้ธนาคารของรัฐ เช่น ธนาคารออมสิน และธนาคารเพื่อเกษตรกรและสหกรณ์การเกษตร (ธกส.) สนับสนุนสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับบ้านชนบทหลังละไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งจะผ่อนชำระไม่เกินเดือนละ ๘๐๐ บาท (เพื่อไม่ให้ก่อนหนี้มากเกินไป)

(๖) ควรจัดกรอบงบประมาณเพื่อพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย ไปสู่โครงการบ้านมั่นคงเพิ่มขึ้น

(๗) ควรส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำกรอบงบประมาณเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ยากไร้ และผู้ไม่มีรายได้เพียงพอ

(๘) ควรส่งเสริมการใช้นวัตกรรมอื่นๆ ในการก่อสร้างบ้านนอกเหนือจากบล็อกประสาน เช่น ไม้ไผ่ (นวัตกรรมของ MTEC) ผลิตภัณฑ์จากยางรถยนต์ใช้แล้ว (นวัตกรรมของบริษัทร่วมทุนอังกฤษ) ไม้ยางพารา (นวัตกรรมของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์)

๔.๔ เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ควรดำเนินการ ดังนี้

(๑) ควรดำเนินมาตรการป้องกันการบุกรุกสร้างบ้านในพื้นที่สาธารณะ ด้วยการจัดทำผังเมือง และแสดงขอบเขตที่ชัดเจน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ เพื่อป้องกันการอพยพของประชาชนเข้ามาในพื้นที่ เพราะเมื่อมีการตั้งถิ่นฐานอย่างถาวรแล้วก็ยากที่จะดำเนินการเคลื่อนย้ายออกนอกพื้นที่

(๒) รัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งประชาชนในชุมชน ต้องจัดประชาคมร่วมกัน เพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณะ พัฒนา และจัดสรรที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่เหมาะสมในการสร้างที่อยู่อาศัยและประกอบอาชีพได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๔.๕ เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย ควรดำเนินการ ดังนี้

(๑) ควรส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดให้เหมือนบ้านจัดสรร คือไม่เกินหน่วยละ ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและลดการใช้พลังงานในการเดินทางด้วยรถยนต์จากชานเมืองสู่ใจกลางเมือง

(๒) ควรส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย ในหัวเมืองภูมิภาค ให้เหมือนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ ไม่เกินหลังละ ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท ทั้งอาคารชุดและบ้านจัดสรร (คิดเป็นเงินภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ลดหย่อนประมาณ ๕๐,๐๐๐ บาทต่อหน่วย ซึ่งน้อยกว่าการอุดหนุนของรัฐที่ให้การเคหะแห่งชาติ ๘๐,๐๐๐ บาทต่อหน่วย)

.....