โครงการบ้านมั่นคง

การพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งเมืองในจังหวัดจันทบุรี

พอช - CODI

สถาบันพัฒนาองค์ชุมชน (องค์การมหาชน)

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

โครงการบ้านมั่นคง

สร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัย ของคนจนชุมชนเมือง

โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการที่แก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนคนจนเมืองทั่วประเทศ เริ่มดำเนินการในปี 2546 จำนวน 10 ชุมชนเพื่อนำร่อง จนกระทั่งดำเนินการต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน (ตุลาคม 2551) ที่ได้ดำเนินการไปแล้วจำนวน 702 โครงการ 1,241 ชุมชน ใน 230 เมือง มีครอบครัวผู้เดือดร้อนในด้านที่อยู่อาศัยเข้าร่วมโครงการจำนวน 76,792 ครอบครัว โครงการได้รับการอนุมัติในหลักการจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินการไปจนถึงปี 2554 จำนวน เป้าหมายประมาณ 200,000 ครัวเรือน

โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการที่สร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน พัฒนาสาธารณูปโภค/สิ่งแวดล้อมชุมชนและการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจ่ายของชุมชน การพัฒนาชุมชนอย่างบูรณาการ ทำให้ชาวชุมชนแออัดได้รับการยอมรับจากสาธารณะ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดการจัดระบบข้อมูล/แผนการพัฒนาชุมชนแออัด การพัฒนาการบริหารจัดการของชุมชน การทำงานร่วมกันหลายฝ่าย การปรับปรุงกฎระเบียบให้เอื้อกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนและการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ของท้องถิ่น

โครงการมีหลักการทำงานสำคัญ 4 ประการ คือ การดำเนินการโดยองค์กรชุมชนและท้องถิ่น โดยรัฐบาลสนับสนุนงบประมาณ เป็นการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดินโดยเน้นสิทธิการครอบครองร่วมกัน เป็นการสร้างชุมชนใหม่ให้เข้มแข็งควบคู่กับการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยและต้องการแก้ปัญหาชุมชนแออัดทั้งเมือง การทำงานของโครงการจึงมีขบวนองค์กรชุมชนในแต่ละเมืองเป็นแกนกลาง สร้างความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆผ่านคณะกรรมการเมืองเพื่อผลักดันให้มีการแก้ปัญหาทั้งเมือง

กระบวนการของโครงการจะเริ่มจากการชี้แจงทำความเข้าใจกับชุมชน การจัดตั้งคณะทำงานระดับชุมชน ระดับเมือง การสำรวจข้อมูลชุมชน กำหนดทางเลือกในการปรับปรุง จัดหาที่ดิน จัดทำผังชุมชน จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ จดทะเบียนสหกรณ์ ออกแบบบ้านและชุมชน จัดหาสินเชื่อและการก่อสร้าง/ปรับปรุงชุมชน

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

ในช่วงปี 2551-2554 โครงการบ้านมั่นคงและขบวนองค์กรชุมชนเมืองทั่วประเทศมีทิศทางการทำงานสำคัญคือ การสร้างและพัฒนาคณะกรรมการเมืองเพื่อสนับสนุนการจัดทำโครงการทุกชุมชนในเมือง การพัฒนากลไก คณะทำงานของชุมชนในเรื่องต่างๆเช่น การออมทรัพย์ ช่างชุมชน การตรวจสอบ การจัดสวัสดิการ ฯลฯเพื่อสนับสนุนให้ชุมชนดำเนินการโครงการเองตลอดกระบวนการ การพัฒนาระบบการออมทรัพย์และสวัสดิการชุมชน การพัฒนากระบวนการออกแบบและก่อสร้างโดยชุมชนและการผลักดันให้มีการแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับชาติและระดับท้องถิ่น

เป้าหมายหลักในช่วงนี้ของโครงการคือ การแก้ปัญหาชุมชนแออัดทั้งเมืองทั่วประเทศโดยการทำร่วมกันระหว่างขบวนองค์กรชุมชนและหน่วยงานท้องถิ่น

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

1 ผู้มีรายได้น้อยและการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ภาคตะวันออก

จากการสำรวจข้อมูลชุมชนแออัดภาคตะวันออก โดยเครือข่ายชุมชนโครงการบ้านมั่นคง จำนวน 4 เครือข่าย 80 คน ลงพื้นที่สำรวจชุมชนผู้เดือดร้อนในแต่ละเมืองช่วงเดือนธันวาคม 2550 ถึงเดือนเมษายน 2551 กรณีพื้นที่ภาคตะวันออก 82 เมือง 401 ชุมชนเป็นผู้มีรายได้น้อย 132,593 ครัวเรือน เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 90,595 ครัวเรือน ณ ปัจจุบันมีชุมชนที่ทำงานในขบวนบ้านมั่นคงแล้ว จำนวน 109 ชุมชน ใน 28 เมือง ได้รับอนุมัติโครงการบ้านมั่นคงแล้วจำนวน 44 โครงการ 56 ชุมชน 4,755 ครัวเรือน

ข้อมูลแสดงชุมชนผู้มีรายได้น้อยและเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก

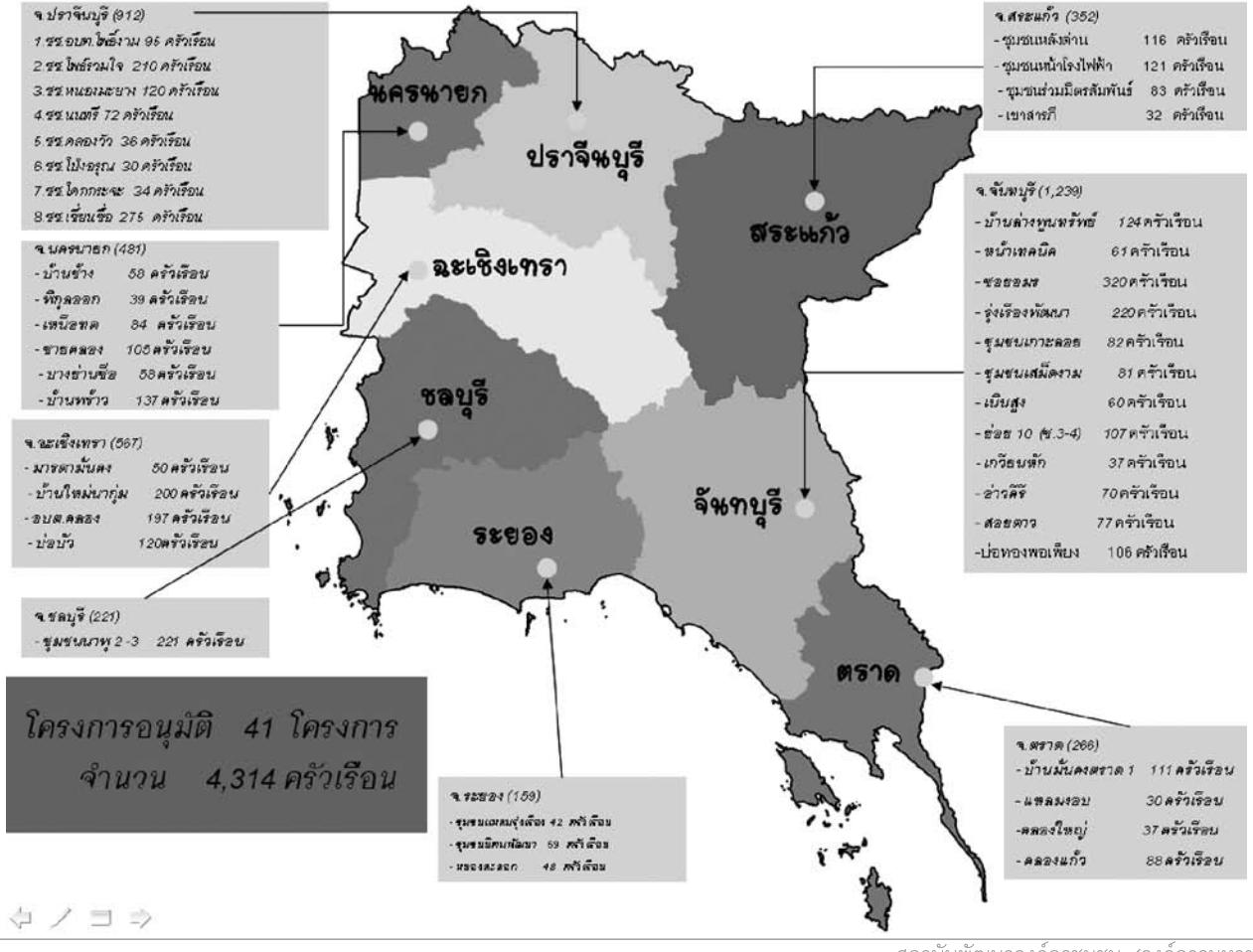
จังหวัด	เมือง	ชุมชน	ผู้อาศัยรวม	ผู้มีรายได้น้อย		ผู้เดือดร้อน	
			หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
ฉะเชิงเทรา	10	37	37,479	15,504	10,925	13,565	6,076
นครนายก	7	12	13,977	3,813	3,44	2848	498
ปราจีนบุรี	11	56	23,024	24,763	17,603	7,610	6,250
สระแก้ว	8	39	31,299	7,944	7,108	5,098	6,362
จันทบุรี	20	61	64,024	22,829	22,672	11,411	11,411
ชลบุรี	7	43	77,320	6,021	6,136	3,579	3,694
ตราด	7	24	17,379	4,694	4,600	2,450	2,447
ระยอง	12	129	80,726	47,025	46,437	46,034	45,536
รวม	**82**	**401**	**345,228**	**132,593**	**118,878**	**90,595**	**82,274**

ทั้งนี้เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ที่ชุมชนอาศัย คือ เอกชน จำนวน 195 ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 49.74 รองลงมาคือ รัฐ ทั้งนี้ที่ดินรัฐที่ชุมชนอาศัยสูงสุด 5 ลำดับแรก คือ 1) สาธารณะ จำนวน 57 ชุมชน 2) ราชพัสดุ จำนวน 37 ชุมชน 3) กรมชลประทาน จำนวน 15 ชุมชน 4) การรถไฟฯ จำนวน 14 ชุมชน 5) กรมการขนส่งทางน้ำฯ จำนวน 13 ชุมชน และองค์กรศาสนา จำนวน 38 ชุมชน อื่น ๆ จำนวน 7 ชุมชน และทรัพย์สินฯ จำนวน 4 ชุมชน

ความคืบหน้าบ้านมั่นคงภาคตะวันออก 2

จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนชุมชน	จำนวนครัวเรือน	งบประมาณที่อนุมัติ		
				สินเชื่อ	สาธารณูปโภค	อื่นๆ
จันทบุรี 12	12	1,345	122,656,498	57,935	18,454,000	
ชลบุรี 1	2	221	-	9,660,000	3,668,750	
ฉะเชิงเทรา 4	4	567	16,014,213	19,845,000	16,042,500	
ระยอง 3	3	159	1,402,500	5,435,000	2,553,250	
ตราด 4	13	277	29,006,601	11,760,000	3,070,750	
นครนายก 6	6	481	39,332,307	16,375,000	4,799,250	
ปราจีนบุรี 9	9	912	-	28,110,000	11,710,750	
สระแก้ว 2	4	352	-	12,320,000	7,290,000	
รวม 41	**53**	**4,314**	**208,412,119**	**161,440,000**	**67,589,250**	

หมายเหตุ งบอื่นๆ ได้แก่ งบบ้านกลาง บ้านขั่วคราว ค่าถมดิน เอกลักษณ์ ภูมิทัศน์ บ่อบำบัด เงินอุดหนุนที่อยู่อาศัย และงบบริหารการจัดการ



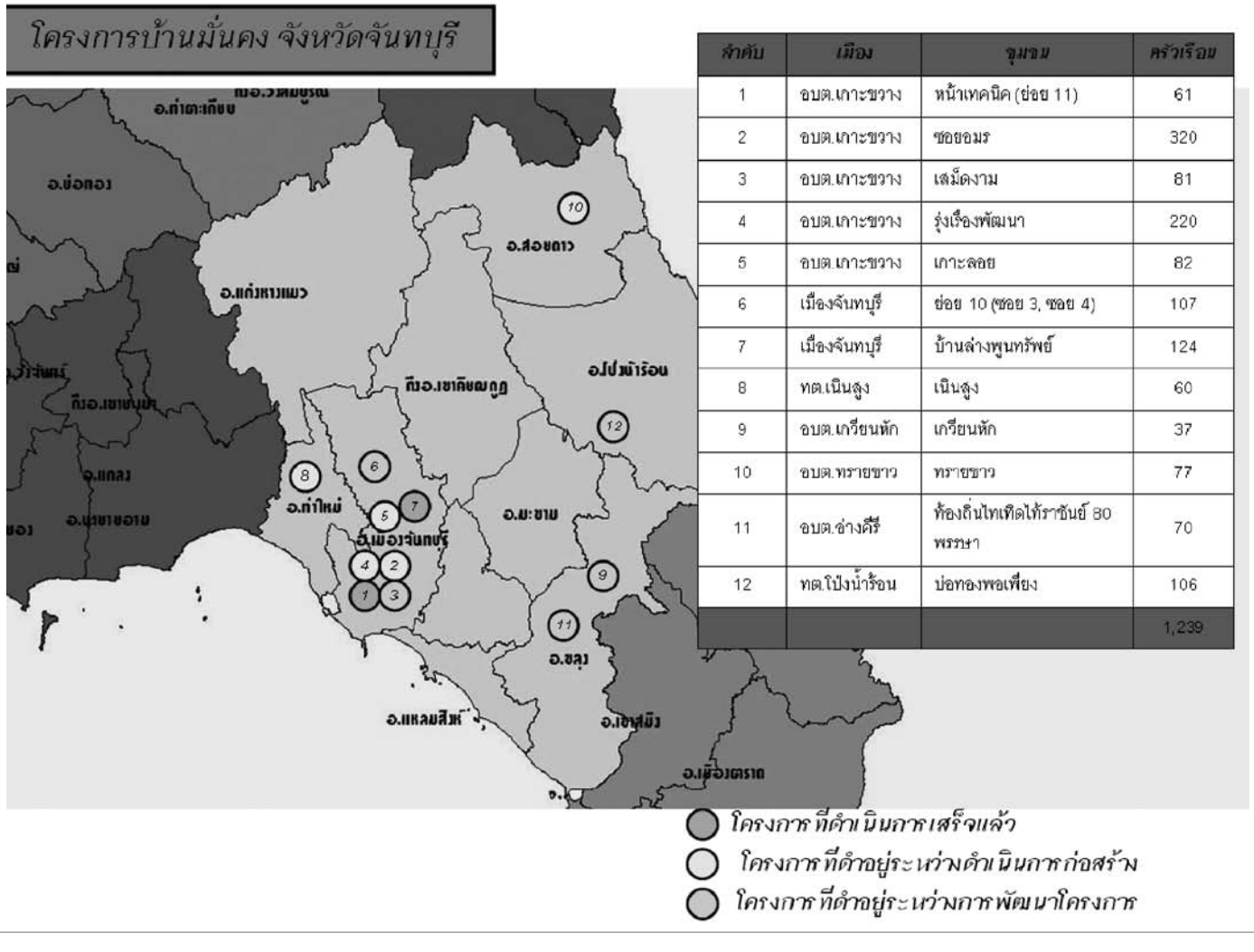
3 การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี

จันทบุรีแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 8 อำเภอ 75 ตำบล 659 ชุมชน 69,579 ครัวเรือน 2 เทศบาลเมือง 14 เทศบาลตำบล 65 อบต. เป็นจังหวัดที่อุดมสมบูรณ์ ดินฟ้าอากาศที่เอื้ออำนวยต่อการปลูกผลไม้หลากหลายชนิดอาทิ เงาะ ทุเรียน มังคุดฯลฯ มีแหล่งท่องเที่ยวมากมายทั้ง ภูเขา น้ำตก ป่าไม้ ชายทะเล อีกทั้งยังเป็นศูนย์กลางธุรกิจด้านอัญมณี จึงมีผู้คนอพยพเข้ามาค้าขาย ขายแรงงาน เป็นจำนวนมาก จนขาดการจัดระบบรองรับ เมื่อธุรกิจค้าพลอยซบเซาแรงงานถูกเลิกจ้าง อาชีพ วิถีคนเมืองเริ่มฝืดเคืองผู้คนตกค้างในเมือง จึงมีการบุกรุกที่ดินว่างเปล่า เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยจนเกิดเป็นชุมชนแออัดขึ้น

ในด้านชุมชนผู้มีรายได้น้อยจังหวัดจันทบุรีในพื้นที่ 20 เมือง 61 ชุมชนมีผู้อยู่อาศัยรวม 22,829 ครัวเรือน เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย 11,411 ครัวเรือน

ปัจจุบันมีชุมชนที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว 61 ชุมชน 20 เมือง และได้รับอนุมัติแล้ว จำนวน 12 โครงการ 12 ชุมชน 7 เมือง ผู้รับประโยชน์ 1,345 ครัวเรือน ดำเนินการแล้วเสร็จจำนวน 2 โครงการ 2 ชุมชน ผู้รับประโยชน์ 185 ครัวเรือน

รายชื่อโครงการบ้านมั่นคงในจังหวัดจันทบุรี



ลำดับ	เมือง	ชุมชน	ครัวเรือน
1	อบต.เกาะขวาง	หน้าเทคนิค (ย่อย 11)	61
2	อบต.เกาะขวาง	ซอยอมร	320
3	อบต.เกาะขวาง	เสม็ดงาม	81
4	อบต.เกาะขวาง	รุ่งเรืองพัฒนา	220
5	อบต.เกาะขวาง	เกาะลอย	82
6	เมืองจันทบุรี	ย่อย 10 (ซอย 3, ซอย 4)	107
7	เมืองจันทบุรี	บ้านล่างพูนทรัพย์	124
8	ทต.เนินสูง	เนินสูง	60
9	อบต.เกวียนหัก	เกวียนหัก	37
10	อบต.ทรายขาว	ทรายขาว	77
11	อบต.ช่างเคี่	ท้องถิ่นไทเทิดไท้ราชันย์ 80 พรรษา	70
12	ทต.โป่งน้ำร้อน	บ่อทองพอเพียง	106
			1,239

โครงการที่ดำเนินการเสร็จแล้ว
โครงการที่ดำอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง
โครงการที่ดำอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

โครงการบ้านมั่นคงจังหวัดจันทบุรีที่อยู่ในระหว่างดำเนินโครงการและดำเนินการแล้วเสร็จ

1. **โครงการบ้านมั่นคงชุมชนบ้านล่างพูนทรัพย์** ในที่ดินสาธารณะ ผู้รับผลประโยชน์ 124 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบปรับปรุงในที่เดินใหม่ ปัจจุบันดำเนินการแล้วเสร็จ ขนาดแปรงที่ดิน 10 ไร่ 2 งาน 1 วา ได้รับงบประมาณงบอุดหนุนเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภควงเงิน 3.1 ล้านบาท เพื่อพัฒนาทางเท้า ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา ได้รับงบสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะที่ 1 เมื่อปี 2548 จำนวน 10 หลังคาเรือน งบประมาณ 1.35 ล้านบาท ระยะที่ 2 รวม 11.37 ล้านบาท รวมสินเชื่อเพื่อสร้างบ้าน 13,853,700 บาท

2. **โครงการบ้านมั่นคงชุมชนย่อย 10 (ซอย 3-4)** อยู่ในที่ดินเทศบาล ผู้รับประโยชน์ 107 ครัวเรือน การพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบปรับปรุงในที่เดิม ได้รับงบอุดหนุนเพื่อการพัฒนาสาธารณูปโภค 2.675 ล้านบาท สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับบ้าน 107 หลังวงเงิน 4,073,750 บาท

3. **โครงการบ้านมั่นคงชุมชนซอยอมร** อยู่ในที่ดินของเอกชน ผู้รับผลประโยชน์ 320 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการปรับปรุงในที่ดินใหม่ สร้างบ้านเสร็จแล้ว 55 หลัง ในเนื้อที่ 39 ไร่ 1 งาน 15.60 วา ได้รับงบอุดหนุนเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภค 20,800,000 บาท สินเชื่อเพื่อสร้างบ้านวงเงิน 16,374,256 บาท

4. **โครงการบ้านมั่นคงชุมชนรุ่งเรืองพัฒนา** อยู่ในที่ดินของเอกชน ผู้รับผลประโยชน์ 220 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการปรับปรุงในที่ดินใหม่ ในเนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 23 วา ได้รับงบอุดหนุนเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภค 5,500,000 บาท

5. **โครงการบ้านมั่นคงบ้านมั่นคงจันทบูร** อยู่ในที่ดินของเอกชน ผู้รับผลประโยชน์ 61 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่ ดำเนินการแล้วเสร็จ ได้รับงบอุดหนุน 1,303,250 บาท สินเชื่อเพื่อสร้างบ้านวงเงิน 10,651,400 บาท

6. **โครงการบ้านมั่นคงชุมชนเกาะลอยสามัคคี** อยู่ในที่ดินของเอกชน ผู้รับผลประโยชน์ 82 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่ อยู่ในระหว่างการปรับปรุงสาธารณูปโภคเตรียมปลูกสร้างบ้าน ได้รับงบอุดหนุน 102,500 บาท สินเชื่อเพื่อสร้างบ้านวงเงิน 14,002,854 บาท

7. **โครงการบ้านมั่นคงชุมชนเสม็ดงาม** อยู่ในที่ดินของเอกชน ผู้รับผลประโยชน์ 81 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่ ได้รับงบอุดหนุน 1,721,250 บาท

เป้าหมายการดำเนินงานแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย มี 2 ระยะ

เป้าหมายปี 2547-2551 มีแผนการดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัย 16 ชุมชน ได้รับการอนุมัติโครงการแล้ว 12 ชุมชน และได้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุงแล้ว 7 ชุมชน คือชุมชนย่อย 10 (ซอย3, ซอย 4) ชุมชนหน้า สทร. ชุมชนย่อย 11 (หน้าเทคนิค) ชุมชนบ้านล่างพูนทรัพย์ ชุมชนซอยอมร ชุมชนรุ่งเรืองพัฒนา และชุมชนทำเนียบ

เป้าหมายปี 2552-2554 ปิดเมืองจันทบุรีเพื่อพัฒนาชุมชนที่ยังไม่สามารถดำเนินการตามเป้าหมายที่วางไว้ จำนวน 16 ชุมชน โดยเน้นการพัฒนาชุมชนดั้งเดิมให้สามารถดำเนินงานตามเป้าหมายที่วางแผน

โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองจันทบุรีที่ได้รับการอนุมัติงบประมาณจากโครงการบ้านมั่นคง

ชุมชน	ผู้รับประโยชน์ (ครัวเรือน)	เจ้าของที่ดิน (ใหม่)	งบประมาณที่อนุมัติ		รูปแบบการพัฒนา
			งบอุดหนุน	งบสินเชื่อ	
จันนทบูร	61	เอกชน	5,545,000	10,651,400	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
ซอยอมร	320	เอกชน	20,800,000	56,135,460	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
เสม็ดงาม	81	สหกรณ์	4,455,000	-	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
รุ่งเรืองพัฒนา	220	เอกชน	12,300,000	25,336,234	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
เกาะลอยสามัคคี	82	เอกชน	2,870,000	14,002,854	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
ย่อย 10 (ซอย3,ซอย 4)	107	เทศบาล	6,615,000	-	ปรับปรุงในที่ดินเดิม
บ้านล่างพูนทรัพย์	124	สาธารณะ	4,810,000	13,853,700	สร้างใหม่ในที่ดินเดิม
เนินสูง	60	เอกชน	2,208,000	2,676,850	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
เกวียนหัก	37	เอกชน	2,055,000	-	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
ทรายขาว	77	เอกชน	4,235,000	-	ย้ายใกล้ที่เดิม
ท้องถิ่นไทเทิดไท้ราชันย์ 80 พรรษา	70	ธนารักษ์	3,870,000	-	ย้ายไปอยู่ที่ใหม่
บ่อทองพอเพียง	106	วัด	4,154,000	-	ย้ายใกล้ที่เดิม
รวม	**1,345**		**73,917,000**	**122,656,498**	

หมายเหตุ งบอุดหนุน คืองบพัฒนาสาธารณูปโภค ถมดิน ปรับภูมิทัศน์ บ่อบำบัด เงินอุดหนุนที่อยู่อาศัย งบบริหารจัดการ

การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในเทศบาลเมืองจันทบุรี 4

เทศบาลเมืองจันทบุรีมีชุมชนแออัดทั้งหมด 9 ชุมชน 1,708 ครัวเรือน เข้าร่วมขบวนการบ้านมั่นคงที่ได้รับการอนุมัติโครงการแล้ว 3 ชุมชน จำนวน 281 ครัวเรือน ได้แก่ ชุมชนบ้านล่างพูนทรัพย์ จำนวน 124 ครัวเรือน ชุมชนซอย 3,4 จำนวน 124 ครัวเรือน ชุมชนตรอกเมตตา จำนวน 50 ครัวเรือน โดยมีชุมชนที่ดำเนินการแล้วเสร็จ 1 ชุมชนคือชุมชนบ้านล่างพูนทรัพย์

รายชื่อชุมชนแออัดที่ดำเนินโครงการแล้วและอยู่ในแผนแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

ข้อมูลชุมชนแออัด เทศบาลเมืองจันทบุรี

สำรวจเมื่อปีพ.ศ. 2551

ลำดับ	ชุมชน	จำนวนหลังคาเรือน	เจ้าของที่ดิน	ประเภทปัญหา	ช่วงเวลาดำเนินการ
1	ชุมชนบ้านล่างพูนทรัพย์	124	สาธารณะ	กรรมสิทธิที่ดิน	ระยะที่ 1 (2551-2552)
2	ชุมชนซอย 3,4	107	สาธารณะ	กรรมสิทธิที่ดิน	
3	ชุมชนตรอกเมตตา (ย้ายไปร่วมกับชุมชนซอยอมร)	50	เอกชน	บ้านเช่า	
4	ชุมชนป่ายาง	60	เอกชน/สาธารณะ/วัด/ธรณีสงฆ์	บุกรุกที่ดิน	ระยะที่ 2 (2551-2552)
5	ชุมชนสทร.4	70	ธนารักษ์		
6	ชุมชนฮวงชุ้ย	40	วัด	บุกรุกทีดิน	
7	ชุมชนหลังโรงหนัง	8	เอกชน	บ้านเช่า/ครอบครัวขยาย	ระยะที่ 3 (2553 เป็นต้นไป)
8	ชุมชนหลังธนาคารเอเชีย	10	เอกชน		
9	ชุมชนหัวแหลม (พื้นที่ส่วนหนึ่งอยู่นอกเทศบาลเมือง)	กำลังสำรวจ	เอกชน	บ้านเช่า	
	รวม	1,708			

สภาพปัญหาและความเดือดร้อนเมืองจันทบุรี

ส่วนใหญ่ขาดความมั่นคงในเรื่องสิทธิที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากมีการบุกรุกที่ทั้งที่ดินรัฐและสาธารณะ เช่นที่ราชพัสดุ ที่ดินสาธารณะ กรมชลประทาน กรมการขนส่งทางน้ำ ที่ดินวัด ฯลฯ ส่งผลให้ชุมชนไม่มีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย ขาดระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ทั้งไฟฟ้า ประปา เพราะชุมชนเหล่านี้ไม่มีบ้านเลขที่ รวมทั้งปัญหาสภาพแวดล้อม ที่อยู่กันอย่างแออัด บ้านเรือนอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม มีปัญหาเรื่องการจัดการขยะ น้ำคลำ ฯลฯ

กระบวนการทำงานและกลไกสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

คณะกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยเทศบาลเมืองจันทบุรี เป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้ง 20 เมือง โดยมีบทบาทสำคัญ ในการออกแบบวางแผน ประสานหน่วยงาน ภาคี เอื้ออำนวยให้มีการดำเนินงานตามแผนภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมของทุกฝ่าย องค์ประกอบของคณะกรรมการประกอบด้วย ผู้แทนเทศบาลเมืองจันทบุรี ผู้แทนชุมชนที่มีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ผู้แทน พอช. โดยมีแผนในการประสานหน่วยงานเจ้าของที่ดินร่วมเป็นคณะกรรมการฯ

คณะกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองจันทบุรี เป็นผู้มีบทบาทในการประสานงานงานขบวนชุมชน คณะกรรมการเทศบาลเมือง เทศบาล แบ่งการทำงานเป็น 4 แผนกด้วยกัน คือ ฝ่ายกองทุน / ออมทรัพย์ ฝ่ายสาธารณูปโภค/ที่ดิน ฝ่ายตรวจสอบ และฝ่ายการเงิน

คณะทำงานระดับชุมชน มีบทบาทในการสนับสนุนการเตรียมพร้อมในระดับชุมชน เช่น การออกแบบบ้าน ข้อมูลครัวเรือน การส่งเสริมการออม การสำรวจความคิดเห็นเรื่องที่อยู่อาศัยของคนในชุมชน รวมถึงฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม การจัดหาที่ดิน ฯลฯ

ขั้นตอนการพัฒนาที่อยู่อาศัย เทศบาลเมืองจันทบุรี

7 **นำข้อสรุปในเวทีมาพัฒนาเพื่อทำงานต่อ**
ระดับเมือง — วางแผนพัฒนาและติดตามผล/ทำฐานข้อมูลเมือง/ฯลฯ
ระดับชุมชน — สำรวจ/ทำความเข้าใจ/จัดตั้งกลุ่ม/ทำผัง ฯลฯ

6 **สรุปการวิเคราะห์ และจัดทำแนวทาง การพัฒนาที่อยู่อาศัย**
- กำหนดทิศทาง/เป้าหมายการพัฒนาร่วมกัน
- สร้างเกณฑ์ระดับชุมชน/เมือง - ยกระดับคณะทำงานระดับเมือง

5 **แบ่งทีมทำงานในรายละเอียด**

4 **เตรียมเรื่องเพื่อทำประชาคม และทำความเข้าใจเรื่องขั้นตอนโครงการบ้านมั่นคงให้ชัดเจน**

3 **ประสานกับหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อขอความชัดเจนเรื่องการใช้พื้นที่ (พร้อมกันทั้ง 2 โครงการ- ป่ายาง + สทร.)**

2 **สำรวจบ้านเลขที่ ระมัดระวังการกว้านซื้อ, ขายสิทธิ, บุกรุกเพิ่ม**

1 **Recheck ข้อมูลชุมชน: สำรวจรังวัดพื้นที่ให้แน่นอน ระหว่างพื้นที่เอกชนกับพื้นที่สาธารณะ**

5 การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ในเทศบาลตำบลเกาะขวาง

เทศบาลตำบลเกาะขวางมีชุมชนแออัดทั้งหมด 6 ชุมชน 764 ครัวเรือน (ระหว่างการสำรวจข้อมูล 1 ชุมชน) เข้าร่วมขบวนการบ้านมั่นคงที่ได้รับการอนุมัติโครงการแล้ว 5 ชุมชน จำนวน 764 ครัวเรือน ได้แก่

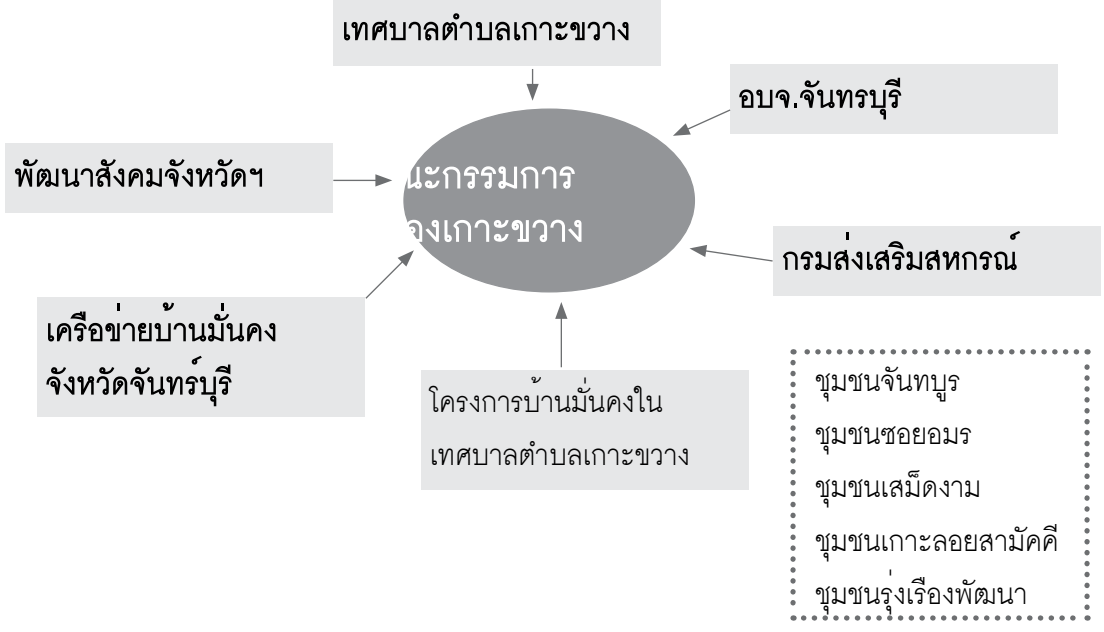
1. ชุมชนบ้านมั่นคงจันทบูร อยู่ในที่ดินของสหกรณ์ ผู้รับผลประโยชน์ 61 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่ ดำเนินการแล้วเสร็จ ได้รับงบอุดหนุน 1,303,250 บาท สินเชื่อเพื่อสร้างบ้านวงเงิน 10,651,400 บาท
2. ชุมชนซอยอมร จำนวน 320 ครัวเรือน อยู่ในที่ดินสหกรณ์ ผู้รับผลประโยชน์ 320 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการปรับปรุงในที่ดินใหม่ สร้างบ้านเสร็จแล้ว 55 หลัง ในเนื้อที่ 39 ไร่ 1 งาน 15.60 วา ได้รับงบอุดหนุนเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภค 20,800,000 บาท สินเชื่อเพื่อสร้างบ้านวงเงิน 16,374,256 บาท
3. ชุมชนเสม็ดงาม จำนวน 81 ครัวเรือน อยู่ในที่ดินของสหกรณ์ ผู้รับผลประโยชน์ 81 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่ ได้รับงบอุดหนุน 1,721,250 บาท
4. ชุมชนรุ่งเรืองพัฒนา 220 ครัวเรือน อยู่ในที่ดินของสหกรณ์ ผู้รับผลประโยชน์ 220 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการปรับปรุงในที่ดินใหม่ ในเนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 23 วา ได้รับงบอุดหนุนเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภค 5,500,000 บาท
5. ชุมชนเกาะลอยสามัคคี 82 ครัวเรือน อยู่ในที่ดินของสหกรร์ ผู้รับผลประโยชน์ 82 ครัวเรือน พัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่ อยู่ในระหว่างการปรับปรุงสาธารณูปโภค เตรียมปลูกสร้างบ้าน ได้รับงบอุดหนุน 102,500 บาท สินเชื่อเพื่อสร้างบ้านวงเงิน 14,002,854 บาท

กระบวนการออกแบบบ้านชุมชนเกาะลอยสามัคคี

รายชื่อชุมชนแออัดที่ดำเนินโครงการแล้วและอยู่ในแผนแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

ลำดับ	ชุมชน	ผู้รับประโยชน์ (ครัวเรือน)	เจ้าของที่ดิน (ใหม่)	ช่วงเวลาดำเนินการ
1	จันนทบูร 61 สหกรณ์			ระยะที่ 2 (2552)
2	ซอยอมร 320 สหกรณ์			
3	เสม็ดงาม 81 สหกรณ์			
4	รุ่งเรืองพัฒนา 220 สหกรณ์			
5	เกาะลอยสามัคคี 82 สหกรณ์			
6	กลุ่มบ้านเช่า ทำแผนสำรวจข้อมูล เอกชน			ระยะที่ 1 (2546-2551)
รวม	**764**			

แสดงขบวนการทำงานเมืองเกาะขวาง



6 การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในเทศบาลตำบลทรายขาว

เทศบาลตำบลทรายขาว มีประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางการเกษตรกรรม ค้าขาย การบริการ อุตสาหกรรม และรับราชการ ตามลำดับ (ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินภาคเกษตรกรรม ประมาณ 80 % ของพื้นที่ทั้งหมด) ประชากร ประชากรรวม 11,264 คน (ช 5,613 คน/ญ 5,651 คน) จำนวนครัวเรือน 4,308 ครัวเรือน (31 ส.ค. 2549)

ด้านการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย มีชุมชนที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยทั้งหมด 3 ชุมชน 110 ครัวเรือน เข้าร่วมขบวนการบ้านมั่นคงที่ได้รับการอนุมัติโครงการแล้ว 1 ชุมชน จำนวน 77 ครัวเรือน ได้แก่ ชุมชนสอยดาว จำนวน 77 หลังคาเรือน รูปแบบการปรับปรุงคือย้ายใกล้ที่เดิม ซึ่งมีดำเนินการถมที่ดินและสร้างอาคารสหกรณ์เสร็จเรียบร้อยแล้ว

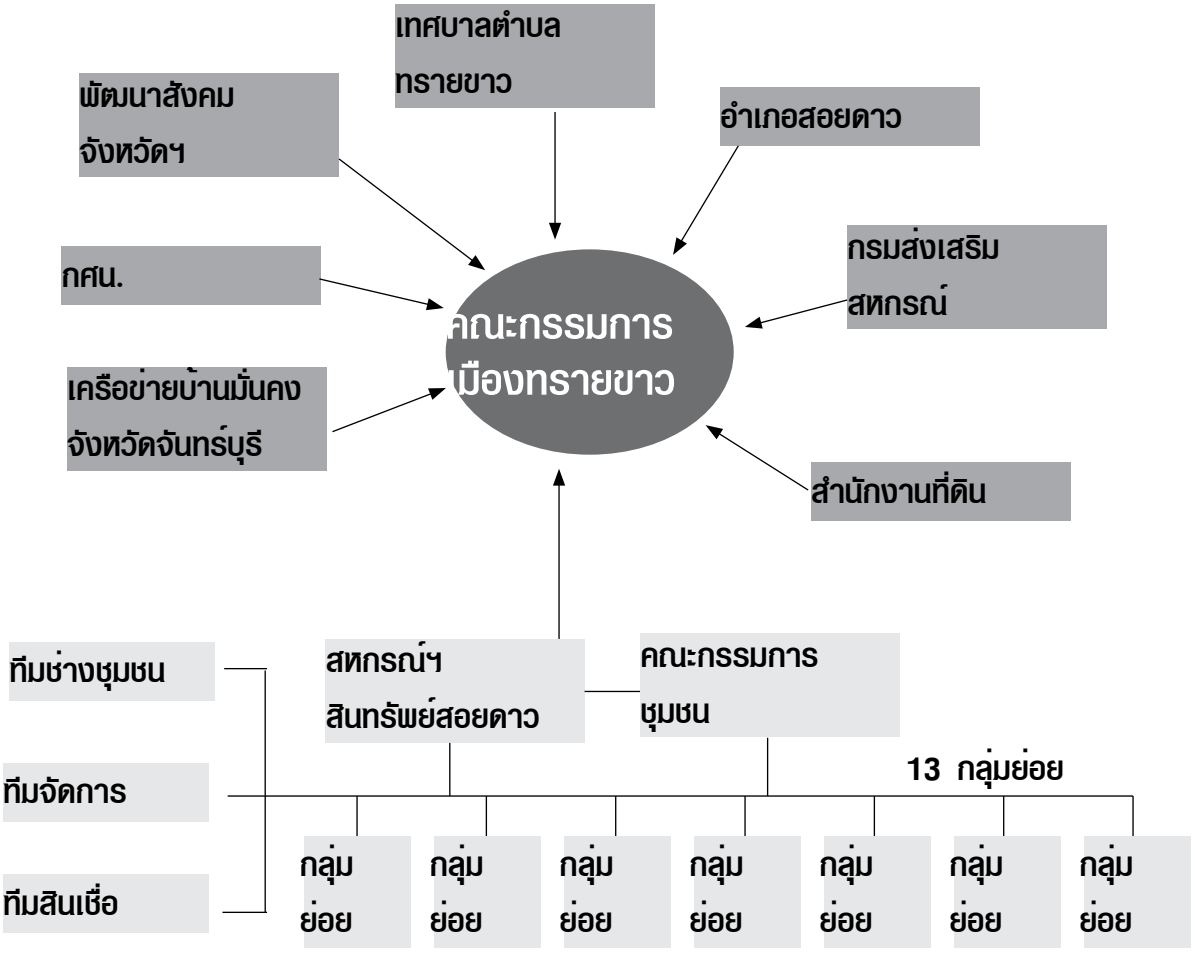
อาคารสหกรณ์ชุมชนสอยดาว

รายชื่อชุมชนแออัดที่ดำเนินโครงการแล้วและอยู่ในแผนแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

ชุมชน	จำนวนผู้เดือดร้อน	เจ้าของที่ดิน	แนวทางการพัฒนา	งบประมาณ	ลำดับการพัฒนา	
1. สอยดาว 77 ใกล้เคียง	สหกรณ์	ย้ายในไปในที่ดิน	1,540,000.-	โครงการนำร่อง (ระยะที่ 1 2551-2552)		
2. ริมทางหลวง ใกล้เคียง	13	ธนารักษ์	ย้ายในไปในที่ดิน	455,000.-	ระยะที่ 2 (2552-2553)	
3. บ่อนไก่ 20	โฉนดเดิม	ปรับปรุงในที่ดิเดิม	500,000.-			
รวม	**110**			**2,495,000.-**		

ขบวนการทำงานของเทศบาลตำบลทรายขาว

แสดงขบวนการทำงานเมือง



7 การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในเทศบาลตำบลทรายขาว

เทศบาลตำบลโป่งน้ำร้อน ด้านการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย มีชุมชนที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยทั้งหมด 18 ชุมชน 1,708 ครัวเรือน เข้าร่วมขบวนการบ้านมั่นคงที่ได้รับการอนุมัติโครงการแล้ว 1 ชุมชน จำนวน 106 ครัวเรือน ได้แก่ ชุมชนบ่อทองพอเพียง จำนวน 106 หลังคาเรือน รูปแบบการปรับปรุงคือ ย้ายใกล้ที่เดิม

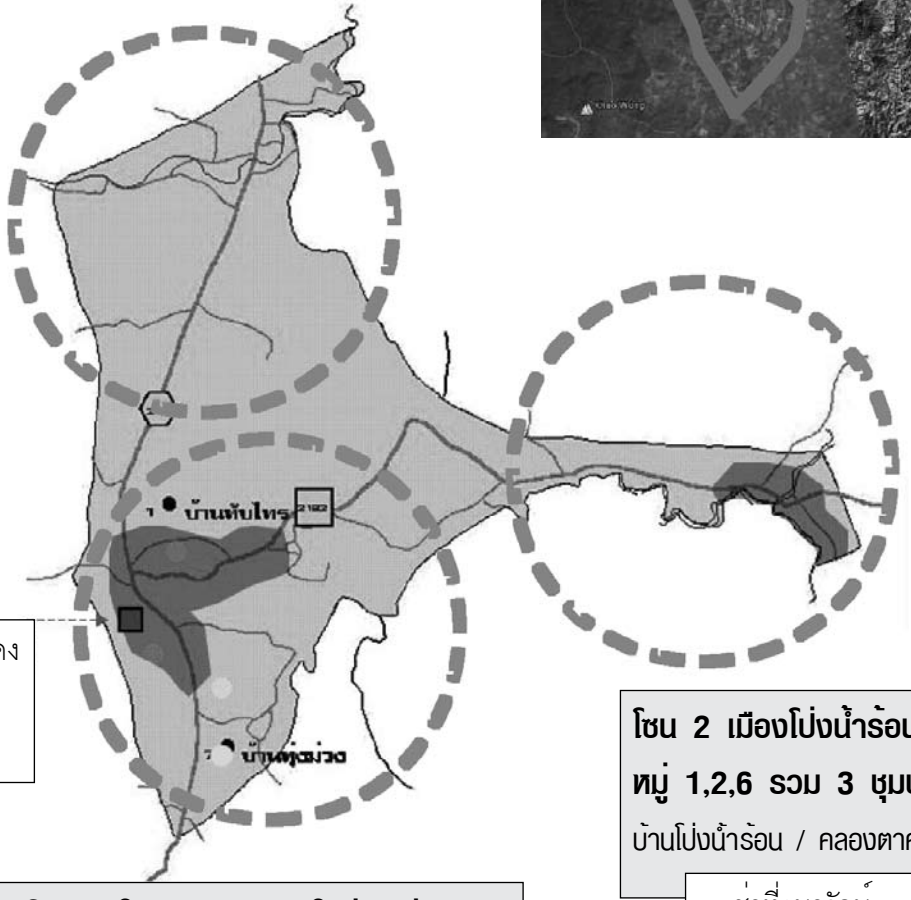
ความคืบหน้าการดำเนินการของโครงการบ้านมั่นคงชุมชนบ่อทองพอเพียง

- เทศบาลฯ ร่วมกับชุมชน ได้เจรจาขอเช่าที่ดินระยะยาวจากวัดชะแมบเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในนามกลุ่ม
- มีการสำรวจรังวัดพื้นที่เพื่อหาขอบเขตที่ดินทั้งหมดแล้ว
- ชุมชนอยู่ระหว่างจัดตั้งเป็นสหกรณ์

ตำแหน่งชุมชนผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยเมืองโป่งน้ำร้อน

โซน 3 ด้านเหนือ:
หมู่ 2,3,8 รวม 5 ชุมชน
303 ครัวเรือน

ไม่มีที่ดินทำกิน
ลักษณะเป็นชุมชนชนบท
ครอบครัวขยาย



บ้านมั่นคง
บ่อทอง
พอเพียง

โซน 2 เมืองโป่งน้ำร้อนเดิม:
หมู่ 1,2,6 รวม 3 ชุมชน 424 ครัวเรือน
บ้านโป่งน้ำร้อน / คลองตาคง /พญากำพุช

- เช่าที่ธนารักษ์ - บ้านเช่า/ครอบครัวขยาย

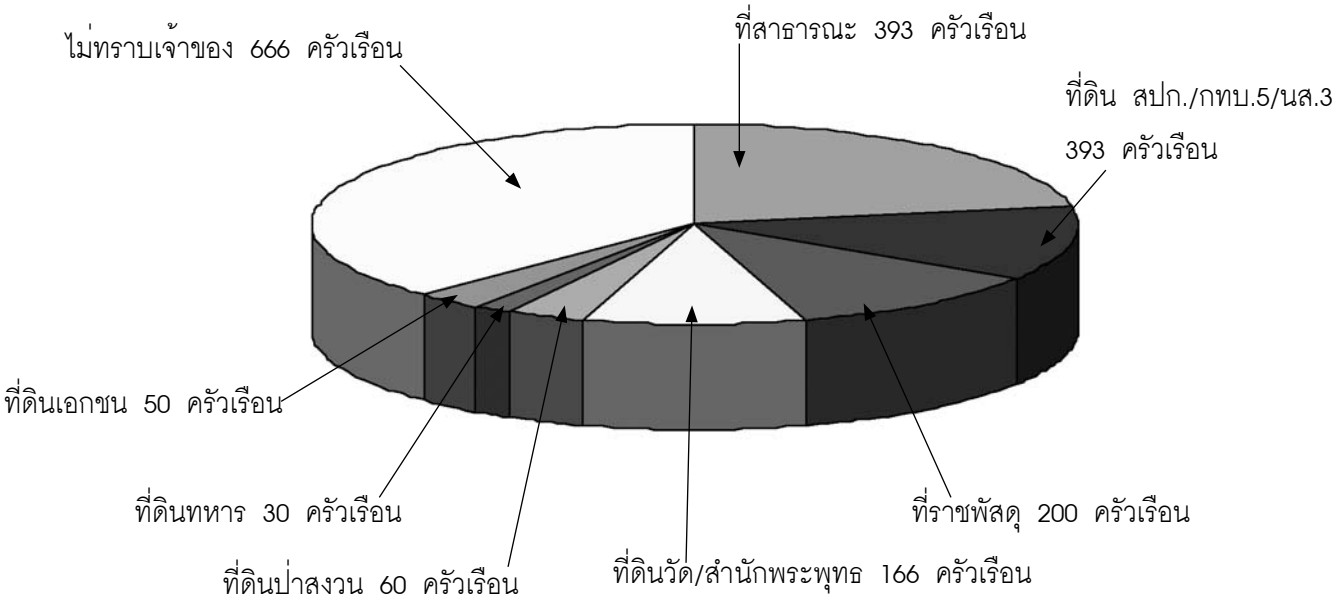
โซน 1 ใจกลางเทศบาลใหม่: หมู่ 1,6,7
รวม 9 ชุมชน 946 ครัวเรือน
ตลาดสด / ทับไทรกลาง /ทับไทรล่าง
สอยดาวใต้ / ซอยสีดา /คลองตานี
ชะแมบ / มาบคล้า /ทุ่งม่วง

- ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง/เช่าบ้าน/ครอบครัวขยาย
- ส่วนหนึ่งย้ายไปอยู่ในโครงการบ่อทองพอเพียง

รายชื่อชุมชนแออัดที่ดำเนินโครงการแล้วและอยู่ในแผนแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

ลำดับ	ชุมชน	จำนวนหลังคาเรือน	เจ้าของที่ดิน	ประเภทปัญหา	ช่วงเวลาดำเนินการ
1	ชุมชนบ่อทองพอเพียง 106 สำนักพุทธศาสนา กรรม		สิทธิที่ดิน		ระยะที่ 1 (2551-2552)
2	ชุมชนตลาดสด หมู่ 1 *** 336 ไม่ทราบ		เจ้าของที่ดิน		
3	ชุมชนซอยสีดา หมู่1 60 ป่าสงวน				
4	ชุมชนเขาสอยดาวใต้ หมู่ 1 40 ที่ดินสปก,กทบ.5				
5	ชุมชนทับไทรกลาง หมู่1 50 เอกชน(ห้องเช่า)			บ้านเช่า/	ระยะที่ 1
6	ชุมชนทับไทรล่าง หมู่1 90 ไม่ทราบ		เจ้าของที่ดิน	ครอบครัวขยาย	(2551-2552)
7	ชุมชนคลองตานี หมู่6 30 ที่ดินเขตทหาร				
8	ชุมชนมาบคล้า หมู่6** 80 ที่ดินสปก,กทบ.5				
9	ชุมชนชะแมบ หมู่6** 60 วัด				
10	ชุมชนบ้านทุ่งม่วง หมู่7 200 ไม่ทราบ		เจ้าของที่ดิน	ครอบครัวขยาย	
11	ชุมชนคลองตาคง หมู่1 89 สปก.,นส.3			บ้านเช่า/	ระยะที่ 2
12	ชุมชนบ้านพระยากำพุช หมู่ 2 135 สาธารณะ			ครอบครัวขยาย	(2552-2553)
13	ชุมชนบ้านโป่งน้ำร้อน(บ้านนา)หมู่6 200 ราชพัสดุ				
14	ชุมชนซ.สง่า หมู่1 40 ไม่ทราบ		เจ้าของที่ดิน		
15	ชุมชนบ้านขังกระแพร หมู่2 250 สาธารณะ			บ้านเช่า/	
16	ชุมชนบ้านพังงอน หมู่3 8 สาธารณะ			ครอบครัวขยาย	ระยะที่ 3
17	ชุมชนซอย 14 หมู่8 2 ที่ดินสปก,กทบ.5			ไม่มีที่ดินทำกิน	(2553 เป็นต้นไป)
18	ชุมชนบ้านน้ำเขียว 3 ที่ดินสปก,กทบ.5				
รวม	**1,708**				

ประเภทเจ้าของที่ดิน เมืองโป่งน้ำร้อน



ขั้นตอนการพัฒนาที่อยู่อาศัย เทศบาลตำบลโป่งน้ำร้อน

นำข้อสรุปในเวทีมาพัฒนาเพื่อทำงานต่อ

ระดับเมือง — วางแผนพัฒนาและติดตามผล/ทำฐานข้อมูลเมือง/ฯลฯ
ระดับชุมชน — สำรวจ/ทำความเข้าใจ/จัดตั้งกลุ่ม/ทำผัง ฯลฯ

6 สรุปการวิเคราะห์ และจัดทำแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัย

- กำหนดทิศทาง/เป้าหมายการพัฒนาร่วมกัน
- สร้างเกณฑ์ระดับชุมชน/เมือง - ยกระดับคณะทำงานระดับเมือง

5 แบ่งทีมทำงานในรายละเอียด

ทีมที่ 1 - ลงพื้นที่สำรวจข้อมูลกายภาพและสังคม
ทีมที่ 2 - วิเคราะห์ข้อมูล

4 สรุปแนวทางการพัฒนา ที่อยู่อาศัยของเมืองเบื้องต้น

1. พัฒนาโครงการนำร่อง(บ่อทองพอเพียง)ให้สมบูรณ์:
2. พัฒนาพื้นที่ขยายผล: ชุมชนบ้านโป่งน้ำร้อนในที่ดินธนารักษ์

3 ลงพื้นที่ศึกษาข้อมูลกายภาพ/สังคม/การเมือง/เศรษฐกิจ/วัฒนธรรม

- โซน1 (9 ชุมชน): ตลาดสด, ทับไทรกลาง, ทับไทรล่าง, สอยดาวใต้, ซ.สีดา, คลองตานี, ชะแมบ, ทุ่งม่วง, มาบคล้า
- โซน2 (3 ชุมชน): บ้านโป่งน้ำร้อน, คลองตาคง, พญากำพุช
- โซน3 (4 ชุมชน): วังตาแพร, พังงอน, น้ำเขียว, ซ.สง่า, ซ.14

2 หารือกับเทศบาลตำบล

- แนวทางบ้านมั่นคง และการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งเมือง
- การจัดตั้งคณะกรรมการเมือง และบทบาทหน้าที่
- recheck ข้อมูลผู้เดือดร้อน และสภาพปัญหาร่วมกัน
- หาแกนนำชุมชน/ วางแผนการลงพื้นที่

1 เตรียมข้อมูล/วิเคราะห์ข้อมูล ผู้เดือดร้อน/แผนที่ชุมชน

บ้านมั่นคง

บ้านที่มีความหมายมากกว่าคำว่าบ้าน

จัดพิมพ์และเผยแพร่โดย

ส่วนประชาสัมพันธ์

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 0-23788-300-9 โทรสาร 0-23788-403 e-mail : codi@codi.or.th

สำนักงานปฏิบัติการภาคกรุงเทพฯ ปริมณฑล และตะวันออก

912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 0-23788-300-9 ต่อ 8551-8557 โทรสาร 0-2378-8398 e-mail : codi@codi.or.th