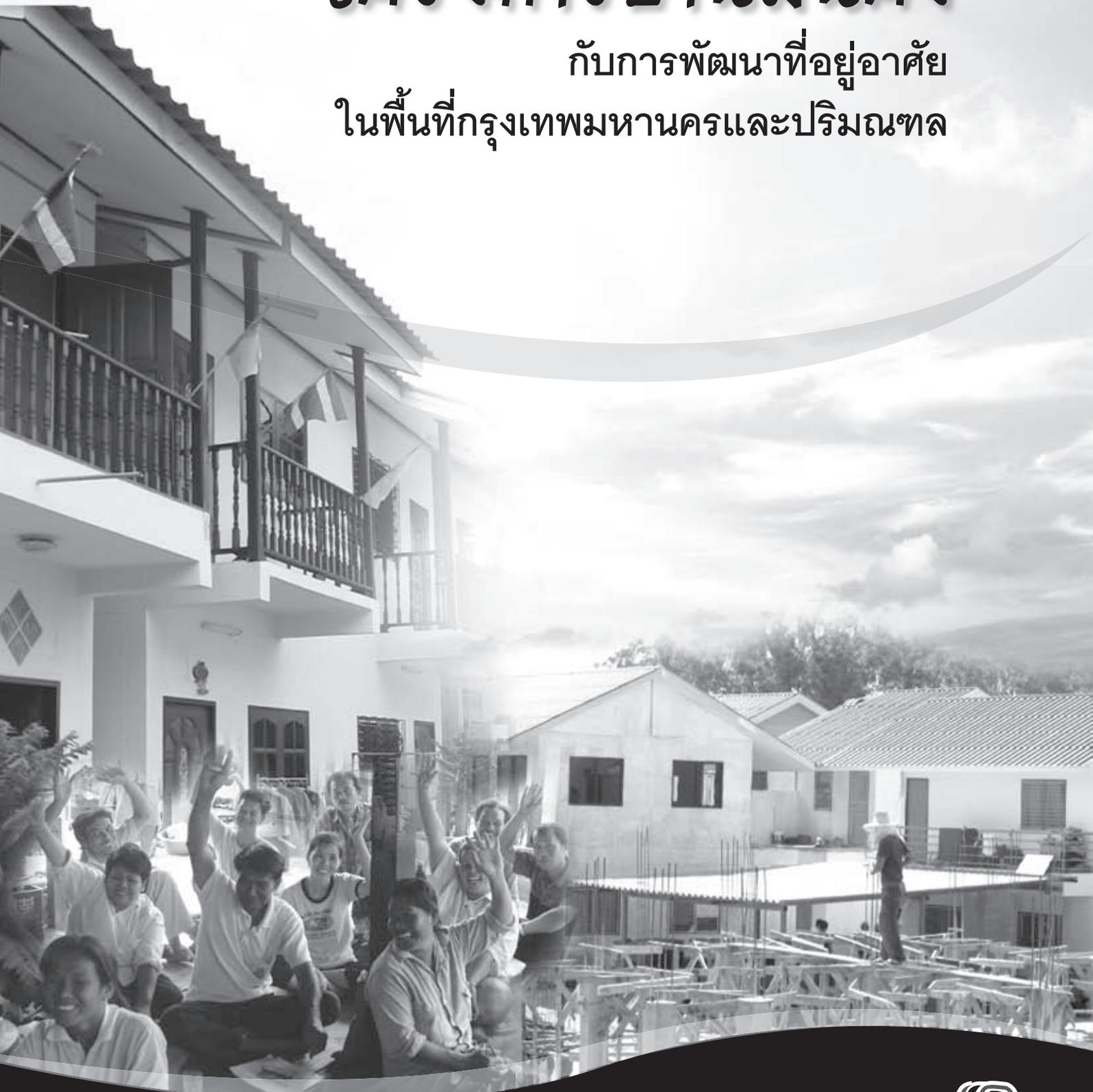


โครงการบ้านมั่นคง

กับการพัฒนาที่อยู่อาศัย
ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล



โครงการบ้านมั่นคง

สร้างความมั่นคงที่อยู่อาศัยในชุมชนคนจนเมือง



โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนคนจนเมืองทั่วประเทศเริ่มดำเนินการในปี 2546 จำนวน 10 ชุมชนนำร่องและดำเนินการต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน (ตุลาคม 2551) ซึ่งดำเนินการไปแล้วจำนวน 702 โครงการ 1,251 ชุมชนใน 237 เมือง มีครัวเรือนผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยเข้าร่วมโครงการจำนวน 76,792 ครัวเรือน โครงการได้รับการอนุมัติในหลักการจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินการไปจนถึงปี 2554 จำนวน เป้าหมายประมาณ 200,000 ครัวเรือน

โครงการบ้านมั่นคง มีเป้าหมายสำคัญคือ การแก้ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง สร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน พัฒนาสาธารณูปโภค/สิ่งแวดล้อมชุมชนและการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจ่ายของชุมชน การพัฒนาชุมชนอย่างบูรณาการทำให้ชาวชุมชนแออัดได้รับการยอมรับจากสาธารณะ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดการจัดระบบข้อมูล/แผนการพัฒนาชุมชนแออัด การพัฒนาการบริหารจัดการของชุมชน การทำงานร่วมกันหลายฝ่าย การปรับปรุงกฎระเบียบให้เอื้อกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนและการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ของท้องถิ่น

โครงการมีหลักการทำงานสำคัญ 4 ประการคือ การดำเนินการโดยองค์กรชุมชนและท้องถิ่น โดยรัฐบาลสนับสนุนงบประมาณ เป็นการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดินโดยเน้นสิทธิการครอบครองร่วมกัน เป็นการสร้างชุมชนใหม่ให้เข้มแข็งควบคู่กับการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยและต้องการแก้ปัญหาชุมชนแออัดทั้งเมือง การทำงานของโครงการจึงมีขบวนองค์กรชุมชนในแต่ละเมืองเป็นแกนกลาง สร้างความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆผ่านคณะกรรมการเมืองเพื่อผลักดันให้มีการแก้ปัญหาทั้งเมือง

กระบวนการของโครงการจะเริ่มจากการชี้แจงทำความเข้าใจกับชุมชนการจัดตั้งคณะทำงานระดับชุมชน ระดับเมือง การสำรวจข้อมูลชุมชน กำหนดทางเลือกในการปรับปรุง จัดหาที่ดิน จัดทำผังชุมชน จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ จัดทะเบียนสหกรณ์ ออกแบบบ้านและชุมชน จัดหาสินเชื่อและ



การก่อสร้าง/ปรับปรุงชุมชน

รูปแบบการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในชุมชนคนจนเมืองอาจทำได้หลายวิธีคือ การปรับปรุงในที่ดินเดิม (Slum upgrading) การปรับผังที่ดินใหม่ (Reblocking) การแบ่งปันที่ดินกับเจ้าของที่ดิน (Land sharing) การสร้างที่อยู่ใหม่ในที่ดินเดิม (Reconstruction) และการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ที่ใหม่ (Relocation)

ในช่วงปี 2551-2554 โครงการบ้านมั่นคงและขบวนองค์กรชุมชนเมืองทั่วประเทศมีทิศทางการทำงานสำคัญคือ การสร้างและพัฒนาคณะกรรมการเมืองเพื่อสนับสนุนการจัดทำโครงการทุกชุมชนในเมือง การพัฒนากลไก คณะทำงานของชุมชนในเรื่องต่างๆ เช่น การออมทรัพย์ ช่างชุมชน การตรวจสอบการจัดสวัสดิการ ฯลฯ เพื่อสนับสนุนให้ชุมชนดำเนินการโครงการเองตลอดกระบวนการ การพัฒนาระบบการออมทรัพย์และสวัสดิการชุมชน การพัฒนาระบบการออกแบบและก่อสร้างโดยชุมชนและการผลักดันให้มีการแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับชาติและระดับท้องถิ่น

เป้าหมายหลักในช่วงนี้ของโครงการคือ การแก้ปัญหาชุมชนแออัดทั้งเมืองทั่วประเทศโดยการทำร่วมกันระหว่างขบวนองค์กรชุมชนและหน่วยงานท้องถิ่น

ผลกระทบของการดำเนินโครงการในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา นอกจากจะทำให้ครัวเรือนคนจนเมืองมีที่อยู่อาศัยอย่างมั่นคงแล้ว ยังสร้างความเข้มแข็งของเครือข่ายองค์กรคนจนเมืองทั้งระดับเมือง จังหวัด ภาคและระดับชาติ การปรับสภาพแวดล้อมชุมชนให้น่าอยู่ น่าดู การสร้างความรู้ในการทำงานพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้นำชุมชนจำนวนมาก การที่ชุมชนได้รับการยอมรับจากหน่วยงานต่างๆ อย่างกว้างขวาง การขยายตัวขององค์กรการเงินและระบบสวัสดิการของขบวนเมือง และการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและนโยบายเพื่อเอื้อให้คนจนเมืองสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัย



1. ผู้มีรายได้น้อยและการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ระดับภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

กรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑล ประกอบด้วย จ.นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ถือเป็นพื้นที่ที่มีผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในชุมชนเมืองมากที่สุดในประเทศไทย จากฐานข้อมูลสำรวจชุมชนแออัดทั่วประเทศ โดยเครือข่ายองค์กรชุมชนร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนองค์กรท้องถิ่น เมื่อปลายปี 2550 พบว่ามีชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั้งหมด 6,334 ชุมชน 1,630,447 ครัวเรือน มีผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย 728,639 ครัวเรือน ในจำนวนนี้ เฉพาะพื้นที่กรุงเทพมหานคร พบว่า มีผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยจำนวน มากถึง 225,440 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 31.99 ของจำนวนผู้เดือดร้อนทั้งหมด ขณะที่ 3 จังหวัดปริมณฑล นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ก็พบว่ามีผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย จำนวนทั้งสิ้น 70,811 ครัวเรือน

ดังนั้นเมื่อรวมจำนวนผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเข้าด้วยกันแล้ว มีตัวเลขผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยมากถึง 296,251 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 41.71 ของผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศ ที่มีปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย

ข้อมูลผู้มีรายได้น้อยและเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยพื้นที่กรุงเทพมหานคร

เขต	ชุมชน	ผู้อาศัยรวม	ผู้มีรายได้น้อย		ผู้เดือดร้อน	
		หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
คลองสามวา	32	6,778	6,473	5,633	2,061	2,066
คลองเตย	33	18,218	22,562	12,722	21,442	12,192
คลองสาน	35	8,290	10,481	6,466	3,289	3,289
จตุจักร	33	8,022	4,724	3,793	4,628	3,684
จอมทอง	43	8,244	8,578	7,029	6,159	5,383
ดอนเมือง	23	17,903	3,026	2,556	3,026	2,320
คูสิต	38	6,428	8,451	6,372	8,301	6,309
คลองจั่น	31	4,314	5,317	4,385	2,427	2,369
ธนบุรี	44	11,068	15,303	11,780	11,016	10,776
บางกอกน้อย	37	12,245	22,857	12,912	6,530	6,041
บางกอกใหญ่	30	3,840	5,001	3,530	3,928	2,885
บางกะปิ	12	4,733	2,895	1,575	1,059	1,119
บางเขน	18	16,909	3,799	2,933	3,701	2,835
บางซื่อ	47	8,066	21,208	9,613	9,776	6,247
บางพลัด	44	9,666	14,453	9,906	9,266	7,530



เขต	ชุมชน	ผู้อาศัยรวม	ผู้มีรายได้น้อย		ผู้เดือดร้อน	
		หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
บางรัก	9	2,811	3,881	2,237	1,427	878
บึงกุ่ม	30	7,890	3,756	3,244	3,756	3,244
ปทุมวัน	15	4,673	6,030	3,375	6,030	3,385
ประเวศ	23	7,280	2,824	2,641	2,612	2,443
ป้อมปราบฯ	15	2,165	2,802	2,146	2,802	2,146
พญาไท	14	4,073	2,400	1,493	2,263	1,404
พระโขนง	28	5,000	4,076	3,112	3,361	2,935
พระนคร	24	3,551	5,912	4,190	5,735	4,105
ภาษีเจริญ	53	7,278	11,465	8,353	5,837	5,345
มีนบุรี	32	10,153	7,609	7,239	5,538	5,141
ยานนาวา	28	3,461	5,105	3,394	3,904	3,132
ราชเทวี	22	2,759	6,636	4,582	4,834	3,898
ราษฎร์บูรณะ	28	3,934	5,756	4,023	2,715	2,730
ลาดกระบัง	20	14,735	10,504	6,626	7,883	5,041
ทวีวัฒนา	3	2,258	512	438	180	180
วัฒนา	21	1,700	5,905	5,622	4,982	4,982
สัมพันธวงศ์	4	2,266	510	498	470	470
สาทร	18	5,237	3,308	2,642	2,158	1,894
หนองแขม	47	10,269	7,436	6,116	4,237	3,810
หนองจอก	65	9,384	9,511	8,537	4,894	4,430
ห้วยขวาง	21	3,339	6,380	3,671	6,335	3,636
ทุ่งครุ	23	4,963	6,962	5,534	1,229	1,229
บางขุนเทียน	12	10,406	2,684	1,745	2,040	1,470
บางแค	19	6,397	2,061	1,860	1,860	1,707
บางคอแหลม	32	7,378	12,527	8,220	12,232	8,054
ดินแดง	8	4,563	1,369	663	1,369	663

เขต	ชุมชน	ผู้อาศัยรวม	ผู้มีรายได้น้อย		ผู้เดือดร้อน	
		หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
หลักสี่	24	15,233	5,575	5,207	5,321	4,905
บางนา	21	8,336	5,072	2,881	2,450	1,876
ลาดพร้าว	4	8,900	377	377	377	377
สายไหม	3	15,127	2,016	1,916	2,016	1,916
วังทองหลาง	14	2,438	4,532	3,552	3,837	2,857
สวนหลวง	21	6,489	3,999	3,208	2,134	1,943
คันนายาว	11	6,088	2,002	1,823	1,349	1,263
สะพานสูง	26	7,811	9,508	8,227	8,869	8,103
บางบอน	28	1,275	1,860	1,838	1,795	1,778
รวม	1,266	364,344	327,990	232,435	225,440	178,415

ข้อมูลผู้มีรายได้น้อยและเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยภาคปริมาตร

จังหวัด	เมือง	ชุมชน	ผู้อาศัยรวม	ผู้มีรายได้น้อย		ผู้เดือดร้อน	
			หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
นนทบุรี	25	234	329,264	57,014	44,868	18,633	16,870
ปทุมธานี	26	160	223,213	19,305	17,826	12,914	11,882
สมุทรปราการ	33	288	324,696	105,472	75,336	39,264	32,326
รวม	84	682	877,173	181,791	138,030	70,811	61,078

2. ผลการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลอดระยะเวลาการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงตั้งแต่ปี 2546-2551 พื้นที่กรุงเทพมหานครซึ่งมีผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 225,440 ครัวเรือน จำนวน 1,269 ชุมชน ใน 50 เขต ณ ปัจจุบันมีชุมชนที่ได้เข้าอยู่ในขบวนการบ้านมั่นคงแล้ว จำนวน 215 ชุมชน ใน 39 เขต ผู้รับผลประโยชน์รวม 22,219 ครัวเรือน ขณะเดียวกันพื้นที่ปริมณฑล มีจำนวนผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 70,811 ครัวเรือน จำนวน 682 ชุมชน ใน 84 เมือง ณ ปัจจุบัน มีชุมชนที่ได้เข้าอยู่ในขบวนการบ้านมั่นคงแล้ว จำนวน 152 ชุมชน ใน 24 เมือง ผู้รับประโยชน์รวม 9,958 ครัวเรือน

ผลการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

รายการ	จังหวัด			
	กรุงเทพฯ	นนทบุรี	ปทุมธานี	สมุทรปราการ
1.จำนวนโครงการอนุมัติ	175	10	57	22
2.จำนวนชุมชนที่เข้าร่วม	215	20	72	59
3.จำนวนครัวเรือน	22,219	1,396	7,031	2,417
4.งบสาธารณูปโภค	666,620,424	53,383,111	223,930,000	81,316,667
5.งบสินเชื่อที่ดิน	179,168,982	73,755,600	83,870,171	65,154,870
6.งบสินเชื่อบ้าน	525,021,536	49,841,555	26,666,447	96,596,890
7.เงินออมกลุ่มออมทรัพย์	23,776,873	2,639,211	7,211,543	5,032,775
8.เงินที่ชุมชนสมทบสาธารณูปโภค	29,161,713	7,380,000	5,690,000	7,524,367

9.เงินอุดหนุนที่อยู่อาศัย	133,740,000	840,000	114,720,000	10,900,000
10.งบบ้านกลาง,บ้านชั่วคราว,ศูนย์พักคนไร้บ้าน	43,454,638	1,530,000	3,742,430	5,428,000
11.รูปแบบการปรับปรุง (โครงการ)				
10.1 ปรับปรุงในที่ดินเดิม	86	1	22	7
10.2 สร้างใหม่ในที่ดินเดิม	27	2	-	1
10.3 ไฟไหม้สร้างที่เดิม	13	-	-	-
10.4 ย้ายไปใกล้ที่ดินเดิม	14	3	5	4
10.5 ย้ายไปที่ใหม่	20	4	3	10
10.6 แบ่งปันที่ดิน	5	-	-	-

โดยภาพรวมของการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงในภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวม 4 จังหวัด จนถึง ณ ปัจจุบัน มีโครงการบ้านมั่นคงที่ได้รับอนุมัติแล้วในพื้นที่ 63 เมือง/เขต 258 โครงการ 367 ชุมชน มีผู้รับผลประโยชน์รวม 33,177 ครอบครัว ประมาณ 149,300 คน

3. การทำงานระดับเมือง

โครงการบ้านมั่นคงที่ดำเนินการมากกว่า 5 ปี นั้น ได้มีการทบทวนและสรุปบทเรียนกันหลายครั้ง แม้ว่าแนวทางการดำเนินโครงการที่เน้นให้ชาวชุมชนรวมตัวกันทำงานเพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ความมั่นคงในที่ดิน การพัฒนายกระดับคุณภาพชีวิต สวัสดิการ สิ่งแวดล้อม ฯลฯ แต่กระนั้น ปัจจัยที่ส่งผลอย่างสูงต่อความสำเร็จของการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงคือ การแก้ไขปัญหาทั้งเมือง ภายใต้ความร่วมมือจากชุมชนที่ต้องเป็นแกนหลัก ท้องถิ่น เช่น เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) และเขต รวมถึงภาคีพัฒนาที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นสถาบันการศึกษา องค์กรพัฒนาเอกชน หน่วยงานของรัฐหรือเอกชนซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน และอื่นๆ ที่ต้องเข้าทำงานร่วมกัน ซึ่งเป็นที่มาสำคัญของแนวคิด “ปฏิวัติสลัมไทย ต้องแก้กันทั้งเมือง” อันจะนำไปสู่เป้าหมายที่จะทำให้ประเทศไทยปลอดจากปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมือง หรือชุมชนแออัดนั่นเอง

3.1 เมืองบางเขน กรุงเทพมหานคร

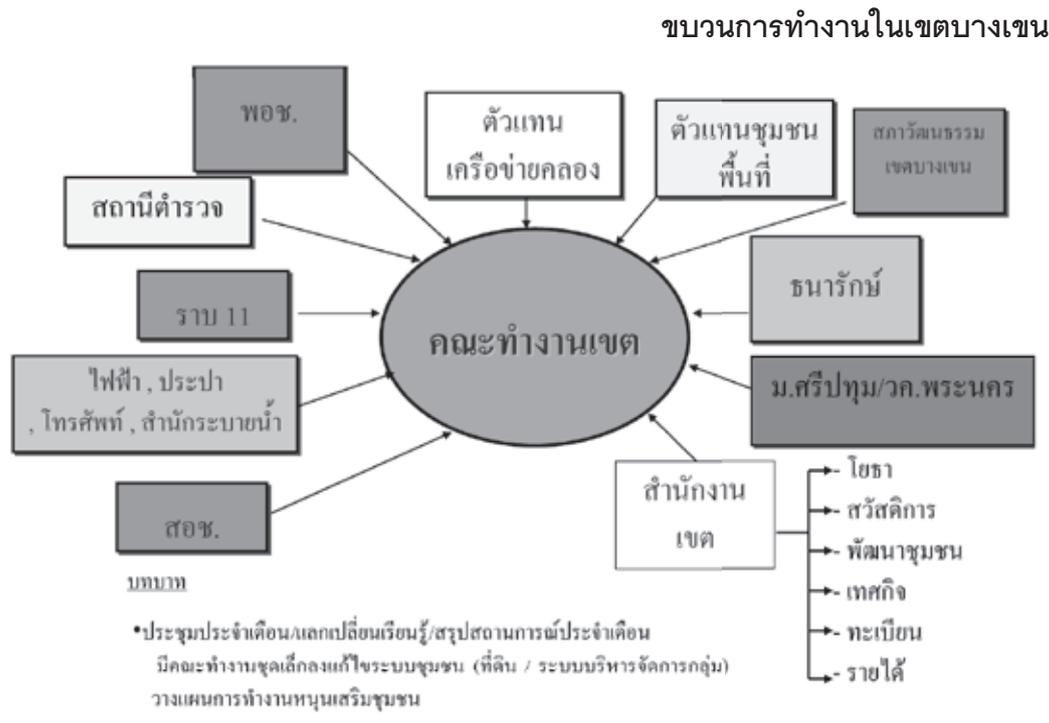
การจัดการปัญหาที่อยู่อาศัยระดับเมือง “เขตบางเขน”

เขตบางเขน มีพื้นที่ 42.123 ตารางกิโลเมตร แบ่งพื้นที่การปกครอง ออกเป็น 2 แขวง คือ แขวงอนุสาวรีย์ มีพื้นที่ 18.406 ตารางกิโลเมตร และแขวงท่าแร้ง มีพื้นที่ 23.71 ตารางกิโลเมตร จากการสำรวจพื้นที่เขตบางเขน พบว่ามีผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย ประเภท บุกรุก เช่าที่ และสภาพ

เสียมโทรมของที่อยู่อาศัย เป็นจำนวน 18 ชุมชน 3,701 ครัวเรือน โดยแบ่งประเภทความเดือดร้อน คือ ชุมชนบุกรุก จำนวน 1,995 ครัวเรือน กลุ่มบุกรุก 370 ครัวเรือน เข้าที่ปลูกบ้านเอง 428 ครัวเรือน บ้านเช่า 30 ครัวเรือน ห้องเช่า 12 ครัวเรือน และเจ้าของที่ดินที่ครอบครองที่ดินได้แก่ เอกชน 1 ชุมชน ราชพัสดุ 12 ชุมชน องค์กรศาสนา 2 ชุมชน สาธารณะ 2 ชุมชน และอื่น 1 ชุมชน

ทั้งนี้ปัจจุบันในพื้นที่เขตบางเขนมีชุมชนที่ได้รับการอนุมัติโครงการบ้านมั่นคงแล้วรวม 15 ชุมชน 3,516 ครัวเรือน ผู้รับผลประโยชน์รวมประมาณ 9,000 คน

ขบวนการทำงานระดับเขตบางเขน



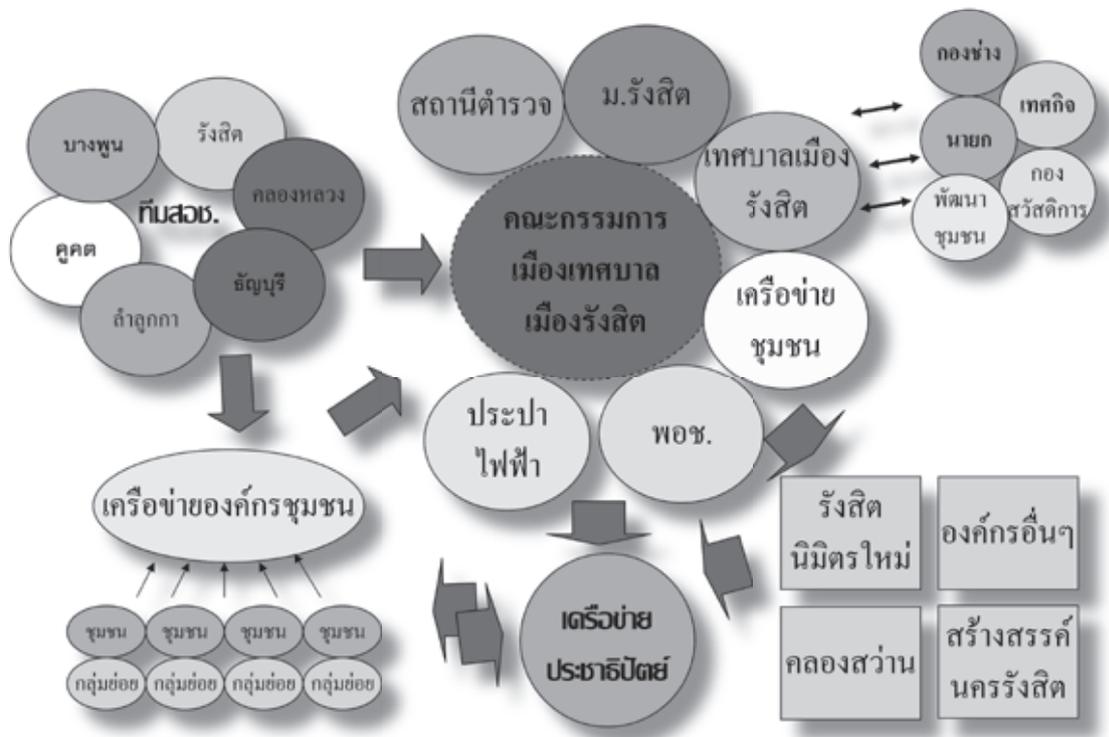
3.2 เมืองรังสิต ปทุมธานี

เทศบาลเมืองรังสิต จ.ปทุมธานี มีพื้นที่ครอบคลุมตำบลประชาธิปไตยทั้งตำบล จำนวน 6 หมู่บ้าน มีพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 20.80 ตารางกิโลเมตร จากการสำรวจข้อมูลพื้นที่เขตเทศบาลเมืองรังสิต พบว่ามีผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยจำนวน 24 ชุมชน 3,249 ครัวเรือน โดยแบ่งประเภทความเดือดร้อน คือ ชุมชนบุกรุกในที่เอกชน จำนวน 7 ชุมชน 1,443 ครัวเรือน ชุมชนในที่ดินกรมชลประทาน 12 ชุมชน 969 ครัวเรือน ที่ราชพัสดุ 1 ชุมชน 54 ครัวเรือน ที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย 1 ชุมชน 30 ครัวเรือน ชุมชนในที่ดินเอกชนและการรถไฟฯ 1 ชุมชน 300 ครัวเรือน และชุมชนในที่ดินเอกชนและกรมชลประทาน จำนวน 2 ชุมชน 653 ครัวเรือน

ทั้งนี้ปัจจุบันในพื้นที่เทศบาลเมืองรังสิต มีชุมชนที่ได้รับการอนุมัติโครงการบ้านมั่นคงแล้วรวม 17 โครงการ 20 ชุมชน รวม 2,611 ครัวเรือน ผู้รับผลประโยชน์รวม 9,675 คน

แนวทางการปรับปรุงของเมืองรังสิต ส่วนใหญ่จะรื้อย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่เป็นหลัก เนื่องจากชุมชนผู้บุกรุกในเขตเมืองรังสิต อาศัยอยู่บริเวณริมคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ซึ่งแต่เดิมเคยเป็นคลองส่งน้ำเพื่อทำการเกษตรกรรม แต่ปัจจุบันคลอง ได้เป็นทางระบายน้ำ เป็นที่เก็บกักน้ำเพื่อมิให้น้ำท่วมในเมืองชั้นใน (เมืองหลวง) ไปแล้ว เทศบาลที่ดูแลรับผิดชอบจึง เน้นการทำเขื่อนกั้นน้ำ เสริมคันรอบคลอง ขุดลอกคลอง เพื่อที่จะให้คลอง เก็บน้ำได้มากขึ้น นโยบายหลักดันชาวบ้านผู้บุกรุกให้ออกจากพื้นที่จึงทำมาอย่างต่อเนื่อง

ขบวนการทำงานของเมืองรังสิต





บ้านมั่นคงชุมชนบางบัวหลังกองการภาพ



บ้านมั่นคงชุมชนร่วมสามัคคี



บ้านมั่นคงชุมชนสามห่วง



บ้านมั่นคงชุมชนร่วมมิตรพัฒนา

4. ตัวอย่างโครงการบ้านมั่นคงภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

4.1 โครงการบ้านมั่นคงชุมชนบางบัวหลังกองการภาพ เขตบางเขน

ชุมชนบางบัวหลังกองการภาพ เป็นหนึ่งในชุมชนริมคลองบางบัว ทิศเหนือติดชุมชนรุ่นใหม่พัฒนา ทิศใต้ติดชุมชนสามัคคีร่วมใจ ทิศตะวันตกติดคลองบางบัว ทิศตะวันออกติด กองการภาพ กรมการทหารสื่อสาร และกองทัพน้อย มีพื้นที่ 9 ไร่ 2 งาน 75 ตารางวา อยู่บนที่ดินกรมธนารักษ์ เป็นชุมชนที่ถูกกล่าวหาว่าเป็นชุมชนบุกรุก และชุมชนแออัด มีประชากร 820 คน ชาย 322 คน หญิง 498 คน จำนวน 205 หลังคาเรือน ผู้เข้าร่วมโครงการ 229 ครอบครัว

ชุมชนบางบัวหลังกองการภาพ เป็นชุมชนหนึ่งในสมาชิกเครือข่าย พัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม คูคลอง เป็นชุมชนที่มีความแออัดมากที่สุดบ้านส่วนใหญ่อยู่ในคลอง บางหลังก็อยู่บนพื้นที่ริมคลอง

พัฒนาการโครงการบ้านมั่นคงชุมชนบางบัวหลังกองการภาพ

เริ่มจากการเปิดเวทีทำความเข้าใจ โดยคณะกรรมการเครือข่ายพัฒนาสิ่งแวดล้อมคลองบางบัว ได้ร่วมกันเปิดเวทีในชุมชนจนชาวบ้านเข้าใจและแต่ละชุมชนได้เลือกคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย จากนั้นชาวชุมชนและคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์รายชุมชนร่วมกันกำหนดระเบียบข้อบังคับ จนได้ไปเปิดบัญชีและกำหนดการออมรายเดือนหรือรายวันซึ่งกำหนดขั้นต่ำ 100-200 บาท/หลังคาเรือน การออมเงินส่วนหนึ่งเป็นการทำให้เชื่อมความสัมพันธ์กันระหว่างชาวบ้านและคณะทำงานและการรู้จักรับผิดชอบตัวเองมากขึ้นเมื่อมีการออมเงินกันจนเห็นได้ว่าจะมีความเข้มแข็งภายในกลุ่มแล้ว ยังมีการแบ่งกลุ่มย่อยเพื่อดูแลและช่วยเหลือกัน อีกทั้งได้เชื่อมโยงกับกลุ่มใหญ่ และได้รู้ปัญหาและความต้องการของชาวบ้านมีการแบ่งงานกันทำร่วมกันสำรวจข้อมูลรายครัวเรือนข้อมูลพื้นฐานต่างๆ เป็นการสำรวจแบบมีส่วนร่วมของชาวบ้าน ทำให้ได้ข้อมูลตามความเป็นจริงไม่มีปกปิด และนำไปจัดทำแผนแก้ไขปัญหาต่างๆ เช่น เรื่องหนี้สิน

ต่อมาได้เปิดเวทีชาวบ้านและชาวบ้านเองก็มีส่วนร่วมในการจัดทำผังและแบบบ้านที่ตนต้องการ ได้จัดกลุ่มย่อยตามพื้นที่บ้าง ตามญาติพี่น้องบ้าง ตามกลุ่มอาชีพบ้าง จำนวน 5 หลังคาเรือน ต่อ 1 กลุ่มย่อย โดยมีหัวหน้ากลุ่มย่อยเป็นผู้ประสานกลุ่มใหญ่ เช่น เก็บเงินในกลุ่มย่อยส่งกลุ่มใหญ่ ทำความเข้าใจในกลุ่มย่อย บริหารจัดการในกลุ่มกันเองอย่างมีส่วนร่วม

เมื่อปรับผังใหม่แล้ว จึงนำไปจัดสิทธิในที่ดินของแต่ละคนว่าจะอยู่ตรงไหน แต่ส่วนใหญ่ขอเลือกอยู่ใกล้พื้นที่บริเวณเดิม และเลือกในเฟสเดียวกันว่าใครจะอยู่ห้องไหน คนที่จะได้สิทธินั้น ต้องอาศัยอยู่จริงในชุมชนไม่น้อยกว่า 3 ปี กลุ่มย่อยจะรู้กันเองว่าใครอยู่จริงหรือไม่อยู่จริง ส่วนผู้เช่าที่มีทะเบียนบ้านและอาศัยอยู่จริงในชุมชนเกิน 10 ปี และทำความดีให้กับชุมชน จึงสามารถได้สิทธิ

การออกแบบจัดทำผังชุมชนได้รับความร่วมมือจากมหาวิทยาลัยศรีปทุม ขั้นตอนการจัดทำผังเป็นขั้นตอนที่มีความสำคัญมากที่สุด เนื่องจากวิธีการจัดทำผังชุมชนเป็นการหาความคิดการอยู่อาศัยเป็นรายกลุ่มย่อย ถือได้ว่าเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบและบทบาทขั้นตอนของสมาชิกกลุ่มย่อยที่จะได้มีการได้แสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่ และเป็นจุดเริ่มต้นที่ทำให้คนในชุมชนมีความเห็นตรงกันว่า ชุมชนบางบัวหลังกองการภาพจะต้องหรือเท่านั้นจึงจะมีระบบการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น และเป็นที่มาของการถอยบ้านมั่นคง ทำให้คลองบางบัวมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอย่างชัดเจน



เมื่อเริ่มสร้างบ้านหรือระบบสาธารณูปโภค ถนน ไฟฟ้า ประปา ที่ทำการ ก็มีการเลือกช่างเป็นที่มาสาธารณูปโภคจากชุมชน ถ้าไม่พอก็เปิดรับจากชุมชนใกล้เคียง มีการบริหารจัดการโดยชาวบ้านมีส่วนร่วม ควบคุมงาน ซื่อสัตย์ ตรวจสอบ นอกจากในส่วนของชุมชน แล้วยังมีในส่วนของเครือข่ายฯ ลงไปตรวจงวดงานอีกด้วย ชุมชนเล่าว่า สิ่งสำคัญที่ได้จากการก่อสร้างบ้านคือ เกิดวัฒนธรรมที่มีการช่วยเหลือกัน อีกทั้งมีความรักและห่วงใยในสิ่งที่ตนได้ทำหรือก่อสร้างเสมือนเป็นของตนเองจึงเกิดวัฒนธรรมใหม่คือรักษาและช่วยกันดูแลโดยชาวบ้าน ที่สำคัญชาวบ้านเองได้มีโอกาสได้เสนอแผนงานความต้องการจากการที่ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการออกแบบผังชุมชน แบบบ้าน หรือระบบสาธารณูปโภคไปสู่ส่วนราชการให้เกิดการยอมรับได้ ปัจจุบันการก่อสร้างโครงการปัจจุบันชุมชนบางบัว ก่อสร้างแล้วเสร็จร้อยละ 95

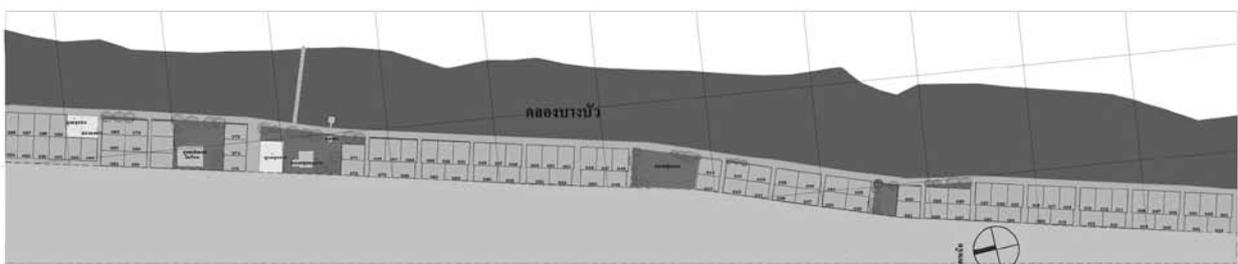
ข้อมูลโครงการ

ผู้รับประโยชน์	:	229 ครอบครัว
รูปแบบการปรับปรุง	:	การปรับผัง รื้อสร้างใหม่ใกล้ที่เดิม
การเช่าที่ดิน	:	เช่าที่ระยะยาวจากกรมธนารักษ์ ระยะเวลา 30 ปี
ขนาดแปลงที่ดิน	:	เนื้อที่กว้าง 21.5 เมตร ยาว 1,008 เมตร รวม 12 ไร่
แบบบ้าน	:	บ้านสองชั้น ขนาด 5x10.5 ม.
งบประมาณ	:	10,305,000 บาท
สินเชื่อ	:	สินเชื่อบ้าน 24,000,000 บาท

ผังชุมชน : ผังเดิมก่อนปรับปรุง



ผังชุมชน : ผังใหม่ปรับปรุงแล้ว



สภาพบ้านเรือนก่อนและหลังการปรับปรุง



4.2 โครงการบ้านมั่นคงชุมชนร่วมสามัคคี เขตวังทองหลาง

ชุมชนร่วมสามัคคี เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในซอยรามคำแหง 39 ชาวชุมชนมีพื้นเพมาจากต่างจังหวัด ประกอบอาชีพที่หลากหลาย ทั้งอาชีพรับจ้าง กรรมกร ราชการ เกษษะ และค้าขายทั่วไป มีความสัมพันธ์แบบเครือญาติ ทำให้มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกันทั้งในเรื่องของการงาน ที่พักอาศัย มีวัฒนธรรมแบบคนต่างจังหวัด ที่ผ่านมาชาวชุมชนได้รวมตัวกันทำกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น ออมทรัพย์ การอนุรักษ์ประเพณีวัฒนธรรม การจัดกิจกรรมต่อต้านยาเสพติด กิจกรรมเยาวชน การรักษาสีสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน

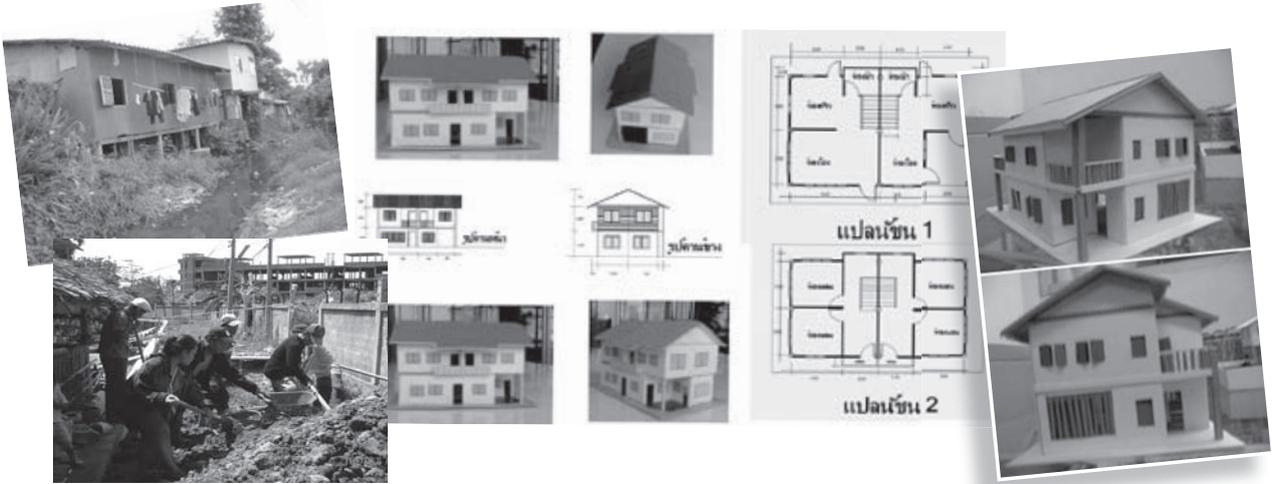
ชุมชนร่วมสามัคคี ได้รับคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 โครงการนำร่อง ซึ่งชาวชุมชนได้ร่วมกันดำเนินการจนประสบความสำเร็จ และกลายเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้ที่ชุมชนอื่นนำไปเป็นต้นแบบในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนให้ดีขึ้น ชุมชนร่วมสามัคคี มีจำนวนบ้าน 130 ครอบครั้ว ประชากร 486 คน เข้าร่วมบ้านมั่นคงจำนวน 124 ครัวเรือน ปัจจุบันการก่อสร้างแล้วเสร็จ

ข้อมูลโครงการ

ผู้รับประโยชน์	: 124 ครัวเรือน
รูปแบบการปรับปรุง	: รื้อสร้างใหม่ในที่เดิม
การเช่าที่ดิน	: เช่าระยะยาว 30 ปี จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
ขนาดแปลงที่ดิน	: กว้าง 40 เมตร ยาว/225 เมตร
แบบบ้าน	: บ้านแฝด 2 ชั้น ขนาด 4.5x 11 ตร.ม. บ้านแฝด 2 ชั้น ขนาด 4x9 ตร.ม. อาคารชุด 3 ชั้น ขนาด 4x8 ตร.ม.
งบประมาณอุปโภค	: 2,728,264 บาท
สินเชื่อ	: สินเชื่อบ้าน 17,154,240 บาท



4.3 โครงการบ้านมั่นคงชุมชนสามห่วง เทศบาลตำบลบางปู อ.เมือง จ.สมุทรปราการ



ชุมชนสามห่วง ตั้งอยู่บริเวณปากทางเข้านิคมอุตสาหกรรมบางปู บนถนนสุขุมวิท อ.เมือง จ.สมุทรปราการ บนที่ดินเอกชน ซึ่งชาวบ้านเข้ามาอาศัยอยู่ราว 10-25 ปี บนเนื้อที่ 3-03-93 ไร่ มี 106 หลังเรือน ประชากรเกือบ 500 คน ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างในโรงงาน และค้าขาย

พ.ศ. 2544 ได้มีทนายความของนิคมอุตสาหกรรมบางปู พาดำรวจมาจับกุมชาวบ้านในข้อหาบุกรุกที่ดินของนิคมฯ โดยต้องเสียค่าประกันตัวถึง 50,000 บาท และมีผู้อ้างตนเป็นเจ้าของที่ดินมาเก็บค่าเช่ากับชาวบ้านเสมอ จนสร้างความเดือดร้อนให้กับชาวบ้านอย่างมาก

ชุมชนสามห่วง ได้ก่อตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานชุมชนสามห่วง จำกัด เมื่อเดือนสิงหาคม 2547 ต่อมาได้มีการเจรจาร่วมกันระหว่างชุมชนสามห่วง พอช.และธนาคารนครหลวงไทย เพื่อร่วมกันหาแนวทางช่วยเหลือผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย ธนาคารจึงได้ลดราคาที่ดินเหลือตารางวาละ 941 บาท จากราคาตารางวาละ 1,400-2,500 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500,000 บาท โดยในเดือนพฤศจิกายน 2547 ได้ขอสินเชื่อจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน จำนวน 1,350,000 บาท เพื่อซื้อที่ดินในวันที่ 15 ธันวาคม 2547

ปัจจุบันโครงการบ้านมั่นคงชุมชนสามห่วงมีโครงการบ้านมั่นคงทั้งสิ้น 2 เฟส รองรับ 4 ชุมชน คือ เฟสแรก 96 ครัวเรือน เฟสที่ 2 จำนวน 200 ครัวเรือน รวม 296 ครัวเรือน

ข้อมูลโครงการ

ผู้รับประโยชน์	: 296 ครัวเรือน (2 เฟส)
รูปแบบการปรับปรุง	: รื้อสร้างใหม่ในที่เดิม
การเช่าที่ดิน	: ซื้อที่ดินผืนเดิมจากเอกชน
ขนาดแปลงที่ดิน	: 3-03-93 ไร่
แบบบ้าน	: บ้านเดี่ยวโล่ง บ้านแฝดโล่ง บ้านเดี่ยวเต็ม และบ้านแฝดเต็ม
งบประมาณอุปโภค	: เฟสแรก 4,320,000 บาท เฟสสอง 13,000,000 บาท
สินเชื่อ	: สินเชื่อบ้านและที่ดิน เฟสแรก 14,378,365 บาท สินเชื่อบ้านและที่ดิน เฟสสอง 32,533,933 บาท



4.4 โครงการบ้านมั่นคงชุมชนร่วมมิตรพัฒนา

ตั้งอยู่ที่ สหกรณ์เคหสถานชุมชนร่วมมิตรพัฒนา จำกัด ตั้งอยู่ที่ 126/1 หมู่ 1
ต.บางสีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี

ประวัติความเป็นมาของชุมชน

เดิมเป็นชุมชนที่อาศัยในที่ดินของการรถไฟ ริมทางรถไฟบางกรวยมานาน เมื่อการรถไฟต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงมีการเวนคืนที่ดินแปลงดังกล่าว ทำให้ชาวบ้านได้รับความเดือดร้อน ทั้งหมด 186 ครัวเรือน และรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย สมาชิกส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป รับจ้างเย็บผ้า ขับรถสามล้อเครื่อง ค้าขาย สมาชิกออมทรัพย์ที่ 200-300 บาทต่อเดือนตามความพร้อมของสมาชิกเอง จึงได้มีการจัดซื้อที่ดินแปลงใหม่ จำนวน 6 ไร่ 78 ตารางวา เป็นที่อยู่อาศัย 1,736.4 ตารางวา เป็นพื้นที่ส่วนกลาง 743.4 ตารางวา ขนาดที่ดิน 10 ตารางวา จำนวน 186 แปลง (สมาชิกตกลงกันใช้ที่ดินคนละ 10 ตารางวาเท่ากันทุกแปลง)



สภาพทั่วไปของชุมชนเดิม

สภาพปัญหาภายในชุมชน

เนื่องจากเป็นชุมชนบุกรุกริมทางรถไฟจะเกาะตามแนวเส้นทางรถไฟสายใต้ ในที่ของการรถไฟ เมื่อมีโครงการการตัดถนนผ่านเลียบทางรถไฟ จึงไม่มีความมั่นคงในที่ดิน และอาคารบ้านเรือนค่อนข้างความทรุดโทรม ขาดระบบสาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิต

แนวทางการแก้ไขปัญหา

สมาชิกพร้อมจะเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง จึงมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์กัน และจัดแบ่งทีมไปหาที่ดินใหม่เพื่อทำการปลูกสร้างบ้าน มีการประชุมร่วมกับสถาปนิกเพื่อออกแบบผังใหม่ให้รองรับสมาชิกได้ มีระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นรองรับการอยู่อาศัยในระยะยาว โดยในส่วนของขนาดที่ดินสมาชิกมีการประชุมตกลงกันไม่เกินคนละ 10 ตารางวา ตามความจำเป็น และความเหมาะสมกับการใช้งาน



รูปแบบการพัฒนา

เป็นการรื้อย้ายชุมชนออกไปอยู่ในที่ใหม่ หรือซื้อที่ดินใหม่ (Relocation)

งบประมาณสนับสนุนในการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชน

- ได้รับการอนุมัติงบประมาณในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภูมิทัศน์ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เป็นงบประมาณทั้งสิ้น 8,060,000 บาท
- ได้รับอนุมัติงบประมาณดินซื้อที่ดิน 31,314,000 บาท
- ได้รับอนุมัติงบประมาณดินซื้อบ้าน 23,123,520 บาท



สภาพบ้านเรือนปัจจุบัน

บ้านมั่นคง บ้านที่มีความหมาย มากกว่าคำว่า...บ้าน



จัดพิมพ์และเผยแพร่โดย

ส่วนประชาสัมพันธ์

สำนักงานภาคกรุงเทพฯปริมณฑลและตะวันออก

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2378-8300-9 โทรสาร 0-2378-8403

Homepage <http://www.codi.or.th> : e-mail codi@codi.or.th