Republic of

SINGAPORE

HOUSE IS NATION

บทเรียน : การพัฒนาที่อยู่อาศัย
สาธารณรัฐสิงคโปร์

REPUBLIC OF SINGAPORE

Learning Expedition

บทเรียน : การพัฒนาที่อยู่อาศัยสาธารณรัฐสิงคโปร์

Republic of

SINGAPORE

HOUSE IS NATION

บทเรียน : “การพัฒนาที่อยู่อาศัยสาธารณรัฐสิงคโปร์”

ปีที่พิมพ์ มีนาคม 2569

จำนวนพิมพ์ 300 เล่ม

ที่ปรึกษา
นางสาวสมสุข บุญญะบัญชา
นางสาวทิพย์รัตน์ นพลดารมย์
นางสาวนาฏวิภา ชลิตานนท์
นางสาวเฉลิมศรี ระดากูล
นางสาวสุปรียา หวังพัชรผล

เนื้อหาและภาพ
นางสาวสุธิดา บัวสุขเกษม
นางสาวออมมาศ รัถยาอนันต์
นางสาววิมลณัฐ ใจเที่ยง
นางสาวพิมพ์พลอย ขจรเดชไพบูลย์
นางสาวศิริพร ฉุนตู
นายโอบเอื้อ กันธิยะ

ผลิต โครงการพัฒนาศักยภาพขบวนองค์กรชุมชนและภาคีด้านการพัฒนาชุมชนอย่างมีส่วนร่วม

สนับสนุน สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ
กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์ : 0-2378-8300 ต่อ 8857

คำนำ

"โครงการพัฒนาความรู้เพื่อเพิ่มศักยภาพ ผู้ปฏิบัติงาน ผู้นำชุมชน และภาคีในโครงการบ้านมั่นคง ปี 2568 ถือเป็นการเปิดวงเพื่ออำนวยให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ จากประสบการณ์ของคนทำงานพัฒนาที่อยู่อาศัยในมิติต่างๆ อันหมายรวมถึงการสังเกตการณ์เชิงเปรียบเทียบแนวทางการพัฒนาทั้งในและต่างประเทศ เพื่อให้ผู้เข้าร่วมอบรมได้รับความรู้ที่หลากหลาย เกิดความเข้าใจหลักการสำคัญของการดำเนินงานบ้านมั่นคงอย่างลึกซึ้ง และเปิดมุมมองใหม่ๆ ที่นำไปสู่การพัฒนาต่อยอดอย่างสร้างสรรค์ เป็นการสร้างพื้นที่เรียนรู้ร่วมขนาดใหญ่ ที่ทุกฝ่ายสามารถเข้าถึง เข้าใจร่วม และสามารถนำไปปรับใช้ในการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงให้กว้างขวาง ส่งเสริมการพัฒนาที่สร้างชุมชนที่เข้มแข็งยั่งยืนในทุกมิติ

"สาธารณรัฐสิงคโปร์" (Republic of Singapore) เป็นหนึ่งในประเทศที่เป็นพื้นที่ศึกษาดูงานพัฒนา ที่ผู้เข้าร่วมนั้นได้สัมผัสและได้แลกเปลี่ยนกระบวนการเรียนรู้กับหน่วยงาน สถาบันการศึกษา ชุมชน ***"สิงคโปร์ กับแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย วิถี ผู้คน บนความหลากหลาย : "การพัฒนาที่อยู่อาศัย คือ กลยุทธ์การพัฒนาชาติ"*** สิ่งที่น่าสนใจคือ แผนการพัฒนาแบบ **'Mixed Use'** ที่เป็นการลงทุนร่วมของทุกกระทรวง เพื่อบูรณาการสร้าง model ร่วมกัน ทั้งที่อยู่อาศัยที่มีผู้คนหลากหลายวัย ศูนย์การค้า พื้นที่ออกกำลังกาย สถานพยาบาล ศูนย์เด็กผู้สูงอายุ สถานศึกษา และการจัดการสิ่งแวดล้อม พื้นที่สีเขียว สิ่งนี้สะท้อนแนวคิด ***"เมืองเพื่อคน"*** มากกว่า ***"เมืองเพื่อบ้าน"*** เพราะนอกจากจะช่วยแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยแล้ว ยังช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยอีกด้วย

สิ่งสำคัญของที่นี่คือ ***"นโยบายของรัฐบาล"*** เดิมสิงคโปร์ก็อยู่แบบสลัม หรืออยู่แบบแออัด รัฐบาลมีนโยบายให้ HDB มาพัฒนาที่อยู่อาศัยให้น่าอยู่ 80% คนสิงคโปร์อาศัยในที่อยู่ของ HDB ดำเนินการ ***'การที่คนมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง จะเป็นการสร้างระบบเศรษฐกิจ'*** แนวทางสำคัญคือ พัฒนาพื้นที่ให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัย เรียนรู้ มีงาน ระบบขนส่งสาธารณะ การศึกษา การรักษาพยาบาล แหล่งการค้า ที่อยู่อาศัยนั้นเป็นราคาที่คนเข้าถึงได้ มีการจัดสรรให้ทั่วถึง มีส่วนลดและงบประมาณอุดหนุนด้วยเช่นกัน ทำให้เห็นถึงมิติที่สิงคโปร์กับการจัดระบบบนฐานทรัพยากรที่จำกัด ให้เกิดการสร้างมูลค่าและยั่งยืน

กระบวนการเรียนรู้งานพัฒนาอย่างมีส่วนร่วมในครั้งนี้ จึงเป็นการประมวลภาพรวมตั้งแต่นโยบายสำคัญ กลไกการพัฒนา และพื้นที่เมืองหรือย่าน เปรียบเทียบให้เห็นถึงภาพการจัดระบบของวิถี เมือง ผู้คน และอนาคตของคนสิงคโปร์ คณะผู้จัดทำขอขอบคุณผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่ร่วมในกระบวนการ สะท้อนประสบการณ์ ความรู้จากการร่วมศึกษาดูงานในครั้งนี้ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่า เรื่องเล่าในรูปแบบ ***"บทเรียน : การพัฒนาที่อยู่อาศัยสาธารณรัฐสิงคโปร์"*** จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจในงานพัฒนาชุมชนและสังคมไม่มากก็น้อยที่จะนำไปประยุกต์ใช้ต่อไป

สำนักงานพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองและชนบท
สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

สารบัญ (1) SINGAPORE

- **“House a Nation”**
  นโยบายระดับประเทศ ของสิงคโปร์ 1
- ปฐมบทแห่งการเปลี่ยนแปลง :
  วิกฤตสลัมสู่ภารกิจระดับชาติ 2
- **จากเช่า...สู่ “เจ้าของบ้าน”**
  กลไกสนับสนุนเพื่อการเข้าถึงที่อยู่อาศัย
  ประเภทของที่อยู่อาศัย 2
- ชุมชน : มากกว่าแค่ ***“เรื่องที่อยู่อาศัย”***
- **กลไกทางสังคม People's Association (PA)** 3-6
- *สิงคโปร์* **ประเทศที่ขับเคลื่อนด้วยการออกแบบวางผังเมืองอย่างเป็นระบบ** 8
- การขับเคลื่อน**นโยบายด้านที่ดินและที่อยู่อาศัยได้**อย่างเข้มแข็ง 9
- **ตัวอย่าง โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย** 11
  - Punggol Eco - town
- **พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อชุมชนใน Punggol Eco-town** 13
  - Oasis Terraces
  - Punggol Town Square
  - Punggol Waterway
- **กลุ่มองค์กรและโครงการพัฒนาอย่างมีส่วนร่วม** ประเทศสิงคโปร์ 17
- **VISIT SITE SEEING IN SINGAPORE** 23

สารบัญ (2)

01 NUS
National University of Singapore

02
Singapore City Gallery, Urban Redevelopment Authority

03
China Town : Singapore

04
Marrina Barrage

A Light & Water Show
Garden by the bay :
Supertree

ello
eighbours!
Punggol Digital District
Punggol
Digital
District!

Rojak

So look around and ask yourself:
What can I do to make
our environment better?
IMAGINE IT,
DECIDE IT,
MAKE IT
HAPPEN."
Prime Minister Lee Hsien Loong

SLOW

CODI MISSION

OUR PLANNING
PROCESS

Welcome to HDB

PUNGGOL DISCOVERY CUBE

ที่มาที่ไปของ “House a Nation” นโยบายระดับประเทศ “บ้านสร้างชาติ”

“ประเทศสิงคโปร์”

ด้วยสถานการณ์ที่ยากลำบาก ของสิงค์โปรหลังสงครามโลกครั้งที่ 2
พื้นที่น้อย ขาดคน ขาดทรัพยากร
ผู้คนที่มาอยู่อาศัยก็มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ทั้ง จีน อินเดีย มาลายู ถ้าไม่พัฒนาหรือเปลี่ยนแปลง ประเทศคงไปไม่รอด
ด้วยความอยากที่จะพัฒนาคน การพัฒนาที่อยู่อาศัยถูกใช้เป็นเครื่องมือสำคัญในการพัฒนาคน และสร้างชาติ

"If the soldier's family did not own their home, he would soon conclude that he would be fighting to protect the properties of the wealthy" (Lee Kuan Yew)

สิงคโปร์ มีชื่อเต็มๆ ว่า **สาธารณรัฐสิงคโปร์ (Republic of Singapore)** โดยมีการปกครองในรูปแบบของ**สาธารณรัฐแบบรัฐสภา** มีประธานาธิบดีที่มาจากการเลือกตั้งเป็นประมุข และนายกรัฐมนตรีเป็นหัวหน้าฝ่ายบริหาร โดยยึดหลักประชาธิปไตยแบบตัวแทนภายใต้รัฐธรรมนูญ รูปแบบโครงกสร้างการบริหารประเทศ แบ่งเป็น 3 ฝ่ายหลัก ได้แก่ 1) ฝ่ายบริหารจัดการ 2) ฝ่ายนิติบัญญัติ 3) ฝ่ายตุลาการ ระบบพรรคการเมืองมีหลายพรรค ปัจจุบันมีพรรค People’s Action Party(PAP) ครองอำนาจต่อเนื่องตั้งแต่ปี 1959

- มีระบบเศรษฐกิจแบบตลาดเสรีภายใต้การกำกับดูแลของรัฐอย่างเข้มแข็ง (Free Market Economy with Strong Government Regulation) โดยมีการแข่งขันสูง และรัฐบาลเป็นผู้กำหนดยุทธศาสตร์
- **สิงคโปร์เป็นรัฐเดี่ยว** ไม่มีองค์กรปกครองท้องถิ่นแบบเทศบาล มีการบริหารจัดการพื้นที่โดยหน่วยงานรัฐ และ สภาเมือง ที่ช่วยดูแลประเด็นที่อยู่อาศัย HDB

ศักยภาพ ความท้าทาย และทิศทางการพัฒนาของประเทศสิงคโปร์

ประเทศสิงคโปร์ เป็นตัวอย่างเด่นของประเทศขนาดเล็กที่สามารถก้าวขึ้นเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การเงิน และการบริหารจัดการเมืองระดับโลกได้ ภายใต้ข้อจำกัดด้านทรัพยากรและพื้นที่ โดยอาศัยทำเลที่ตั้งเชิงยุทธศาสตร์บนเส้นทางการค้าโลก เสถียรภาพทางการเมือง ระบบราชการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และการลงทุนอย่างต่อเนื่องในโครงสร้างพื้นฐาน ทรัพยากรมนุษย์ และระบบที่อยู่อาศัยของรัฐ (HDB) ซึ่งช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน **อย่างไรก็ตาม สิงคโปร์ยังเผชิญความท้าทายจากการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ** ต้นทุนค่าครองชีพสูง ข้อจำกัดด้านพื้นที่ และสังคมสูงวัย **แต่ในขณะเดียวกัน**ก็มีโอกาสสำคัญในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจดิจิทัล นวัตกรรม และเมืองยั่งยืน รวมถึงการใช้บทบาทศูนย์กลางของอาเซียนเพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ปฐมบทแห่งการเปลี่ยนแปลง : วิกฤตสลัมสู่ภารกิจระดับชาติ

- ในปี 1959 เมื่อสิงคโปร์ได้รับสิทธิปกครองตนเอง ปัญหาที่ใหญ่ที่สุดคือ **"วิกฤตที่อยู่อาศัย"** ประชากรกว่า 2 ล้านคน อาศัยอยู่อย่างแออัดในสลัมที่ไร้สุขอนามัย และอาคารไม้ที่เสี่ยงต่ออัคคีภัย จนกระทั่งเกิดเหตุการณ์ เพลิงไหม้ครั้งใหญ่ที่ย่าน Bukit Ho Swee ในปี 1961 ทำให้คนนับหมื่นไร้ที่อยู่อาศัยในชั่วข้ามคืน
- เหตุการณ์นี้กลายเป็นจุดเร่งด่วนที่ทำให้รัฐบาลภายใต้การนำของ ลี กวน ยู ก่อตั้ง **Housing & Development Board (HDB)** ขึ้น ในปี 1960 เพื่อมาขับเคลื่อนนโยบาย **"Public Housing"** หรือบ้านของรัฐบาลอย่างเต็มตัว โดยมีแนวคิดสำคัญว่า **"หากประชาชนไม่มีบ้านเป็นของตนเอง พวกเขาจะไม่มีแรงจูงใจในการปกป้อง และสร้างชาติ"**
- **"กฎหมายเวนคืนที่ดิน"** หัวใจสำคัญคือ การที่รัฐเข้าถือครองที่ดิน (ปัจจุบันสูงถึง 90%) เพื่อให้สามารถวางผังเมืองรวมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ติดปัญหาที่ดินเอกชน
- เน้นความเร็วและปริมาณ ในยุคแรกเน้นสร้าง **"แฟลตแนวสูง"** เพื่อย้ายคนออกจากสลัมให้เร็วที่สุด โดยมีสาธารณูปโภคพื้นฐานครบถ้วน

จากเช่า...สู่ "เจ้าของบ้าน" กลไกสนับสนุนเพื่อการเข้าถึงที่อยู่อาศัย

Housing & Development Board หรือ HDB เริ่มต้นจากการสร้างบ้านให้เช่า แต่เมื่อเห็นว่าการมีบ้านเป็นของตัวเองจะช่วยเสริมความมั่นคงและแรงจูงใจในการทำงาน รัฐบาลจึงเปลี่ยนนโยบาย เพิ่มแรงจูงใจให้ประชาชน **ซื้อแฟลตในราคาที่เข้าถึงได้**

1. กลไกทางการเงิน : กองทุน CPF และการเข้าถึงที่เป็นธรรม สิงคโปร์ไม่ได้ใช้วิธีการ **"แจกฟรี"** แต่ใช้การ **"ส่งเสริมการออม"** ผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพส่วนบุคคล หรือ Central Provident Fund (CPF) ซึ่งเป็นกลไกบังคับออมเงินจากรายได้รายเดือนของพนักงานและนายจ้าง โดยมีการหักเปอร์เซ็นต์การหักเงินเข้ากองทุน CPF จากเงินรายได้จากการประกอบอาชีพโดยทั่วไป (สำหรับแรงงานอายุไม่เกิน 55 ปี) อัตราการสะสมรวมประมาณ 37% ของรายได้ และจะมีการสมทบเพิ่มเติมจากบริษัทหรือนายจ้าง

- ลูกจ้างจ่าย 20%
- นายจ้างจ่าย 17%
- เงินออมที่ใช้ซื้อบ้านได้ รัฐอนุญาตให้ประชาชนดึงเงินจากบัญชี Ordinary Account ใน CPF มาใช้เป็นเงินดาวน์และผ่อนชำระรายเดือนได้ ทำให้การซื้อบ้านไม่ใช่ภาระเงินสดที่หนักเกินไป
- ราคาที่จับต้องได้จริง ราคาแฟลต HDB ถูกกว่าโครงการเอกชนถึง 20-30% เนื่องด้วยรัฐบาลเป็นผู้ควบคุมราคาขายและมีเงินอุดหนุน (Housing Grants) ตามระดับรายได้

ระบบโครงสร้างกองทุน CPF เงินสะสมของสมาชิกจะแบ่งออกเป็น 3 บัญชีหลัก

- **Ordinary Account (OA)** ใช้สำหรับ ซื้อที่อยู่อาศัย (HDB / เอกชน) ชำระเงินดาวน์ ผ่อนบ้าน และค่าที่เกี่ยวข้องเป็นบัญชีที่เชื่อมโยงกับนโยบายที่อยู่อาศัยมากที่สุด (ประมาณ 23% ของรายได้)
- **Special Account (SA)** ใช้เพื่อการออมระยะยาวและการเกษียณ ไม่เน้นใช้ด้านที่อยู่อาศัย (ประมาณ 6% ของรายได้)
- **MediSave Account (MA)** ใช้สำหรับค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพและการแพทย์ (ประมาณ 8% ของรายได้)

บทบาทเชิงนโยบาย CPF ทำหน้าที่เป็นเครื่องมือสนับสนุนที่อยู่อาศัยทางอ้อม กลไกเชื่อมโยงระหว่าง ***"รายได้–การออม–บ้าน–สวัสดิการ"*** ลดภาระงบประมาณรัฐในระยะยาว เพราะเป็นการออมของประชาชนเองภายใต้การกำกับของรัฐ

2. สัญญาเช่า 99 ปี : แม้จะเป็นการขาย แต่เป็นการขายสิทธิการเช่าระยะยาว 99 ปี ซึ่งรัฐบาลมองว่าเพียงพอต่อการอยู่อาศัยตลอดชั่วอายุคน และเป็นการรักษาสิทธิให้ที่ดินวนกลับมาพัฒนาเพื่อคนรุ่นหลังและยังมีเงื่อนไข เช่น ห้ามขายต่อภายในระยะเวลา 5 ปีแรก เพื่อป้องกันการเก็งกำไรในตลาดที่อยู่อาศัย

3. นโยบายเชิงสังคม : บ้านที่เป็นเครื่องมือสมานฉันท์ หนึ่งในนวัตกรรมทางนโยบายที่โดดเด่นคือ Ethnic Integration Policy (EIP) ซึ่งกำหนดโควตาสัดส่วนเชื้อชาติ (จีน, มาเลเซีย, อินเดีย) ในแต่ละอาคารและย่านพักอาศัย เพื่อป้องกันการเกิดย่านชาติพันธุ์ที่แยกตัวออกจากกัน นโยบายนี้บังคับให้คนหลากเชื้อชาติใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน สร้างปฏิสัมพันธ์ และลดความขัดแย้งทางสังคมในระยะยาว

ชุมชน : มากกว่าแค่"ที่อยู่อาศัย"

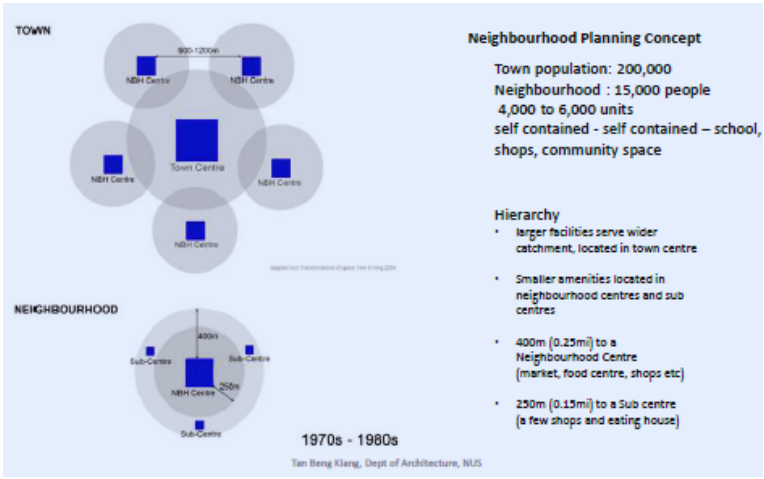
ระบบ HDB ของสิงคโปร์ ไม่ได้สร้างแค่ตึกสูงเรียงกันอย่างเดียว แต่รัฐวางแผนให้เป็น **องค์รวมของชุมชน** ที่มีสวนสาธารณะ ลานเล่น ศูนย์อาหาร ใกล้ระบบขนส่ง และสถานที่สำคัญอื่นๆ เพื่อให้ชีวิตครอบครัวและชุมชนเกิดขึ้นภายใน **"เมืองขนาดย่อม"** ของแต่ละโครงการ

โครงสร้างผังเมืองระบบชั้น (Hierarchical Planning) : HDB ออกแบบย่านพักอาศัยให้เป็น **"เมืองที่สมบูรณ์ในตัวเอง"** ภายใต้หลักการ

1. **Precinct (กลุ่มอาคาร)** มีพื้นที่ส่วนกลางชั้นล่าง (Void Deck) และสนามเด็กเล่น
2. **Neighbourhood (ย่าน)** มีโรงเรียน ร้านค้า และศูนย์อาหาร (Hawker Centre) ในระยะที่เดินได้
3. **Town (เมือง)** มีศูนย์การค้าขนาดใหญ่ สถานพยาบาล และระบบขนส่งมวลชน (MRT/Bus Interchange) เชื่อมต่ออย่างสมบูรณ์

โดยเชื่อมโยงกับแผนแนวคิดการพัฒนาประเทศ (Concept Plan) และผังเมือง (Master Plan) อย่างใกล้ชิด รัฐบาลมองว่าการแยกพื้นที่อยู่อาศัยออกจากพื้นที่ทำงานและบริการอย่างเด็ดขาดจะนำไปสู่การเดินทางระยะไกล ความแออัด และการใช้ทรัพยากรที่ไม่มีประสิทธิภาพ ดังนั้น การผสมผสานฟังก์ชันการใช้ที่ดินจึงถูกนำมาใช้เป็นเครื่องมือหลักในการออกแบบเมือง

- **การออกแบบเมืองภายใต้แนวคิด Live–Work–Play–Learn** ซึ่งมองว่าการใช้ชีวิตประจำวันควรเกิดขึ้นภายในพื้นที่เดียวกันหรือระยะใกล้เคียง การวางผังเมืองจึงทำหน้าที่เชื่อมโยงกิจกรรมต่างๆ เข้าด้วยกันอย่างเป็นระบบ
- **การพัฒนา Mixed-use ปรากฏอย่างชัดเจนในโครงสร้างของเมืองระดับย่าน** โดยไม่ได้จำกัดอยู่เพียงอาคารเดียว แต่กระจายอยู่ในรูปแบบของ “ระบบย่าน” ที่ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัย (HDB Flats) ศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Centre / Community Mall) Hawker Centre และร้านอาหารท้องถิ่น โรงเรียน ศูนย์เด็กเล็ก และสถานศึกษา โรงพยาบาล และคลินิก ศูนย์ชุมชน สนามกีฬา และพื้นที่กิจกรรมสาธารณะ สวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียว
- **สถานีรถไฟไม่ใช่แค่ที่ขึ้น–ลง แต่คือหัวใจของย่าน** มีการใช้แนวความคิดการเชื่อมโยงอย่างการพัฒนาเมืองรอบระบบขนส่งมวลชน (Transit-Oriented Development: TOD) สถานี MRT และ LRT ถูกออกแบบให้เป็นศูนย์กลางของย่าน โดยล้อมรอบด้วยที่อยู่อาศัย ร้านค้า และพื้นที่กิจกรรม การเดินทาง จึงไม่ใช่ภาระ แต่เป็นส่วนหนึ่งของการใช้ชีวิต นอกจากนี้ยังคำนึงถึงมิติทางสังคมและวัฒนธรรม พื้นที่ส่วนกลางจึงถูกออกแบบให้ยืดหยุ่น รองรับกิจกรรมของประชาชนหลากหลายเชื้อชาติและศาสนา เป็นพื้นที่สาธารณะสำหรับความแตกต่างพื้นที่ส่วนกลางถูกออกแบบให้ยืดหยุ่น รองรับกิจกรรมของสังคมพหุวัฒนธรรม โดยไม่บังคับรูปแบบการใช้ชีวิตแบบเดียว เช่น การใช้พื้นที่เดียวกันสำหรับทั้งงานมงคลและอวมงคล สะท้อนแนวคิดเมืองที่เปิดกว้างและอยู่ร่วมกันได้



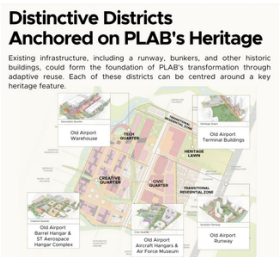
สิ่งนี้สะท้อนแนวคิด “เมืองเพื่อคน” มากกว่า “เมืองเพื่อบ้าน” เพราะนอกจากจะช่วยแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยแล้ว ยังช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยอีกด้วย

- **The Garden City** : การผนวกพื้นที่สีเขียวเข้ากับตึกสูง ทำให้สิงคโปร์ไม่ดูเป็นป่าคอนกรีตที่แห้งแล้ง
- **Comprehensive Townships** : ทุกโครงการต้องมีโรงเรียน, ตลาด (Hawker Centers), สถานพยาบาล และระบบขนส่ง (MRT/Bus) ในระยะที่เดินถึง
- **ไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง** : มีการออกแบบเพื่อผู้สูงอายุ และโครงการเช่าราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนมีที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัย

ทิศทางสู่อนาคต: Smart & Sustainable Living

สิงคโปร์กำลังก้าวเข้าสู่ยุค Smart HDB โดยใช้เทคโนโลยีมาเพิ่มคุณภาพชีวิต เช่น ที่ย่าน Punggol Northshore ซึ่งเป็นย่านอัจฉริยะต้นแบบ

- **Smart Planning** : ใช้แบบจำลองคอมพิวเตอร์วิเคราะห์ทิศทางลมและแสงแดด เพื่อวางตำแหน่งตึกให้เย็นที่สุดโดยไม่ต้องใช้แอร์มากเกินไป
- **Smart Infrastructure** : ระบบเก็บขยะด้วยแรงดันลม ระบบไฟฟ้าอัจฉริยะ และการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนดาดฟ้าทุกอาคาร
- **Green Connectivity** : การเพิ่มพื้นที่สีเขียวแนวตั้ง (Vertical Greenery) และทางเดินเชื่อมที่มีหลังคาคลุม (Sheltered Linkways) เพื่อส่งเสริมการเดินเท้าและการใช้ขนส่งสาธารณะ



กลไกทางสังคม People's Association (PA)

PA คือ คณะกรรมการตามกฎหมาย (Statutory Board) ภายใต้รัฐบาลสิงคโปร์ ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2503 (ค.ศ. 1960) โดยมีนายกรัฐมนตรีสิงคโปร์ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการ (Chairman) ภายใต้กำกับกระทรวงวัฒนธรรม ชุมชน และเยาวชน (Ministry of Culture, Community and Youth - MCCY) PA เปรียบเสมือนเป็น "แขนขา" ของรัฐบาลที่ลงไปคลุกคลีกับประชาชนในระดับฐานราก (Grassroots) เพื่อสร้างความสามัคคีและเสถียรภาพในสังคมที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ

ภารกิจของ PA สามารถสรุปได้เป็น 3 ด้านหลัก

- **สร้างความสามัคคี (Social Cohesion) :** เชื่อมโยงผู้คนจากต่างเชื้อชาติ ต่างศาสนา และต่างสถานะทางสังคมเข้าด้วยกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งในชาติ
- **เป็นสะพานเชื่อม (Bridge Between Government and People) :** สื่อสารนโยบายของรัฐบาลให้ประชาชนเข้าใจ และในขณะเดียวกันก็รับฟังเสียงสะท้อนจากชาวบ้านกลับไปสู่รัฐบาล
- **ยกระดับคุณภาพชีวิต :** จัดหาพื้นที่และกิจกรรมที่ช่วยให้คนในชุมชนได้พัฒนาทักษะ พักผ่อนหย่อนใจ และมีส่วนร่วมกับสังคม

กลไกการทำงานเป็นอย่างไร? (โครงสร้างเครือข่าย)
PA ทำงานผ่านเครือข่ายที่ครอบคลุมทั่วเกาะสิงคโปร์ โดยมีกลไกสำคัญ คือ

1. สถานที่ทางกายภาพ (Infrastructure)
2. Community Clubs (CCs) : สโมสรชุมชนที่เป็นเสมือน *"ห้องนั่งเล่นของชุมชน"* เป็นที่ตั้งของศูนย์อาหาร ห้องสมุด คอร์สเรียน และพื้นที่จัดกิจกรรม เช่น One Punggol
3. Integrated Hubs : ศูนย์รวมขนาดใหญ่ที่รวมบริการภาครัฐและเอกชนไว้ในที่เดียว เช่น Our Tampines Hub
4. องค์กรและเครือข่าย (Grassroots Network)
5. PAบริหารจัดการกลุ่มอาสาสมัครและองค์กรย่อยกว่า 2,000 แห่ง
6. Grassroots Organizations (GROs) : กลุ่มอาสาสมัครในระดับหมู่บ้าน/ตึก เช่น Citizens' Consultative Committees - CCC
7. Community Development Councils (CDCs) : สภาพัฒนาชุมชน 5 เขตที่ดูแลด้านสวัสดิการและนโยบายระดับภาค
8. Specialized Groups : เช่น สภาเยาวชน (Punggol West YN) หรือคณะกรรมการสร้างความปรองดอง (IRCC)
9. เครื่องมือเชื่อมโยง
10. PAssion Card : บัตรสมาชิกที่ใช้เป็นทั้งบัตรส่วนลด บัตรห้องสมุด และบัตรสะสมแต้ม เพื่อกระตุ้นให้คนเข้าร่วมกิจกรรมของชุมชนมากขึ้น

PA คือ "กาวใจ" ของสิงคโปร์ที่ใช้ สถานที่ (CCs) และ คน (อาสาสมัคร) เป็นกลไกในการทำให้คนในชาติไม่ทิ้งกันและคุยกับรัฐบาลรู้เรื่อง

Community Development Councils (CDCs)

ความแตกต่างระหว่าง

PA (People's Association) *และ* ***CDCs (Community Development Councils)***
จะทำงานเพื่อชุมชนเหมือนกัน แต่มีบทบาทและระดับการทำงานที่ต่างกันชัดเจน
เปรียบง่ายๆ คือ ***PA คือ "โครงข่ายแม่"*** *ส่วน* ***CDC คือ "หน่วยบริหารระดับเขต"***

Community Development Councils (CDCs) หรือ สภาพัฒนาชุมชน เป็นองค์กรท้องถิ่นในสิงคโปร์ ที่จัดตั้งขึ้นภายใต้ People's Association (PA) เพื่อทำหน้าที่เป็นสะพานเชื่อมระหว่างรัฐบาลกับประชาชน ในระดับเขต (District) เพื่อเสริมสร้างความผูกพันทางสังคมและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน ปัจจุบันสิงคโปร์มี CDC ทั้งหมด 5 แห่ง โดยแต่ละแห่งจะนำโดยนายกเทศมนตรี (Mayor)

หน้าที่หลักของ CDC (ABC Thrusts)
บทบาทหลักของ CDC มักถูกสรุปด้วยหลักการ "A-B-C" ซึ่งครอบคลุมภารกิจสามด้านในการสร้างชุมชนที่ห่วงใยและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน:

1. **A : Assisting the Needy (ช่วยเหลือผู้ขัดสน)**
   - **บริหารจัดการโครงการช่วยเหลือ** : CDC จะบริหารจัดการและจัดสรรโครงการช่วยเหลือทางสังคมในระดับท้องถิ่น เพื่อสนับสนุนโครงการระดับชาติของรัฐบาล เช่น โครงการช่วยเหลือ ComCare และริเริ่มโครงการช่วยเหลือของตนเอง
   - **การจัดการทุน** : ดำเนินการโครงการมอบเงินช่วยเหลือ บัตรกำนัล CDC (CDC Vouchers Scheme) และจัดหาเงินทุนเพื่อช่วยเหลือครอบครัวที่เปราะบางหรือได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ
2. **B : Bonding the People (สร้างความผูกพันระหว่างผู้คน)**
   - **ส่งเสริมความสามัคคีในชุมชน** : จัดกิจกรรม โครงการ และงานเทศกาลต่างๆ เพื่อให้ผู้คนจากเชื้อชาติ ศาสนา และช่วงวัยที่แตกต่างกันมารวมตัวกันและสร้างปฏิสัมพันธ์
   - **สนับสนุนการมีส่วนร่วม** : ส่งเสริมการเป็นอาสาสมัครและการเป็นพลเมืองที่กระตือรือร้น (Active Citizenship) เพื่อสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าของชุมชน
3. **C : Connecting the Community (เชื่อมโยงชุมชน)**
   - **เชื่อมโยงทรัพยากร** : ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการรวบรวมความต้องการของชุมชน (Aggregator of Needs) และเชื่อมโยงเข้ากับทรัพยากรที่มีอยู่ ไม่ว่าจะเป็นจากองค์กรภาคประชาชน (Grassroots Organisations) ภาคเอกชน โรงเรียน หรือองค์กรสวัสดิการสังคม
   - **สร้างความร่วมมือ** : พัฒนาความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตรต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสามารถของภาคีเครือข่ายในการให้บริการผู้อยู่อาศัยได้ดียิ่งขึ้น

สิงคโปร์ ประเทศที่ขับเคลื่อนด้วยการออกแบบวางผังเมืองอย่างเป็นระบบ

นอกจากนี้สิ่งที่สำคัญที่ทำให้ประเทศสิงคโปร์มีการพัฒนาในเรื่องของที่อยู่อาศัยอย่างเข้มแข็ง ไม่ใช่แค่การพัฒนาเรื่องบ้าน แต่เริ่มตั้งแต่เรื่องของการวางผังแม่บทระดับประเทศ 50 ปี และแผนพัฒนา 10 ปี (แผนปฏิบัติการจริง) โดยจะมีการทบทวนทุกๆ 5 ปี โดยให้ความสำคัญกับเรื่องของแนวคิดในการออกแบบวางผังระยะยาว ในสมัยก่อนประเทศสิงคโปร์มีแผนพัฒนา ตั้งแต่ปี 1961 - 2000 จำนวน 8 ฉบับ *หลังจากนั้นจึงเปลี่ยนเป็นผังแม่บท และแผนพัฒนาที่ใช้แนวความคิดในการออกแบบผังองค์รวม* ในการพัฒนาประเทศอย่างเป็นระบบ ตามแนวความคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีการออกแบบวางผังอยู่ 3 ระดับด้วยกัน ได้แก่

1. Concept Plan (แผนแนวคิดการพัฒนาประเทศ) เป็นแผนพัฒนาระยะยาว 40–50 ปี ที่กำหนดทิศทางการพัฒนาของประเทศเป็นองค์รวมขนาดใหญ่ โดยมีเรื่องของการใช้ที่ดิน การกระจายประชากร เมืองใหม่ และระบบคมนาคม โดยในปัจจุบันจะมีแผนการพัฒนาทั้งหมด 3 ระยะ ตั้งแต่ปี 2001 - 2021

ระยะที่ 1 เน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน เมืองกระจายศูนย์ (Polycentric City)

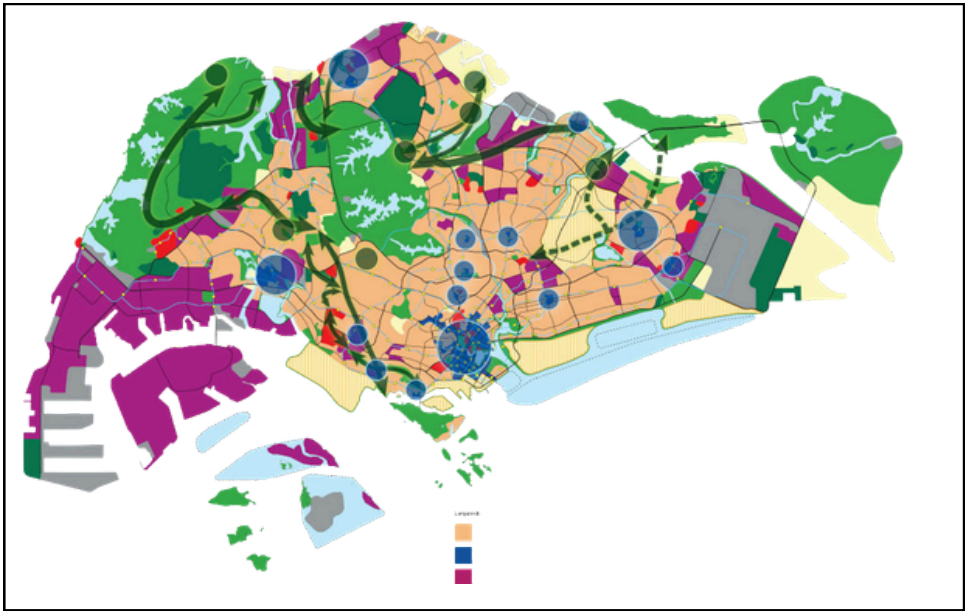
ระยะที่ 2 เน้นคุณภาพชีวิต เมืองสีเขียว เมืองน่าอยู่ รองรับสังคมสูงวัย

ระยะที่ 3 เน้นความยืดหยุ่น การรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และเมืองสำหรับทุกช่วงวัย

2. Master Plan (แผนผังเมือง) เป็นแผนระยะกลาง 10–15 ปี ใช้แปลงแนวคิดจาก Concept Plan ไปสู่การปฏิบัติจริงในแต่ละพื้นที่ โดยมีการระบุชัดเจนในเรื่องของความหนาแน่นที่อยู่อาศัย พื้นที่พัฒนาเมืองใหม่ (เช่น พองกอล, เตงกาห์) ระบบขนส่ง (MRT / LRT) การแบ่งพื้นที่สีเขียวและ mixed-use

3. แผนเฉพาะด้านที่อยู่อาศัย (HDB Policies) เป็นแผนการพัฒนาในเรื่องของที่อยู่อาศัย โดยมีการทบทวนแผนอย่างต่อเนื่องในทุกๆ 5 ปี เพื่อให้เกิดการสร้างรูปธรรม

จากข้างต้น แนวความคิดสำคัญในการพัฒนาประเทศ โดยการใช้แผนและผังแม่บทเป็นตัวกำหนดทิศทางที่สำคัญ ในเรื่องของการพัฒนาที่อยู่อาศัย การพัฒนาระบบคมนาคม การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางที่เข้าถึงคนทุกคน และคนทุกเชื้อชาติ โดยคำนึงถึง ***การพัฒนาคนเพื่อการพัฒนาชาติ***



การขับเคลื่อนนโยบายด้านที่ดิน และที่อยู่อาศัยได้อย่างเข้มแข็ง

ปัจจัยสำคัญในการที่ทำให้สิงคโปร์ขับเคลื่อนนโยบายด้านที่ดินและที่อยู่อาศัยได้อย่างเข้มแข็ง

1. รัฐเป็นเจ้าของที่ดินในประเทศ : ประเทศสิงคโปร์มีที่ดินประมาณ ร้อยละ 76 อยู่ภายใต้การครอบครองของรัฐ ซึ่งเป็นปัจจัยเชิงโครงสร้างที่สำคัญอย่างยิ่งต่อการวางผังเมืองและการพัฒนาที่อยู่อาศัย การที่รัฐสามารถควบคุมการใช้ที่ดินได้โดยตรง ทำให้สามารถกำหนดทิศทางการพัฒนาเมือง การจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ระบบคมนาคม พื้นที่สีเขียว และสาธารณูปโภคได้อย่างเป็นระบบ ลดข้อจำกัดจากการเก็งกำไรที่ดิน และเอื้อต่อการดำเนินนโยบายระยะยาวในการวางผังแม่บทระดับประเทศ

2. ที่อยู่อาศัยในประเทศสิงคโปร์ กว่าร้อยละ 80 เป็นที่อยู่อาศัยสาธารณะ ซึ่งพัฒนาและบริหารจัดการโดยรัฐบาลผ่านหน่วยงาน Housing & Development Board (HDB) ระบบดังกล่าวทำให้รัฐสามารถกำหนดมาตรฐานด้านคุณภาพ ราคา และการเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้อย่างทั่วถึง ประชาชนส่วนใหญ่สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสม ลดปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย และสร้างวามมั่นคงทางสังคมในระยะยาว โดยการสร้างแรงจูงใจให้กับประชาชนในการใช้บริการ ผ่านสวัสดิการ และกองทุนของรัฐ ตามความเหมาะสมทางด้านการเงิน และสถานภาพ กล่าวได้ว่า ***"หากคุณเป็นประชากรที่สัญชาติสิงคโปร์ คุณจะสามารถเข้าถึงสิทธิ์ขั้นพื้นฐานที่ประชาชนพึงมี"***

3. การบูรณาการ "ที่ดิน – ผังเมือง – ที่อยู่อาศัย" ภายใต้การบริหารจัดการโดยรัฐเป็นผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่และเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยผ่าน HDB ทำให้การจัดการที่ดินและการวางผังเมืองสามารถดำเนินไปในทิศทางเดียวกัน ที่อยู่อาศัย HDB ถูกพัฒนาควบคู่กับระบบขนส่งมวลชน สิ่งอำนวยความสะดวก และพื้นที่สาธารณะ ส่งผลให้เกิดย่านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพชีวิตสูงและลดการพึ่งพาตลาดเอกชนเพียงอย่างโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของประชากรที่อาศัยอยู่ในย่านนั้นๆ

4. บทบาทเชิงรุกของรัฐในการควบคุมตลาดที่อยู่อาศัย รัฐสิงคโปร์มีบทบาทเชิงรุกในการกำหนดกลไกตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งด้านราคา สิทธิการถือครอง และเงื่อนไขการซื้อขาย เพื่อป้องกันการเก็งกำไรและรักษาเสถียรภาพของระบบที่อยู่อาศัย การควบคุมดังกล่าวช่วยให้ที่อยู่อาศัยยังคงเป็น "ปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิต" มากกว่าการเป็นเพียงสินทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสร้างแรงจูงใจ สร้าง Program ที่เหมาะสมกับประชากรภายในประเทศ

5. ที่อยู่อาศัยในฐานะเครื่องมือสร้างชาติและความมั่นคงทางสังคม นโยบายที่อยู่อาศัยของสิงคโปร์ไม่ได้มองเพียงมิติทางกายภาพ แต่เชื่อมโยงกับการสร้างความเป็นชาติ ความสามัคคีทางสังคม และการอยู่ร่วมกันของคนหลากหลายกลุ่ม ผ่านการออกแบบย่าน HDB และนโยบายผสมผสานเชื้อชาติ (Ethnic Integration Policy) ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาเมืองและสังคมเพื่อนำไปสู่การพัฒนาประเทศไปพร้อมกัน

ตัวอย่าง โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

Punggol Eco-town

เมืองพุงกอล (Punggol) เป็นเมืองชายฝั่งทางตะวันออกเฉียงเหนือของสิงคโปร์ ซึ่งได้รับการพัฒนาโดยคณะกรรมการเคหะและการพัฒนา (HDB) ให้เป็นเมืองลำดับที่ 23 ภายใต้ ***วิสัยทัศน์ "เมืองริมน้ำแห่งศตวรรษที่ 21" (Waterfront Town of the 21st Century)*** *เมืองนี้ถูกใช้เป็นห้องแล็บที่มีชีวิต* (Living Laboratory): เมืองนี้เป็น "Eco-Town" แห่งแรกของสิงคโปร์ ที่ HDB ใช้เป็นพื้นที่ทดสอบแนวคิดและเทคโนโลยีใหม่ๆ ***ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและโซลูชันเมืองอัจฉริยะ (Smart Technologies)***

One Punggol ถูกสร้างขึ้นให้เป็นศูนย์กลางไลฟ์สไตล์แบบบูรณาการ ที่ตอบสนองความต้องการของชุมชนสำหรับผู้อยู่อาศัยในพังกอล โดยมีวิสัยทัศน์ให้เป็น **"สถานที่ที่มีหลายสถานที่รวมกัน"** เพื่อช่วยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถพัฒนาชีวิตให้ดียิ่งขึ้นผ่านกิจกรรมและโปรแกรมต่าง ๆ ที่พวกเขาเลือก

แนวคิดนี้ใช้วิธีการทำงานร่วมกันของหน่วยงานรัฐบาลทั้งหมด (Whole-of-Government approach) โดยยึดหลักการ 3 ข้อ คือ

1. **การยึดผู้อยู่อาศัยเป็นศูนย์กลาง** (Resident-centricity)
2. **การใช้ทรัพยากรและโครงสร้างพื้นฐานอย่างเหมาะสมที่สุด** (Optimization of resources and infrastructure)
3. **การส่งเสริมความเป็นเจ้าของชุมชนผ่านโปรแกรมสำหรับผู้อยู่อาศัย** (Encouraging community ownership)

ใน Punggol Eco-town ประกอบด้วย

- **ที่อยู่อาศัย :** ส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดของ HDB (Housing & Development Board) ที่ทันสมัย
- **ศูนย์รวม :** มีศูนย์รวมไลฟ์สไตล์และชุมชนแบบบูรณาการ เช่น One Punggol
- **พื้นที่พักผ่อน :** Punggol Waterway Park และ Coney Island Park เป็นสถานที่ยอดนิยมสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจและกิจกรรมกลางแจ้ง
- **การคมนาคม :** เชื่อมต่อกับตัวเมืองผ่านรถไฟฟ้า MRT สาย North East Line และมีรถไฟฟ้า LRT (Light Rail Transit) วิ่งเป็นวงรอบภายในเมืองเพื่อเชื่อมโยงพื้นที่ย่อยต่างๆ
- **เมืองริมน้ำ :** พุงกอลถูกล้อมรอบด้วยพื้นที่ติดริมน้ำยาว 8.7 กม. และมีทางน้ำ (Waterway) ที่ขุดขึ้นโดยฝีมือมนุษย์แห่งแรกของสิงคโปร์ยาว 4.2 กม. ไหลผ่านกลางเมือง
- **ขนาดและศักยภาพ :** พื้นที่ทั้งหมด 957 เฮกตาร์ โดยมีแผนจะรองรับที่อยู่อาศัยทั้งหมด 96,000 ยูนิต ซึ่งปัจจุบัน(ข้อมูลปี 2020)มีผู้อยู่อาศัยแล้วกว่า 146,900 คน

ถึง Punggol Eco - town

หัวข้อ	One Punggol (วัน พังกอล)	Oasis Terraces	Punggol Town Square
นิยามสั้นๆ	TOWN CENTER	Neigbourhood Center	ลานกิจกรรมกลางแจ้ง ใจกลางเมือง
หน้าที่หลัก	บริการภาครัฐ, เรียนรู้, และสวัสดิการ	ช้อปปิ้งของใช้ประจำวัน และพบแพทย์	จัดอีเวนต์, งานเทศกาล, และเป็นจุดนัดพบ
ไฮไลต์สำคัญ	ห้องสมุดยักษ์ 5 ชั้น, ศูนย์อาหารขนาดใหญ่, สโมสรชุมชน (CC)	โรงพยาบาลชุมชน (Polyclinic), ร้านค้าปลีก, สวนชั้นบันไดริมน้ำ	ลานเปิดโล่ง ติด MRT Punggol และห้าง Waterway Point
บรรยากาศ	ทันสมัย เป็นทางการแต่เข้าถึงง่าย (Indoor)	ผ่อนคลาย มีพื้นที่สีเขียวเยอะ (Semi-Outdoor)	โปร่งโล่ง มีชีวิตชีวา (Outdoor)

ศูนย์รวมแห่งนี้ได้รวบรวม สถานที่สำคัญๆ 8 พื้นที่อยู่ร่วมกัน (Co-Location Partners - CLPs) ไว้ในอาคารเดียว ซึ่งให้บริการด้านชุมชน วัฒนธรรม พลเมือง และไลฟ์สไตล์ การรวมกันนี้ช่วยให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้พื้นที่และส่งเสริมความร่วมมือที่เกื้อกูลกันระหว่างพันธมิตร เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตประจำวันของผู้มาเยือนและผู้อยู่อาศัย สถานที่สำคัญๆ 8 แห่ง (CLPs) ที่ตั้งอยู่ร่วมกัน ได้แก่

1. **One Punggol Community Club (CC)** – สโมสรชุมชน
2. **Punggol Regional Library (NLB)** – ห้องสมุดภูมิภาคพังกอล
3. **Hawker Centre (NEA)** – ศูนย์อาหารหาบเร่ (ศูนย์อาหารราคาประหยัด)
4. **Early Childhood Development Agency (ECDA) Childcare Centre** – ศูนย์ดูแลเด็กเล็ก

5. Ministry of Health (MOH) / KKH Department of Child Development (KKH-DCD) and MOH/Senior Care Centre (SCC) St Luke's Eldercare – แผนกพัฒนาเด็กและศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ
6. MOH/Health Sciences Authority (HSA) Blood Collection Centre – ศูนย์รับบริจาคโลหิต
7. MOH/Kidney Dialysis Centre (KDC) – ศูนย์ฟอกไต

สิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้มีเป้าหมายเพื่อนำมาซึ่งความสะดวกสบายแก่ครอบครัวที่มีคนในครอบครัว 3 ช่วงวัย และสนับสนุนกิจกรรมและโปรแกรมที่หลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย อีกทั้งยังมุ่งมั่นที่จะเป็นจุดหมายปลายทางในการจัดกิจกรรมและโปรแกรมชุมชนในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือของสิงคโปร์

พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อชุมชน ใน Punggol Eco-town

Oasis Terraces

ซึ่งเป็นศูนย์การค้าและศูนย์ชุมชนแบบผสมผสานที่ตั้งอยู่ในย่าน Punggol ของสิงคโปร์ อาคารนี้สะท้อนการออกแบบที่ยั่งยืน โดยมีสวนลอยฟ้าและพื้นที่สีเขียว

1. แนวคิดและรูปแบบโครงการ

Neighborhood Centre ยุคใหม่ : เป็นศูนย์รวมบริการของชุมชนที่ไม่ได้มีแค่ร้านค้า แต่รวมบริการด้านสุขภาพ พื้นที่พักผ่อน และพื้นที่สาธารณะไว้ในที่เดียว

การออกแบบเชิงนิเวศ (Eco-friendly Design) : จุดเด่นคือระเบียงทางเดินแบบขั้นบันไดที่เต็มไปด้วยต้นไม้และพื้นที่สีเขียว (ตามชื่อ Terraces) ซึ่งเชื่อมต่อกับทางน้ำ Punggol Waterway

2. สิ่งอำนวยความสะดวกหลัก

- ศูนย์การค้าและร้านอาหาร : มีซูเปอร์มาร์เก็ต (เช่น NTUC FairPrice), ศูนย์อาหาร (Foodcourt), ร้านค้าปลีก และโรงเรียนกวดวิชา
- ศูนย์โพลีคลินิก (Punggol Polyclinic) : ตั้งอยู่ภายในอาคาร ให้บริการทางการแพทย์และสาธารณสุขแก่ชาวพังกอลอย่างครบวงจร
- พื้นที่ส่วนกลาง : มีสวนดาดฟ้า พื้นที่เล่นสำหรับเด็ก และพื้นที่สำหรับกิจกรรมชุมชนที่เปิดโล่งรับลมธรรมชาติ

Punggol Town Square

พื้นที่สาธารณะสำหรับชุมชนและกิจกรรมต่างๆ ในเขต Punggol เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ **"Remaking Our Heartland"** เพื่อพัฒนาเมืองให้มีชีวิตชีวามากขึ้น

โดยมีพื้นที่ที่ออกแบบมาสำหรับจัดกิจกรรมต่างๆ ที่เชื่อมต่อกับชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย มีทั้งลานกลางจัดกิจกรรม ดูหนัง ร้านอาหาร ห้องสมุด จุดบริการของกลุ่มอาสาสมัคร ที่มาช่วยทำกิจกรรมต่างๆ มีการจัดการพื้นที่ ระบบขนส่งสาธารณะ แหล่งเรียนรู้ ฯลฯ

Punggol Waterway

Punggol Waterway คือ "ทางน้ำที่มนุษย์สร้างขึ้น" (Man-made Waterway) ที่ยาวที่สุดในประเทศสิงคโปร์ มีความยาวประมาณ 4.2 กิโลเมตร ทำหน้าที่เชื่อมต่อระหว่างเขื่อนกั้นน้ำ Punggol Reservoir และ Serangoon Reservoir เข้าด้วยกัน เป็นคลองที่พลิกโฉมเมืองพังกอลจากพื้นที่รกร้างให้กลายเป็น “เมืองริมน้ำระดับโลก” ทางน้ำแห่งนี้ได้รับรางวัลมากมายในด้านการออกแบบเมืองและความยั่งยืน เช่น Grand Prize จาก International Water Association

แนวคิด "สวนน้ำกลางเมือง" (Park Concept)

ทางน้ำพังกอลถูกแบ่งออกเป็น 4 โซนหลักตามลักษณะการใช้งาน

1. Nature Cove : โซนที่เน้นความเงียบสงบ มีทางเดินชมวิวและพื้นที่สีเขียวหนาแน่น เหมาะสำหรับการนั่งพักผ่อน

2. Recreation Zone : โซนสำหรับครอบครัว มีพื้นที่เล่นน้ำสำหรับเด็ก (Water Play) และสนามทราย

3. Heritage Zone : โซนที่จัดแสดงประวัติศาสตร์ของพังกอล มีการปลูกต้นไม้สายพันธุ์ดั้งเดิมที่เคยพบในกัมปง (หมู่บ้าน) สมัยก่อน

4. Green Gallery : โซนที่เน้นความหลากหลายทางชีวภาพ มีเส้นทางศึกษาธรรมชาติเลียบไปกับริมฝั่งน้ำ

จุดเด่น 4 ด้าน : Punggol Waterway

1.ด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการน้ำอัจฉริยะทำหน้าที่เชื่อมต่ออ่างเก็บน้ำสองแห่ง (Punggol และ Serangoon) ช่วยในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมอย่างมีประสิทธิภาพ ระบบบำบัดน้ำธรรมชาติ (Eco-drainage) มีการใช้พื้นที่ชุ่มน้ำเทียม (Constructed Wetlands) และพืชน้ำเพื่อช่วยกรองและบำบัดน้ำให้สะอาดก่อนไหลลงอ่างเก็บน้ำ ความหลากหลายทางชีวภาพ กลายเป็นบ้านของนกน้ำ นาก (Otters) และสัตว์น้ำนานาชนิด เป็นทางเชื่อมต่อสีเขียว (Ecological Corridor) ให้สิ่งมีชีวิตเคลื่อนย้ายระหว่างพื้นที่อนุรักษ์

2.ด้านสังคม : เป็นพื้นที่พักผ่อนหลัก (ปั่นจักรยาน/วิ่ง) ที่เชื่อมโยงคนในชุมชนเข้าด้วยกันผ่านสะพานและทางเดินสวยงาม กระตุ้นมูลค่าที่ดินริมน้ำและดึงดูดคนมาจับจ่ายที่ห้างสรรพสินค้า (Waterway Point)

3.ด้านเศรษฐกิจ : เพิ่มมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ติดริมน้ำกระตุ้นการค้าในท้องถิ่น เพิ่มการไหลเวียนของคน (Footfall) ที่มาเดินเล่นริมน้ำ ส่งผลดีโดยตรงต่อห้างสรรพสินค้าอย่าง Waterway Point และ Oasis Terraces ทำให้เศรษฐกิจในย่านนั้นคึกคัก

4.ด้านคุณภาพชีวิต : สุขภาพกายและใจ การเข้าถึงพื้นที่สีเขียวและน้ำได้ง่าย (Biophilic Design) ช่วยลดความเครียดจากการทำงานและส่งเสริมการออกกำลังกายอย่างยั่งยืน เพิ่ม ความสะดวกสบาย (Connectivity) เชื่อมโยงบ้านเข้ากับระบบขนส่งสาธารณะและศูนย์การค้าผ่านทางเดินริมน้ำ ทำให้การใช้ชีวิตประจำวันสะดวกและไม่ต้องพึ่งพารถยนต์ (Car-lite Lifestyle) การมีทัศนียภาพที่สวยงาม การมีสะพานที่ออกแบบอย่างมีเอกลักษณ์ (เช่น Jewel Bridge) และจุดชมพระอาทิตย์ตกดิน ช่วยยกระดับความสุขและสุนทรียภาพในการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย

กลุ่มองค์กรและโครงการพัฒนาอย่างมีส่วนร่วมในประเทศสิงคโปร์

Participate in Design (P!D)

Participate in Design (P!D) คือ องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร (Non-profit Organisation) ในสิงคโปร์ที่มุ่งเน้นเรื่อง "การออกแบบอย่างมีส่วนร่วม" (Participatory Design) เพื่อพัฒนาพื้นที่สาธารณะและชุมชน

P!D ทำหน้าที่เป็น "ตัวกลาง" (Facilitator) ระหว่างหน่วยงานรัฐ (เช่น HDB, URA, PA) และชาวบ้าน ผ่านกิจกรรมต่างๆ

- การทำเวิร์กชอป (Workshops): ชวนชาวบ้านมาวาดฝันหรือปั้นโมเดลพื้นที่ที่เขาอยากเห็น
- การสำรวจและรับฟัง (Pop-up Engagement): ตั้งบูธในตลาดหรือใต้ตึกเพื่อถามความเห็นคนเดินผ่านไปมา
- การสร้างต้นแบบ (Prototyping): ลองสร้างที่นั่งหรือสวนจำลองขนาดเล็กเพื่อดูว่าคนใช้งานจริงอย่างไรก่อนสร้างถาวร

Ang Mo Kio

องค์กร Participate in Design (P!D) ได้เข้าไปมีบทบาทสำคัญในโครงการปรับปรุงพื้นที่สาธารณะที่ชื่อว่า **"Ang Mo Kio 10 Square"**

- เป็นการเปลี่ยนพื้นที่ทางเดินและพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร (Linkway and Open Space) ให้กลายเป็นพื้นที่นันทนาการที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนในชุมชนทุกวัย โดยเฉพาะย่านนี้มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่หนาแน่น
- P!D เป็นผู้ออกแบบกระบวนการ: P!D ทำหน้าที่เชื่อมโยงระหว่าง HDB (เจ้าของโครงการ) และ ผู้อยู่อาศัย เพื่อให้การปรับปรุงพื้นที่ (Home Improvement Programme - HIP หรือ Neighborhood Renewal Programme - NRP) ไม่ใช่แค่การทาสีใหม่ แต่เป็นการสร้างฟังก์ชันที่ชาวบ้านอยากได้จริงๆ สร้างความไว้เนื้อเชื่อใจ ทีมงานลงพื้นที่เพื่อเปลี่ยนความกังวลของชาวบ้านเกี่ยวกับงานก่อสร้าง ให้กลายเป็นความตื่นเต้นที่จะได้มีส่วนร่วมในการออกแบบ

กระบวนการที่ใช้ (Process)

- **Pop-up Engagement : P!D** ตั้งบูธกิจกรรมชั่วคราวในจุดที่คนเดินผ่านเยอะ เช่น ตลาด หรือใต้ตึก เพื่อชวนชาวบ้านมาลงคะแนนเลือกสีสันและรูปแบบเฟอร์นิเจอร์สนาม
- **Design Workshop :** การชวนอาสาสมัครในพื้นที่มาช่วยกันคิดว่า "เก้าอี้แบบไหนที่นั่งแล้วลุกง่ายสำหรับคนแก่" หรือ "ลานกิจกรรมควรมีราวจับตรงไหนบ้าง"
- **Visual Storytelling :** ใช้ภาพวาดและโมเดลที่เข้าใจง่ายเพื่อให้ชาวบ้านที่อาจจะไม่เข้าใจแบบแปลนก่อสร้าง สามารถจินตนาการเห็นภาพพื้นที่ในอนาคตได้

ผลลัพธ์ของโครงการ

- **The Yellow Boxes :** มีการออกแบบพื้นที่พักผ่อนที่ทาสีเหลืองสดใส (สัญลักษณ์ของ Ang Mo Kio 10) ซึ่งทำหน้าที่เป็นทั้งที่นั่งและจุดออกกำลังกายเบาๆ
- **Inclusive Space :** พื้นที่ใหม่มีความเป็นมิตรกับผู้ใช้รถเข็น (Wheelchair Friendly) มีราวจับที่สวยงามกลมกลืนกับดีไซน์ และมีร่มเงาเพียงพอสำหรับนั่งพักผ่อนตลอดวัน
- **Social Cohesion :** เกิดการปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนต่างวัย (Intergenerational Bonding) เช่น เด็กๆ มาวิ่งเล่นในขณะที่ผู้สูงอายุนั่งดูและคุยกันในพื้นที่เดียวกัน

วิสัยทัศน์ของสิงคโปร์ในการสร้างเมืองที่ยั่งยืน ท่ามกลางข้อจำกัดด้านทรัพยากร

1. การบริหารจัดการน้ำ (Water Management) สิงคโปร์เปลี่ยนวิกฤตการขาดแคลนน้ำให้เป็นความมั่นคงผ่านกลยุทธ์ 4 National Taps

1) การเก็บน้ำจากหยาดน้ำฟ้า : Marina Barrage คือ เขื่อนกั้นปากแม่น้ำแห่งที่ 15 ที่เปลี่ยนอ่าว Marina ให้กลายเป็นอ่างเก็บน้ำจืดขนาดใหญ่ใจกลางเมือง

2) การนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ (NEWater) : นิทรรศการแสดงกระบวนการรีไซเคิลน้ำเสียด้วยเทคโนโลยีขั้นสูงจนได้น้ำที่สะอาดกว่าน้ำประปาทั่วไป

3) การผลิตน้ำจืดจากทะเล (Desalination) : การใช้เทคโนโลยีแยกเกลือเพื่อเป็นแหล่งน้ำสำรองในช่วงหน้าแล้ง

4) การนำเข้าน้ำ : การทำสัญญาซื้อน้ำจากมาเลเซียซึ่งยังคงเป็นส่วนหนึ่งของโครงสร้างพื้นฐาน

2. การวางผังเมืองและพื้นที่สีเขียว (Urban Planning & Nature-based Solutions) การเปลี่ยนจาก "Garden City" สู่ City in Nature

1) ABC Waters Programme : แนวคิด (Active, Beautiful, Clean) คือ การเปลี่ยนช่องระบายน้ำคอนกรีตให้เป็นลำธารธรรมชาติ เพื่อช่วยชะลอน้ำและสร้างพื้นที่พักผ่อน

2) Skyrise Greenery : การบังคับและส่งเสริมการปลูกต้นไม้บนดาดฟ้าและผนังอาคาร เพื่อลดปรากฏการณ์เกาะความร้อน (Urban Heat Island Effect)

3) Integrated Planning : การวางผังเมืองแบบใช้สอยผสมผสาน (Mixed-use) เพื่อลดการเดินทางและใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

3. การจัดการขยะ (Waste Management)
มุ่งสู่เป้าหมาย "Zero Waste Nation"

1) Waste-to-Energy (WTE) : ขยะที่ไม่สามารถรีไซเคิลได้จะถูกนำไปเผาเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้า ช่วยลดปริมาณขยะได้ถึง 90%
2) Semakau Landfill : นิทรรศการแสดงให้เห็นเกาะฝังกลบขยะแห่งเดียวของประเทศที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจนกลายเป็นแหล่งทัศนศึกษาทางธรรมชาติ
3) Circular Economy : การส่งเสริมให้ภาคอุตสาหกรรมและประชาชนหมุนเวียนทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ผ่านมาตรการคัดแยกขยะที่เข้มงวด

---

4. การบริหารจัดการพลังงาน (Energy Management)
การเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานสะอาดในพื้นที่จำกัด

1) Solar Energy : การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาตึกแถวเคหะ (HDB) และการสร้าง Floating Solar Farm (โซลาร์เซลล์ลอยน้ำ) บนอ่างเก็บน้ำเพื่อประหยัดพื้นที่บนบก
2) Green Mark Scheme : มาตรฐานอาคารเขียวที่ควบคุมการใช้พลังงานในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีเป้าหมายให้อาคาร 80% ในสิงคโปร์เป็นอาคารสีเขียวภายในปี 2030

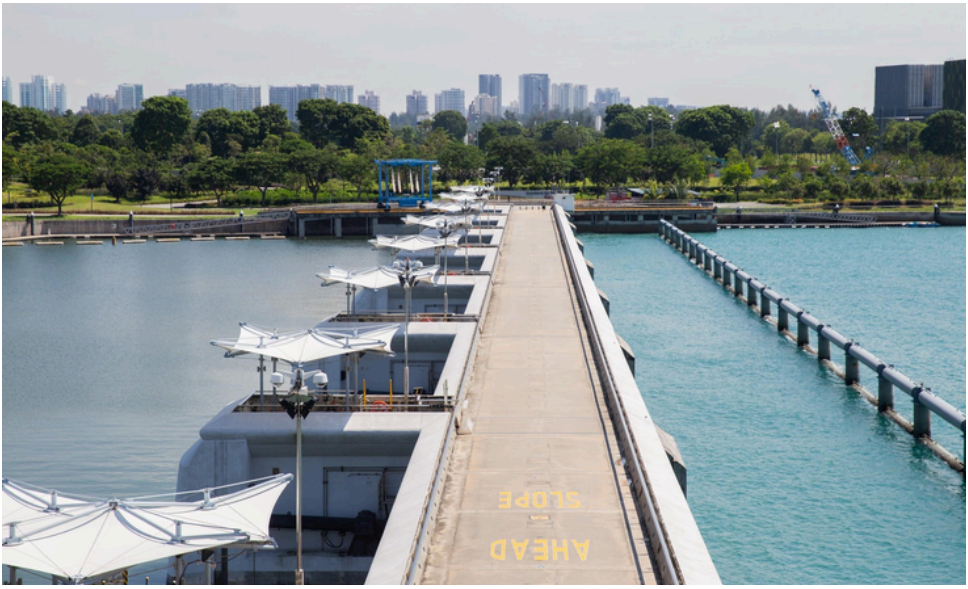
การบริหารจัดการเมืองเพื่อความยั่งยืน Marrina Barrage

Sustainable Singapore Gallery

- **Marina Barrage** คือ โครงการเขื่อนกั้นน้ำที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองสิงคโปร์ (ระหว่าง Marina East และ Marina South) ซึ่งมีบทบาทสำคัญด้านการจัดการทรัพยากรน้ำของเมืองให้มีความยั่งยืนท่ามกลางพื้นที่เมืองหนาแน่นเป็นหนึ่งในกรณีศึกษา **"การบริหารจัดการเมืองเพื่อความยั่งยืน"** ที่โดดเด่นของโลก
- เป็นระบบบริหารน้ำ ระบบพื้นที่สาธารณะ และสัญลักษณ์การพัฒนาเมืองที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนควบคู่กัน

การจัดการน้ำ (Water Management) หัวใจสำคัญของเมือง

- กักเก็บน้ำจืดและเสริมแหล่งน้ำ Marina Barrage เปลี่ยน Marina Bay จากน้ำเค็มเป็นแหล่งน้ำจืดขนาดใหญ่ใจกลางเมือง (Marina Reservoir) เพื่อช่วยเสริมความมั่นคงด้านน้ำให้ประเทศโดยรวม
- ระบบควบคุมน้ำและป้องกันน้ำท่วมอัจฉริยะ โครงสร้างเขื่อนพร้อมประตูระบายน้ำและปั๊มขนาดใหญ่ช่วยลดความเสี่ยงน้ำท่วมในพื้นที่ต่ำของเมือง เช่น Chinatown หรือ Boat Quay ย่านธุรกิจสำคัญของสิงคโปร์



ความพิเศษของ Marina Barrage นอกจากเป็นเขื่อนกั้นน้ำ เป็นพื้นที่นิทรรศการแล้ว ชั้นดาดฟ้า (Green Roof) ของอาคารนที่พักผ่อน และช่วยลดอุณหภูมิของตัวอาคารไปพร้อมกัน Marina Barrage จึงเป็นตัวอย่างจริงของ "พื้นที่อเนกประสงค์" ที่สำคัญของประเทศสิงค์โปร

การออกแบบสถาปัตยกรรมและพื้นที่สาธารณะเพื่อสิ่งแวดล้อม

พื้นที่สีเขียวและสาธารณะ

- ดาดฟ้าหรือ Green Roof เป็นพื้นที่กว้างสำหรับประชาชนใช้พักผ่อน ทำกิจกรรม เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนเมือง

ใช้เทคโนโลยีเพื่อประหยัดพลังงาน

- ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ป้อนพลังงานให้ระบบภายในอาคาร ช่วยลดการใช้ไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงฟอสซิล

ประหยัดและใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

- ระบบกักเก็บน้ำและอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารช่วยลดการใช้น้ำ และติดตามการรั่วไหลอย่างมีระบบ
- เรื่องของการผสาน “เมือง + ระบบนิเวศ + เทคโนโลยี” เข้าด้วยกันอย่างลงตัว ซึ่งสำคัญมากสำหรับเมืองที่ต้องเผชิญกับการเติบโตสูงและพื้นที่จำกัดอย่างสิงคโปร์
- **นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สาธารณะเพื่อกิจกรรมสังคม** และการสร้างจิตสำนึกเรื่องสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่เด้วย

VISIT SITE SEEING IN SINGAPORE

National University of Singapore - NUS

รับฟังบรรยายและแลกเปลี่ยนประสบการณ์จาก Dr.Tan Beng Kiang , Professor Jeff Hou **หัวข้อ** ความเป็นมา พัฒนาการ การวางผังเมือง และการจัดที่อยู่อาศัยในประเทศสิงคโปร์

หลังจากประเทศสิงคโปร์ประกาศอิสรภาพได้ช่วงปี 1965 (60 ปีที่แล้ว) อาจารย์เล่าว่าระบบการปกครองถูกรวมศูนย์อำนาจการบริหารจัดการอยู่ที่รัฐบาล และในช่วงยุคแรกๆก็มีเพียงพรรคการเมืองเดียวที่เป็นรัฐบาล เพิ่งมีการรวมกลุ่มพรรคการเมืองมากขึ้นเมื่อไม่นานมานี้ และในการพัฒนาประเทศที่ยกระดับขึ้นมาได้เร็ว ส่วนหนึ่งคือการกำหนดวิสัยทัศน์การพัฒนาผังแม่บทระดับประเทศ 50 ปี และการทบทวนผังแม่บทในทุกๆ 5 - 10 ปี ภายใต้นโยบาย “การสร้างบ้าน เพื่อการสร้างประเทศ”

การจัดการและออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง, พื้นที่สีเขียวของชุมชน ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมในหลากหลายประเทศ เพื่อออกแบบรูปแบบและแนวทางการจัดการพื้นที่สีเขียวในชุมชน

บทบาทสำคัญของ NUS : การพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและการพัฒนาประเทศ

1.สนับสนุนนโยบาย HDB ด้วยงานวิจัยเชิงลึก

- ความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย (affordability)
- ตลาดบ้านและราคา
- ผลของนโยบายรัฐต่อความเหลื่อมล้ำทางสังคม

2.ศูนย์วิจัยด้านเมืองและที่อยู่อาศัยระดับประเทศ

NUS - มีสถาบันเฉพาะทาง ที่สนับสนุนการพัฒนางานออกแบบ (IREUS/CSAC) โดยมีการทำงานร่วมกับหน่วยงานรัฐ HDB,URA เพื่อศึกษาและออกแบบการพัฒนาพื้นที่

3.พัฒนา “นวัตกรรมเมือง” ให้สิงคโปร์

สิงคโปร์เน้นเป็น “Smart Nation” ซึ่ง NUS เป็นผู้พัฒนาเทคโนโลยีและงานทดลองหลายอย่าง : การออกแบบเมืองประหยัดพลังงาน เมืองเชิงนิเวศ (eco-district) เช่น Punggol, Tengah เป็นต้น

4.ผลิตบุคลากรและผู้เชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัย

NUS เป็นสถาบันที่ผลิตผู้เชี่ยวชาญด้าน : ผังเมือง นโยบายสาธารณะอสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรมและสถาปัตย์ที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

5.ทำงานร่วมกับหน่วยงานรัฐโดยตรง

มีการทำงานร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ หลายส่วน ได้แก่ HDB(ที่อยู่อาศัยสาธารณะ) URA(วางผังเมือง) MND(กระทรวงการพัฒนาแห่งชาติ) โดยการทำข้อมูลไปใช้กับการพัฒนาจริง

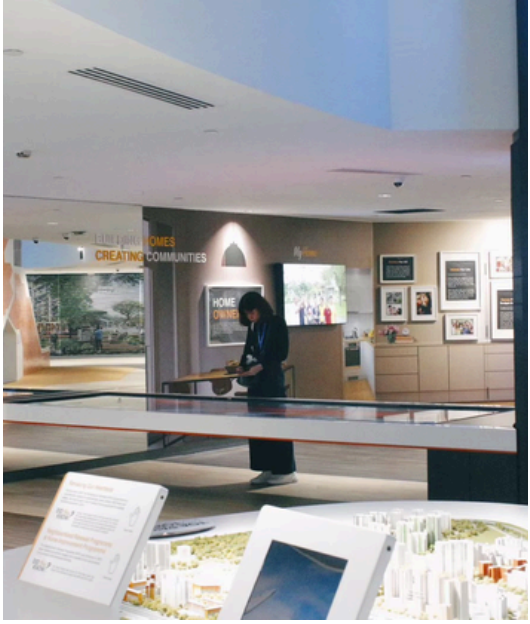
Singapore City Gallery ,
Urban Redevelopment Authority - URA

พื้นที่นำเสนอการเปลี่ยนผ่านการสร้างประเทศสิงคโปร์ในแต่ละยุคสมัย ตั้งแต่ยุค 1800 เป็นต้นมา ความท้าทายในการพัฒนาประเทศและนวัตกรรมที่ทำให้สิงคโปร์กลายเป็นหนึ่งในเมืองน่าอยู่แห่งหนึ่งของทวีปเอเชีย

HDB Living Gallery HDB IN SINGAPORE

- ร่วมแลกเปลี่ยนและเยี่ยมชม HDB Living Gallery ที่ HDB HUB เป็นการแนะนำวิสัยทัศน์และบทบาทของ HDB ที่มีภาระกิจสำคัญคือ 'การพัฒนาที่อยู่อาศัย กับการพัฒนาสังคม' โดยระบุว่า HDB ทำเรื่องที่อยู่อาศัยใน 24 เมือง 3 อสังหาริมทรัพย์ 1.2 ล้านแฟลต รองรับที่อยู่อาศัย 90% ให้คนสิงคโปร์มีกรรมสิทธิในที่อยู่อาศัย
- เดิมสิงคโปร์ก็อยู่แบบสลัม/อยู่แบบแออัด รัฐบาลมีนโยบายให้ HDB มาพัฒนาที่อยู่อาศัยให้น่าอยู่ 80% คนสิงคโปร์อาศัยในที่อยู่ของ HDB ดำเนินการ 'การที่คนมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง จะเป็นการสร้างระบบเศรษฐกิจ' แนวทางสำคัญคือ พัฒนาพื้นที่ให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัย เรียนรู้ มีงาน ระบบขนส่งสาธารณะ การศึกษา การรักษาพยาบาล แหล่งการค้า ที่อยู่อาศัยนั้นเป็นราคาที่คนเข้าถึงได้ มีการจัดสรรให้ทั่วถึง มีส่สนลดและงบประมาณอุดหนุนด้วยเช่นกัน
- นอกจากการซื้อที่อยู่อาศัยแล้วยังมีการเช่า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อยกว่า 1,500 เหรียญ รัฐก็มีนโยบายให้เช่า สามารถช่วยเหลือครอบครัวที่มีรายได้น้อยและมีลูกสามารถอยู่อาศัยได้ รัฐมีเงินอุดหนุน จนกว่าครอบครัวนี้จะมีความสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัย โดยมีการสนับสนุนของ NGOs ร่วมดำเนินการกับกลุ่มดังกล่าว
- มาครั้งนี้ได้เข้าชม HDB Living Gallery ที่ได้ทำเป็นห้องตัวอย่าง ให้คนที่สนใจมีบ้านได้เข้ามาชม มีรูปแบบที่หลากหลาย ก็สามารถเลือกได้ตามไลฟ์สไตล์/รายได้/กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ/ทำเล HDB เขาก็จะมีคนแนะนำให้ทั้งกระบวนการ

LIVINGSPACE


CREATING COMMUNITIES

PEOPLE, PLACES,
PERSPECTIVES

China Town : Singapore

เขตชุมชนของผู้อพยพชาวจีน ตั้งแต่ช่วงต้นศตวรรษที่ 19

ที่ถูกจัดสรรโดยสแตมฟอร์ด ราฟเฟิลส์ โดยแบ่งเป็นโซนย่อยๆ หลายโซน เพื่อรองรับชาวจีนที่มาจากหลากหลายที่ เป็นย่านที่ผสมผสาน วัฒนธรรมจีนดั้งเดิม กับความทันสมัย โดยมีสถานที่สำคัญๆ หลายแห่ง ได้แก่ วัดพระเขี้ยวแก้ว วัดศรีมาริอัมมัน

สถาปัตย์กรรมของแต่ละอาคารที่เราเห็น มีความคล้ายกับเมืองภูเก็ตบ้านเรา และการเพ้นสีฝาผนังแต่ละจุดที่คล้ายกับเมืองเก่าสงขลาที่เราเคยเห็น แต่ที่นี่อาจจะพิเศษกว่านิดหน่อยที่มีการเล่นสีอาคารได้น่ารัก ถูกใจเรา เป็นย่านการค้าที่มีความคึกคัก มีชาวต่างชาติมาท่องเที่ยว และมีร้านอาหารหลากหลายเชื้อชาติ

STARBUCKS
STARBUCKS
STARBUCKS

แสงไฟยามค่ำคืนที่สิงคโปร์

Garden by the bay : Supertree

Supertrees (ซูเปอร์ทรี) สวนแนวตั้ง

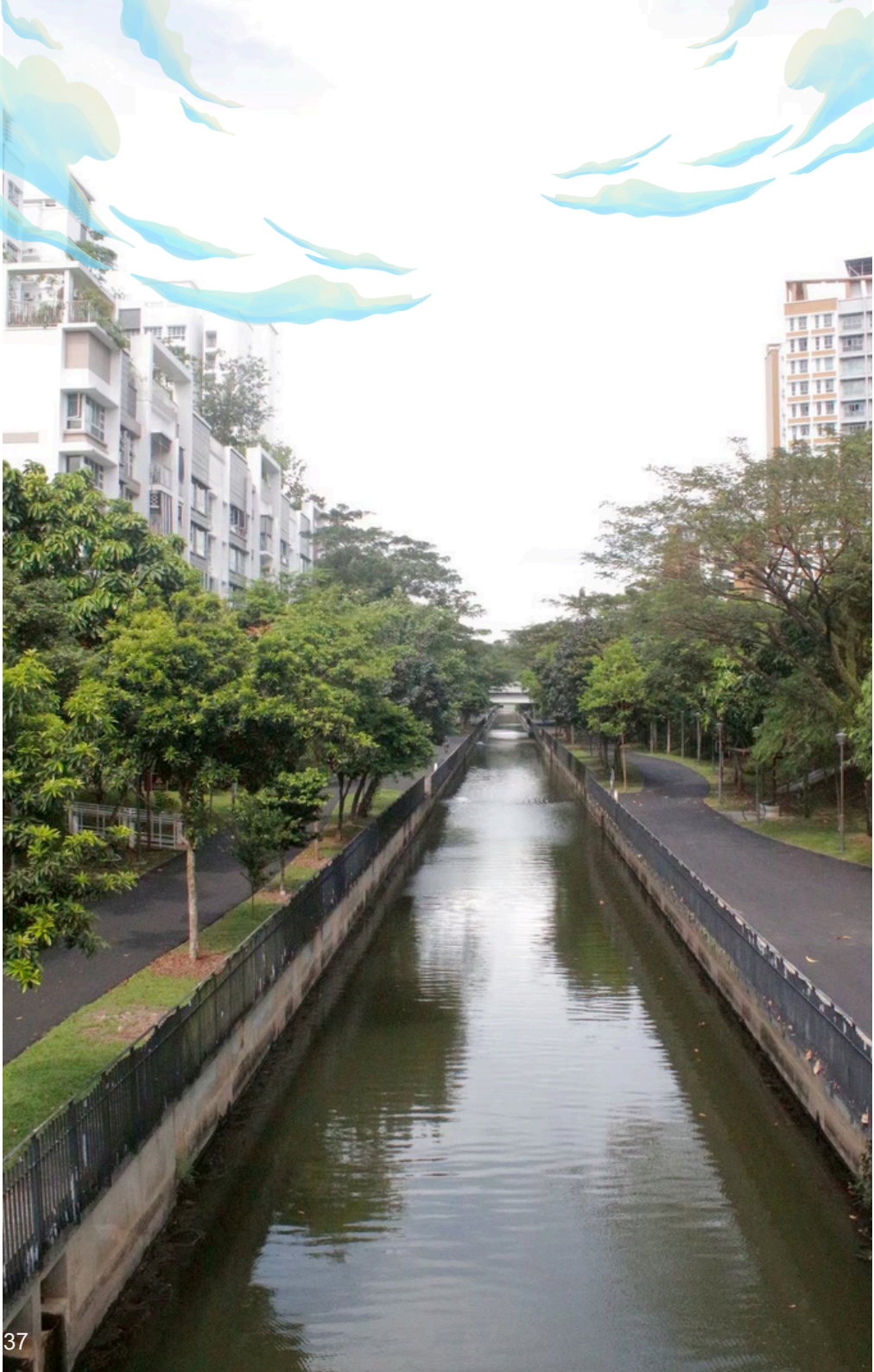
ขนาดความสูง 25 - 50 เมตร หรือประมาณตึก 16 ชั้น จำนวน 18 ต้น พร้อมด้วยโครงสร้างแบบหอคอย 2 ต้น ที่เชื่อมต่อกันด้วยทางโค้งสวยงามที่เรียกว่า OCBC Skyway (ทางเดินลอยฟ้าโอซีบีซี) เมื่อความมืดเริ่มมาเยือน สวนป่าเล็กนี้จะเปิดไฟสว่างไสวและพร้อมสำหรับการแสดงแสงสีเสียง โดยมีรอบการแสดงเพียง 15 นาทีต่อวัน ช่วง (19.45 - 20.00 น.) ที่สามารถชวนให้นักท่องเที่ยวและคนในเมืองมาร่วมรับชมไปพร้อม ๆ กันได้ในแต่ละค่ำคืน

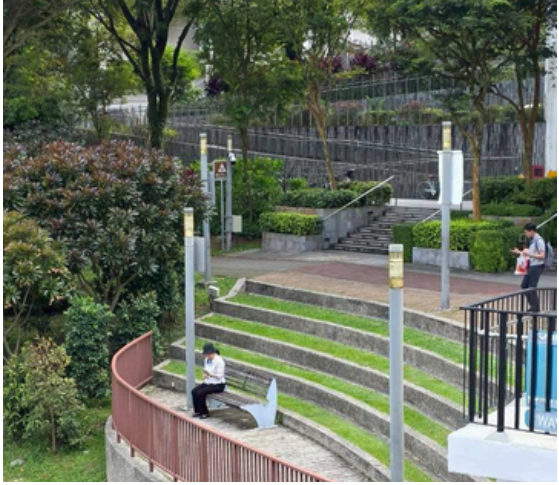
Spectra - A Light & Water Show

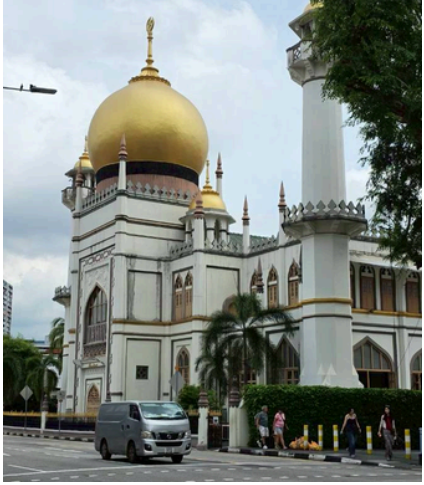
โชว์แสงสีเสียงและน้ำพุสุดยิ่งใหญ่ที่ให้เข้าชมกันแบบฟรี ๆ กับการแสดง ที่มีชื่อว่า Spectra – A Light & Water Show ณ มารีนาเบย์แซนส์ (Marina Bay Sands) โดยไฮไลท์ของโชว์นี้ก็คือการโชว์แสงไฟเลเซอร์ที่ส่องจากตัวตึกมารีนาเบย์แซนส์ พร้อมด้วยโชว์น้ำพุประกอบไฟและเสียงเพลง มีการฉายภาพที่เกี่ยวกับคนสิงคโปร์ผ่านม่านละอองน้ำ นับว่าเป็นการแสดงแสง สี เสียงที่ยิ่งใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

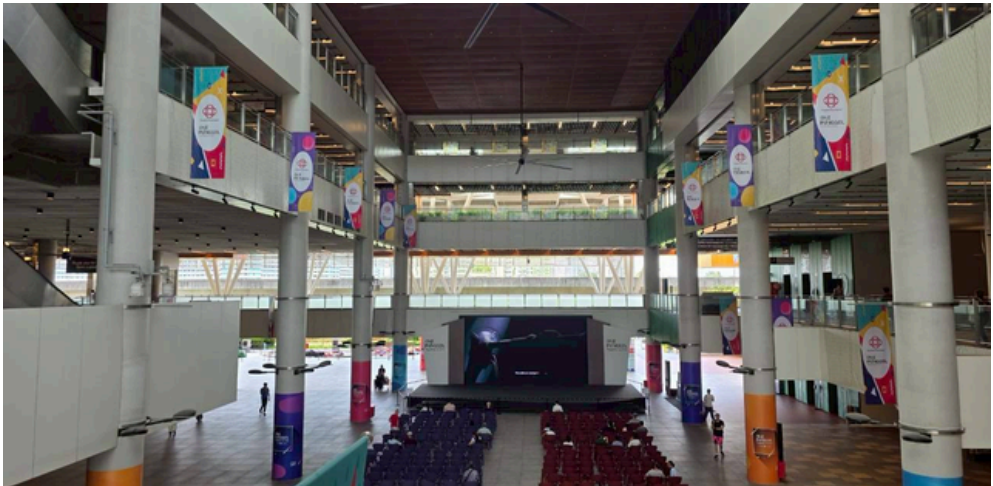
Jewel Changi Airport

เป็นศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่ของสนามบินชางงี
เป็นน้ำตกในร่มที่ใหญ่ที่สุดในโลก ด้วยความสูงถึง 40 เมตร









THE URA CENTRE
the nourish co.

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ
กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์ :0-2378-8300 ต่อ 8857
E-mail : codi@codi.or.th
Web site : www.codi.or.th
Facebook : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน-CODI