



งานสัปดาห์ที่อยู่อาศัย  
สร้างถิ่นฐานมั่นคงด้วยวิถีชุมชนไทย  
**80,000** ครอบครัว **800** ชุมชน  
ร่วมเฉลิมพระเกียรติในโอกาสเฉลิมพระชนมพรรษา 80 พรรษา

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)  
กระทรวงการ พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์



เลขมาตรฐานสากลประจำหนังสือ : ISBN 978-974-8410-98-2  
หนังสือ : งานสัปดาห์ที่อยู่อาศัยสร้างถิ่นฐานมั่นคงด้วยวิถีชุมชนไทย  
80,000 ครอบคลุม 800 ชุมชน  
ร่วมเฉลิมพระเกียรติในโอกาสเฉลิมพระชนมพรรษา  
80 พรรษา  
พิมพ์ครั้งที่ 1: กันยายน 2550  
จำนวน : 20,000 เล่ม  
ทีมผู้จัดทำ : สำนักงานโครงการบ้านมั่นคง  
สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)  
2044/28-33 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพฯ 10310  
Homepage: <http://www.codi.or.th>  
E-mail: [codi@codi.or.th](mailto:codi@codi.or.th)  
ออกแบบปก: ฝ่ายสนับสนุนงานออกแบบและก่อสร้าง

## โครงการบ้านมั่นคง ปี 2550

### ① ภาพรวมผลการดำเนินการ

โครงการบ้านมั่นคง แรกเริ่มดำเนินการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2546 จนกระทั่งถึงเดือน กันยายน 2550 ปรากฏว่าเกิดผลการดำเนินโครงการ โดยภาพรวมสามารถครอบคลุมทั้ง 75 จังหวัด ใน 226 เมือง/เขต และได้มีการอนุมัติโครงการแล้วทั้งหมด 485 โครงการครอบคลุม 957ชุมชน 52,776 ครัวเรือน ใน 69 จังหวัด โดยได้มีการอนุมัติงบประมาณปรับปรุงพัฒนาทั้งสิ้นรวม 3,309.75 ล้านบาท) เป็นงบประมาณการปรับปรุง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การพัฒนา บริหารจัดการรวม 1,668.32 ล้านบาท และงบประมาณจากกองทุน พอช. เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวม 1,641,43 ล้านบาท

ภาพรวมการอนุมัติแยกเป็นรายปี

ปีที่ดำเนินการ	จำนวนโครงการที่อนุมัติ	จำนวนครอบครัว	จำนวนเมือง
ปี 2546	14	1,824	12
ปี 2547	80	10,508	52
ปี 2548	48	4,648	45
ปี 2549	274	29,964	117
ปี 2550	69	5,832	45
รวม	485	52,776	194

ปรากฏว่าในปี 2550 โครงการบ้านมั่นคง โดยมีผลการอนุมัติเพิ่มขึ้น ใน 1 ปี จำนวน 5,832 ครัวเรือน ในปี พ.ศ. 2550 พอช. ได้รับงบประมาณเพื่อการพัฒนาตามมติ ครม. เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2550 รวม 1,275 ล้านบาท และได้รับงบประมาณเพื่อดำเนินโครงการบ้านมั่นคงใน 3 จังหวัด ชายแดนภาคใต้ รวม 374 ล้านบาท เฉพาะ 3 จังหวัดภาคใต้มีผลการทำงานใน 9 เมือง อนุมัติรวม 18 โครงการ ครอบคลุม 75 ชุมชน 2,822 ครอบครัว งบประมาณปรับปรุงพัฒนาทั้งสิ้นรวม 181.2 ล้านบาท) เป็นงบประมาณการปรับปรุง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การพัฒนา บริหารจัดการรวม 86.02 ล้านบาท และงบประมาณจากกองทุน พอช. เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวม 94.88 ล้านบาท

จนถึงสิ้นเดือนกันยายน 2550 ปรากฏว่ามีจำนวนหน่วย สามารถก่อสร้างเสร็จโดยรวมเข้าอยู่อาศัย ได้แล้วประมาณ 15,000 หน่วย และอยู่ระหว่างการก่อสร้างขั้นตอนต่างๆประมาณกว่า 20,000 หน่วย

### ② รูปแบบของโครงการที่อยู่อาศัย

โครงการที่ดำเนินการจะครอบคลุมรูปแบบของการแก้ปัญหาหลากหลาย เช่น

- การปรับปรุงชุมชนแออัดเดิม (Upgrade) หรือปรับเปลี่ยน ระบบโครงสร้างภายในชุมชนใหม่ มีการปรับรื้อย้าย (Reblocking) หรือก่อสร้างใหม่ทั้งชุมชนในที่เดิม (Reconstruction) หรือแม้แต่การก่อสร้างเป็น อาคารแฟลตในที่เดิม ในกรณีวัดพระยาไกร กลุ่มนี้มีจำนวนรวมกันประมาณร้อยละ 23.46 ของทั้งหมด
- การรื้อย้ายไปในที่ดินใหม่ เนื่องจากชุมชนเดิมไม่สามารถอยู่ได้ต่อไป โดยชุมชนที่รื้อย้ายไป อาจรวมตัวกับชุมชนที่มีปัญหาไ้ที่อื่น กลุ่มนี้จะมีรวมประมาณร้อยละ 24.51 ของทั้งหมด

- การแก้ไขปัญหาคอนจนเมืองที่ไม่มีที่อยู่อาศัย ซึ่งมีข้อมูลและวิธีการต่อเนื่องมาจากการลงทะเบียนคนจน ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่เข้าร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้กลุ่มคนจนที่กระจัดกระจาย เป็นพวกห้องเช่า หรืออาศัยคนอื่นอยู่ หรือถูกไล่ที่ โดยชุมชนร่วมกับหน่วยงาน ชาติดินใหม่ของรัฐ หรือซื้อที่ดินเอกชนและทำโครงการร่วมกัน ซึ่งมีอยู่รวมประมาณร้อยละ 49.24 ของโครงการ
- การแบ่งปันที่ดิน เป็นรูปแบบของการจัดชุมชนที่อยู่อาศัยแบบก่อสร้างใหม่ และแบ่งที่ดินส่วนหนึ่งคืนให้เจ้าของที่ดิน หรือเพื่อก่อสร้างถนนหรืออื่นๆ จนถึงปัจจุบันมีโครงการรูปแบบนี้จำนวน 4 โครงการ เป็นร้อยละ 2

อาจกล่าวได้ว่ารูปแบบส่วนใหญ่ ยังเป็นที่อยู่อาศัยชั้นเดียวหรือสองชั้น เป็นบ้านแถว หรือบ้านแฝด หรือบ้านเดี่ยว ในที่ดินส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 10 - 30 ตารางวา และมีราคาของการก่อสร้างอยู่ระหว่าง 100,000 – 200,000 บาท เป็นส่วนใหญ่

### **การแก้ปัญหาทั้งเมือง**

จนถึงเดือนกันยายน 2550 โครงการบ้านมั่นคงได้มีการดำเนินโครงการครอบคลุม 226 เมือง/เขต แนวการดำเนินโครงการได้พยายามเชื่อมโยงให้เกิดการแก้ปัญหาชุมชนแออัด และสภาพการอยู่อาศัยที่ไม่มั่นคงของชุมชนที่มีอยู่ทั้งเมือง (Cities without slums) โดยเชื่อมโยงชุมชนให้ทำงานร่วมกันเป็นเครือข่าย เพื่อร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมเรียนรู้ ร่วมตัดสินใจ ในทุกขั้นตอนให้มากที่สุด มีการสำรวจข้อมูลทั้งเมือง ออมทรัพย์ทุกชุมชน สำรวจช่างที่มีอยู่ วางแผนการแก้ไขปัญหาดิน สาธารณูปโภค ก่อสร้าง ตรวจสอบดูแล และงานพัฒนา ด้านสังคม สวัสดิการและเศรษฐกิจ

สิ่งที่สำคัญ คือ พยายามเชื่อมโยงองค์กรท้องถิ่น และสถาบันการศึกษา และหน่วยงานพัฒนาต่างๆ ที่มีอยู่มาร่วมกันทำงาน มีคณะกรรมการเมืองเป็นแกนกลางในการเชื่อมโยงทุกหน่วย และวางแผนภาพรวม เป็นกลไกขับเคลื่อนการทำงานร่วมกันในแต่ละเมือง และมีการวางแผนแก้ปัญหาให้หมดทั้งเมือง

จนถึงเดือนกันยายน ปี 2550 ปรากฏว่ามีเมือง 3 เมืองที่มีการดำเนินการปรับปรุงพัฒนาครอบคลุมคนจนและชุมชนแออัดที่มีอยู่ทั้งเมือง คือ เมืองอุดรธานี ชุมแพ และ กาศิรินทร์ นอกจากนี้ยังมีกำลังคณะกรรมการทำงานร่วมกันในแต่ละเมือง และในหลายๆ เมืองมีการตั้งคณะทำงานของชุมชนโดยคำสั่งหรือประกาศของขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล อบต.)หรือคณะกรรมการเมือง โดยมีการตั้งคณะทำงานเมือง รวม 11 เมือง คือ เมืองสงขลา นครขอนแก่น เมืองชุมแพ เมืองศรีสะเกษ เมืองกันทรลักษ์ณ์ เมืองเลย เมืองกุมภวาปี เมืองหนองคาย เมืองคำเขื่อนแก้ว เมืองกาฬสินธุ์ และวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

### **๓ การดำเนินงาน ปี 2550**

#### **แนวการทำงานของปี 2550**

ได้มีการวางแผนการทำงานประจำปี 2550 โดยเน้นการกระจายการทำงาน การตัดสินใจไปที่ภาคและเมืองต่างๆ โดยให้กระบวนการของชุมชนและองค์กรท้องถิ่น คณะกรรมการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงในแต่ละเมือง และกรรมการพิจารณาโครงการระดับภาค มีบทบาทการทำงานมากกว่าเดิม โดยมีประเด็นที่ให้ความสำคัญในทิศทาง ปี 2550 ดังนี้

- การพัฒนาระบบออมทรัพย์และสร้างกองทุนชุมชนที่เข้มแข็งให้เป็นกลไกการพัฒนาขององค์กรชุมชน ทั้งเรื่องโครงการบ้านมั่นคงและการพัฒนาชุมชนทุกเรื่องของชุมชน ดังนั้นจึงต้องส่งเสริมให้ทุกชุมชนในเมืองต้องมีระบบการออมทรัพย์ และการจัดการทุนให้มีประสิทธิภาพ
- การสร้างขบวนการพัฒนาโดยชุมชนแต่ละเมือง และขบวนการชุมชนที่ทำงานด้วยกัน ในแต่ละภาค เพื่อเป็นกลไกแนวราบพื้นฐานที่เข้มแข็ง และเข้าถึงทุกชุมชน ทุกขั้นตอนการพัฒนาทั้งการสำรวจ ออมทรัพย์ ก่อสร้าง วางผัง ตรวจสอบ สวัสดิการ ฯลฯ
- การสร้างคณะกรรมการเมือง เพื่อเป็นกลไกการพัฒนาระหว่างเครือข่ายชุมชน องค์กรท้องถิ่น และองค์กรพัฒนาในพื้นที่ ให้เป็นกลไกที่บริหารจัดการ วางแผน สนับสนุนช่วยเหลือการทำโครงการของทุกชุมชนในเมือง
- การพัฒนาแนวทางการออกแบบวางผังอย่างมีส่วนร่วม
- การกระจายการทำงาน และการตัดสินใจไปที่ภาค มีการตั้งคณะกรรมการพิจารณาระดับภาค 7 คณะ และใช้เวทีการพิจารณาโครงการของภาคเป็นเวทีเชื่อมโยง เรียนรู้ ขบวนการทำงานของทุกเมืองในแต่ละภาค

## ผลการปฏิบัติงานโครงการบ้านมั่นคงปี 2550

### ① การแก้ไขปัญหาที่ดิน

#### 1.1 ความร่วมมือระหว่าง พอช. กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีชุมชนผู้มีรายได้น้อยบุกรุกอาศัยอยู่ 70 ชุมชน 17,593 ครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งได้ร่วมมือกับ พอช. ในการร่วมกันพัฒนาชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนในปี 2550 จำนวน 34 ชุมชน ในพื้นที่ 11 เขต โดยมีพิธีลงนามความร่วมมือขึ้นในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2550 ซึ่งถือได้ว่าเป็นการส่งเสริมงานด้านการพัฒนาและเป็นแบบอย่างของการประสานความร่วมมือกันของหน่วยงาน ในการร่วมกันแก้ปัญหาของเมือง นำไปสู่การพัฒนาและการแก้ปัญหาของสังคมด้านอื่นๆต่อไป

#### 1.2 การแก้ไขปัญหาชุมชนผู้อยู่อาศัยในที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย

โดยมีความคืบหน้าในการจำแนกชุมชนในที่ดินรถไฟทั้ง 110 ชุมชน 13,000 ครัวเรือน ออกได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1. ชุมชนที่อยู่ระหว่างการดำเนินการขอเช่าที่ และบางชุมชนการรถไฟฯไม่อนุญาตให้เช่า
2. ชุมชนที่ได้รับการตรวจสอบพื้นที่พร้อมทั้งเขตการรถไฟฯได้รับเรื่องตามแบบ ทด.3 แล้ว และอยู่ระหว่างขั้นตอนการพิจารณาของบอร์ดการรถไฟฯ
3. ชุมชนที่ทำสัญญาเช่าที่กับการรถไฟฯเรียบร้อยแล้ว 14 ชุมชน

เป็นการพัฒนาและสร้างกระบวนการแก้ไขปัญหาในระดับภาค เกิดเป็นทีมทำงานชาวบ้านในการแก้ปัญหาที่ดินขึ้น เพื่อช่วยเหลือ เชื่อมโยงกันเป็นเครือข่ายชุมชน เป็นการสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนฐานราก นำไปสู่ความยั่งยืนในการพัฒนาและแก้ปัญหา และเป็นกำลังหลักในการดำเนินการแก้ปัญหาคารเจาะเช่าที่กับการรถไฟฯของแต่ละภาค

### 1.3 การแก้ไขปัญหาชุมชนที่อยู่อาศัยในที่ดินกรมศิลปากร

ชุมชนที่อยู่อาศัยอยู่ในที่ดินกรมศิลปากร 50 ชุมชน 12,060 ครัวเรือนโครงการบ้านมั่นคงได้หารือร่วมกับสำนักโบราณคดี กรมศิลปากร ในเรื่องความร่วมมือในการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนในที่ดินบริเวณโบราณสถาน โดยได้ร่วมกันพิจารณาวางแผนการดำเนินงานในชุมชนนำร่องใน 5 จังหวัด 19 ชุมชน คือ จังหวัด สุรินทร์ 8 ชุมชน เชียงใหม่ 3 ชุมชน ลำปาง 4 ชุมชน กำแพงเพชร 2 ชุมชน และลพบุรี 4 ชุมชน

## ② การประสานภาคีและท้องถิ่น

### 2.1 การประสานความร่วมมือกับกรุงเทพมหานครเพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนที่ถูกน้ำท่วมในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

พอช. กรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยศิลปากร และสหพันธ์พัฒนาองค์กรชุมชนคนจนเมืองแห่งชาติ(สอช.) ได้ร่วมกันแก้ไขปัญหาชุมชนที่ถูกน้ำท่วมในพื้นที่เสี่ยงภัยริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และคลองสายหลักในกรุงเทพมหานคร โดยมีข้อมูลจากการสำรวจชุมชนที่เดือดร้อนแล้ว 57 ชุมชน 3,230 ครัวเรือน

โดยแบ่งเป็น 3 ระยะคือ

- ระยะหลังน้ำลด โดยการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า
- ระยะสั้น การฟื้นฟูที่อยู่อาศัยและชุมชนให้สามารถอยู่อาศัยได้
- ระยะยาว วางแผนการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและภูมิทัศน์ชุมชนริมน้ำ/ริมคลองหลักและชุมชนในพื้นที่เพื่อแก้ปัญหาน้ำท่วมไปพร้อมกับการจัดโครงสร้าง/ระบบชุมชน แก้ปัญหาเรื่องสิทธิการอยู่อาศัยที่มั่นคงของชุมชน

### 2.2 ความร่วมมือในการสนับสนุนชุมชนผู้มีรายได้น้อยระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

เพื่อให้เกิดการสนับสนุนสินเชื่อองค์กรชุมชนในโครงการบ้านมั่นคง ในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550 ธอส. และ พอช. ร่วมลงนามความร่วมมือ เพื่อเปิดมิติใหม่ในความร่วมมือกันกับภาคการเงินการธนาคารซึ่งเป็นแหล่งทุนสำคัญ ในการสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ชุมชนผู้มีรายได้น้อย ได้มีโอกาสในการพัฒนาและปรับปรุงที่อยู่อาศัย ธนาคารฯสนับสนุนสินเชื่อแก่องค์กรชุมชนนำร่อง 3 โครงการ ได้แก่ สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเมืองจันทบุรี จำกัด สหกรณ์เคหสถานขอนแก่นร่วมพัฒนา จำกัด และกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนหนองสระ ๑. อุบลราชธานี รวม 204 หลังคาเรือน วงเงินสินเชื่อ 42.39 ล้านบาท

## ③ การสนับสนุนกระบวนการออกแบบและก่อสร้าง

### 3.1 งานอบรมช่างชุมชน

การดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงเน้นกระบวนการทำงานให้ชาวบ้านเป็นแกนหลักจึงจำเป็นต้องเพิ่มทักษะ ความรู้ความสามารถให้กับชาวบ้าน และเป็นการสร้างทีมทำงานด้านช่างเพื่อช่วยเหลือชุมชนอื่นๆในระดับภาค โดยในปีนี้ได้มีการจัดอบรมในพื้นที่ รวม 5 ครั้ง 365 คน ซึ่งทำให้เกิดขบวนช่างชุมชนในพื้นที่ระดับภาค ที่สามารถสนับสนุนพี่น้องชุมชนในภาคให้สามารถจัดการงานก่อสร้างได้

### 3.2 การประสานความร่วมมือกับสถาบันอาศรมศิลป์

สถาบันอาศรมศิลป์ เป็นสถาบันอุดมศึกษาที่ดำเนินการด้านการเรียนการสอนด้านสถาปัตยกรรมเพื่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม ได้ร่วมกับ พอช. ในการวางแผนการพัฒนาการเรียนการสอน เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

โครงการบ้านมั่นคง ทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ 1) ด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม 2) ด้านการวิจัยเพื่อความรู้สู่การนำผลงานวิจัยมาใช้ปฏิบัติจริงในโครงการบ้านมั่นคง 3) ด้านการพัฒนาทีมเจ้าหน้าที่สถาปนิกและการพัฒนาความรู้ที่เกี่ยวข้องในงานออกแบบและก่อสร้าง โดยเน้นการลงปฏิบัติในพื้นที่จริง

#### ④ การติดตามตรวจสอบชุมชน

ในการแก้ไขปัญหาความยากจนและปัญหาสังคมด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อย ซึ่งชุมชนต้องบริหารจัดการงบประมาณ และงานโครงการเอง พอช.ได้จัดให้มีระบบสอบทานชุมชน ในเรื่องการใช้งานงบประมาณ ระบบบริหารจัดการ ระบบการจัดเก็บเอกสาร สิ้นเชื่อ การเงิน(เงินสด/บัญชี) การทำงานร่วมกับภาคี และการดูแลหลังปลูกสร้าง รวมถึงการประเมินความพึงพอใจของชุมชน และการพัฒนาฝีมือ เพื่อส่งเสริมให้ชุมชนมีระบบการตรวจสอบตนเอง และมีการดำเนินงาน การบริหารจัดการที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้

#### ⑤ การเผยแพร่ความรู้และสร้างกิจกรรมเผยแพร่เรียนรู้

##### 5.1 การจัดงานเผยแพร่ประชาสัมพันธ์โครงการ

โครงการบ้านมั่นคงได้จัดให้มีการเผยแพร่องค์ความรู้การดำเนินงานในแบบฉบับของโครงการบ้านมั่นคง โดยการจัดให้ชุมชนต่าง ๆ ได้ร่วมศึกษาดูงานในชุมชนที่ทำพิธีเปิดชุมชนหรือการจัดงานเนื่องในวันสำคัญต่าง ๆ ของชุมชน ซึ่งที่ผ่านมามีกิจกรรมต่าง ๆ ได้แก่ พิธีลงเสาเอกโครงการบ้านมั่นคงตำบลบางโปรง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ พิธีเปิดและลงเสาเอกชุมชนบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ จ.ขอนแก่น พิธีขึ้นบ้านใหม่ชุมชน 72 ห้อง จังหวัดตาก

นอกจากนี้ยังได้จัดงานครบรอบ 4 ปี โครงการบ้านมั่นคง โดยจัดสัมมนาในเนื้อหาการจัดการชุมชนตามโครงการบ้านมั่นคง และการสนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคง เพื่อทบทวนประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา และแนวทางการสนับสนุนชุมชน พร้อมทั้งจัดให้มีการศึกษาดูงานในชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ในพื้นที่เขตกรุงเทพฯและปริมณฑล

##### 5.2 การร่วมสนับสนุนโครงการบ้านดิน

พอช.ได้ให้การสนับสนุนโครงการบ้านดิน ทั้งในเชิงการพัฒนาองค์ความรู้ และการก่อสร้างบ้านดิน เพื่อเป็นทางเลือกหนึ่งในการแบ่งเบาภาระและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างบ้าน รวมทั้งพื้นที่ส่วนกลางให้กับชาวบ้านและชุมชน เนื่องจากบ้านดินเป็นบ้านที่ใช้วัสดุธรรมชาติในท้องถิ่นเป็นหลักในการก่อสร้าง อาทิ ดินเหนียว แกลบ ก้อนหิน ฟางข้าว หรือเศษวัสดุต่างๆที่เหลือใช้จากการทำเกษตรกรรม เป็นต้น อีกทั้งยังมีราคาไม่แพงมากนัก และประหยัดกำลังคนในการก่อสร้างโดยได้ให้การสนับสนุนโครงการบ้านดิน

#### ⑥ การวิจัยและประเมินผล

โครงการวิจัยการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง เรื่อง คนจนเมือง: การเปลี่ยนแปลงโลกทัศน์และทัศนคติที่มีต่อตนเองและสังคม

มูลนิธิชุมชนไท โดย ม.ร.ว. ดร. อคิน รพีพัฒน์ ได้จัดทำโครงการวิจัยการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง เรื่อง คนจนเมือง : การเปลี่ยนแปลงโลกทัศน์และทัศนคติที่มีต่อตนเองและสังคม โดยมีผลสรุปภาพรวมในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง พร้อมข้อเสนอแนะดังนี้

1. โครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการที่มีอุดมคติและแผนปฏิบัติงานที่น่าชมเชย แต่ความสำเร็จของโครงการขมกน้อยแตกต่างกันไป เพราะขึ้นอยู่กับวิธีการทำงานในแต่ละพื้นที่ และสภาพเดิม ประวัติและประสบการณ์ของชุมชน ความสำเร็จด้านกายภาพน่าจะมีสูงเพราะโครงการฯให้ทุนพัฒนาสาธารณูปโภค กระบวนการโครงการบ้านมั่นคงถ้าเป็นไปตามแผนปฏิบัติจะเป็นการให้การเรียนรู้แก่ชุมชนอย่างดี

2. ทักษะที่ชุมชนมีต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐระดับล่างจะมีลักษณะกล้าพูด กล้าทำ แต่ในบางเรื่องก็ยังมีความเกรงกลัวต่อเจ้าหน้าที่รัฐ เช่น สหกรณ์ สำหรับทักษะที่มีต่อผู้นำของชุมชน มีการฟังเสียง วิจารณ์และควบคุมการปฏิบัติงานของผู้นำมากขึ้น ทักษะที่มีต่อชุมชนและผู้ร่วมชุมชนยังมีความแตกต่างกันอยู่มาก

4. ในชุมชนที่มีการก่อสร้างเสร็จแล้วเป็นส่วนมาก อย่างชุมชนร่วมสามัคคีและชุมชนตะวันใหม่ ซึ่งทำให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมดีขึ้นน่าจะเป็นส่วนที่ส่งเสริมความสัมพันธ์ของคนในชุมชนได้มากขึ้น

5. ในกรณีของสหกรณ์ พอช.ควรเจรจากับกรมส่งเสริมสหกรณ์ปรับปรุงทักษะและวิธีการจัดการกับองค์กรในชุมชน หากไม่สามารถโน้มน้าวให้กรมส่งเสริมสหกรณ์เปลี่ยนวิธีการและระเบียบข้อบังคับได้ พอช. ควรพิจารณาวิธีการทำชุมชนให้เป็นนิติบุคคลในรูปแบบอื่น

6. ควรมีการรวมการเมืองในทุกพื้นที่ที่โครงการบ้านมั่นคงดำเนินการ คณะกรรมการเมืองควรประกอบด้วยคนจากหลายฝ่าย

7. บ้านมั่นคงได้ทำให้ชาวบ้านมีหนี้สินเพิ่มขึ้นเป็นอันมาก

8. ควรสนับสนุนเครือข่ายชุมชนให้ทำงานร่วมกันมากขึ้น

#### ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานบ้านมั่นคงปี 2547 – 2550

ตัวชี้วัด	ปี 2547	ปี 2548	ปี 2549	ปี 2550
1. จังหวัดที่ดำเนินการ / มีโครงการได้รับอนุมัติแล้ว	52/28	57/15	70/54	75/66
2. เมือง/เขตที่ดำเนินการ / มีโครงการได้รับอนุมัติแล้ว	86/44	140/51	211/110	226/194
3. จำนวนโครงการ/รวมจำนวนชุมชนที่มีการอนุมัติ	84/126	57/73	300/550	485/957
4. จำนวนโครงการสาธารณูปโภค/สินเชื่อ ที่มีการอนุมัติ	78/36	37/19	290/52	453/166
5. จำนวนครอบครัวที่ได้รับอนุมัติ	9,532	4,730	30,218	52,776
6. ชุมชน/ครอบครัวที่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิ์เช่าระยะยาว	103/8,674	63/4,211	470/25,507	806/43,585
7. ชุมชนที่อยู่ใหม่ที่เดิมหรือใกล้ที่เดิม	103/22	53/20	380/170	640/315
8. ร้อยละของครอบครัวที่อยู่ใหม่ที่เดิมและใกล้กับที่เดิม	91.28	76.55	76.93	76.86
9. ร้อยละของชุมชนที่มีปัญหาไฟที่/บุกรุกที่ได้รับการแก้ไข	46.83	46.58	66.00	73.75
10. จำนวนบ้านใหม่ที่ก่อสร้างและซ่อมแซมเสร็จเรียบร้อย	2,191	1,524	795	11,597
11. โครงการที่เสร็จเรียบร้อย/ที่กำลังก่อสร้าง/ที่ยังไม่สร้าง	12/63/9	6/33/12	4/41/255	44/163/278
13. จำนวนบ้านกลาง สำหรับผู้สูงอายุและผู้ด้อยโอกาส	13	9	20	52
15. งบประมาณสาธารณูปโภค /สินเชื่อ ที่อนุมัติ (ล้านบาท)	343.8/362.9	169.3/166.3	785.9/506.0	1,573/1,641
16. เมืองที่มีคณะทำงานร่วมระหว่างชุมชน ท้องถิ่น และภาคี	61	101	121	226

# สารบัญ

	หน้า
<b>ภาพรวมโครงการบ้านมั่นคง ปี 2550</b>	1
<b>โครงการบ้านมั่นคงภาคเหนือ</b>	
ชุมชนเหมืองหม้อ	1-1
ชุมชนทับคล้อใต้	1-3
ชุมชนบึงสีไฟตอนล่าง/กลุ่มต้นโพธิ์	1-6
ชุมชนหลัง รพช.	1-9
ชุมชนสันป่าก่อเหนือ	1-12
ชุมชนสหกรณ์สีหราชเดโชชัย	1-14
ชุมชนทานตะวัน	1-17
ชุมชนสามัคคีพัฒนา	1-19
ชุมชนศรีวิชัย	1-21
ชุมชนรอยพระพุทธรูปบาท	1-23
ชุมชนหลังขนส่ง	1-25
ชุมชน 72 ห้อง	1-27
<b>โครงการบ้านมั่นคงภาคใต้</b>	
ชุมชนเก้าเส้ง	2-1
ชุมชนในฝัน	2-3
ชุมชนขจรเกียรติ	2-5
ชุมชนนาบัว	2-7
ชุมชนบ้านมั่นคงตำนาน	2-9
ชุมชนบ้านมั่นคงเมืองละงู	2-11
ชุมชนหัวสะพานเหล็กเมืองใหม่	2-13
ชุมชนบ้านมั่นคงเวียงสระ	2-15
<b>โครงการบ้านมั่นคงภาคตะวันออกเฉียงเหนือ</b>	
เทศบาลเมืองศรีสะเกษ จ.ศรีสะเกษ	3-1
เทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ จ.กาฬสินธุ์	3-7
เทศบาลเมืองสกลนคร จ.สกลนคร	3-17

	<b>หน้า</b>
เทศบาลนครขอนแก่น จ.ขอนแก่น	3-20
ชุมชนวัดศรีสุ่มังค์คุ่มดอนจิว	3-22
ชุมชนคุ่มห้วย	3-24
ชุมชนศรีเมืองใหม่	3-27
ชุมชนวัดป่าสุทธาวาส 2	3-32
ชุมชนโนนสมบุญณ์ หมู่ที่ 10 และ 11	3-36
ชุมชนเก่าจวน 1	3-41
ชุมชนทุ่งสว่างตะวันออก	3-44
ชุมชนคุ่มเกล้า	3-46
ชุมชนตลาดน้อยพัฒนา	3-48
ชุมชนท่าตะโก	3-50
ชุมชนท้าวสุระ ซ.3	3-52
ชุมชนพระธรรมสาร	3-54
ชุมชนห้วยนา	3-58
ชุมชนเทศบาลอนุสรณ์	3-60
ชุมชนศรีบัวราย	3-62
ชุมชนเทศบาลตำบลคำเขื่อนแก้ว	3-65

### **โครงการบ้านมั่นคงพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมาณ**

ชุมชนก้าวใหม่พัฒนา	4-1
เครือข่ายพัฒนาสิ่งแวดล้อมคลองบางบัว	4-4
ชุมชนแก้วฟ้าชัยมงคล	4-7
ชุมชนเจริญนคร 55	4-10
ชุมชนเสื่อใหญ่อุทิศ	4-14
ชุมชนเจริญพัฒนา	4-18
ชุมชนกองขยะหนองแขม	4-20
ชุมชนคลองลัดภาชี	4-24
ชุมชนบางโปรง	4-28
ชุมชนภาณุรังษี	4-30
ชุมชนมิตรสัมพันธ์	4-33

	<b>หน้า</b>
ชุมชนริมทางรถไฟบางกวาง	4-35
ชุมชนศิรินทร์และเพื่อน	4-38
ชุมชนวัดพระยาไกร	4-41
ชุมชนไทใหญ่พัฒนา	4-44
ชุมชนรัตนานิเบศร์	4-47
ชุมชนสวนพลู	4-49
ชุมชนสามห่วง	4-52
สหกรณ์เคหสถานอินทร์อุดมพัฒนา จำกัด	4-55
ชุมชนเอกมยคค	4-58
ชุมชนบางลำราญ	4-60
ชุมชนนางนวล	4-62
ชุมชนบ้านบางเขน	4-65
ชุมชนริมทางรถไฟบางกวาง	4-67
ชุมชนขุนศรี	4-69
สหกรณ์เคหสถาน ฟาอีส – บ้านใหญ่ จำกัด	4-72
สหกรณ์เคหสถานร่วมมิตรพัฒนา จำกัด	4-74

### **โครงการบ้านมั่นคงภาคตะวันออก**

สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงตราด จำกัด	5-1
ชุมชนแหลมงอบพัฒนา	5-4
สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเหนือทอด	5-6
ชุมชนบ้านล่างพุนทรัพย์	5-9
ชุมชนชอยอมร	5-12
สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงรุ่งเรืองพัฒนา จำกัด	5-15
สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเนินสูง จำกัด	5-17
ชุมชนบ้านช้าง	5-19
ชุมชนมารดามั่นคง	5-22
สหกรณ์เคหสถานนาพูนบ้านมั่นคง จำกัด	5-25

	หน้า
<b>โครงการบ้านมั่นคงภาคตะวันตก</b>	
ชุมชนทัพหลวง	6-1
ชุมชนเกาะหลัก	6-4
ชุมชนเศรษฐกิจมั่นคงท่ายาง	6-7
ชุมชนท่าล้อ	6-10
ชุมชนโพรงมะเดื่อ	6-12
<b>โครงการบ้านมั่นคงภาคกลาง</b>	
ชุมชนเทศบาลเมืองชัยนาท	7-1
สหกรณ์บริการบ้านมั่นคงอนุรักษ์สามชุก	7-3
ชุมชนบ้านมั่นคงคลองสระบัว	7-5
ชุมชนเขาโรงครัว	7-7

## โครงการบ้านมั่นคงตำบลเหมืองหม้อ

โครงการบ้านมั่นคงตำบลเหมืองหม้อ เกิดจากอำเภอเมืองแพร่ ได้นัดประชุมสมาชิก ลงทะเบียนความยากจนด้านที่อยู่อาศัย (สย.7) เพื่อหาทางแก้ไขและช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยให้กับผู้เดือดร้อน การประชุมครั้งแรกจัดขึ้นที่ศาลาการเปรียญวัดเหมืองหม้อ โดยมีผู้ลงทะเบียนมาร่วมประชุมจำนวน 109 คน ที่ประชุมในวันนั้นมิมติให้แต่ละหมู่บ้านตั้งตัวแทนขึ้นมาหมู่บ้านละ 1 คน เพื่อสำรวจข้อมูลเพิ่มเติม และสอบถามความสมัครใจในการเข้าร่วมโครงการ “บ้านมั่นคง” ซึ่งในตำบลเหมืองหม้อมีอยู่ 12 หมู่บ้าน จึงมีตัวแทนสำรวจในครั้งแรก 12 คน ผลการสำรวจข้อมูลมีผู้เข้าร่วมโครงการทั้งหมด 67 ราย

รูปแบบในการแก้ไขปัญหาขั้นแรก ให้สมาชิกรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย โดยสมาชิกต้องจ่ายค่าสมัครเข้าเป็นสมาชิกคนละ 30 บาท และออมทรัพย์เดือนละ 200 บาท เพื่อสมทบซื้อที่ดิน เพราะสมาชิกที่ร่วมโครงการมาจากผู้อาศัยบ้านเช่าและครอบครัวขยาย จึงจำเป็นต้องจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่ของตัวเอง ต่อมาสมาชิกบางราย ได้ถอนตัวออกจากโครงการ เพราะไม่มั่นใจในโครงการว่าจะทำสำเร็จได้จริง จนในที่สุดเหลือสมาชิกอยู่ 44 รายสมาชิกที่ร่วมโครงการมีการออมทรัพย์กันเป็นประจำทุกวันที่ 5 ของเดือน มีการลงบัญชีรับ – จ่าย บริหารในระบบบัญชีสหกรณ์ โดยมีเจ้าหน้าที่จากสหกรณ์จังหวัดแพร่ช่วยทำบัญชีควบคุมการใช้จ่ายให้ทุกเดือน

สมาชิกมีการรวมตัวกันในการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่ทางกลุ่มจัดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ เช่น การประชุม การจัดทำผังโครงการ มีการบริหารจัดการในรูปแบบของสหกรณ์ ประเภทสหกรณ์บริการ โดยก่อนจะจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ โครงการได้รับสมาชิกเพิ่มอีก 8 ราย รวมเป็นทั้งหมด 52 ราย เพราะการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ต้องมีสมาชิกอย่างน้อย 50 คน ประกอบกับสมาชิกที่สมัครเข้าใหม่เคยเป็นผู้ที่ขึ้นทะเบียนไว้และเริ่มมีความมั่นใจในโครงการ พร้อมกับมีการตั้งคณะกรรมการในรูปแบบของสหกรณ์ และแบ่งบทบาทหน้าที่รับผิดชอบการทำงานเป็นแต่ละฝ่าย ได้แก่ ฝ่ายจัดเก็บข้อมูล ฝ่ายการเงิน ฝ่ายบัญชี ฝ่ายช่าง ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ฝ่ายประสานงาน ฝ่ายตรวจสอบ ฝ่ายติดตามหนี้สิน ฯลฯ โดยมีคณะกรรมการเมืองคอยให้คำปรึกษา ช่วยเหลือ ติดต่อกับภาคีต่างๆ



โครงการฯ ได้รับอนุมัติงบประมาณอุปโภควงเงิน 1.1 ล้านบาท ปัจจุบันได้ทำการปรับที่ถมดิน ด้วยวิธีการจ้างเหมาแล้ว ในวงเงิน 210,000 บาท และสินเชื่อซื้อที่ดิน 1.4 ล้านบาท จากราคาที่ดิน

1.65 ล้านบาท ชุมชนได้ร่วมกันจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็นแปลงๆ สำหรับการอยู่อาศัยการแบ่งแปลงที่ดินมีความชัดเจนขึ้น สมาชิกได้ร่วมกันวางแผนว่าหลังจากที่ได้บ้านเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะมีการจัดสร้างอาชีพให้กับสมาชิกตามแต่สมาชิกแต่ละคนถนัด โดยการรวมกลุ่มกันจัดตั้งเป็นกลุ่มอาชีพ เพื่อเป็นการสร้างอาชีพและเพิ่มรายได้ให้กับสมาชิกมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และยังได้จัดสวัสดิการให้กับสมาชิกเกี่ยวกับการเกิดถึงตาย ตลอดจนการศึกษา เบี้ยผู้สูงอายุ ผู้ด้อยโอกาส ภายใต้โครงการสวัสดิการชุมชนตำบลเหมืองหม้อ โดยสมาชิกทุกคนต้องจ่ายเงินออมสวัสดิการเพิ่มเติมละ 30 บาท

ในวันที่ 4 ตุลาคม 2550 สมาชิกพร้อมใจจะทำการเปิดป้ายโครงการ ซึ่งเป็นป้ายชั่วคราว และจะจัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ในพื้นที่ของโครงการเพื่อถวายเป็นพระราชกุศล และเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา แต่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว

## ชุมชนทับคล้อใต้

### ชุมชนในเขตเทศบาลเมืองพิจิตรเทศบาลตำบลทับคล้อ

#### ความเป็นมา

ชุมชนในเขตเทศบาลตำบลทับคล้อมีชุมชนที่ได้รับการจัดตั้งโดยเทศบาลรวม 9 ชุมชนตามคำสั่งของกระทรวงมหาดไทยคือ

1. ชุมชนตลาดทับคล้อใต้
2. ชุมชนตลาดทับคล้อเหนือ
3. ชุมชนอารมณีดี
4. ชุมชนสะพาน 2
5. ชุมชนหมอลำ
6. ชุมชนศรีสวัสดิ์
7. ชุมชนสวนโพธิ์
8. ชุมชนวัดมงคลทับคล้อ
9. ชุมชนสระหลวง



จากการสำรวจสภาพชุมชนและข้อมูล ประวัติความเป็นมาของชุมชนพบว่าสมาชิกที่อยู่ในชุมชนตลาดสดทับคล้อใต้ 99% อาศัยอยู่ในที่ของเอกชนเจ้าของที่ดินคือ นางเดือนใจ บุรพรัตน์ อดีตนายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลทับคล้อ สภาพบ้านเป็นห้องแถวเช่าของเจ้าของที่ดินที่อยู่อาศัยกันมานานมากกว่า 40 -60 ปี ซึ่งสมัยนั้นเป็นย่านที่เจริญรุ่งเรืองและเป็นตลาดขนาดใหญ่ มีประชาชนเข้ามาทำมาหากินและทำงานกันอย่างหนาแน่น สมาชิกที่อาศัยอยู่ ณ ปัจจุบันส่วนใหญ่เคยเป็นคณงานที่ทำงานอยู่กับโรงสีข้าวของเจ้าของที่ดินมาก่อน แต่เมื่อเมืองเจริญเติบโตเพิ่มขึ้นและตลาดถูกย้ายไปพื้นที่อื่น ทำให้พื้นที่ของชุมชนตลาดทับคล้อใต้กลายเป็นเพียงตำนานและหลงเหลือเพียงร่องรอยแห่งความเจริญที่ยังพอมองเห็นได้

สภาพปัญหาของชุมชนคือ ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในที่ดินเอกชน 116 ครอบครั้ว ในลักษณะเป็นบ้านเช่า,ห้องแถวเช่า, ครอบครั้วแออัด สภาพ



บ้านทรุดโทรม ขาดสาธารณูปโภคที่จำเป็นและมีอาชีพไม่มั่นคง (ลูกจ้าง, โรง  
 สีข้าว, รับจ้าง, ค้าขาย) จากที่เครือข่ายองค์กรชุมชนและทีมประสานงานกลไก  
 จังหวัดพิจิตร ประเด็นที่อยู่อาศัยได้เข้ามามีบทบาทในการประสาน  
 งานและหนุนเสริมกระบวนการชุมชน ร่วมกับกลุ่มเพื่อนร่วมงาน  
 (pop) ภายใต้การสนับสนุนจาก พอช.ตามโครงการบ้านมั่นคง



การดำเนินงานของชุมชนได้รับความร่วมมือกับภาคีต่าง ๆ เป็นอย่างดี อาทิ เจ้าของ  
 ที่ดินนางเตือนใจ บุรพรัตน์ เทศบาลตำบลทับคล้อ อบต. เครือข่ายองค์กรชุมชนและทีมประสานงาน  
 กลไกจังหวัดประเด็นที่อยู่อาศัย และกลุ่มเพื่อนร่วมงาน (pop) โดยทุกองค์กรร่วมทำงานและขับเคลื่อน  
 งานตามโครงการ เป็นพี่เลี้ยงและแนะนำขั้นตอนการดำเนินงานโครงการและช่วยประสานกับ  
 หน่วยงานและภาคีการพัฒนาทั้งภายในท้องถิ่นและภาคีภายนอกอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มออมทรัพย์เริ่มก่อตั้ง 3 กรกฎาคม 2547 โดยมีสมาชิกเริ่มต้นที่ 26 คนมีการออม  
 ทรัพย์เดือนละ 300 บาทมีการตกลงกันว่าหากจัดทำโครงการต่อก็จะออมฯ ต่อแต่ถ้าไม่มีโครงการเงิน  
 ก็คืนกลับสมาชิก ปัจจุบันมีสมาชิกรวม 71 รายและได้จดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหะสถานบ้าน  
 มั่นคงทับคล้อ จำกัดได้ดำเนินการเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2549

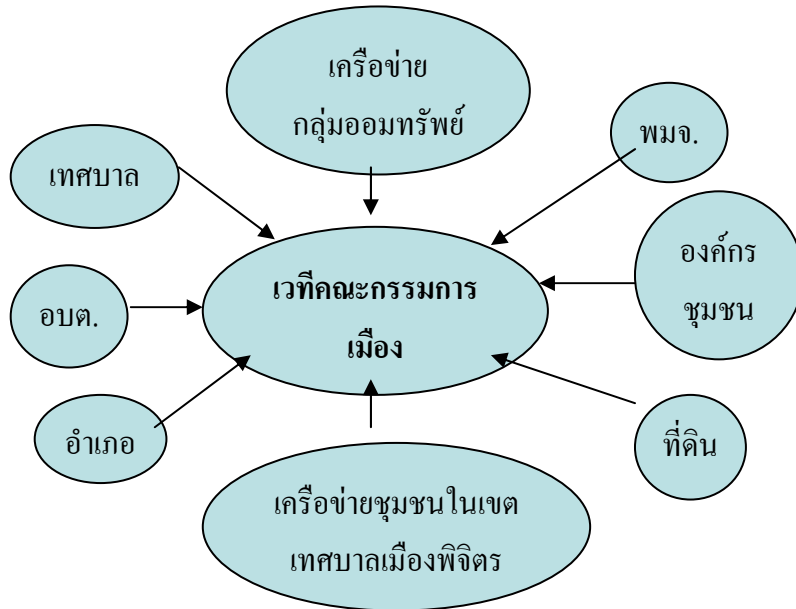
ปัญหาของที่ดินมีลักษณะเป็นเส้นกว้างเตี้ยทำให้สภาพทางกายภาพทำให้ความลำพันธ์  
 ในชุมชนไม่มีความใกล้ชิดกัน จึงได้มีการร่วมกันปรับผังชุมชนใหม่หลายครั้งร่วมกับสถาปนิก เพื่อให้มี  
 ความสอดคล้องกับสภาพที่ดิน จนสรุปเป็นผังในปัจจุบัน



**ปัญหาของชุมชนและการรวมตัวกัน** ในช่วงแรกของการดำเนินงานคือ สมาชิกไม่มั่นใจและไม่  
 เข้าใจโครงการ จนกระทั่งเจ้าหน้าที่ พอช. ทีมงานเครือข่ายชุมชนเมืองในเขตเทศบาลและกลุ่มเพื่อน  
 ร่วมงาน ( pop ) ได้เข้ามาร่วมจัดกระบวนการทำความเข้าใจ แต่พอเกิดการรวมตัวกันได้สักระยะก็เกิด

กระแสน้ำว่าโครงการนี้ไม่มีจริง ชาวบ้านอาจถูกหลอกจนทีมคณะทำงานประเด็นเรื่องที่อยู่อาศัยมา  
ทำกระบวนการติดต่อกันหลายครั้งจึงทำให้ชุมชนเกิดความมั่นใจ

กระบวนการทำงานระดับเมืองพิจิตร



## ชุมชนบึงสีไฟตอนล่าง / กลุ่มต้นโพธิ์

ชุมชนบึงสีไฟตอนล่างอยู่ในเขตของบึงสีไฟ หรือที่เรียกว่าเขตสอบสวนสิทธิบึงสีไฟซึ่งมีประชาชนบุกรุกเข้ามาอยู่มานานกว่า 20 – 60 ปี ชุมชนได้ถูกจัดตั้งโดยคำสั่งของกระทรวง มหาดไทย เพื่อสะดวกในการปกครอง จึงถูกแบ่งชุมชนตามจำนวนประชากรและพื้นที่ออกเป็นชุมชนต่าง ๆ ชุมชนบึงสีไฟตอนล่างก็เป็นส่วนหนึ่งที่ถูกกำหนดพื้นที่โดยท้องถิ่น ซึ่งเดิมชุมชนมีคลองบึงวางวัดเป็นเส้นทางคมนาคมของคนในชุมชน ที่จะเข้าสู่เมืองและคลองบึงวางวัดนี้เป็นเส้นทางที่จะเชื่อมระหว่างแม่น้ำน่านกับบึงสีไฟ เมื่อการพัฒนาเมืองที่ขาดการวางแผนที่รอบคอบจึงทำให้เกิดปัญหาตามมาอย่างมากมาย เช่น การสร้างถนนกันแนวเขตคลองทำให้สายน้ำจากแม่น้ำน่านไม่สามารถไหลลงสู่บึงสีไฟได้ ทำให้บึงแห้งมาแล้ว 2 ครั้งในระยะเวลา 40 ปีและการบุกรุกของประชาชนที่เข้าไปปลูกสร้างบ้านเรือนในลำคลองและพื้นที่สาธารณะทำให้เกิดการตื้นเขินของลำคลองเกิดปัญหาน้ำท่วมขังในชุมชน บ้านเรือนของคนในชุมชนส่วนใหญ่ไม่มีเอกสารสิทธิในที่ดิน ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

จากจุดเริ่มต้นของการพัฒนามีประชากรทั้งชุมชนประมาณ 1,845 คนประมาณ 553 หลังคาเรือนจำนวนครัวเรือนที่เข้าโครงการ 74 ครัวเรือน 107 ครอบครัวจำนวนประชากร 411 คน อาชีพของคนในชุมชน รับจ้าง ช่างทาสี ทำนาบัว ประมง ขั้วสามล้อรับจ้าง และเก็บขยะ

ชุมชนตั้งอยู่ระหว่างถนนบึงสีไฟและถนนสระหลวง โดยมีถนนบายพาสตัดผ่านกลางชุมชน การสัญจรสะดวกและอยู่ติดกับบึงสีไฟ ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่เป็นบึงน้ำขนาดใหญ่เป็นอันดับสามของประเทศ

ความร่วมมือกับหน่วยงานในท้องถิ่นนั้น ได้มีเครือข่ายชุมชนเมืองในเขตเทศบาลและทีมประสานงานกลไกจังหวัดในประเด็นที่อยู่อาศัยของจังหวัดพิจิตร และกลุ่มเพื่อนร่วมงาน (pop) เข้ามาช่วยในการหนุนเสริมและการขับเคลื่อนงาน และนายกเทศมนตรีเทศบาลเมืองพิจิตร นายประกาศิต ยุวะเวสเป็นที่ปรึกษา รวมทั้งเทศบาลได้แต่งตั้งคณะทำงานดูแลเรื่องที่อยู่อาศัย 1 ชุด โดยมีหัวหน้าส่วนทุกส่วนเป็นคณะ กรรมการและประธานเครือข่ายชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเป็นผู้ประสานงานระหว่างชุมชนและท้องถิ่นคือ นางสาวรรณมา คำแสง และยังมีภาคีการพัฒนาที่เกี่ยวข้องช่วยหนุนเสริมคือ ท่านผู้ว่า



ราชการจังหวัด พมจ. ที่ดิน โยธาธิการและผังเมือง ประมง นายสถานีรถไฟ ราชพัสดุ สสว.8 และ ศพส หน่วยที่ 35 ในช่วงแรกชุมชนมีปัญหาการรวมตัวของชุมชน



ประมาณปี 2542 เครือข่ายจึงร่วมกับกลุ่มเพื่อนร่วมงาน ( pop)การสำรวจชุมชนในเขตเทศบาลทั้ง 9 ชุมชนเดิม แต่สมาชิกในชุมชนและผู้นำเองก็ไม่มีความเชื่อมั่นในตัวโครงการ จึงเกิดความหวาดระแวงว่าจะถูกไล่ที่ ทำให้การทำงานยุ่งยากมาก จนกระทั่งปี 2546 เครือข่ายและกลุ่มเพื่อนร่วมงาน ( pop)และทีมพี่เลี้ยงจาก พอช.ได้ทำการสำรวจพื้นที่ใหม่และทำอย่างจริงจังและทำขบวนจัดตั้งกลุ่มชาวบ้านและได้พาไปศึกษาดูงานหลายแห่งได้แลกเปลี่ยนเรียนรู้กับพื้นที่ ๆ มีประสบการณ์ จึงทำให้ชุมชนเกิดความมั่นใจและรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น

การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เริ่มต้นที่ไม่ถึง 10 ราย มีทั้งออมรายวันและออมรายเดือน รายวันวันละต่ำสุดที่10 บาทและรายเดือน ๆ ละ 100 บาท ปัจจุบันคงเหลือแต่รายเดือนและมาออมที่เครือข่ายทุกวันที่ 15 ของทุกเดือน ปัจจุบันสมาชิก 265 คน



### ผลที่เกิดหลังจากที่โครงการอนุมัติและโอนเงินในงวดที่1

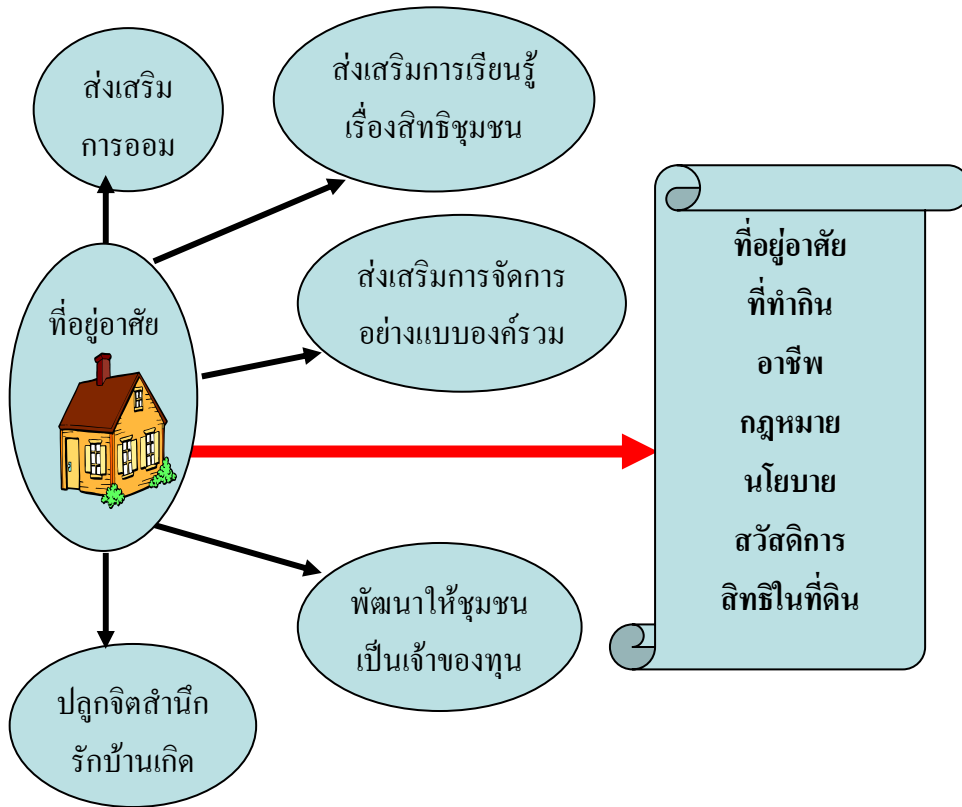
ก่อนการอนุมัติโครงการ สมาชิกที่ให้ความร่วมมือน้อย เห็นแก่ประโยชน์ เกิดแบ่งพรรคพวกส่วน

ตนมากกว่าส่วนรวม ขาดความเชื่อมั่น หาคนทำงานยาก ไม่เข้าใจบทบาทและหน้าที่ แต่หลังจากโครงการอนุมัติ สมาชิกให้ความร่วมมือมากขึ้นและยอมเสียสละบางส่วนเพื่อชุมชน เช่น การย้ายบ้านขึ้นจากคลอง ขยับพื้นที่บ้านเพื่อความสะดวกของส่วนรวม แต่ก็ยังมีปัญหาจากการสื่อสารและความไม่เข้าใจในบทบาทหน้าที่ ทำให้มีกรรมการลาออกเป็นรายวัน จึงต้องมีการปรับรูปแบบการทำงานเพื่อให้สมาชิกมีส่วนร่วมในการทำงานมากขึ้น ทำให้ลดภาระของกรรมการลง

ในด้านกายภาพของชุมชน เดิมพื้นที่เป็นชุมชนที่มีน้ำ และขยะเน่าเหม็น เปรียบเหมือนชุมชนแออัดสภาพบ้านทรุดโทรม ยาเสพติด ไม่มีคนอยากเข้าไปอยู่ คนในชุมชนแบ่งกันเป็นก๊กเป็นเหล่า แต่เมื่อมีการปรับขยับชุมชน ทำให้น้ำไม่ท่วม ภาศิกก็ให้ความสนใจมากขึ้น และร่วมสนับสนุนทั้งงบประมาณ และเป็นพื้นที่เรียนรู้ของคนทั้งในและนอกพื้นที่



ผังแสดงการพัฒนาที่อยู่อาศัยส่งผลให้ชุมชนมีกิจกรรมและการเรียนรู้ต่อเนื่อง



## ชุมชนหลัง รพช.

ชุมชนหลัง รพช. อยู่ในเขตเทศบาลเมืองอุดรดิตถ์ ตั้งอยู่ในที่ราชพัสดุ หลังที่ทำการ รพช.เดิม (ตอนนี้เปลี่ยนเป็นสำนักงานทางหลวงชนบท) แต่เดิมเป็นที่รกร้างว่างเปล่า นางเฉลียว พันธุ์แย้ม (เสียชีวิต) ได้เข้ามาอยู่เป็นครอบครัวแรกเมื่อประมาณ พ.ศ. 2497 ต่อมาก็แยกครอบครัวมีลูกมีหลาน ได้ขยายขยายสร้างบ้านเรือนเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นยังมีชาวบ้านต่างอำเภอ ต่างจังหวัด เข้ามาจับจองพื้นที่ปลูกสร้างที่พักอาศัยทำมาหากินเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ อนุรักษ์พื้นที่ได้จัดให้มีการรังวัดและทำมีสัญญาเช่าปีต่อปี

เมื่อมีผู้เข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น เทศบาลเมืองอุดรดิตถ์ได้จัดตั้งเป็นชุมชนเมื่อปี พ.ศ. 2532 ซึ่งชาวชุมชนพร้อมใจกันให้ชื่อชุมชนว่า “ชุมชนหลัง รพช.” โดยมีนายสุชาติ จินตนา เป็นประธานชุมชนคนแรกเมื่อปี พ.ศ. 2532 ในปัจจุบันมีประชากรในชุมชนทั้งสิ้น 87 หลังคาเรือน 97 ครอบครัว ลักษณะชุมชนค่อนข้างแออัดและมีฐานะทางเศรษฐกิจค่อนข้างขัดสน สภาพแวดล้อมภายในชุมชนเป็นไปตามอัธยาศัย อาชีพส่วนใหญ่รับจ้าง เก็บของเก่า และค้าขาย

ชุมชนประสบปัญหาน้ำท่วมขังเป็นประจำเนื่องจากที่ตั้งชุมชนเป็นพื้นที่ต่ำ มีความลาดเอียง ทำให้เมื่อฝนตกน้ำจะไหลจากพื้นที่ใกล้เคียงมาท่วมขังในชุมชน ประกอบกับถนนในชุมชนเป็นลูกรัง ทำให้ไม่สะดวกเวลาสัญจร ระบบไฟฟ้ายังไม่ครอบคลุมทุกครัวเรือน บ้านบางหลังยังไม่มีไฟฟ้าใช้ เช่นเดียวกับระบบประปา สภาพแวดล้อมในชุมชนเองก็ยังมีเสื่อมโทรมอยู่มาก แม้แต่ศาลาชุมชนที่มีอยู่ก็มีสภาพทรุดโทรม

### การรวมตัวของคนในชุมชน

ผู้คนในชุมชนแรก ๆ ก็ยังมีความไม่แน่ใจในขบวนการพัฒนาแบบนี้เท่าไร แต่จากรูปธรรมในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของชุมชน เช่น การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อเป็นกองทุนในการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิกในชุมชน , การพัฒนาชุมชนตามแนวทางโครงการเมืองน่าอยู่ , การพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง ฯลฯ ทำให้คนในชุมชนมีความเชื่อมั่นมากขึ้นเข้ามามีส่วนร่วมและช่วยกันพัฒนาชุมชนของตนเองร่วมกัน

### เหตุที่ทำให้ตัดสินใจแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย / งบประมาณในการดำเนินการ

ชุมชนหลัง รพช. ได้มีโอกาสเรียนรู้เรื่องของการพัฒนาองค์กรชุมชน ได้มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ภายในชุมชน แล้วไปรวมตัวกับชุมชนอื่นในเขตเทศบาลเมืองอุดรดิตถ์ ตั้งเป็นเครือข่ายองค์กรชุมชนเมืองอุดรดิตถ์ ได้มีโอกาสไปศึกษาดูงานในการแก้ไขปัญหาของชุมชน โดยชุมชน เพื่อชุมชน ในที่ต่าง ๆ ทำให้มีความเชื่อมั่นในการแก้ไขปัญหาโดยขบวนการองค์กรชุมชน จึงได้มีการประชุมสมาชิกเพื่อหาแนวทางและแผนงานในการแก้ไขปัญหาของชุมชน

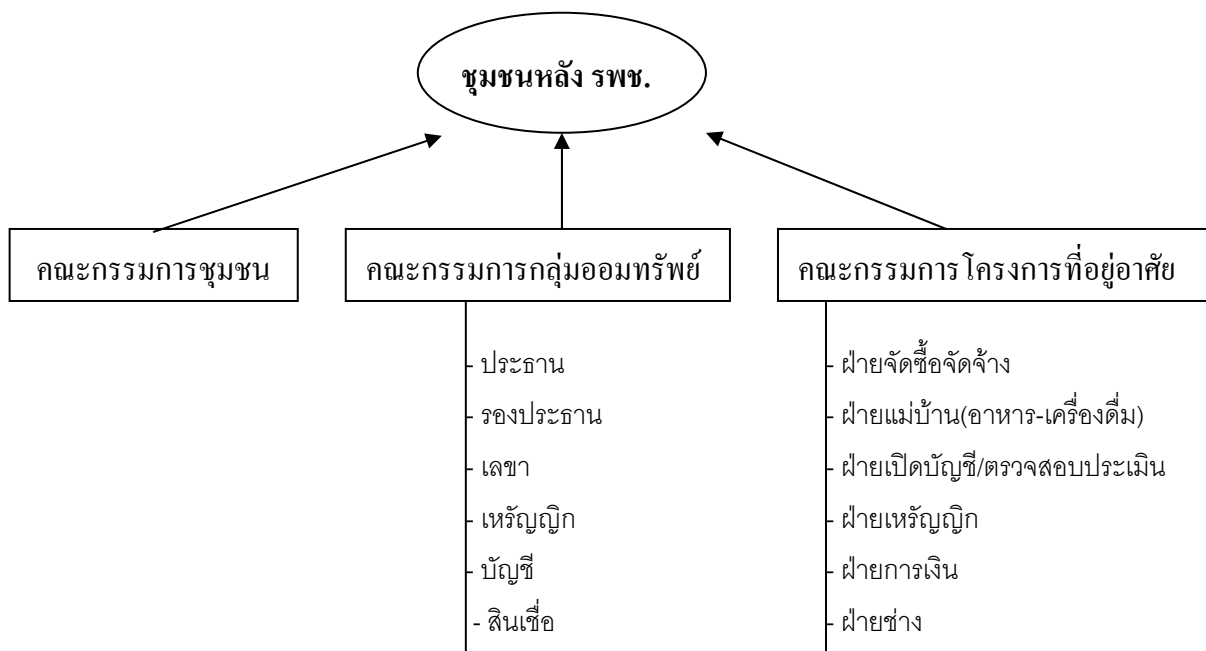
### รูปแบบในการแก้ไขปัญหาของชุมชน

ชุมชนหลัง รพช. จะใช้เวทีการประชุม การปรึกษาหารือหาข้อดีข้อเสีย ศึกษาข้อมูลร่วมกัน ของคณะกรรมการสมาชิก และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทำให้มีข้อสรุปออกมาในการแก้ไขปัญหาของชุมชน โดยการปรับปรุงถนนทางเดินเท้าภายในชุมชน ระบบระบายน้ำ ขยายเขตไฟฟ้า การปรับปรุงศาลาชุมชน และปรับปรุงสภาพแวดล้อม / ภูมิทัศน์ชุมชน ในงบประมาณรวม 2.17 ล้านบาท โดยใช้แรงงานในชุมชนเพื่อเป็นการสร้างงานสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชน บางส่วนจะทำการลงแขกในหมู่เครือญาติพี่น้องจะมาร่วมกันทำ

นอกจากนี้สมาชิกชุมชนยังได้ร่วมกันออมทรัพย์ 74 ราย มีเงินออมแล้ว 258,550 บาท เพื่อใช้เป็นกองทุนในการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิก

### คณะกรรมการและระบบการดำเนินงาน

ชุมชนหลัง รพช. มีการจัดตั้งคณะกรรมการออกเป็นหลายฝ่าย ดังนี้



ระบบการดำเนินงานจะมีการจัดตั้งคณะกรรมการมาดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ ดังรูปข้างบน โดยจะกระจายให้สมาชิกเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงาน ให้เกิดความรู้สึกการเป็นเจ้าของร่วมกันของคนทั้งชุมชน และจะมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือนเพื่อติดตามประเมินผลและร่วมกันแก้ไขปัญหาถ้ามีปัญหาเกิดขึ้น

## สิ่งที่ได้มากกว่าคำว่าบ้าน

การทำโครงการบ้านมั่นคงทำให้ชาวชุมชนมีการวางแผนชีวิต วางรากฐานชีวิตที่มั่นคงให้กับลูกหลาน ดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัย สร้างชุมชนที่มั่นคงเข้มแข็ง มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีวิถีครองชีพของชุมชนที่มีขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดีงาม มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จากเดิมที่คนในชุมชนจะดำเนินชีวิตแบบหาเช้ากินค่ำ แก้ปัญหาเฉพาะหน้าไปวัน ๆ สมาชิกมีการวางแผนการออม การเพิ่มรายได้ลดรายจ่ายมากขึ้น ดูได้จากการออมเงินของสมาชิกที่เพิ่มขึ้นในแต่ละเดือน

นอกจากนี้ชุมชนยังได้พลิกฟื้นวิถีครองชีพของการร่วมแรงร่วมใจกันพัฒนาสภาพแวดล้อมของชุมชน เอาแกงบ้านเหนือแลกเปลี่ยนบ้านใต้ และยังร่วมกันรักษาขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงาม เช่น งานรดน้ำดำหัวผู้อาวุโสในชุมชนในวันมหาสงกรานต์ , ทำบุญกลางบ้าน ฯลฯ ชุมชนยังมีระบบสวัสดิการของตนเองที่เชื่อมโยงกับเครือข่ายองค์กรชุมชนเมืองอุดรดิตถ์ เพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงและครอบคลุมทุกชุมชนในเมืองอุดรดิตถ์

## ประวัติความเป็นมาของชุมชนสันป่าก่อเหนือ

เดิมนายตู้ บุญตันบุตร ได้มาจับจองเป็นเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าพื้นที่ 8 ไร่ 25 วา ซึ่งแต่ไม่ได้ทำหลักฐานการครอบครองใด ๆ จนกระทั่ง ในปี พ.ศ.2485 นายตู้ฯ ได้พูดว่าขอยกที่ดินแปลงนี้ให้เป็นที่ยอมรับปลูกสร้างโรงเรียนสันป่าก่อเหนือ โดยมีนายมานะ เชื้อทอง มีตำแหน่งขณะนั้นเป็นศึกษาจังหวัด ได้รับรู้แต่เพียงผู้เดียว หลังจากนั้นนายตู้ฯ เสียชีวิตประมาณ 13 ปีให้หลัง นายมานะ เชื้อทอง ได้ทำหลักฐานในการยกที่ดินให้กับโรงเรียนสันป่าก่อเหนือ



แต่ไม่มีผู้ใดมาเซ็นรับต่อจากนายมานะฯ และปล่อยให้ที่ดินแปลงดังกล่าวรกร้างว่างเปล่า จนกระทั่งมีการอพยพเข้ามาอยู่อาศัยของชาวบ้าน ผู้ใหญ่บ้านในสมัยนั้นได้อนุญาตให้ชาวบ้านเข้ามาปรับพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยได้ โดยบอกกับชาวบ้านที่อพยพเข้ามาอยู่ว่า วันข้างหน้าจะขอกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่ดินแปลงนี้ได้ แต่จนถึงทุกวันนี้ชาวบ้านก็ยังไม่สิทธิใดๆ ในที่ดินแปลงนี้เลย

เมื่อเทศบาลเข้ามาควบคุมพื้นที่ เจ้าหน้าที่เทศบาลจะขอใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ แต่ชาวบ้านที่อยู่อาศัยมานานไม่ยินยอม จึงเกิดเป็นคดีความระหว่างเทศบาลกับชาวบ้าน ในที่สุดชาวบ้านก็แพ้คดี และต้องย้ายออกภายในระยะเวลาที่ศาลกำหนด แต่ชาวบ้านไม่ยอมย้ายและอยู่อาศัยเรื่อยมา จนในปี พ.ศ.2546 ได้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการบ้านมั่นคงนำหนังสือจากเทศบาลส่งให้ตัวแทนของชุมชนเพื่อเข้าประชุมที่เทศบาล และสำรวจพื้นที่ในชุมชน ขณะนั้นมีชุมชนที่เข้าร่วมประชุม 15 ชุมชน โดยเจ้าหน้าที่แจ้งว่ามาจากโครงการของรัฐบาลที่จัดตั้งขึ้นเพื่อแก้ไขเรื่องที่อยู่อาศัยของคนที่มีปัญหาเรื่องที่ดินไม่มั่นคง ดำเนินงานโดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่สำรวจไม่กี่วันก็มีจดหมายส่งถึงชาวบ้านทุกหลัง แจ้งว่า ที่ดินแปลงนี้ ธนารักษ์พื้นที่เชียงรายเป็นผู้ดูแล ให้ชาวบ้านไปทำสัญญาเช่ากับธนารักษ์ฯ แต่ชาวบ้านก็ได้ต่อรองมาโดยตลอด จนในที่สุด



ชาวบ้านที่อยู่อาศัยในที่ดินแปลงนี้เริ่มไปทำสัญญาเช่า แต่มีอยู่ 38 หลังที่ไม่ไปทำ และเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง โดยร่วมกันจัดตั้งเป็นกลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคง ชุมชนสันป่าก่อเหนือ เริ่มมีการออมทรัพย์ตั้งแต่เดือน มีนาคม 2549 เป็นต้นมา ในการออมทรัพย์ของกลุ่มได้มีการขยายสวัสดิการให้แก่สมาชิก โดยการออมวันละ 1 บาท เพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และให้มีส่วนร่วมใน

การอยู่อาศัยในชุมชน มีความเอื้ออาทรต่อกัน

ณ ปัจจุบัน กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงชุมชนสันป่าก่อเหนือ มีสมาชิก 47 คน จากสมาชิกที่อยู่ในพื้นที่ธนารักษ์ฯ จำนวน 53 หลัง และได้ทำสัญญาเช่ากับธนารักษ์ฯ ทั้งหมดแล้ว และทางกลุ่มฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหรือสหกรณ์ โครงการฯ ได้เสนอขอของบประมาณ และสถาบันฯ ได้อนุมัติงบประมาณแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จในเร็วๆ นี้ โดยมีกำหนดการก่อสร้างตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2549 – 30 กันยายน 2551 ในการดำเนินการก่อสร้าง สมาชิกของโครงการฯ และคณะกรรมการของโครงการฯ บริหารจัดการกันเองทุกอย่าง ซึ่งสิ่งที่เชื่อว่าโครงการฯ จะประสบความสำเร็จได้นั้น ต้องเกิดจากความสามัคคีกันในชุมชน และจากความสามัคคีนี้ ทำให้เมื่อมีการทำงานก็จะเกิดความร่วมมือร่วมใจกันมากยิ่งขึ้น



**ชุมชนสหกรณ์เคหสถานสีหราชเดโชชัย**  
**ถ.สีหราชเดโชชัย ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิษณุโลก 65000**

-----  
**พระพุทธชินราชงามเลิศ ถิ่นกำเนิดพระนเรศวร**  
**สองฝั่งน่านล้วนเรือนแพ หวานฉ่ำแท้กล้วยตาก**  
**ถ้ำและน้ำตกหลากตระการตา**

ชุมชนสหกรณ์เคหสถานสีหราชเดโชชัย เป็นการจัดตั้งชุมชนขึ้นใหม่บนพื้นที่ระหว่างตำบลในเมืองพิษณุโลกกับตำบลบ้านคลอง ถนน สีหราชเดโชชัย ติดกับโรงฆ่าสัตว์เทศบาลนครพิษณุโลก เนื้อที่ 22 ไร่ 3 งาน 48 ตารางวา โดยย้ายจากที่เดิม ซึ่งชาวชุมชนอาศัยอยู่บริเวณพระราชวังจันทร์ อันเป็นพระราชฐานสมภพของสมเด็จพระนเรศวรมหาราชและสมเด็จพระเอกาทศรถ ซึ่งสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาสยามบรมราชกุมารีฯ มีพระดำริให้อนุรักษ์ไว้ จึงได้มีการสำรวจพบว่าพื้นที่พระราชวังฯ ครอบคลุมถึงที่ตั้งของโรงเรียนพิษณุโลกพิทยาคม และบริเวณที่ตั้งของสำนักงานป่าไม้จังหวัดและป่าไม้เขต จังหวัดพิษณุโลก ซึ่งในปัจจุบันมีประชาชนอาศัยอยู่โดยมีสระสองพี่น้องเป็นหลักฐาน ซึ่งจะต้องทำการย้ายออก เพื่อทำการอนุรักษ์พระราชวังต่อไป

ในส่วนของชาวชุมชน นายกเทศมนตรีนครพิษณุโลก ได้เป็นประธานประชาคมราษฎรที่อยู่อาศัยในบริเวณพระราชวังจันทร์และใกล้เคียง แจ้งข่าวสารและแนวนโยบายของทางราชการที่จะบูรณะพระราชวังจันทร์ตามพระดำริ และได้ร่วมกันแสวงหาทางออกที่ผู้อยู่อาศัยยอมรับได้ ไม่มีผลกระทบต่อการประกอบอาชีพและความเป็นอยู่เดิมมากเท่าไรนัก รวมถึงต้องให้รับสภาพหนี้ในอนาคตเท่าที่จะมีความสามารถรับได้

กลุ่มผู้จะย้ายออกจึงได้เลือกตั้งคณะกรรมการขึ้นมา 1 ชุด ออกแสวงหาข้อมูลจากองค์กรและชุมชนต่างๆ ขณะเดียวกันก็แสวงหาที่ดิน ซึ่งเป็นที่ว่างเปล่า วัดร้าง ที่ราชพัสดุ ที่ให้เช่า ราคาถูก ที่ดินเอกชนขายราคาต่ำไปพร้อมกัน ในที่สุดก็ได้ที่ดินติดกับโรงฆ่าสัตว์เทศบาลนครพิษณุโลก เขตรอยต่อเทศบาลนครพิษณุโลก และตำบลบ้านคลอง ถนน สีหราชเดโชชัย เนื้อที่ 22 ไร่ 3 งาน 48 ตารางวา พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ลุ่มน้ำท่วมขังตลอดปี ราคา 18.4 ล้านบาท ซึ่งรองรับได้ 230 ครัวเรือน / หลัง

#### **กระบวนการออมเงินเพื่อซื้อที่ดินและสร้างบ้าน**

เริ่มมีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2543 ที่ชุมชนสระสองพี่น้องและที่เทศบาลนครพิษณุโลก และพัฒนาเป็นสหกรณ์เคหสถานสีหราชเดโชชัย จำกัด เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2546 มีสมาชิก จำนวน 224 คน ปัจจุบันสมาชิกทุกคนได้ออมเงินปลูกสร้างบ้านและฝากเงินสะสมหุ้น ฝาก

ออมทรัพย์รายวันและรายเดือน ซึ่งมีสมาชิกจากเทศบาลนครพิษณุโลก อำเภอเมืองพิษณุโลก อำเภอวังทอง อำเภอวัดโบสถ์ ชาติตระการ และบางระกำ รวม 224ครัวเรือน และได้รับอนุมัติสินเชื่อจาก พอช. 15 ล้านบาท ในราคาที่ดิน 18.4 ล้านบาท ซึ่งเงินส่วนที่ขาดใช้เงินฝากของสมาชิกเข้ามาสมทบ เมื่อจัดสรรให้สมาชิกเรียบร้อยแล้ว โดยสหกรณ์เก็บดอกเบี้ยจากสมาชิก 5% และยังแบ่งที่ดินบางส่วนเป็นส่วนกลางสำหรับก่อสร้างสำนักงานฯ ที่ออกกำลังกาย ที่พักผ่อน และบ้านกลางสำหรับผู้สูงอายุ เป็นต้น



สหกรณ์ได้รับอนุมัติงบประมาณสนับสนุนสาธารณูปโภคเป็นเงิน 14.95 ล้านบาท โดยได้รับความช่วยเหลือจากเทศบาลนคร

พิษณุโลกในเรื่องระบบประปา และการดำเนินงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคทั้งหมด บริษัท เกียรติธานี คอนสตรัคชั่น (1990) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ เริ่มสัญญา 16 มิ.ย.48 และสิ้นสุดภายใน 360 วัน(เทศบาลนครพิษณุโลกจะสร้างประปาให้เมื่อมีคนไปอยู่ในที่ดิน) ดินซื้อสร้างบ้าน เฟสแรก (75 หลัง) ได้รับอนุมัติเป็นเงิน 10.12 ล้านบาท โดยได้ประสานกับ อาจารย์สุรเชษฐ์ เกษมศิริ มหาวิทยาลัยนเรศวร คณะสถาปัตยกรรม(ภาคี) ช่วยออกแบบบ้าน 4 แบบ พร้อมประมาณราคาค่าก่อสร้าง



คณะกรรมการของสหกรณ์ฯ เริ่มตั้งแต่กลุ่มออมทรัพย์จนบัดนี้ มีคณะกรรมการดำเนินการเป็นชุดที่ 5 แล้ว(อยู่วาระ 2 ปีแต่ไม่เกิน 4ปี) นอกจากนี้ยังได้ตั้งคณะกรรมการขึ้นมาเพื่อการเฉพาะ เช่น ตรวจสอบงาน ควบคุมงาน ตรวจสอบงาน สำหรับกรรมการเมือง ได้มีการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องเฉพาะของสหกรณ์เคหสถานสีหราชเดโชชัย จำกัด มา 2 ครั้งแล้ว

ปัญหารายได้-รายจ่าย ของคนในกลุ่มสมาชิกสหกรณ์เคหสถานฯ จะมีการค้างการส่งค่าที่ดินอยู่บ้าง เนื่องจากสมาชิกบางคนไปได้ที่อยู่ใหม่ เช่น การเคหะชุมชน จะต้องส่งเงินหลายทาง หรือมีปัญหาทางครอบครัว เช่น ค่าเรียนบุตร จะต้องค้างการส่งเงินค่าที่ดินบ้าง แต่ก็มีจำนวนไม่มากนัก ทางสหกรณ์เคหสถานฯ ได้ทวงถาม ติดตามการชำระหนี้อยู่ตลอดเวลา

แนวทางการรวมตัวกันทำกิจกรรมของชุมชน จากการสังเกตจากขอเชิญสมาชิกสหกรณ์เคหสถานฯ หลายๆ ครั้ง จะมีสมาชิกเข้าร่วมกิจกรรมตลอด จะมีบางคนที่ทำงานที่เทศบาลนครพิษณุโลก หรือ รับราชการที่ต้องย้ายออกจากจังหวัดพิษณุโลก ต้องถอนตัวจากการซื้อที่ดิน ซึ่ง

สหกรณ์เคหสถานฯ จ่ายเงินคืนครึ่งหนึ่งของค่าเช่าที่ดิน ส่วนค่าหุ้นจ่ายคืนเต็มจำนวน พร้อมสหกรณ์เคหสถานฯ ได้รับสมาชิกใหม่ที่พร้อมจ่ายค่าเช่าซื้อที่ดินจำนวนที่ขาดไปคืนด้วย

ระบบสวัสดิการของสมาชิกสหกรณ์เคหสถานสีหราชเดโชชัย จำกัด ปัจจุบันนี้มีการฝากหุ้นเดือนละ 100.00 บาท รวมสะสมเพื่อเป็นการช่วยเหลือสมาชิกสหกรณ์เคหสถานฯ แต่ขณะนี้ได้นำไปใช้ในการตอกเสาเข็มเกือบหมด เนื่องจากที่ดินถมสูงมาก เกรงว่าจะไม่ปลอดภัย และแนวคิดของสหกรณ์จะมีการออมทรัพย์เพื่อตนเองและครอบครัว คือ ออมวันละบาทเพื่อสร้างความมั่นคงให้กับชีวิต ตั้งแต่ เกิด แก่ เจ็บและตาย ซึ่งขณะนี้กำลังศึกษาหลักการและวิธีการ



## ชุมชนทานตะวัน จังหวัดเชียงใหม่

ที่ดินของชุมชนทานตะวันแห่งนี้เป็นที่นา ส่วนหนึ่งเป็นพื้นที่ของแขก เรียกว่าทุ่งนาแขก ต่อมาได้เลิกทำไร่ทำนาหันมาเลี้ยงวัว ในประมาณปี พ.ศ.2510 จนถึง พ.ศ.2515 เริ่มมีการจัดสรรที่ดินเพื่อแบ่งขาย ก็มีผู้ที่สนใจเข้ามาจับจองส่วนหนึ่งเพื่อเก็บเอาไว้เป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อการเก็งกำไร เป็นต้น

ในภาพรวมของชุมชนทานตะวัน เป็นชุมชนแบบผสมผสานระหว่างคนที่มาจัดสรรที่อยู่อาศัยประมาณ ปี พ.ศ. 2510 หรือชุมชนบ้านจัดสรรประมาณร้อยละเก้าสิบห้า ส่วนที่เหลือเป็นชุมชนบุกรุก และความหนาแน่นของประชากรส่วนหนึ่งเป็นประชากรที่มีภูมิลำเนาตามทะเบียนบ้านประมาณร้อยละหกสิบ ส่วนที่เหลือเป็นประชากรแฝง เช่น ผู้ที่มาเช่า นิสิตนักศึกษา ผู้อพยพมาหางานทำ เป็นต้น .ในจำนวนนี้มีคนอีกกลุ่มหนึ่งเป็นคนจำนวนน้อยของชุมชนที่อพยพเข้ามาอาศัยอยู่ในลักษณะบุกรุกที่สาธารณะบ้าง และที่ตกหล่นหรือที่กึ่งซึ่งได้มีการขออนุญาต เป็นประชากรที่มีฐานะในระดับล่างที่ต้องให้การดูแล ปัจจุบันได้มีการขออนุญาตที่ดินเรียบร้อยแล้ว จำนวน 19 หลังคาเรือน

ในการรวมตัวของชุมชนทานตะวันนั้น เริ่มต้นจากการมองปัญหา จุดบกพร่องที่เกิดขึ้นในพื้นที่ของชุมชน จึงรวมตัวกันขอจัดตั้งเป็นชุมชน เพราะมองเห็นว่าการจัดตั้งเป็นชุมชนจะต้องนำมาซึ่งความต้องการ การแก้ไขปัญหา จะต้องมีส่วนร่วมกันทุก ๆ ด้าน ปัญหาที่ได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะปัญหาสาธารณะ เช่น ปัญหาน้ำท่วมขัง ปัญหาไม่มีไฟฟ้าแสงสว่างในทางสาธารณะ ปัญหาเรื่องถนนหนทางที่ไม่ได้รับการดูแล ไม่ได้รับการพัฒนาเท่าที่ควรตามกรอบของท้องถิ่น นอกนั้นยังมีปัญหาที่ได้รับผลกระทบจากการลักขโมย ปัญหาเรื่องการก่อตัวของกลุ่มวัยรุ่นในชุมชนหรือนอกชุมชน และปัญหาอื่น ๆ ที่เป็นกรอบของหน่วยงานท้องถิ่นต้องดำเนินการให้ แต่ยังไม่สามารถติดอยู่ที่เงื่อนไขหลายประการ ประชาชนในชุมชนจึงได้มีการรวมตัวกันแบบหลวมๆ ในระยะแรกและต่อมาได้มีการประสานในเรื่องของผลกระทบกับอำนาจ ที่ชุมชนควรจะได้ตามลักษณะของประชาชนที่ต้องเสียเงินภาษีบำรุงท้องถิ่น

จนเมื่อ พ.ศ.2527 ได้มีการขอจัดตั้งชุมชนอย่างไม่เป็นทางการ โดยมีนายสม ชูย์อารักข์ เป็นผู้ริเริ่มก่อตั้งเป็นชุมชน มีผู้เห็นความสำคัญเข้าร่วมจัดตั้งเป็นชุมชนครั้งแรกจำนวน 24 หลังคาเรือน มีสมาชิกทั้งหมด จำนวน 123 คน และมีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2542 และพยายามผลักดันให้สร้างศูนย์ประสานงานชุมชน (ที่ทำการชุมชน) ในบริเวณถนนเวียงบัว ชอยทานตะวัน โดยทุนของสมาชิกทั้งหมด ทำให้ชุมชนเกิดความเชื่อมั่น มีความเข้มแข็งขึ้นในระดับหนึ่ง จากเดิมมีสมาชิกเริ่มก่อตั้ง จำนวน 123 คน ต่อมาได้มีการจัดตั้งกลุ่มองค์กรต่าง ๆ ขึ้นในชุมชน เพื่อการเพิ่มศักยภาพของชุมชน ทำให้เกิดการสนองตอบต่อความต้องการเป็นสมาชิกชุมชนทานตะวันเพิ่มขึ้น จากเดิม โดยชุมชนมีกฎ กติกา มีระเบียบปฏิบัติร่วมกัน

ปัจจุบันชุมชนมีการจัดตั้งกลุ่มองค์กรต่าง ๆ ขึ้น เพื่อรองรับกับความเข้มแข็งของชุมชน ประกอบด้วย องค์กรกลุ่มพัฒนาสตรี ( กลุ่มสตรีชุมชนทานตะวัน ) องค์กรกลุ่มผู้สูงอายุ องค์กรกลุ่มเยาวชน องค์กรกลุ่มอาชีพ องค์กรกลุ่มกองทุนออมทรัพย์ชุมชน องค์กรกลุ่มกองทุนหมู่บ้าน / ชุมชนเมือง ( กองทุนเงินล้าน ) องค์กรกลุ่มกองทุนเพื่อการพัฒนาศักยภาพของชุมชน ( กลุ่ม SML ) องค์กรกลุ่มเพื่อการศึกษา องค์กรกลุ่มอาสาสมัครสาธารณสุขชุมชน องค์กรกลุ่มสวัสดิการและสังคมสงเคราะห์ ( อาสาสมัครตำรวจชุมชน )

เหล่านี้เป็นองค์กรที่มีการจัดตั้งขึ้นเพื่อสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนทานตะวัน

โดยเฉพาะกลุ่มองค์กรทางด้านเศรษฐกิจ ชุมชนมีการออมทรัพย์ที่มีความเข้มแข็ง ปัจจุบันมีเงินออมทรัพย์อยู่จำนวน 400,000 บาท ( สี่แสนบาทถ้วน ) และในด้านกองทุนหมู่บ้าน / ชุมชนเมือง ชุมชนมีทุนอยู่จำนวน 1,100,000 บาท ( หนึ่งล้านหนึ่งแสนบาทกว่า ) มีสมาชิกกองทุนจำนวน 600 กว่าคน และมีการกู้เงินอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

#### การบริหารการก่อสร้างโดยองค์กรชุมชน

การบริหารงานก่อสร้างของชุมชนทานตะวันจะใช้วิธีจ้างแรงงานภายในชุมชน แต่จะมีการประสานความช่วยเหลือเครื่องมือหนักจากทางเทศบาล โดยชุมชนได้ร่วมกันวิเคราะห์ความต้องการในการพัฒนาประกอบด้วย ที่ทำการ เป็นอาคารแบบ ค.ส.ล. ขนาด 2 ชั้น มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเฉพาะในการปฏิบัติงานเท่านั้น จัดตั้งระบบเครือข่ายอินเตอร์เน็ตชุมชน เพื่อส่งเสริมกระบวนการเรียนรู้ให้กับสมาชิกชุมชน ขยายบริการทางด้านธุรกิจชุมชนให้มากขึ้น ร้อยละ 20 และดำเนินการเชิงรุกในด้านการประชาสัมพันธ์ธุรกิจชุมชน จัดตั้งกองทุนสมาชิกฅาปนกิจสงเคราะห์ชุมชน จัดตั้งศาสนสถานเพื่อเป็นแหล่งยึดเหนี่ยวทางจิตใจ จัดตั้งธนาคารชุมชนเพื่อระดมทุนในชุมชน และเครือข่ายและจัดตั้งองค์กรเพื่อการดำเนินงานด้านขยะชุมชนที่เป็นรูปธรรม



#### เรื่องที่มากกว่าบ้าน

สำหรับชุมชนทานตะวัน การทำโครงการบ้านมั่นคง ไม่ได้ให้แค่คำที่ว่า **มากกว่าบ้าน** แต่บ้านมั่นคงสำหรับชุมชนทานตะวัน ได้มีมิตรภาพ ความไว้วางใจของคนในชุมชนกับคณะทำงาน พิสูจน์ได้จากการทำบ้านกลาง ซึ่งไม่มีที่ไหนในภาคเหนือ เนื่องจากโครงการบ้านมั่นคงมีเงื่อนไขสำหรับการทำบ้านกลางไว้ชัดเจน

ว่า คนทั้งชุมชนต้องดูแลคนที่อยู่ในบ้านกลางจนวาระสุดท้าย นับเป็นความท้าทายสำหรับชุมชน

## ชุมชนสามัคคีพัฒนา อ.เมือง เชียงใหม่

### ความเป็นมาของชุมชน

ชุมชนสามัคคีพัฒนาอยู่ในพื้นที่แขวงศรีวิชัย เทศบาลนครเชียงใหม่ มีผู้อาศัยทั้งชุมชนรวม 71 ครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่อาศัยอยู่ที่ดินสาธารณะประโยชน์ (คลองร่องกระแจะ) ใกล้วัดโลกโมฬีเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2549 ได้เกิดเพลิงไหม้โกดังใกล้วัดและ



ลูกกลมเข้าไหม้บ้านเรือนในชุมชนเสียหาย 5 หลังคาเรือน ผู้อาศัยทั้ง 18 คนซึ่งส่วนใหญ่อยู่อาศัยมากกว่า 20 ปีแล้ว ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างต้องสิ้นเนื้อประดาตัว

โครงการบ้านมั่นคงได้สนับสนุนการสร้างบ้านชั่วคราวเพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้าแก่ชุมชนแล้วจำนวน 90,000 บาท และชุมชนได้ร่วมมือกับเทศบาลนครเชียงใหม่และเครือข่ายองค์กรชุมชนเมืองเชียงใหม่ เพื่อร่วมกันก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินเดิม โดยมีมหาวิทยาลัยเชียงใหม่จัดทำแบบบ้านให้แก่ชุมชน และชุมชนขอรับการสนับสนุนการจัดทำสาธารณูปโภคของทั้ง 5 ครัวเรือนในการถมดินจัดทำท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรายครัวเรือน บิมน้ำบาดาล(จากบ่อเดิม) ถนนคอนกรีตเสริมไม้ไผ่และติดตั้งระบบไฟฟ้า จำนวนเงินรวม 114,431.00 บาท พอช.ได้มีมติอนุมัติงบสาธารณูปโภคจำนวน 125,000 บาท เพื่อดำเนินงานตามกิจกรรมดังกล่าว

จากปัญหาที่ชาวชุมชนประสปร่วมกัน ทำให้คนในชุมชนได้แสดงความสามารถในการบริหารจัดการภายในชุมชนเช่นมีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น เพื่อร่วมกันแก้ปัญหาชุมชนจัดแบ่งหน้าที่กันรับผิดชอบเป็นทีม ได้แก่ กลุ่มออมทรัพย์ คณะทำงานดำเนินงานก่อสร้าง โดยมีเทศบาลนครเชียงใหม่ ชาวบ้านในชุมชนสามัคคี และเครือข่ายองค์กรชุมชนเมืองเชียงใหม่ ร่วมเป็นที่ปรึกษา



### การบริหารการก่อสร้างโดยองค์กรชุมชน

ในการออกแบบวางผังชุมชน ตลอดจนแบบบ้านของชุมชน ได้รับความร่วมมือจากมหาวิทยาลัยนเรศวร ร่วมออกแบบภายใต้ขอบเขตพื้นที่ที่จำกัด เนื่องจากชุมชนต้องการอาศัยอยู่ในที่

เดิม ที่มีความกว้างเพียง 5 เมตร ชุมชนได้ร่วมกันบริหารงานก่อสร้างกันเอง โดยการจ้างแรงงานภายในชุมชน (ชุมชนซื้อวัสดุและอุปกรณ์เอง) แต่จะมีการประสานความช่วยเหลือเรื่องเครื่องมือนักจากทางเทศบาล และจ้างช่างก่อสร้างจากภายนอกชุมชนบางส่วน

#### **การวางแผนชีวิต**

ชุมชนมีการรวมกลุ่มจัดตั้งสวัสดิการชุมชนเพื่อช่วยเหลือคนภายในชุมชนไม่ต้องกู้หนี้ยืมสินจากภายนอกเช่นการออมทรัพย์(ออมวันละบาท) การออมเพื่อที่อยู่อาศัยฯ เรืองรายได้คนในชุมชนรวมตัวกันเพื่อสร้างอาชีพที่สามารถทำงานภายในชุมชนโดยไม่ต้องออกไปทำงานนอกบ้าน

## ชุมชนศรีวิชัย จังหวัดเชียงใหม่

ชุมชนศรีวิชัยมีบริเวณที่ตั้งชุมชนแต่เดิมเป็นป่าเหวหรือหรือสุสานข้างฝือก ต่อมาประมาณปี พ.ศ. 2512 มีชาวบ้านกลุ่มหนึ่งได้เข้ามาแผ้วถางป่าไมยรพักษ์ ป่าไผ่ ใกล้กับลำเหมืองคูปูลูนเพื่อจับจองเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่สำนักงานราชพัสดุ

ชาวบ้านกลุ่มแรกที่เข้ามาอยู่ในชุมชนมาจากทางภาคกลาง (จังหวัดพิจิตร) โดยอาศัยอยู่ทางทิศตะวันออกตลอดแนวลำเหมืองคูปูลูน



ต่อมาได้มีชาวบ้านจากทางภาคเหนือได้ตามเข้ามาอยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านที่มาจากต่างอำเภอของจังหวัดเชียงใหม่ ลำพูน และบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง ปี พ.ศ. 2525 ได้มีการรวมตัวจัดตั้งชุมชนครั้งแรก ใช้ชื่อว่า ชุมชนคูปูลูน ต่อมาได้แยกตัวออกมาโดยใช้ชื่อว่า ชุมชนเอราวัณพัฒนา จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2542- 2544 เทศบาลเมืองเชียงใหม่ได้จัดตั้งชุมชนและได้เปลี่ยนชื่อเป็น ชุมชนศรีวิชัย และได้ขยายอาณาเขตถึง 5 แยกสันติธรรม โดยนำชุมชนกบ 26 หลังคาเรือนเข้าร่วมพร้อมกับชาวบ้านแถบถนนเจริญสุขอีก 10 หลังรวมเป็นสมาชิกทั้งหมด 120 หลัง แต่มีผู้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง 106 ครัวเรือน

เนื่องจากโครงการบ้านมั่นคงภาคเหนือ โดยเฉพาะเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ได้มีการจัดทำโครงการนำร่อง 5 โครงการอย่างเป็นรูปธรรม ทำให้ชุมชนศรีวิชัยจึงมีแนวความคิดที่จะเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง โดยเล็งเห็นว่า โครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการที่ให้ชุมชนเป็นผู้จัดการกับชุมชนด้วยตัวเอง ตั้งแต่กระบวนการสำรวจปัญหาภายในชุมชน เพื่อกำหนดแนวทางการแก้ปัญหา และแก้ปัญหาได้ด้วยตนเอง มี พอช. เป็นองค์กรพี่เลี้ยง และภาคีต่างๆให้การสนับสนุน

ชุมชนมีแนวทางในการแก้ปัญหาชุมชน ได้มีการสำรวจและสรุปปัญหาของชุมชน เช่น ทางสัจจภายในชุมชนผู้พัก อาศัยอยู่ในที่ดินที่ไม่มั่นคง มีน้ำขังในชุมชน การปลูกบ้านเรือนแบบต่างคนต่างปลูกโดยไม่คำนึงถึงความปลอดภัย มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย

## การเงินของชุมชน



ภายหลังจากที่ชุมชนได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนได้มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น และมีการรวมตัวเรื่องของการประกอบอาชีพ มีการฝึกอาชีพการถักสานเชือกเป็นรูปสัตว์ เพื่อขายให้กับนักท่องเที่ยวบริเวณไนท์บาซาร์

ชุมชนได้เสนองบประมาณ เพื่อปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคในชุมชน โดยเสนองบประมาณสนับสนุนไปยังสถาบัน เป็นจำนวนเงิน 2,219,810 บาท เป็นการปรับปรุงเสาไฟฟ้า ถนน ทางเดินภายในชุมชน ทางระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรายครัวเรือน ก่อสร้างศาลาอเนกประสงค์และศูนย์หัตถกรรม เป็นต้น

## การบริหารจัดการของชุมชน

ได้มีการจัดตั้งทีมบริหารจัดการ เพื่อให้การดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง มีการดำเนินการในรูปแบบของคณะกรรมการ ได้มีการแบ่งหน้าที่การทำงาน ประกอบด้วย ทีมช่าง ทีมสินเชื่อ ทีมตรวจสอบ ทีมจัดซื้อ

## การบริหารการก่อสร้างโดยองค์กรชุมชน

การบริหารงานก่อสร้างของชุมชนศรีวิชัย จะใช้วิธี จ้างแรงงานภายในชุมชน แต่จะมีการประสานความช่วยเหลือเรื่องเครื่องมือหนักจากทางเทศบาล และจ้างช่างก่อสร้างจากภายนอกชุมชนบางส่วน โดยชุมชนจะดำเนินการตามความต้องการของสมาชิกในเรื่องการก่อสร้างที่ทำการชุมชน เพื่อรองรับกับกิจกรรมต่าง ๆ ของกลุ่มองค์กรต่าง ๆ ที่มีอยู่ในชุมชน เช่น ธนาคารชุมชน เป็นอาคารแบบ ค.ส.ล. ขนาด 2 ชั้น การจัดตั้งกองทุนสมาชิกฅาปนกิจสงเคราะห์ชุมชน การก่อสร้างสถานที่ประกอบอาชีพหัตถกรรม การถักเชือกให้กับนักท่องเที่ยว และจัดตั้งองค์กรเพื่อการดำเนินงานด้านขยะชุมชนที่เป็นรูปธรรม

## เรื่องที่มีมากกว่าบ้าน



เป็นครั้งแรกที่ชุมชนสามารถลุกขึ้นมาจัดการแก้ปัญหาได้ด้วยตนเอง ซึ่งต่างจากอดีตที่หน่วยงานจะเป็นผู้คิดแทนชาวบ้าน แก้ปัญหาให้ชาวบ้านทั้งที่บางครั้ง เรื่องที่แก้ อาจจะไม่ใช่ปัญหาของชาวบ้านก็ได้ ถ้าโครงการได้มีการดำเนินงานจนจบกระบวนการ จะทำให้ชาวบ้านมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มีอาชีพที่สามารถได้ภายในชุมชนไม่ต้องออกไปทำงานนอกบ้าน มีสังคมที่ดี มีการรวมกลุ่มจัดตั้งสวัสดิการเพื่อช่วยเหลือคนภายในชุมชนไม่ต้องกู้หนี้ยืมสินจากภายนอก

## บ้านมั่นคงชุมชนรอยพระพุทธรบาท

ชุมชนรอยพระพุทธรบาทในอดีตเป็นหมวดเจ็ด ขึ้นอยู่กับหมู่บ้านดอยเขาควาย (หมู่ที่ 14 เก่า) ซึ่งเป็นหมู่บ้านที่ใหญ่ มีจำนวนครัวเรือนมากถึง 600 ครัวเรือน โดยจัดแบ่งแยกเป็นหมวดการปกครองจำนวนเจ็ดหมวด โดยมีคณะกรรมการหมวดเป็นผู้ดูแล ให้คณะกรรมการหมวดขึ้นตรงกับพ่อหลวงบ้าน ปัจจุบันตั้งอยู่หมู่ที่ 24 ต.รอบเวียง อ.เมือง จ.เชียงราย มีผู้คนอาศัยอยู่ 93 หลังคาเรือน

ในเวลาต่อมา เทศบาลได้ขยายเขตมาถึงหมู่บ้านดอยเขาควายในปี พ.ศ.2538 เป็นชุมชนดอยเขาควาย แต่การดูแลและระบบสาธารณูปโภคการปกครองไม่ทั่วถึง หมวดเจ็ดหลังดอยพระบาท จึงขอแยกชุมชนจากชุมชนดอยเขาควาย เป็นชุมชนรอยพระพุทธรบาท มีบ้านเรือนจำนวน 60 หลังคาเรือน ปัจจุบันชุมชนฯ มีจำนวน 93 ครัวเรือน ปัญหาที่มีจำนวนครอบครัวในชุมชนมาก ที่ดินในการจัดสร้างบ้านจึงมีไม่พอต่อความต้องการ อีกทั้งส่วนใหญ่ยังเป็นของนายทุน ทำให้มีราคาค่าเช่าแพง ทำให้เกิดปัญหาประชาชนบุกรุกพื้นที่วัดเพื่อปลูกสร้างบ้าน ต่อมาทางวัดดอยพระบาทได้ล้อมรั้วรอบวัด ประชาชนจึงถูกไล่ที่ลงมาจากที่วัด จึงย้ายลงมาปลูกบ้านอาศัยตามที่ว่างรอยต่อระหว่างวัดกับถนนด้านฝั่งซ้ายของถนนทางทิศตะวันออก ทำให้เกิดปัญหาตามมา คือ

**ปัญหาชุมชนสกปรก** เนื่องจากบ้านที่ทำการปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยทำแบบชั่วคราวไม่มั่นคง ทำให้สภาพของบ้านแต่ละหลังสกปรก ไม่เรียบร้อย อีกทั้งยังแออัด

**ปัญหาการกีดขวางทางจราจร** บ้านที่ปลูกสร้างบีบพื้นที่ถนนให้คับแคบลง ทำให้รถวิ่งไม่สะดวก สวนกันไม่ได้ อีกทั้งปัจจุบันมีรถวิ่งผ่านชุมชนเป็นจำนวนมาก ถือว่าเป็นเส้นทางเข้าเมืองหลักเลี่ยงทางสายอื่นซึ่งมีรถติด

ทางเทศบาลนครเชียงราย โดยนายกเทศมนตรี วันชัย จงสุทธนามณี มองเห็นปัญหาที่เกิดขึ้นจึงมีความคิดว่าควรจะขยายถนนให้มีช่องว่างจราจรกว้างขึ้น และให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนมีสวัสดิการ การดำเนินชีวิตที่ดีขึ้น จึงมีการจัดทำโครงการให้ชาวบ้านที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่ง ไม่บุกรุกที่สาธารณะอีกต่อไป ดังนั้น จึงต้องมีการขยับขยายชาวบ้านที่อยู่ติดข้างทางด้านซ้ายตลอดแนว พร้อมทั้งจัดให้มีที่อยู่อย่างเป็นหลักแหล่ง และเป็นเจ้าของบ้านที่มีเอกสารสิทธิ์อย่างถูกต้อง

**บ้านมั่นคง โครงการสร้างหมู่บ้าน** โดยให้ นางนัยนา กิจพิทักษ์ ประธานชุมชน เข้าร่วมศึกษาเรียนรู้กับ พอช. เพื่อจะมาปรับปรุงพัฒนาหมู่บ้านให้ชาวบ้านไปอยู่ในที่ใหม่ เพื่อให้ชาวบ้านมีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีความมั่นคง มีสาธารณูปโภคครบถ้วน

โครงการบ้านมั่นคงของชุมชนรอยพระพุทธรบาทจึงได้เกิดขึ้น โดยการประสานงานของ พอช. และภาคภาคีต่างๆ เช่น กรมธนารักษ์ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงราย การประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงราย และเทศบาลจังหวัดเชียงราย โดยมีกองสวัสดิการเป็นหน่วยงานพี่เลี้ยงในการจัดทำโครงการ

การสำรวจข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัย ความต้องการของชาวบ้าน การจัดซื้อที่ดินมาดำเนินการ การออมทรัพย์ออมเงินเป็นทุนในการดำเนินการ การสร้างบ้าน และการหาแหล่งเงินทุนในการดำเนินการ จึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการมาเพื่อเป็นผู้ประสานงานกับภาคีต่างๆ ข้างต้น ตลอดจนดำเนินการกู้เงินมาจาก พอช. มาซื้อที่ดินสร้างบ้าน พร้อมทั้งขอสาธารณูปโภคต่างๆ

โครงการบ้านมั่นคงชุมชนรอยพระพุทธรบาท ได้ดำเนินการจดทะเบียนสหกรณ์เรียบร้อยแล้ว โดยใช้ชื่อครั้งแรกว่า “โครงการสหกรณ์เคหะสถานบ้านมั่นคงชุมชนรอยพระพุทธรบาท จำกัด” เป็นระยะเวลา 1 ปี ซึ่งตลอดระยะเวลา 1 ปี ได้มีการประชุมตกลงระหว่างสมาชิกว่าจะมีการออมเงินเพื่อจัดซื้อที่ดินและสร้างบ้าน วางแผนการใช้เงิน ตลอดจนปรึกษารื้อเกี่ยวกับรูปแบบของบ้าน การจัดสรรที่ดิน การแบ่งแปลงที่ดิน จัดปรับปรุงภูมิทัศน์ ต่อมาในการประชุมประจำปีจึงมีการเสนอเปลี่ยนชื่อจากเดิมที่ยาวจนเกินไป เป็น “สหกรณ์บ้านมั่นคง ชุมชนรอยพระพุทธรบาท จำกัด”

ทำการจัดซื้อที่ดิน โดยที่ดินที่จัดซื้อเป็นที่ดินติดภูเขาขนาดเล็ก อยู่ทางด้านทิศใต้ของชุมชนซึ่งเป็นภูเขาลาด ทางคณะกรรมการหมู่บ้านจึงขอความร่วมมือจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย ทำการไถและตัดดินออกจนเป็นที่ราบลาดต่ำ ทำถนนทางเข้า โครงการวางท่อซีเมนต์ระบายน้ำ และทำโครงการขอไฟฟ้า น้ำประปา สาธารณูปโภค ตามที่มิ่งบังจัดการ 60 ครั้วเรือน จำนวน 3,900,000 บาท (สามล้านเก้าแสนบาท) เงินงวดแรก พอช.อนุมัติให้จำนวน 1,800,000 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนบาท) ทางเทศบาลสนับสนุนโดยการซื้อที่ดินให้เพื่อสร้างเป็นที่ทำการชุมชน ที่จัดกิจกรรมในชุมชน ที่สาธารณประโยชน์ของชุมชน จำนวนเนื้อที่ 2 งาน ส่วนที่ดินที่ทางชุมชนฯ ได้จัดซื้อ ได้แบ่งเป็นแปลงๆ โดยมีเนื้อที่แปลงละ 24 ตารางวา, 27 ตารางวา และ 31 ตารางวา ประชาชนที่ร่วมโครงการกับชุมชนฯ ผ่อนชำระที่ดินแต่ละแปลงเดือนละ 500 บาท ส่วนประชาชนที่จะทำการปลูกสร้างบ้านก็จะมีค่าธรรมเนียม 10% ทุกครั้วเรือน

การปลูกสร้างบ้านชุดแรก 14 หลัง หลังจากพัฒนาสาธารณูปโภคแล้วเสร็จเป็นบางส่วนแล้ว ทางชุมชนฯ และ พอช.ได้เห็นชอบโดยหลักการ ให้อนุมัติทำการสร้างบ้านมั่นคงชุดแรก จำนวน 14 หลัง โดยได้ฤกษ์ทำพิธีลงเสาเอกในวันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ.2550 ที่จะถึงนี้

## ชุมชนหลังขนส่ง จังหวัดตาก

ชุมชนหลังขนส่งเป็น 1 ใน 3 ชุมชนนำร่องของการแก้ไขปัญหาคูหาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เทศบาลเมือง จ.ตาก โดยชุมชนได้ร่วมกับชุมชนอื่นๆ ในเขตเทศบาลเมืองตาก เพื่อร่วมกันสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนในเขตเทศบาลเมือง เพื่อทราบถึงจำนวนผู้เดือดร้อนที่แท้จริงในเขตพื้นที่เมืองทั้งเมือง ประกอบกับผู้บริหารเทศบาลเมืองตากมีนโยบายต้องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแก่ชุมชนจึงได้มีการแนะนำชี้แจงโครงการบ้านมั่นคงแก่ชุมชนที่สนใจ

ชุมชนหลังขนส่ง เป็นชุมชนที่เกิดจากการรวมตัวของกลุ่มคนที่อพยพเข้ามาประกอบอาชีพอาชีพรับจ้าง ค้าขาย เก็บขยะ ถีบสามล้อรับจ้าง บริเวณหลังสถานีขนส่งจังหวัดตาก ตั้งแต่ พ.ศ. 2519 เนื่องจากสมาชิกส่วนใหญ่ไม่มีที่อยู่อาศัยจึงกลายเป็นกลุ่มผู้บุกรุกที่ดินในบริเวณนั้น ภายหลังเจ้าของที่ดินได้มีการไล่ที่ผู้บุกรุก ประกอบกับสภาพแวดล้อมภายในชุมชนแออัด น้ำท่วมขัง สภาพบ้านทรุดโทรม ชุมชนมีความรู้สึกไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยจึงได้มีการรวมกลุ่มกันขึ้น เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาคูหาเรื่องที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงได้อยู่อาศัยอย่างถูกต้องและมีศักดิ์ศรี จึงได้มีการรวมกลุ่มเพื่อร่วมแก้ปัญหาคูหา มีการแบ่งหน้าที่กันทำงานเป็นทีม

### สภาพชุมชนก่อนการปรับปรุง



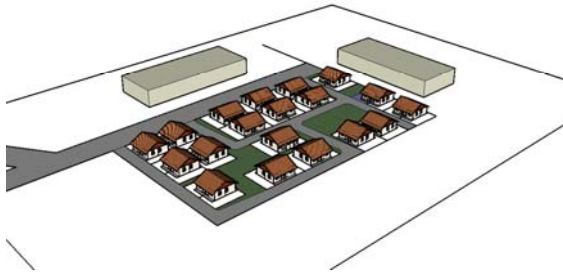
หลังจากประชุมสมาชิกหลายต่อหลายครั้ง ชุมชนจึงตัดสินใจเลือกย้ายไปอาศัยในที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินของธนารักษ์ ขนาด 2-3-05 ไร่ โดยชุมชนขอเช่าในนามสหกรณ์ เป็นเวลา



30 ปี อัตราค่าเช่า 3,000 บาท/แปลง/ปี โดยสหกรณ์เก็บจากสมาชิกในอัตรา 4 บาท/ตารางเมตร/ปี มีการจัดแบ่งเป็นพื้นที่อยู่อาศัย ขนาด 12 ตารางวา จำนวน 45 แปลง พื้นที่สวนกลาง 185 ตารางวา พื้นที่ถนน 350 ตารางวาชุมชนได้รับการสนับสนุนงบประมาณพัฒนาระบบสาธารณูปโภคจำนวน 2.9 ล้านบาท สำหรับสมาชิก 45

ครอบครัว ยอดเงินออมทรัพย์ จำนวน 66,000 บาท ซึ่งชุมชนมีแผนในการใช้งบประมาณในด้าน ถมดิน ปรับปรุงถนน ทำรางระบายน้ำ ขยายเขตไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ปรับปรุงศาลาเอนกประสงค์ สร้างสนามกีฬา และปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน

### ผังใหม่ของชุมชนหลังจากช่วยกันออกแบบ



จากการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงที่ผ่านมาได้ส่งผลให้ชุมชนได้เกิดการ ทำงานร่วมกัน สร้างสังคมความเป็นพี่น้องให้คืนกลับมาแก่ชุมชนอีกครั้ง สมาชิกในชุมชนทั้ง คนชราได้รับการเอาใจใส่ได้รับการดูแลจาก ลูกหลานมากขึ้น เด็กในชุมชนมีที่วิ่งเล่นอย่าง สะดวกสบายไม่ต้องกลัวไม่ต้องระวังรถที่ผ่านไป- มา เกิดการช่วยเหลือเกื้อกูลกันในสังคม



## ชุมชน 72 ห้อง

ชุมชน 72 ห้องเดิมอยู่ที่ตลาดสร้างใหม่ แต่เนื่องจากเทศบาลไลที่เพราะจะสร้างตลาด จึงย้ายมาอยู่หน้าการไฟฟ้าในปัจจุบัน เมื่อเดือนตุลาคม 2529 โดย นายเฉลียง วัชรพุทธิ ได้ให้นายกเทศมนตรีเช่าที่ดินผืนนี้ เพื่อให้ชาวบ้านเช่าช่วงต่อ โดยเทศบาลออกแบบวางผังให้ และมีการสร้างเป็นบ้านชั้นเดียวและจับสลากแบ่งที่ดินให้ เป็น 7 ล็อกๆ ละ 10 ห้อง ต่อมาเพิ่มขึ้นอีก 2 ห้อง จึงเรียกว่า 72 ห้อง มีเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่ 0 งาน 68 ตารางวา



เดิมพื้นที่ชุมชนแห่งนี้เป็นที่ป่าช้าเปลี่ยว เทศบาลมาสำรวจทุกๆ 5 ปี เก็บค่าทำความสะอาดชุมชนครัวเรือนละ 50 บาทต่อเดือน ส่วนเรื่องน้ำประปาและไฟฟ้าชาวบ้านได้วิ่งเต้นให้มีการต่อประปาและดึงเอาไฟฟ้ามาจากถนนใหญ่เอง โดยชาวบ้านได้ดำเนินการปรับปรุงชุมชนมาโดยตลอด แต่ก็มีชาวบ้านบางส่วนเกรงว่าจะมีการไล่ที่อีก จึงทำการเช่าที่ต่อแล้วย้ายไปอยู่ที่อื่น

ปัจจุบันชุมชน 72 ห้อง จึงเหลือผู้อยู่อาศัยเพียง 55 ครัวเรือน มีประชากร 209 คน มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดตาก 17 ครัวเรือน มาจากที่อื่นๆ 38 ครัวเรือน การประกอบอาชีพของสมาชิกในชุมชนมีทั้งหาบเร่แผงลอย ประกอบธุรกิจที่บ้าน และรับจ้างทั่วไป ประชากรมีรายได้เฉลี่ย 4,000 – 12,000 บาท/คน/เดือน แต่ชุมชนก็ยังคงมีความกังวลในเรื่องของการถูกไล่ที่

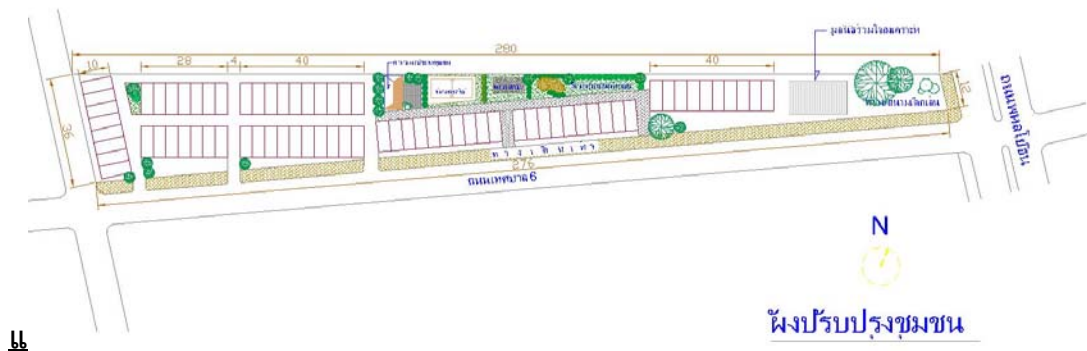
จากสภาพปัญหาดังกล่าวประกอบกับบ้านมีความคับแคบ แออัด มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี ชุมชนจึงมีความประสงค์ที่จะทำโครงการบ้านมั่นคง โดยมีความต้องการให้พื้นที่บ้านยังคงสภาพลักษณะการวางอาคารแบบเดิม มีการปรับบางส่วนให้หันหน้าสู่ถนนเพื่อให้สามารถเปิดทำกิจการ/ค้าขายได้สะดวก พื้นที่ส่วนกลาง มีที่ทำการชุมชน สนามกีฬา สนามเด็กเล่น จัดวางไว้ด้านหลังชุมชนเพื่อลดปัญหา อุบัติเหตุ

เพราะชุมชนอยู่ติดกับทางสัญจรเป็นส่วนใหญ่ และถ้าพื้นที่ส่วนกลางอยู่ข้างหน้าจะทำให้ไม่สามารถเปิดกิจการ / ค้าขายได้

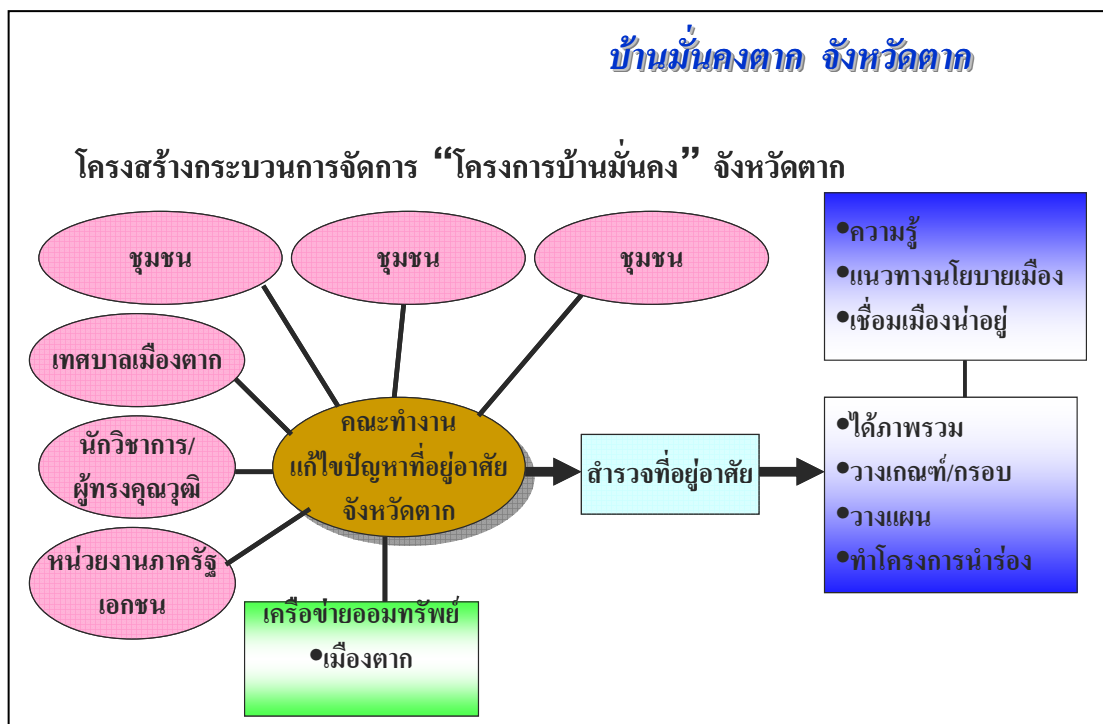


**ผังในการปรับปรุงชุมชน**

ชุมชนมีขนาดพื้นที่ 4 ไร่ 68 ตารางวา (6,672 ตารางเมตร) พื้นที่ส่วนกลางประกอบไปด้วย ศาลาชุมชน / สนามกีฬา / สนามเด็กเล่น / ที่ว่าง มีเนื้อที่ทั้งหมด 1 งาน 64 ตารางวา หรือ 2,255.75 ตารางเมตร ส่วนที่พักอาศัยมีพื้นที่ประมาณ 1 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา (2,880 ตารางเมตร) มีพื้นที่ถนน 3 งาน 34 ตารางวา (1336.25 ตารางเมตร) และพื้นที่อาคารมูลนิธิฯ 50 ตารางวา (200 ตารางเมตร)



๒๒



## บ้านมั่นคงชุมชนเก้าเส้ง

ถ้าเอ่ยถึงชุมชนเก้าเส้ง เมืองสงขลา ทุกคนย่อมรู้จักดี เพราะเป็นชุมชนเก่าแก่ของจังหวัดสงขลา ที่มีจุดเด่นสำคัญคือ อาศัยบริเวณชายทะเลสงขลา มีตลาดอาหารทะเลสดๆ ทุกวัน และเป็นสถานที่ตั้งของตำนานสำคัญ คือ ตำนานห้วยนางแรง มีหินก้อนใหญ่ตั้งตระหง่าน ซึ่งสัญญาเรื่องราวที่เล่าขานกันมาว่า นายแรงเป็นพ่อค้าชาวจีนที่ตั้งใจไปทำบุญเพื่อสร้างพระธาตุที่จังหวัดนครศรีธรรมราช แต่มารู้ข่าวว่าพระธาตุสร้างแล้ว จึงได้นำเงินจำนวนเก้าแสนฝังไว้ใต้หิน เป็นตำนานเล่าขานจนถึงปัจจุบัน

เดิมชุมชนเก้าเส้ง นั้นอาศัยอยู่บริเวณแหลมสนอ่อนมาก่อน(ใกล้หัวเขาแดง หรือท่าแพข้ามฝากปัจจุบัน) แต่ได้ถูกไล่ให้ออกจากพื้นที่ จึงอพยพตามชายทะเลมาเรื่อยจนถึงเก้าเส้งปัจจุบัน

เมื่อเดินทางมาถึงชุมชนเก้าเส้ง ชุมชนเริ่มตั้งบ้านเรือน แต่ไม่ได้มีการจัดระบบการอยู่อาศัย จนกระทั่งสงขลามีความเจริญขึ้น ทำให้มีผู้คนอพยพมาอยู่เพิ่มมากขึ้น จนกลายเป็นชุมชนแออัดขนาดใหญ่ อันเป็นที่มาของปัญหาชุมชน เช่น สุขภาวะ ยาเสพติด ที่สำคัญชุมชนถูกให้ไล่ออกจากชุมชนตลอดมา

### นำร่องโครงการบ้านมั่นคง

จนกระทั่ง พอช. ได้ดำเนินการโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนเก้าเส้ง จึงเป็นหนึ่งในสิบ โครงการนำร่องบ้านมั่นคงทั่วประเทศ หลังจากทำความเข้าใจโครงการแล้ว ได้เกิดคณะทำงานเพื่อสำรวจข้อมูลพบว่าในชุมชนเก้าเส้งนั้นมีประชากรทั้งสิ้น 480 ครัวเรือน อาศัยในพื้นที่ดินของธนารักษ์ ประชากรมีทั้งนับถือศาสนาพุทธ อิสลาม ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพประมง รับจ้าง ถือว่าชุมชนเก้าเส้งนี้มีความหลากหลายทางสังคมสูงมาก

### ก้าวแรกบ้านมั่นคง

หลังจากวิเคราะห์ข้อมูลแล้ว เจ้าหน้าที่โครงการเมืองนำอยู่ พอช. สถาปนิก นำเสนอเรื่องต่อเทศบาลและจังหวัด จนกระทั่งจังหวัดได้แต่งตั้งเป็นคณะทำงานบ้านมั่นคงระดับจังหวัดสงขลา หลังจากนั้นร่วมกันทำความเข้าใจกับชุมชนเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย ในรูปแบบการปรับปรุงที่ดินเดิม ขอเช่าที่กับธนารักษ์ และจัดโซนหรือกลุ่มย่อยได้จำนวน 22 กลุ่มสี่ เพื่ออำนวยความสะดวกการทำงาน จึงได้เกิดคณะทำงานชุดแรกขึ้น และดำเนินการขอมตรัพย์และจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเก้าเส้ง จำกัด

ในการขอมตรัพย์ครั้งแรกนั้นมีคนมาสนใจน้อย ทั้งนี้เนื่องจากไม่เข้าใจโครงการ ไม่มั่นใจโครงการว่าจะเป็นจริง บางคนกลัวที่จะต้องรื้อบ้านบางส่วน แต่คณะทำงานระดับกลุ่มสี่พยายามทำความเข้าใจและมีคนเข้ามาขอมตรัพย์มากขึ้น

### ร่วมกันออกแบบผังชุมชน

การทำงานร่วมกับชุมชนขนาดใหญ่และมีความหลากหลายสูง เป็นเรื่องที่ยากมาก คณะทำงานจึงใช้กระบวนการออกแบบผังชุมชนเป็นเครื่องมือในการทำงาน โดยให้กลุ่มสี่ช่วยกัน ออกแบบการพัฒนาปรับปรุงซอย แล้วนำมาออกแบบผังทั้งชุมชน จนกระทั่งได้ผังที่ชุมชนพอใจ นำผังชุมชนและแนวทางการดำเนินงานเสนอต่อธรรมาภิบาลจังหวัด จนเป็นที่มาของการได้เข้าพื้นที่ธรรมาภิบาลระยะเวลา 30 ปี เป็นที่แรกของภาคใต้

### สาธารณูปโภค

พอช. ได้สนับสนุนงบประมาณพัฒนาระบบสาธารณูปโภคจำนวน 9,600,000 บาท ชุมชนจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการระดับกลุ่มสี่หรือโซนเพื่อบริหารงานก่อสร้างในกลุ่มสี่ของตนเอง ทั้งนี้สหกรณ์เป็นผู้จัดซื้อวัสดุ กลุ่มสี่เป็นผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นการหาช่าง ก่อสร้าง ตรวจสอบ

การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค เป็นเครื่องมือสำคัญที่ทำให้คนชุมชนมีกิจกรรมร่วมกัน และส่งผลให้เกิดการทำงานร่วมกันของคนในชุมชน หลังจากพัฒนาระบบสาธารณูปโภคแล้ว ชุมชนได้มีการสำรวจข้อมูลผู้ที่ปรับปรุงและก่อสร้างใหม่เพื่อความมั่นคงและอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ จึงขอใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวน 21,116,000. บาท โดยมีการกลั่นกรองพิจารณาผู้ที่จะได้ใช้สินเชื่อ ซึ่งดูจากรายได้ อาชีพ และความเป็นไปได้ในการเสนอใช้สินเชื่อ

### เป็นที่มาของโครงการบ้านมั่นคงเมืองสงขลา

จากผลการดำเนินงานของโครงการบ้านมั่นคงเก้าเล้ง ส่งผลให้เกิดการแก้ปัญหาแนวทางโครงการบ้านมั่นคงในสงขลา เช่น ชุมชนหัวป้อม ชุมชนมิตรเมืองลุง ชุมชนเขารูปช้าง ชุมชนริมคลองสำโรง ซึ่งส่วนใหญ่อาศัยในที่ดินสาธารณะ อีกทั้งยังส่งผลสู่บ้านมั่นคงเมืองหาดใหญ่ คือชุมชนในฝัน ชุมชนบางกล้า ชุมชนพะตง

## ชุมชนในฝัน (สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคง หาดใหญ่ จำกัด)

ชุมชนในฝัน ริเริ่มจากการรวมกลุ่มชาละียง ทำให้เกิดพูดคุยกันเรื่องราคาซื้อขายของ เศษเหล็ก เศษพลาสติก อลูมิเนียม และของเก่า โดยกล่าวถึงการถูกเอาเปรียบจากพ่อค้าคนกลาง และพบว่าส่วนใหญ่ไม่มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง ต้องเช่าบ้านอยู่ จึงทำให้ผู้ที่ต้องการบ้านพักอาศัย รวมกลุ่มกันเพื่อจัดตั้งชุมชนใหม่ที่เป็นของตนเอง จึงได้มีการรวมกลุ่มกันจำนวน 22 คน เริ่มจากการ ออมทรัพย์ และพยายามหาสมาชิกเพิ่ม โดยการพูดคุยบอกแนวทางการดำเนินการเพื่อการมีที่พักอาศัยให้มีความมั่นคง

การสำรวจข้อมูลรายครัวเรือน 43 ครัวเรือน พบว่า สมาชิกส่วนใหญ่เช่าบ้านของเอกชน ซึ่งมีขนาดแตกต่างกันออกไป และไม่มีทะเบียนบ้านต้องอาศัยทะเบียนผู้อื่น โดยส่วนใหญ่จะมีปัญหา ด้านหนี้สินและที่อยู่อาศัย ชุมชนจึงได้รวมกลุ่มกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นเมื่อเดือนกรกฎาคม 2548 สมาชิกเริ่มแรก 5 คน ปัจจุบันมีสมาชิก 45 คน มีคณะกรรมการ 13 คน แบ่งการทำงานเป็นกลุ่มย่อย 15 กลุ่ม มีระบบบัญชีและสามารถชี้แจงรายรับ-รายจ่าย และเงินคงเหลือเป็นรายบุคคลได้ มีเงินออมที่อยู่อาศัย 73,443 บาท โดยออมเป็นรายเดือนๆ ละ 200 บาท ถือหุ้นสหกรณ์เดือนละ 50 บาท และ ออมสวัสดิการเดือนละ 50 บาท

การเลือกที่ดินเพื่อทำโครงการ ชุมชนได้จัดซื้อที่ดินขนาด 6 ไร่ 2 งาน 50 ตารางวา โดยสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงหาดใหญ่ จำกัด จัดเป็นแปลงที่อยู่อาศัยเนื้อที่รวม 1,290 ตารางวา (เฉลี่ยแปลงละ 30 ตารางวา) จัดเป็นพื้นที่ส่วนกลาง 1,360 ตารางวา โดยได้รับรออนุมัติงบประมาณจัดซื้อที่ดิน 1.6 ล้านบาท และงบประมาณสาธารณูปโภค 1.07 ล้านบาท



กระบวนการออกแบบผังชุมชน โดยให้แต่ละกลุ่มย่อยวางผังชุมชนในความคิดของแต่ละกลุ่ม โดยการแบ่งกลุ่มย่อยออกเป็น 3 กลุ่มย่อย และวางผังให้มีพื้นที่ที่ตอบสนองของความต้องการของชุมชนทั้งในเรื่องระบบบำบัดน้ำเสียรายครัวเรือน การจัดพื้นที่ส่วนกลางในการทำกิจกรรมร่วมกัน และเป็นศูนย์เรียนรู้เผยแพร่ ภูมิปัญญา อาชีพ และพื้นที่สำหรับทำอาชีพเสริมของชุมชน ได้แก่ สหกรณ์ร้านค้า แปลงผักปลอดสาร ธนาคารชยะ บ้านพักรับรอง



### ความคืบหน้าปัจจุบัน

- ก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ 1 หลัง
- ดำเนินการก่อสร้างบ้านจำนวน 10 หลัง คาดว่าแล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 50 ตามความพร้อม
- ระบบการก่อสร้างนั้นสหกรณ์จะเป็นผู้จัดหา จัดซื้อวัสดุเอง ส่วนช่างนั้นจะเป็นคนในชุมชนที่รับเหมาค่าแรง ที่สำคัญเจ้าของบ้านต้องมาเป็นคนเบิกของให้ช่างทั้งนี้เพื่อ ให้มีส่วนร่วมและบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านตัวเองด้วย



### ชุมชนขจรเกียรติ

“เมื่อมีความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัยแล้ว ไม่ต้องห่วงกังวลว่าจะมีใครมารื้อมาพังบ้านแล้ว ต่อไปก็จะประกอบอาชีพได้อย่างเต็มที่ เพื่ออนาคต เพื่อลูกเพื่อหลาน”

ภูเก็ตแดนทะเลมรกต ไข่มุกแห่งอันดามัน สวรรค์ของกลุ่มคนหลายๆ คน แต่ก็ต้องมีมุมมืด “ชุมชนหนึ่งกำลังจะถูกไล่อี้อ” นั่นคือชุมชนโรงเรียนขจรเกียรติเป็นชุมชนที่ประกอบอาชีพค้าขายรับจ้าง อยู่ในพื้นที่ของ บริษัทงานทิวจำกัด มาตั้งแต่สมัยสงครามโลกครั้งที่ 2 แล้วบริษัทงานทิว ก็ต้องการที่ดินของบริษัทคืน ที่ที่เป็นทั้งที่เกิด ที่กิน และหวังว่าจะเป็นที่ตาย เพื่อนำไปทำประโยชน์ด้านธุรกิจที่มีมูลค่ามากกว่าการให้ชุมชนเช่า ซึ่งขณะนั้นชุมชนมีสมาชิกอยู่ในชุมชนก็ประมาณ 40 ครัวเรือน

ชาวชุมชนจึงได้รวมตัวกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่ของตนเองทุกวิถีทาง และในที่สุด ก็ได้เข้าร่วมในโครงการบ้านมั่นคง โดยชุมชนขจรเกียรติเอง ได้ต่อรองกับบริษัทงานทิวว่าขออยู่อาศัยในพื้นที่จนกว่าจะดำเนินงานก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ “ค่อยย้ายชั่วคราว” ซึ่งทางบริษัทงานทิวยอมตกลงและได้ให้เงินค่า รื้อถอนกับชุมชนมาหนึ่งก้อน และทางชุมชนจึงได้เลือกแนวทางแก้ปัญหาโดยโครงการบ้านมั่นคง และพร้อมใจกันดำเนินงานอย่างเต็ม



### ขั้นตอนการทำงานของทางชุมชน



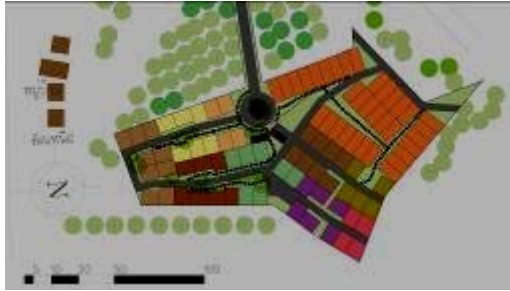
ชุมชนร่วมกันแต่งตั้งคณะทำงาน, กรรมการ, ออมทรัพย์ แล้วดำเนินการจัดหาที่ดินใหม่ ซึ่งชุมชน ลงมติซื้อที่ดินในซอยบางยี่เหล้า 2 ในราคา 9,000,000 บาท พร้อมกับการสนับสนุนจากหน่วยงานท้องถิ่น ซึ่งผลที่ได้รับก็มีทั้งให้ความร่วมมือ และนิ่งเฉย เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัด และนายก อบจ. ซึ่งให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี โดยผู้ว่าราชการจังหวัดได้สั่งให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้การสนับสนุนโครงการขจรเกียรติอย่างเต็มที่ และนายก อบจ. ก็ได้ให้ดินและเครื่องจักรหนักในการทำงานและตอนนี้เครื่องจักรเหล่านั้นก็ยังคงประจำการอยู่ที่หน้าไซต์งาน

ปัจจุบันนี้ได้ทำการก่อสร้างบ้านเฟสแรกแล้วจำนวน 34 ยูนิต ดำเนินงานไปแล้วประมาณ 70% และคาดว่าเดือนตุลาคมจะมีบ้านที่สร้างเสร็จไม่น้อยย10 ยูนิต



## ภาพรวมโครงการ

ชุมชนวางแผนการจัดซื้อและสร้างบ้านใน ที่ดินใหม่ และกู้เงินเพื่อ โดยสมาชิกทั้งหมดมี 90 ครอบครัว โดย 34 ครอบครัวเป็นคนในชุมชนขจรเกียรติเดิม ส่วนที่เหลือเป็นกลุ่มคนที่มีปัญหาที่อยู่อาศัย ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยได้รับอนุมัติใช้สินเชื่อเป็นจำนวนเงินรวม 21.8 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 13 หลัง บ้านแฝด 22 หลัง และบ้านแถว 55 หลัง ในราคาตั้งแต่ 150,000 บาท ถึง 180,000 บาท และได้รับการสนับสนุนงบประมาณภาครัฐเป็นวงเงินรวม 2.25 ล้านบาท



## ระบบการทำงาน

สมาชิกทั้งหมด 90 ครอบครัว ได้มีการแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยโดยความสัมพันธ์ และความชอบส่วนตัว โดยอาศัยกลุ่มย่อยนี้ในการดำเนินกิจกรรมโดยหัวหน้ากลุ่มย่อยจะมีหน้าที่ติดต่อประสานงานกับลูกกลุ่ม เช่น แจ่งข่าวสาร, นัดประชุม, ติดต่อให้มาทำงานของชุมชน, เก็บเงิน ฯลฯ

### “บ้านที่ให้มากกว่าคำว่าบ้าน”

**“ไม่คิดเลยว่าทำโครงการบ้านมั่นคงแล้วจะได้คุยกับผู้ว่าฯ, นายก อบจ. แค้ขึ้นไปอำเภอ ก็ไม่กล้าแล้ว”** โครงการบ้านมั่นคงทำให้ชาวบ้านได้รู้จักแนวทางการแก้ปัญหาด้วยตนเอง ได้ดูแลและมีส่วนร่วมในการสร้างบ้านตนเอง รู้ขั้นตอนการสร้างบ้าน ได้ความรักความห่วงใย ได้รู้ว่ามันเหนื่อยหนักขนาดไหนกว่าจะได้บ้าน มีเพื่อนบ้านใหม่ และได้มีโอกาสร่วมทำงานกันเป็นกลุ่ม ที่สำคัญได้รู้ว่าถ้าเรารวมตัวกันแล้วจะเกิดพลังที่สามารถสร้างสรรค์สิ่งดีๆ ได้เสมอและยังได้ช่วยเหลือ ผลักดัน ให้การสนับสนุน และเป็นที่ยี่ปรึกษากับชุมชนที่ประสบกับความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัย

หนึ่งร้อยเหนื่อย พันหยดเหงื่อที่รินไหล  
เคยอยู่ เคยกิน เคยหลับ ตั้งนมนาน  
ก็เพราะถิ่นดินนี้เป็นของเขา  
จึงค่อยอยู่ ค่อยต่อสู้ และรอคอย  
และแล้ว...

บ้านมั่นคง มั่นคงบ้าน ด้านที่อยู่  
ต้องสามัคคี รวมพลัง และร่วมแฮด

เทียบไม่ได้ หากต้องโดนไล่อ้อบ้าน  
ต้องอันตราย พลัดสิ้นที่ดินเดิม  
แค่ให้เรา เช่าทำกิน จำต้องถอย  
โอกาสแม้ห้อย ให้มีมาจะคว้ามัน

กว่าจะรู้ กว่าจะได้ กว่าสำเร็จ  
แต่เมื่อเสร็จ ก็ถือว่า คู่มค่ากัน...

## โครงการบ้านมั่นคงชุมชนนาบัว เมืองพัทลุง

โครงการบ้านมั่นคงเกิดขึ้นในจังหวัดพัทลุง ตั้งแต่ ปี 2547 โดยมีการสำรวจข้อมูลผู้ที่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัย พบว่าในจังหวัดพัทลุง มีผู้อาศัยบ้านเช่าและครอบครัวเช่าซื้อเป็นจำนวนมาก ผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้จึงได้วางแผนดำเนินโครงการในชุมชนแรก คือ ชุมชนบ้านพี หลังจากนั้นได้เกิดเป็นโครงการบ้านมั่นคงชุมชนตำนาน

ชุมชนนาบัวมีสมาชิก 25 ครัวเรือน ส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย รับจ้าง และค้าขายเล็กน้อย และร่วมกันออมทรัพย์เพื่อเป็นทุนในการวางแผนอนาคต โดยแบ่งสมาชิกเป็นกลุ่มย่อยจำนวน 3 กลุ่ม คือ ดอกบานชื่น ดอกคาร์เนชั่น ดอกกล้วยไม้ ทั้งนี้เพื่อให้ง่ายต่อการทำงานและการดูแลการอยู่อาศัยร่วมกัน โดยทุกเดือนสมาชิกจะนำเงินมาส่งที่หัวหน้ากลุ่มย่อย และหัวหน้ากลุ่มย่อยจะนำไปส่งที่สหกรณ์ โดยจะมีการออมทรัพย์ร่วมกัน 4 ประเภท คือ ออมทรัพย์สัจจะ เดือน 100 – 200 บาทต่อเดือน ออมหุ้น หุ้นละ 10 บาทต่อเดือน ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประมาณ 244 ถึง 300 บาท และเตรียมสำหรับสร้างบ้านตามกำลัง และออมทรัพย์วันละบาทตามรายได้จากการประกอบอาชีพของสมาชิก

### ที่ดิน

หลังจากเกิดตัวอย่างบ้านมั่นคงชุมชนบ้านพีและชุมชนตำนาน ชาวชุมชนนาบัวได้ร่วมกันเสาะหาที่ดินใหม่ในเขตเมือง เพื่อทำโครงการบ้านมั่นคงโดยมีเกณฑ์คัดเลือก คือ ไม่เป็นที่ดินตาบอด ราคาไม่แพง ใกล้ชุมชนเมือง ใกล้ระบบสาธารณูปโภค ซึ่งสมาชิกทุกคนเห็นชอบในที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งชุมชนนาบัวปัจจุบัน ตั้งอยู่หมู่ที่ 3 ตำบลพญาขัน อำเภอเมือง จังหวัดพัทลุง จำนวน 1 แปลง ขนาด 2 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา ราคาขาย 894,000 บาท โดยใช้สินเชื่อจาก พอช. 794,000 บาท สมาชิกสมทบ 100,000 บาท ชุมชนร่วมกันออกแบบผังชุมชน แบ่งเป็นที่อยู่อาศัย 70% และที่สาธารณะ 30% โดยสามารถแบ่งให้สมาชิกอยู่อาศัย 2 ขนาด ขนาดที่ 1 จำนวน 8x17 ตารางเมตร และ 8x15 ตารางเมตร สมาชิกมีภาระในการผ่อนส่งเดือนละประมาณ 244 และ 300 บาท

หลังจากแบ่งแปลงที่ดินแล้ว ได้มีการจัดสิทธิในแปลงดิน โดยให้สมาชิกคัดเลือกร่วมกันโดยสมัครใจ ทั้งนี้คำนึงถึงแบบบ้านที่จะสร้างในอนาคต โดยให้บ้านที่มีลักษณะคล้ายกันอยู่ใกล้กัน



### การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค

ได้สนับสนุนงบประมาณพัฒนาระบบสาธารณูปโภค จำนวน 625,000 บาท ที่ผ่านมาชุมชนได้ทำการถมที่ดินแล้ว ส่วนเรื่องบ้าน สมาชิกได้ช่วยกันออกแบบตามที่ตัวเองชอบ เหมาะสมกับสมาชิกในครอบครัว รายได้และการผ่อนชำระค้ำของสมาชิกแต่ละครัวเรือน

## โครงการบ้านมั่นคงตำนาน เมืองพัทลุง

จากการสำรวจข้อมูลผู้ที่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัย พบว่าในจังหวัดพัทลุง มีผู้อาศัยบ้านเช่าและครอบครัวเช่าซ้อนเป็นจำนวนมาก และได้มีการแก้ไขปัญหาตามโครงการบ้านมั่นคงในเมืองพัทลุง โครงการแรกคือ ชุมชนบ้านพี

ชุมชนตำนานก็เกิดจากปัญหาเดียวกัน เนื่องจากผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในเมืองพัทลุง ไม่ได้รวมตัวกันเป็นชุมชนใหญ่ แต่จะอยู่กันอย่างกระจัดกระจายในเมือง โดยการเช่าห้องแถวอยู่บ้าง ปลุกเพียงอยู่บ้าง แต่จะอยู่ใกล้กับที่ทำมาหากิน ชาวบ้านยังไม่ได้คิดถึงเรื่องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จนเมื่อโครงการเมืองนำอยู่ฯ ภาคใต้ ได้มาพูดคุยกับชาวบ้านและชักชวนให้ร่วมกันสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในเมืองพัทลุง ทำให้คนที่มีความคล้าย ๆ กันได้มาพูดคุยกันและเริ่มคิดเรื่องความยั่งยืนในการอยู่อาศัย การมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง จึงคิดเรื่องการแก้ไขปัญหาตามโครงการบ้านมั่นคง

สมาชิกชุมชนตำนานมี 20 ครอบครัว ส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย รับจ้าง และธุรกิจส่วนตัวเล็กน้อย หลังจากสำรวจข้อมูลและได้พิจารณาสิทธิผู้เข้าร่วมโครงการ โดยมีเกณฑ์การพิจารณา คือ เป็นผู้ที่อาศัยบ้านเช่า ครอบครัวเช่าซ้อน ไม่มีบ้านและที่ดิน สมาชิกส่วนใหญ่เป็นประชาชนที่อาศัยพื้นที่บริเวณบ้านนางลาดและบ้านปากแพรก ตั้งอยู่ในเขตเมืองพัทลุง

สมาชิกได้ร่วมกันออมทรัพย์ โดยแบ่งสมาชิกเป็นกลุ่มย่อย 3 กลุ่ม คือ กลุ่มแก้วมังกร กลุ่มดอกแก้ว กลุ่มมะยมหวาน เพื่อช่วยต่อการทำงานและการดูแลการอยู่อาศัยร่วมกัน โดยทุกเดือนสมาชิกจะนำเงินมาส่งที่หัวหน้ากลุ่มย่อย และหัวหน้ากลุ่มย่อยจะนำไปส่งที่สหกรณ์ ซึ่งเงินออมจะประกอบด้วยการออมทรัพย์สัจจะ เดือนละ 50 – 100 บาทต่อเดือน ออมหุ้นเดือนละ 20 บาทต่อเดือน ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยตามกำลังความสามารถ และออมทรัพย์วันละบาท

กระบวนการจัดหาที่ดิน หลังจากที่มีการทำกิจกรรมในกระบวนการบ้านมั่นคง ชุมชนได้ร่วมกันจัดหาที่ดินในเขตเมือง 1 แปลง พื้นที่ 3 ไร่ 30 ตารางวา ราคาขาย 615,000 บาท ตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลตำนาน อำเภอเมือง จังหวัดพัทลุง โดยใช้เงินซื้อจาก พอช. 515,000 บาท และชาว ชุมชนร่วมกันออกแบบผังชุมชน แบ่งเป็นที่อยู่อาศัย 70% และที่สาธารณะ 30 % โดยสมาชิกจะมีพื้นที่อยู่อาศัยแปลงละ 150 ตารางเมตร สมาชิกมีภาระในการผ่อนส่งเดือนละ 170 บาท

หลังจากแบ่งแปลงที่ดินแล้ว ได้มีการจัดสิทธิในแปลงดิน และร่วมกันออกแบบวางผังที่ดิน เพื่อวางระบบสาธารณูปโภค โดยเสนอใช้งบประมาณระบบจำนวน 1.3 ล้านบาท ส่วนแบบบ้านสมาชิกได้ช่วยกันออกแบบตามที่ตัวเองชอบ เหมาะกับสมาชิกในครอบครัว และที่สำคัญเหมาะกับรายได้และการผ่อนชำระคืน ซึ่งปัจจุบันสมาชิกมีภาระในการผ่อนส่งรายเดือนละ 1,970 บาทโดยปัจจุบันชุมชนได้ร่วมกันก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคควบคู่ไปกับการสร้างบ้าน ซึ่งขณะนี้สร้างบ้านเสร็จแล้ว 19 หลัง

กว่าจะได้ที่ดินแปลงนี้ ชาวสมาชิกได้ผ่านการเสาะหาที่ดินมาแล้ว 2 แปลง ซึ่งระหว่างนั้นก็ทำให้เกิดความลังเลใจของสมาชิก หรือแม้กระทั่งหน่วยงานของรัฐเอง ที่ไม่เชื่อว่าโครงการบ้านมั่นคงนี้จะมีอยู่จริง หรือกรรมการสหกรณ์จะโปร่งใสจริงหรือไม่ จนทำให้จากเดิมที่มีการรวมตัวกันของสมาชิกถึง 80 ครัวเรือน ในที่ดินแปลงแรก มาเป็น 40 ครัวเรือนในที่ดินแปลงที่สอง จนถึงแปลงตำนานนี้เหลือผู้ที่เป็นตัวจริง ร่วมต่อสู้กันมายาวนาน 20 ครัวเรือน จนทุกวันนี้ผู้ที่ลาออกไปอยากจะกลับเข้ามาใหม่แต่สหกรณ์ก็รับไม่ได้แล้ว เนื่องจากที่ดินใหม่มีพื้นที่จำกัด

## บ้านมั่นคงเมืองละงู

### ความเป็นมา

การดำเนินการงานโครงการบ้านมั่นคงในเขตเมืองสตูล มีชุมชนนำร่อง 3 ชุมชน คือ ชุมชนชอยปลาเค็ม ชุมชนศาลากันตง ชุมชนปายเขียว ทำให้การขยายผลสู่เมืองละงู โดยคณะกรรมการโครงการบ้านมั่นคงระดับจังหวัด ได้นำข้อมูลการแก้ปัญหาของชุมชนเมือง ขยายผลสู่กลุ่มผู้ลงทะเบียนความยากจน (สย 7) โดยจังหวัดได้ประชุมชาวบ้านที่ลงทะเบียนความยากจน เรื่องที่อยู่อาศัยทุกอำเภอทั้งจังหวัด จนนำไปสู่กระบวนการบ้านมั่นคงอำเภอละงู การสำรวจข้อมูลผู้ลงทะเบียนคนจนด้านที่อยู่อาศัยครั้งแรกมีผู้สนใจเข้าร่วมโครงการ 80 ครัวเรือน แบ่งปัญหาได้ดังนี้

- บุกรุกที่ดินราชพัสดุ 7 ครัวเรือน สมาชิกครอบครัว 37 คน
- เช่าที่ดินเอกชน 2 ครัวเรือน สมาชิกครอบครัว 5 คน
- บ้านเช่า 24 ครัวเรือน สมาชิกครอบครัว 93 คน
- อาศัยที่ดินผู้อื่น 3 ครัวเรือน สมาชิกครอบครัว 12 คน
- ครอบครัวขยาย 44 ครัวเรือน สมาชิกครอบครัวเดิม 113 คน

### การรวมกลุ่มเข้าสู่กระบวนการออมทรัพย์

หลังจากมีการสำรวจข้อมูล พบว่ามีผู้สนใจเข้าร่วมโครงการจำนวน 80 คน จึงได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น โดยมีรูปแบบการออมทรัพย์เป็นรายเดือน ออมตามกำลังความสามารถของสมาชิกแต่ละคน ในการทำงานของกลุ่มนั้นได้แบ่งการทำงานออกเป็นฝ่ายต่าง ๆ ตั้งแต่ ประธาน เภรัญญิก บัญชี กรรมการ หลังจากออมทรัพย์ได้ระยะหนึ่ง กลุ่มได้ไปศึกษาดูงานและร่วมกิจกรรมกับเครือข่ายบ้านมั่นคงต่าง ๆ จึงได้พิจารณาผู้ร่วมโครงการโดยมีเกณฑ์พิจารณาดังนี้

1. เป็นผู้ลงทะเบียนความยากจนเรื่องปัญหาที่อยู่อาศัย
2. มาจากครอบครัวชั้นที่ไม่น้อยกว่า 3 ครอบครัว
3. สมาชิกกลุ่มเช่าบ้านอาศัยบ้านเช่าไม่น้อยกว่า 5 ปี
4. บุกรุกที่สาธารณะ ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
5. อาศัยที่ดินผู้อื่นเพื่อสร้างบ้าน เช่าที่ดินสร้างบ้านไม่น้อยกว่า 5 ปี
6. ผ่านการเห็นชอบของกลุ่มย่อย โชน

เมื่อมีการกลั่นกรองและพิจารณาสิทธิผู้เดือดร้อนแล้ว ชุมชนจึงได้จดทะเบียนเป็น สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเมืองละงูจำกัด แล้วเข้าสู่กระบวนการหาที่ดิน สมาชิกทุกคนจึงร่วมกันสืบหาที่ดินที่เหมาะสมกับการสร้างชุมชนใหม่โดยมีเกณฑ์การเลือกซื้อที่ดินคือ ไม่ไกลจากแหล่งชุมชนเดิม สมาชิกพอใจ ราคาไม่สูงมากและติดถนน ใกล้ไฟฟ้า

หลังจากได้ที่ดินและประเมินราคาแล้วจึงได้แบ่งสมาชิกออกเป็น 2 กลุ่ม ตามขนาดและความเหมาะสมของการอยู่อาศัย ดังนี้

แปลงที่ 1 ขนาด 10 ไร่ 2 งาน 6.4 ตารางวา (4206 ตารางวา) มีสมาชิก 58 ครั้วเรือน

แปลงที่ 2 ขนาด 4 ไร่ 2 งาน 0 ตารางวา (1,800 ตารางวา) มีสมาชิก 22 ครั้วเรือน

โดยทั้งสองแปลงสมาชิกมีภาระรับผิดชอบเดือนละประมาณ 88 – 89 บาท ในระยะเวลา 15 ปี

### **ออกแบบผังชุมชน**

เมื่อแบ่งสมาชิกออกเป็น 2 แปลง สมาชิกก็จะเลือกที่ดินที่ตนเองอยู่อาศัยเอง ตามความสมัครใจและความใกล้เคียงที่ทำมาหากินและที่อยู่เดิม แล้วจึงได้ร่วมกันออกแบบวางผังชุมชนเพื่อพัฒนาระบบสาธารณูปโภค แบ่งตามแปลง คือ

แปลงที่ 1 สมาชิก วงเงิน 1,450,000 บาท

แปลงที่ 2 สมาชิก วงเงิน 550,000 บาท

### **จุดเด่นสำคัญของโครงการบ้านมั่นคงละงู**

การมีส่วนร่วมของสมาชิก ที่ให้ความร่วมมือกันทำงานอย่างจริงจังและพร้อมเพรียงเสมอมา ทั้งนี้เพราะทุกคนหวังที่จะมีที่ดิน บ้าน และชุมชนที่เข้มแข็ง ภาคีสนับสนุนเอง ไม่ว่าจะเป็น อบต. อำเภอ การไฟฟ้า หรืออื่นๆ ก็มีส่วนร่วมในการสนับสนุนและทำงานกับชุมชนเป็นอย่างดี

ทั้งนี้คณะทำงานและสมาชิกสร้างโอกาสให้ตัวเองด้วยการร่วมเวที หรือทำกิจกรรมกับเครือข่าย องค์กร หรือกิจกรรมร่วมกับจังหวัดอยู่สม่ำเสมอ

คณะทำงานระดับจังหวัดช่วยหนุนเสริมการทำงาน เสมือนพี่ช่วยแนะนำน้อง ทำให้โครงการดำเนินการได้เร็ว

## ชุมชนหัวสะพานเหล็กเมืองใหม่

ชุมชนหัวสะพานเหล็กเมืองใหม่ ตำบลปากแพรก อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราชเดิมเป็นชุมชนที่ทำโครงการเรื่องยาเสพติด ซึ่งสมาชิกในชุมชนมีความเห็นร่วมกันว่าจะแก้ไขปัญหาเรื่องยาเสพติด ต้องแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยจากสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม สมาชิกส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านเช่า เป็นครอบครัวข้ามชั้น มีสมาชิกทั้งหมด 45 หลังคาเรือน เป็นครอบครัวขยาย สมาชิกส่วนใหญ่มีอาชีพ ค้าขาย รับจ้าง เช่น รับจ้างกรีดยางพารา ลูกจ้างโรงงานผลิตยางแผ่น โรงไม้ เป็นต้น

สมาชิกชุมชนได้รวมกลุ่มกัน จัดตั้งทีมงาน ซึ่งแบ่งออกเป็น กรรมการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ฝ่ายตรวจสอบ ฝ่ายบัญชีและฝ่ายช่างเทคนิค และแบ่งกลุ่มย่อย ออกเป็น 6 โซน แต่ละโซนจะมีหัวหน้าคอยดูแล และให้คำแนะนำระบบการทำงานและรวมกันจัดระบบสวัสดิการในชุมชน จัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ ซึ่งสหกรณ์มีสมาชิกที่เข้าร่วมทั้งหมด 62 คน ออมวันละ 1 บาท เดือนละ 30 บาทต่อคน และสมาชิกมีความคิดเห็นว่าจะมีการปันผลกำไรให้แก่สมาชิก เพื่อที่จะได้เป็นแรงจูงใจให้สมาชิกที่ยังไม่ได้เข้าร่วมอยากเข้ามาร่วมทำด้วย และมีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ออมเป็นรายเดือนๆ ละไม่ต่ำกว่า 300 บาท มีสมาชิกที่เข้าร่วม จำนวน 45 ครอบครัว

ชุมชนได้รับการสนับสนุนงบประมาณสาธารณูปโภคและบ่อบำบัด รวม 1.21 ล้านบาท สำหรับสมาชิกที่อยู่อาศัย 45 ครอบครัว ซึ่งชุมชนได้จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ไฟฟ้า ประปา แทนการถมดิน เนื่องจากสภาพที่ดินเป็นดินถมแล้ว น้ำไม่ท่วม ทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการถมที่ ในการบริหารงานก่อสร้าง สมาชิกในชุมชนมีความเห็นร่วมกันว่า ครอบครัวไหนที่ต้องการจะจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกหรือจะจ้างคนในชุมชนเอง ก็ให้มีสิทธิ์ในการแสดงความคิดเห็นร่วมกัน เพื่อตัดปัญหาข้อกล่าวหาว่ามีภารกิจินหัวคิวกัน โดยให้ทุกคนในชุมชนได้มีส่วนร่วมช่วยกันทำ



ขบวนการมีส่วนร่วมของสมาชิกในชุมชน



แบบผังชุมชนหัวสะพานเหล็กเมืองใหม่



สมาชิกในชุมชนหัวสะพานเหล็กเมืองใหม่ ให้นิยามความหมายของคำว่าบ้าน  
 ที่ได้มากกว่าบ้านว่า “ คนในชุมชนมีความรักความสามัคคี เห็นอกเห็นใจช่วยเหลือแบ่งปัน  
 ซึงกันและกัน อยู่อย่างพอเพียง”



## โครงการบ้านมั่นคงเวียงสระ (ยุพราช)

### ความเป็นมา

โครงการบ้านมั่นคงเวียงสระ(ยุพราช) เทศบาลเวียงสระ จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยที่เกิดจากความร่วมมือของตัวแทนชุมชนในเทศบาลเมืองเวียงสระและเทศบาลซึ่งจังหวัดได้ประสานงานกับเทศบาลเพื่อแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย เทศบาลจึงร่วมกับเจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน และตัวแทนชุมชนเปิดเวทีทำความเข้าใจโครงการ ครั้งแรกมีสมาชิกชุมชนสนใจร่วมรับฟัง 9 ชุมชน(ในเขตเทศบาลเวียงสระนั้นมีทั้งหมด 12 ชุมชน) จนเกิดคณะทำงานอาสาสมัครสำรวจข้อมูล โดยได้มีการสำรวจข้อมูลผู้ที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเวียงสระพบว่า ส่วนใหญ่อาศัยในที่ดินการรถไฟฯ บ้านเช่า ครอบครัวยากจน จึงได้มีการทำความเข้าใจร่วมกันเรื่องโครงการบ้านมั่นคง

### การรวมกลุ่ม/ที่มาของสมาชิก

หลังจากได้ข้อมูลเบื้องต้นจึงทำความเข้าใจโครงการบ้านมั่นคงนั้น มีสมาชิกที่สนใจเข้าร่วมโครงการทั้งหมด 6 ชุมชน ประกอบด้วย ชุมชนสี่แยก ชุมชนยุพราช ชุมชนตลาด ชุมชนรักถิ่น ชุมชนหน้าสถานี ชุมชนสองเหนือ

โดยสมาชิกที่เข้ามาร่วมโครงการคือ ผู้ที่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยดังที่กล่าวแล้ว อาชีพคนในชุมชนส่วนมาก คือ รับจ้างทั่วไป จึงได้มีการคัดเลือกพิจารณาสิทธิผู้เข้าร่วมโครงการ โดยมีเกณฑ์ดังนี้ เป็นผู้ไม่มีที่ดินและบ้านเป็นของตนเอง มีครอบครัวแล้ว หรือเป็นครอบครัวอ่อน เป็นสมาชิกออมทรัพย์ เข้าร่วมกิจกรรมการประชุมสม่ำเสมอและต้องมีความสามารถในการผ่อนชำระ โดยครั้งแรกมีผู้ร่วมโครงการจำนวน 44 ครัวเรือน ปัจจุบันจำนวน 40 ครัวเรือน

### กลุ่มออมทรัพย์และกระบวนการทำงาน

หลังจากมีสมาชิกแล้ว กลุ่มได้จัดให้มีระบบออมทรัพย์ ครั้งแรกมีการออมทรัพย์เมื่อเดือนมกราคม 48 สมาชิกออมทรัพย์คนละ 300 บาท หลังจากจดทะเบียนเป็นสหกรณ์แล้วจึงได้ปรับการออมทรัพย์เป็นจำนวน 500 บาท ทั้งนี้เพื่อเตรียมการสำหรับการซื้อที่ดิน และการก่อสร้างบ้าน

รูปแบบการออมทรัพย์ปัจจุบันเป็นแบบรายเดือนซึ่งสมาชิกแต่ละคนจะมีเงินออมทรัพย์ดังนี้

1. ออมทรัพย์เพื่อบ้าน จำนวน 1,945/คน/เดือน
2. หุ้น จำนวน 100 บาท/คน/เดือน
3. ค่าที่ดิน จำนวน 270 – 340 บาท/เดือน/คน
4. ออมทรัพย์สวัสดิการ จำนวน 30 บาท/คน/เดือน

ในการบริหารจัดการออมทรัพย์และการทำงานจะแบ่งกลุ่มย่อยออกเป็น 8 กลุ่ม ในแต่ละกลุ่มจะมีคณะกรรมการกลุ่มย่อย โดยมีผู้แทนกลุ่มประสานการทำงาน ทั้งเรื่องการออมทรัพย์และการทำงานต่าง ๆ ของกลุ่ม

### ที่ดิน

ชุมชนได้ร่วมกันจัดหาที่ดินรองรับสมาชิกจำนวน 40 ครัวเรือน ขนาด 3 ไร่ 2 งาน 18 ตารางวา ราคา 1.7 ล้านบาท กู้ พอช. 1.5 ล้านบาท สมาชิกช่วยกันสมทบ 170,160 บาท โดยได้จัดแบ่งผังที่ดินเป็นพื้นที่อยู่อาศัยจำนวน 40 แปลงมีขนาดเล็กที่สุดคือ 5 x 16 ตร.ม ถึง 5 x 20 ตร.ม สมาชิกต้องมีภาระการผ่อนชำระเดือนละ 270 ถึง 340 บาท/เดือน

การออกแบบวางผังชุมชน เพื่อวางผังชุมชนส่วนการกำหนดว่าใครจะอยู่แปลงใดนั้น เพื่อให้เกิดความยุติธรรม ชุมชนจึงใช้วิธีการจับสลากแปลงที่ดิน และได้วางแผนการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค โดยได้รับงบประมาณสนับสนุนจาก พอช. จำนวน 1.3 ล้านบาท ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างศาลาชุมชนเพื่อเป็นที่รวมตัวกัน การจัดประชุมสมาชิกแล้ว ใช้งบประมาณทั้งหมด 250,000 บาท แต่ใช้งบสาธารณูปโภคจาก พอช. จำนวนเงิน 150,000 บาท ส่วนที่เหลือได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานท้องถิ่น และชุมชนได้ช่วยกันทำ

### บ้าน

ขณะนี้ชุมชนเตรียมเสนอขออนุญาตดินเพื่อสร้างบ้าน โดยมีการออกแบบบ้านร่วมกัน ซึ่งชุมชนมีมติจะสร้างบ้านแบบเดียวกันเพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองค่าออกแบบ และสามารถซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นชุดใหญ่ ซึ่งจะทำให้ได้ราคาถูก โดยเฉลี่ยแล้วบ้านราคา 271,629 บาท แยกเป็นค่าวัสดุ จำนวน 205,629 บาท ค่าแรง จำนวน 66,000 บาท ในระบบการบริหารการก่อสร้างนั้นจะจ้างค่าแรงช่างในชุมชน โดยสหกรณ์เป็นผู้จัดหาวัสดุ จัดซื้อ และควบคุมงานก่อสร้างเองทั้งสิ้น



### สภาพทั่วไปและข้อมูลพื้นฐานในเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

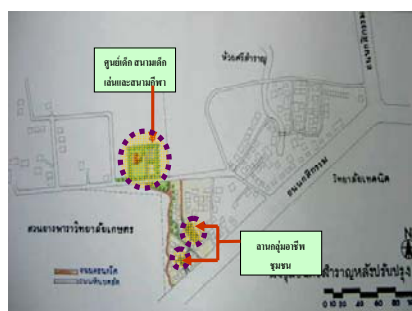
เทศบาลเมืองศรีสะเกษ มีอาณาเขตครอบคลุมพื้นที่ 2 ตำบล คือ ตำบลเมืองเหนือ ตำบลเมืองใต้ และมีพื้นที่บางส่วนในเขตตำบลโพธิ์ ตำบลหนองครก ตำบลหญ้าปล้อง ตำบลโพนข่าและตำบลข่า เป็นพื้นที่ที่มีทีมเครือข่ายเมืองศรีสะเกษ คณะกรรมการเมือง และเทศบาลเมืองเป็นส่วนขับเคลื่อนกระบวนการ ได้มีการสำรวจข้อมูลรายชุมชน และพบว่าเมืองศรีสะเกษมีชุมชนที่เดือดร้อนและประสบปัญหาในที่อยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐเป็นจำนวนมาก ซึ่งหลัก ๆ จะประกอบด้วยระบบที่ดิน 4 ส่วน คือ ที่ดินของการรถไฟ ที่ราชพัสดุ ที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ใด ๆ และที่ดินตนเอง โดยชุมชนที่ได้รับการอนุมัติงบประมาณโครงสร้างพื้นฐานไปหรือสาธารณูปโภคกำลังอยู่ในช่วงพัฒนาโครงการ เช่น ชุมชนที่อยู่บนที่ราชพัสดุก็กำลังเจรจาในเรื่องการเช่าที่ที่เป็นปัญหาในช่วงที่ผ่านมา บางชุมชนได้ลงรังวัดที่แล้วและกำลังอยู่ในระหว่างเจรจาขอเช่า

พื้นที่	สภาพปัญหา	จำนวนครัวเรือน	แนวทางการแก้ปัญหา
<b>1. เทศบาลเมืองศรีสะเกษ</b>			
1.1 ชุมชนโนนทรายทอง	อาศัยที่ว่างเปล่า / ตกสำรวจ	186	เอกสารสิทธิ์ / ซ่อมแซมบ้าน
1.2 ชุมชนหนองเม็ก	อาศัยที่ อบจ.ศรีสะเกษ	78	เช่าระยะยาว / ซ่อมแซมบ้าน
1.3 ชุมชนมิตรภาพ	อาศัยที่รถไฟ / ที่ราชพัสดุ	34	เช่าระยะยาว / ซ่อมแซมบ้าน
1.4 ชุมชน รสพ.	เช่าที่เอกชน	23	ซื้อที่ดินใหม่ / สร้างบ้านใหม่
1.5 ชุมชนโนนสวรรค์	อาศัยที่รถไฟ	23	เช่าระยะยาว / ซ่อมแซมบ้าน
	อาศัยที่ทำเลเลี้ยงสัตว์	78	
1.6 ชุมชนโนนสำราญ	อาศัยที่สาธารณะ	53	เอกสารสิทธิ์ / ซ่อมแซมบ้าน
1.7 ชุมชนโนนเขวา	อาศัยที่ราชพัสดุ	30	เช่าระยะยาว / ซ่อมแซมบ้าน
1.8 ชุมชนตลาดนอก	อาศัยที่ราชพัสดุ / ที่ตนเอง	65	เช่าระยะยาว / ซ่อมแซมบ้าน
1.9 ชุมชนมารีหนองแคน	อาศัยที่รถไฟ / ที่สาธารณะ	93	เช่าระยะยาว / ซ่อมแซมบ้าน
1.10 ชุมชนพันทาใหญ่			เช่าระยะยาว / ซ่อมแซมบ้าน
<b>รวม</b>		<b>663</b>	

ตาราง แสดงข้อมูลรายเมืองและรายชุมชนในพื้นที่ที่จะขยายโครงการ ในเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

### โครงการบ้านมั่นคงเมืองศรีสะเกษ

1. **ชุมชนศรีสำราญ** อาศัยอยู่บนที่ดินราชพัสดุ ในส่วนแรกที่ได้รับการสนับสนุนงบประมาณสาธารณูปโภคเป็นจำนวน 65 ครอบครัวยังเป็นเงิน 1.62 ล้านบาท และเป็นชุมชนนำร่องที่มีการเบิกจ่ายงบประมาณสาธารณูปโภค 2 งวดแล้ว



ภาพแสดงผัง  
สาธารณูปโภค  
ชุมชนศรีสำราญ



## 2. ชุมชนศรีลำดวนมั่นคง

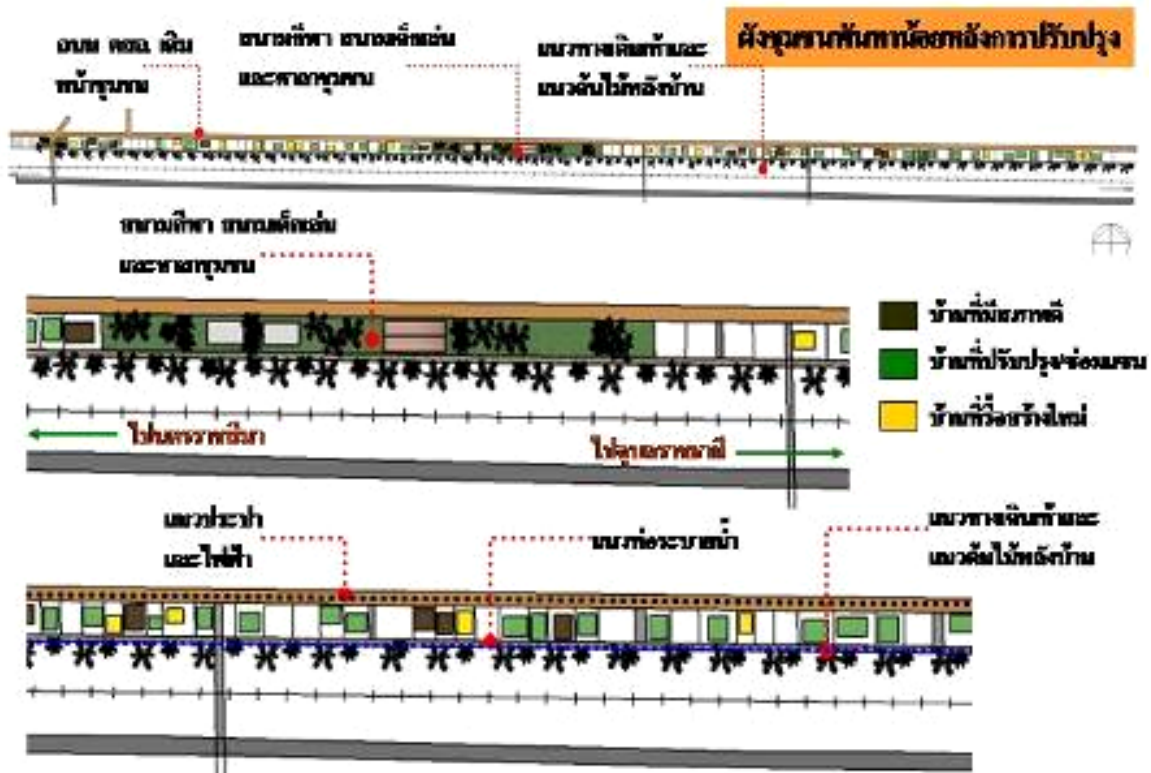
เป็นชุมชนที่ซื้อที่ดินใหม่ มีสมาชิกทั้งหมดมี 65 ราย โดยได้จัดตั้งเป็นสหกรณ์ขึ้นเพื่อความสะดวกในการจัดการเรื่องที่ดิน ในด้านความคืบหน้าสาธารณูปโภคมีความคืบหน้าไปแล้ว 40 % (ถมดิน ทำกำแพงกันดิน ชุมชนศรีลำดวนมั่นคงได้รับการอนุมัติงบสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในการสร้างบ้านจำนวน 8 ล้านเศษ ๆ เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านของสมาชิก โดยกลุ่มได้วางแผนงานก่อสร้างในลักษณะขั้นทีละเฟส เช่น เฟสแรกพร้อมสร้างก่อน 20 หลัง เฟสที่ 2 จำนวน 30 หลัง และเฟสสุดท้าย 15 หลัง และรูปแบบการก่อสร้างมี 3 ระบบ คือ ระบบเหมาจ่าย ระบบช่างในชุมชน ใกล้เคียง และระบบญาติพี่น้อง เป็นต้น





ภาพ แสดงแบบบ้านชุมชนศรีลำดวนมั่นคง แบบที่ 1 - 4

3. ชุมชนพันทาน้อย เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของการรถไฟเช่นเดียวกับชุมชนหัวนา จำนวน 104 ครัวเรือน ปัจจุบันอยู่ในช่วงปรับแผนการปรับปรุงชุมชนและแผนการเบิกจ่ายงบประมาณระบบสาธารณสุขภาค ภาพ แสดงผังชุมชนพันทาน้อยหลังการปรับปรุง



4. ชุมชนหนองยาง เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ จำนวน 36 ครัวเรือน ชุมชนกำลังอยู่ในขั้นตอนการเบิกจ่ายและทำการรังวัดพื้นที่จากธนารักษ์พื้นที่เสร็จแล้วปัจจุบันอยู่ในช่วงปรับแผนการปรับปรุงชุมชนและแผนการเบิกจ่ายงบประมาณระบบสาธารณสุขภาค





5. **ชุมชนสะพานขาว** เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของราชพัสดุและที่ดินเอง บนเนื้อที่ 21 ไร่ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินของราชพัสดุเป็นที่ที่ทางเรือนจำได้เช่าไว้แต่ชาวบ้านก็เข้ามาอยู่เพราะเห็นว่าทางเรือนจำไม่ได้ใช้ประโยชน์อะไร ซึ่งอาชีพหลักของชาวบ้านชุมชนนี้เป็นการทำขนมเงินส่งขาย นอกจากนี้ยังมีการตัดหัวหอม การทอเสื่อกก เป็นต้น เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ จำนวน 68 ครัวเรือน ชุมชนอยู่ในขั้นตอนการทำรังวัดที่ดินจากธนารักษ์ ปัจจุบันอยู่ในช่วงปรับแผนการปรับปรุงชุมชนและแผนการเบิกจ่ายงบประมาณระบบสาธารณูปโภค



ภาพ แสดงสภาพทั่วไปภายในชุมชน

6. **ชุมชนท่าเรือ (คุ้มสนามเป้า)** เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของราชพัสดุ บนเนื้อที่ 7 ไร่ เดิมทีเป็นที่ดินว่างเปล่าที่สถานีตำรวจเมืองศรีสะเกษได้เช่าไว้ทำเป็นสนามซ้อมยิงปืน แต่ต่อมาไม่ได้ใช้งาน ชาวบ้านเห็นเป็นที่ว่างเปล่าจึงได้อพยพเข้ามาอยู่บนที่ดินแปลงนี้ จำนวน 68 ครัวเรือน ชาวบ้านส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไปในตลาดภายในเขตเทศบาล ชุมชนอยู่ระหว่างการดำเนินการพิสูจน์สิทธิในพื้นที่ระหว่างเขตที่ดินของชุมชน ที่ตั้งของชุมชนนี้ตั้งอยู่ริมห้วยสำราญ ใกล้กันเป็นที่ดินธนารักษ์ที่สถานีตำรวจภูธรศรีสะเกษขอใช้เป็นสนามยิงปืน ปัจจุบันอยู่ในช่วงปรับแผนการปรับปรุงชุมชนและแผนการเบิกจ่ายงบประมาณระบบสาธารณูปโภค

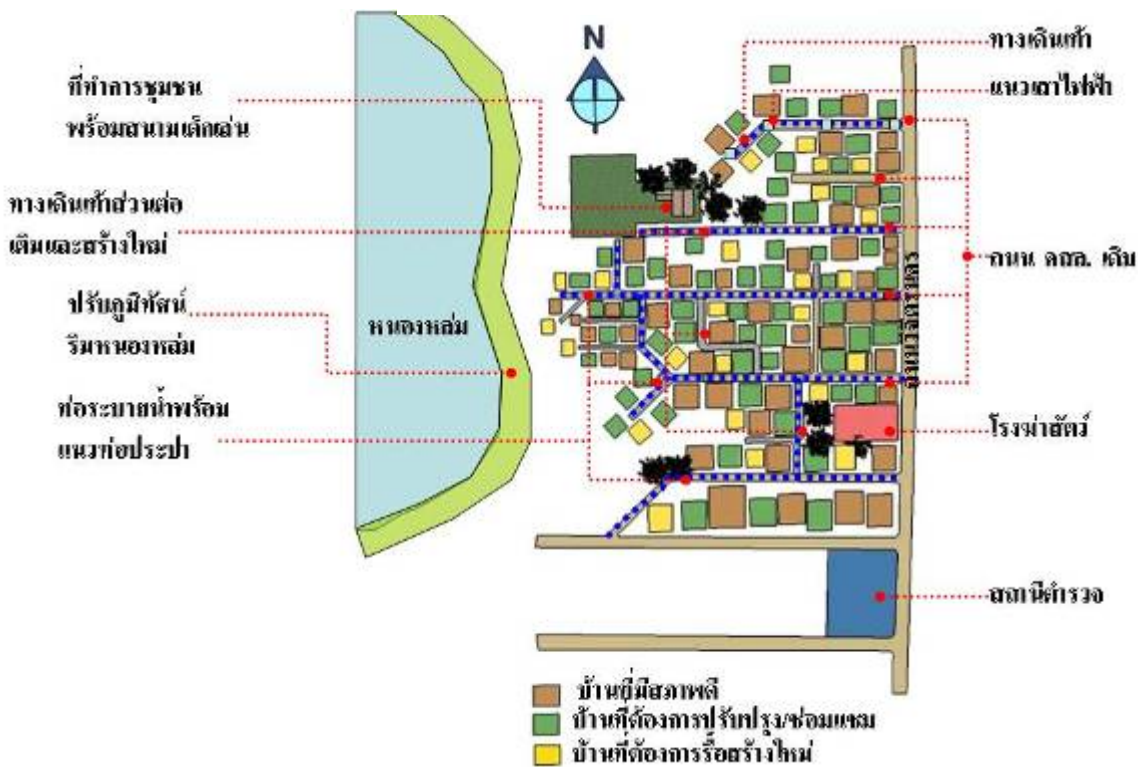


ภาพแสดงสภาพทั่วไปหลัง  
การปรับปรุงภายในชุมชน  
ภาพ แสดงสภาพทั่วไปภายในชุมชน

7. ชุมชนท่าเรือ (คุ่มโรงฆ่าสัตว์) เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของราชพัสดุ บนเนื้อที่ 9 ไร่ จำนวน 78 ครอบครัว เดิมทีเป็นชุมชนที่มีการเช่าที่จากธนารักษ์แบบปีต่อปี แต่ก็ขาดการจ่ายค่าเช่ามานาน จึงทำให้มีสภาพเป็นการบุกรุกคืนเหมือนเดิม ชาวบ้านส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไปเนื่องจากอยู่ใกล้ตลาดและโรงฆ่าสัตว์ของเทศบาล การคัดหัวหอมส่งขาย ปัจจุบันอยู่ในช่วงปรับแผนการปรับปรุงชุมชนและแผนการเบิกจ่ายงบประมาณระบบสาธารณูปโภค

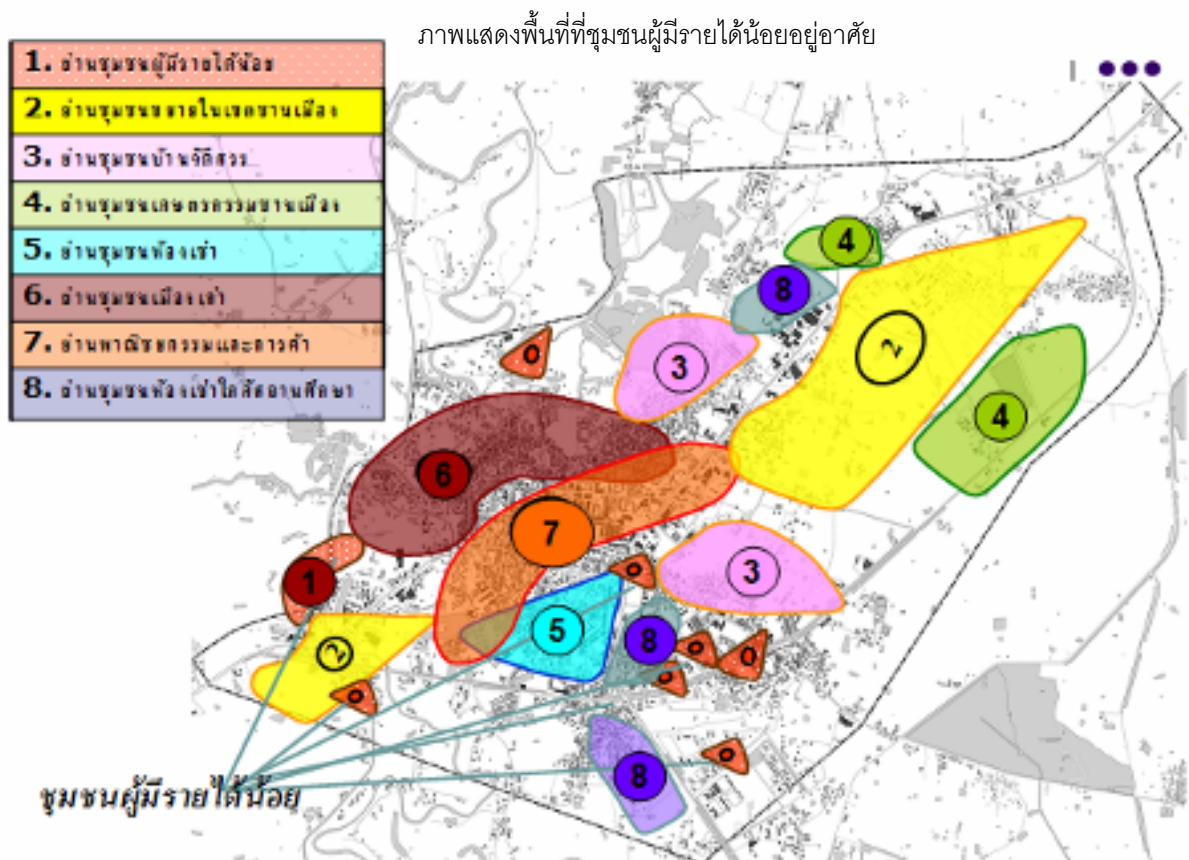


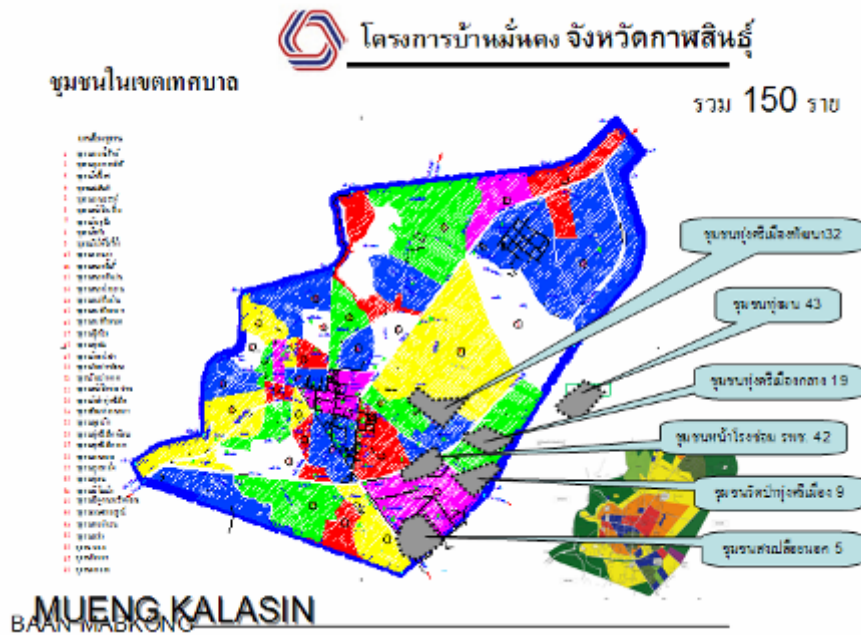
ภาพ แสดงสภาพทั่วไปภายในชุมชน



## เมืองกาฬสินธุ์

เทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ 4.04 ตารางกิโลเมตร ต่อมาในปี 2524 ได้ขอขยายเขตเทศบาลออกเป็น 16.96 ตารางกิโลเมตร ซึ่งได้มีกฎหมายเปลี่ยนแปลงเทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2525 จากอดีตถึงปัจจุบัน 70 ปี มีนายกเทศมนตรี 23 คน โดยมีพระอรรถเปศลสรวดี เป็นนายกเทศมนตรีคนแรก และในปัจจุบันมีนายจารุวัฒน์ บุญเพิ่ม เป็นนายกเทศมนตรี ที่มาจากการเลือกตั้งโดยตรงจากประชาชนคนแรก

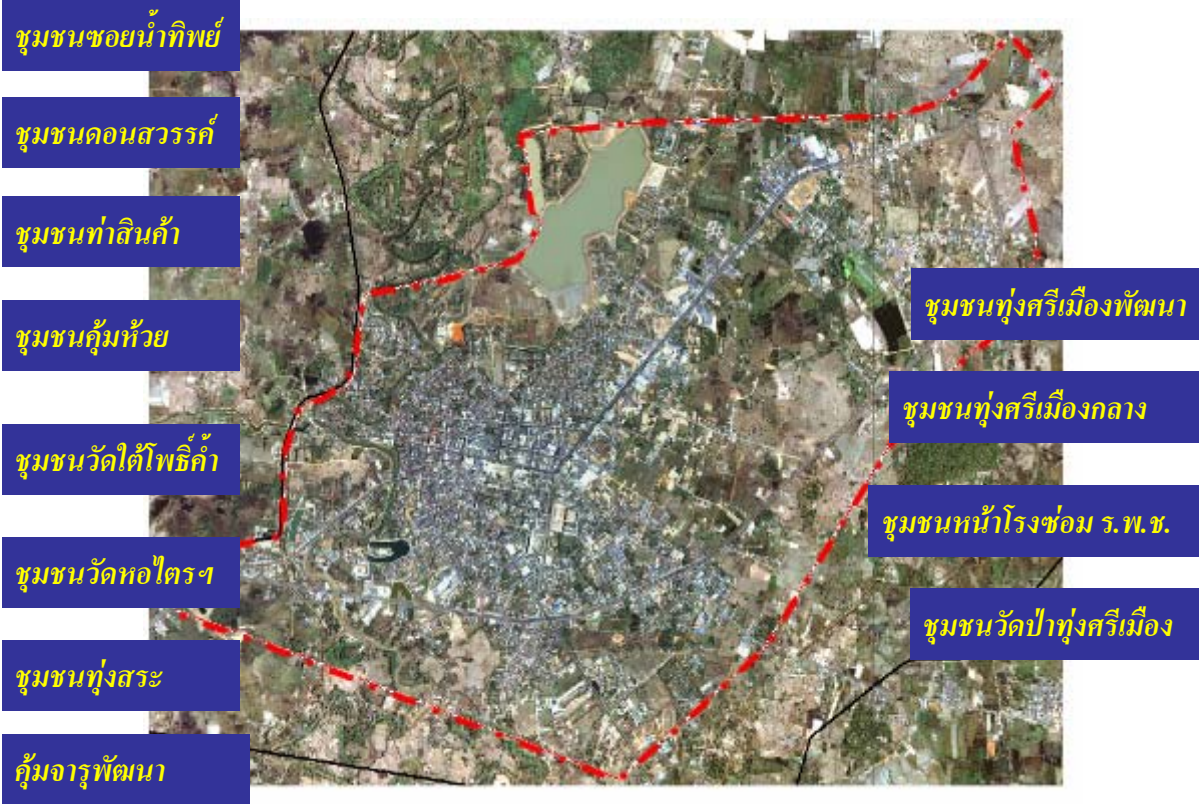




ย่านชุมชนผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ตามลักษณะการอยู่อาศัย ได้แก่

1. ย่านที่อยู่อาศัยริมปาว ได้แก่ ชุมชนซอยน้ำทิพย์ ชุมชนดอนสวรรค์ ชุมชนท่าสินค้า และชุมชนวัดใต้บางส่วน
2. กลุ่มที่เช่าที่ราชพัสดุ อันได้แก่ ชุมชนทุ่งศรีเมืองกลาง ชุมชนวัดป่าทุ่งศรีเมือง และชุมชนหน้าโรงซ่อม ร.พ.ช.
3. กลุ่มเช่าที่วัดหรือธรณีสงฆ์ ได้แก่ชุมชนทุ่งสระ
4. กลุ่มที่เช่าบ้านอาศัย(ไม่ต่ำกว่า 10 ปี) ได้แก่ ชุมชนหน้าโรงซ่อม ร.พ.ช. และชุมชนทุ่งมน

## กลุ่มที่มีปัญหาที่อยู่อาศัย



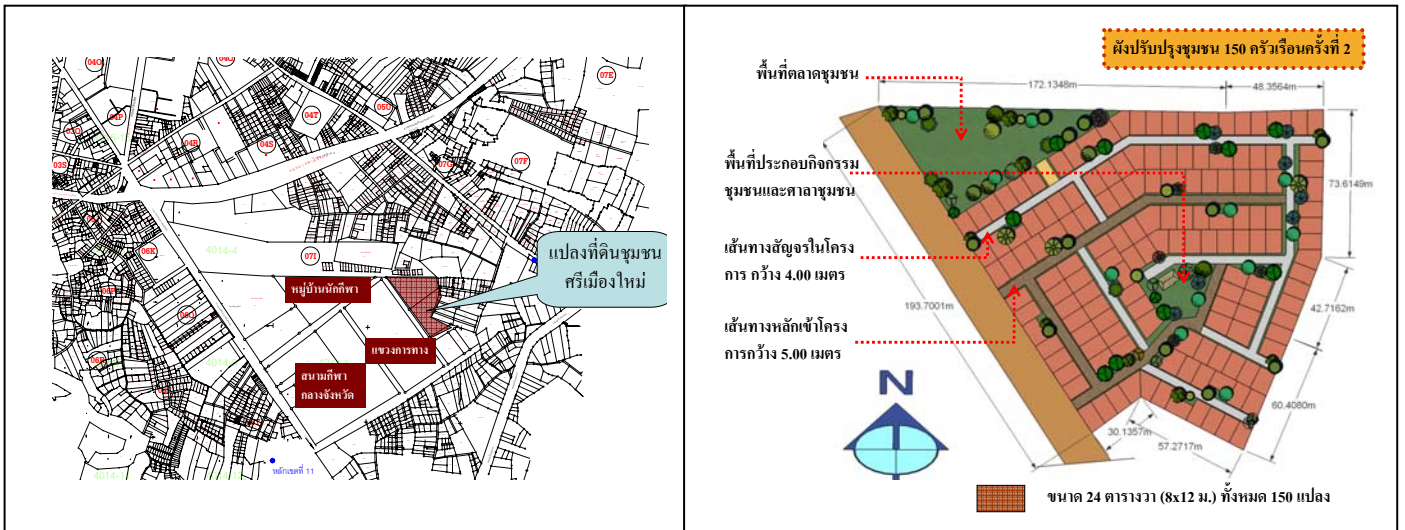
ชุมชนที่มีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ซึ่งพบประเด็นปัญหาดังนี้

- การสร้างที่อยู่อาศัยบุกรุก/ล้ำเขต ล้ำน้ำป่า และความแออัด สภาพที่อยู่อาศัยหนาแน่น
- การขยายตัวของชุมชนเนื่องจากเป็นชุมชนเก่าแก่ มีการสร้างห้องพักในชุมชน และการเพิ่มจำนวนสมาชิกในครัวเรือน
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นกลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยในที่ดินของกรรมนารักษ์ ที่ธรณีสงฆ์ และที่ดินเช่าซื้อ

เมื่อปี 2548 พอช. ได้ประสานความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยคนจนเมือง ร่วมกับเทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ เพื่อทำความเข้าใจในแนวคิดและหลักการบริหารจัดการปัญหาร่วมกัน จึงเกิดกระบวนการแก้ไขปัญหาของเมืองร่วมกัน ได้มีการดำเนินการนำร่องใน 2 ชุมชน คือ ชุมชนคุ้มห้วย และชุมชนจตุรพัฒนา กระบวนการในการทำงานที่ผ่านมาได้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

1. เกิดการลุกขึ้นมาจัดการปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนโดยคนในชุมชน ซึ่งได้พัฒนาเป็นหน่วยงานอาสาของเมืองกาฬสินธุ์ ทั้งในด้านกระบวนการทางสังคม กระบวนการออมทรัพย์ กระบวนการช่าง และกลุ่มคนอาสาเหล่านี้ได้รับการยอมรับในบทบาทการทำงานจากการแต่งตั้งเป็นคณะทำงานที่อยู่อาศัยของเมืองกาฬสินธุ์ โดยเทศบาลเมืองกาฬสินธุ์เป็นผู้ออกคำสั่งแต่งตั้ง ทั้งนี้ได้ใช้กิจกรรมในการสำรวจข้อมูลรายครัวเรือน การประชุมย่อยระดับชุมชน เป็นเครื่องมือในการพัฒนา

2. เกิดคณะทำงานแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยของเมืองกาฬสินธุ์ จากการเข้ามาร่วมกันแก้ไขของหลายภาคส่วน อาทิเช่น เทศบาลเมือง(ฝ่ายช่าง / ฝ่ายพัฒนา / ฝ่ายสวัสดิการ / ฝ่ายอำนวยการ ) สถาบันการศึกษา ( อาทิเช่นราชภัฏกาฬสินธุ์ ) และตัวแทนชุมชน
3. การปรับปรุงในที่ดินเดิม คือ ชุมชนซอยน้ำทิพย์ ซึ่งอยู่ในช่วงการปรับรายละเอียดการปรับปรุง และระบบการบริหารจัดการกลุ่ม

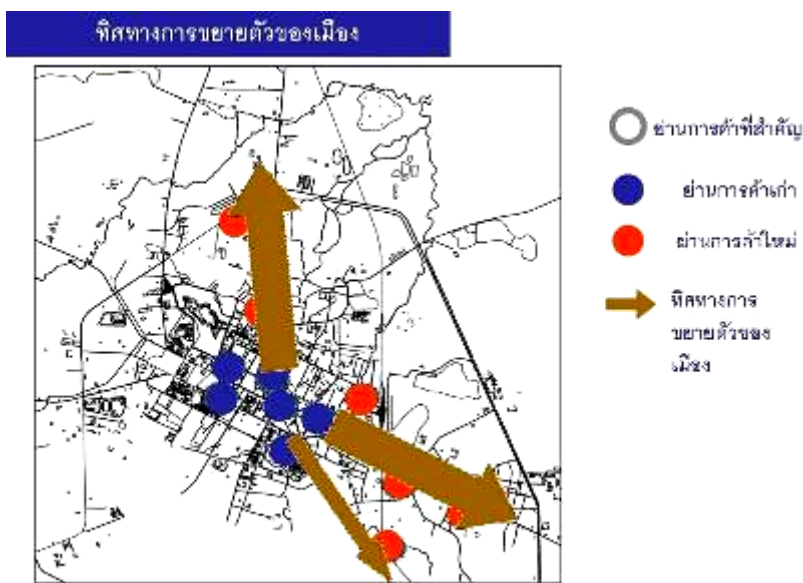


### แนวทางการพัฒนาเมืองกาฬสินธุ์

ผลจากการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงในการร่วมกันแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง ได้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อเมือง คือ เกิดการศึกษาเมือง เพื่อกำหนดผังเมืองให้สอดคล้องกับการเจริญเติบโตของภาวะทางสังคม และเศรษฐกิจ ทั้งนี้มีการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมโดยรวมของเมือง และเกิดการขยายงานตามกรอบแนวของโครงการบ้านมั่นคงเพื่อการแก้ไขปัญหาดังกล่าวผ่านทางแกนนำของชุมชน เทศบาลเมือง และกรมธนารักษ์ จังหวัด จนมีการกำหนดเป้าหมายที่จะขยายสู่พื้นที่ในต่างอำเภอต่อไปในปี 2551

### กระบวนการทำงานคณะกรรมการเมืองอุดรธานี เทศบาลนครอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี

เทศบาลนครอุดรธานีมีชุมชนทั้งหมด 100 ชุมชน โดยที่ได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงไปแล้ว 7 ชุมชน (519 ครอบครัว) และจากการสำรวจผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยทั้งหมดภายในเขตเทศบาลนครอุดรธานี พบว่ามีผู้เดือดร้อนร่วม 3,000 กว่าครอบครัว และกำลังอยู่ระหว่างการแยกประเภทความเดือดร้อนของกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งผู้เดือดร้อนส่วนใหญ่จะมีฐานะค่อนข้างยากจน มีอาชีพรับจ้างทั่วไป การตั้งถิ่นฐานหรือตั้งชุมชนมักจะกระจัดกระจายกันไปตามแหล่งงานหรือย่านธุรกิจที่มีการจ้างงาน ปัญหาที่ตามมาของการตั้งถิ่นฐานคนกลุ่มนี้คือ การบุกรุกที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เช่น บุกรุกที่สาธารณะประโยชน์ บุกรุกที่เอกชน หรือแม้แต่การเช่าบ้านเพื่อให้อยู่ใกล้แหล่งงานมากที่สุด



ภาพที่ 1 แสดงทิศทางการขยายตัวของเมืองอุดรธานีและกลุ่มผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยที่กระจายไปตามแหล่งงาน

สำหรับ 7 ชุมชนที่ได้ดำเนินการไปแล้วนั้น มีการอนุมัติงบประมาณอุปโภคและดำเนินการแล้วจำนวน 24.27 ล้านบาท งบสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ทั้งสินเชื่อบ้านและที่ดิน) จำนวน 50.36 ล้านบาท มีการก่อสร้างบ้านและอนุมัติงบแล้ว 426 ราย ซึ่งความคืบหน้าด้านการก่อสร้างของทั้ง 7 ชุมชน สามารถแบ่งให้เห็นถึงความคืบหน้าดังนี้

ประเภท	ขนาดมูลค่า	จำนวน	มูลค่ารวม	จำนวน	มูลค่ารวม
 <p>ชุมชนวัดโพธิ์สุวรรณ</p>	5,085,000 [100%] งวดที่ 2 เสร็จ 2,598,500	113	15,777,900	99[89] กรณี 1	ที่ถนนมิตรภาพ 07/0
 <p>ชุมชนโพธิ์ทอง</p>	4,030,000 [90%] งวดที่ 2 เสร็จ 329,164.21	81	15,489,900	81[42] กรณี 39	4,114,300
 <p>ชุมชนหนองนาเกลือ</p>	3,000,000 [90%] งวดที่ 2	120	๓๓ - 3,380,035 ๓๓ - 3,064,114 1386,454,149	31[100%] 31[25] 730 62[57] กรณี 6	ที่ถนนพหลโยธิน วัดนันทน์นาราม หน้าถนนพหลโยธิน

ประเภท	ขนาดมูลค่า	จำนวน	มูลค่ารวม	จำนวน	มูลค่ารวม
 <p>ชุมชนหนองบัว</p>	2,145,000 [70%] งวดที่ 1 เสร็จ 1,231,626	33	4,981,472	32[50] กรณี 12	1,692,900
 <p>ชุมชนหนองเหล็ก</p>	3,705,000 [70%] งวดที่ 1 เสร็จ 1,111,500	57	3,375,000	23[10] ที่ถนนมิตรภาพ หน้าโรงเรียน โพธิ์ทอง	3,982,000
 <p>ชุมชนท่าขอน 1-5</p>	3,565,000 [20%] งวดที่ 1 เสร็จ 2,379,000	65	8,462,697	65	2,432,700

ประเภท	ขนาดมูลค่า	จำนวน	มูลค่ารวม	จำนวน	มูลค่ารวม
 <p>ชุมชนทุ่งสว่าง</p>	2,340,000 เตรียมที่ดินจ่าย	71	ค่าตั้งที่ดิน ไม่ทราบ	71	4,243,800
<b>รวมทั้ง เมืองอุตสาหกรรม</b>					
 <p>เทศบาลตำบลบ้านจั่น ชุมชนคลองแก้ว</p>	2,340,000	89	830,000	7	ที่ถนนพหลโยธิน

นอกจากในเขตเทศบาลนครอุดรธานีแล้ว ยังมีพื้นที่ใกล้เคียงกันอย่างเทศบาลตำบลบ้านจั่น ซึ่งในเขตเทศบาลตำบลบ้านจั่นประกอบด้วย 4 ชุมชน ได้ดำเนินการไปแล้ว 1 ชุมชน (ดงเค็ง 89 ราย) อนุมัติงบประมาณอุปโภค และดำเนินการแล้วเสร็จ 2.23 ล้านบาท อนุมัติงบสินเชื่อที่อยู่อาศัย 7 หลังจำนวน 830,000 บาท

### บทบาทคณะกรรมการเมืองกับภาครัฐร่วม

จากการดำเนินงานที่ผ่านมากระบวนการขับเคลื่อนในการทำโครงการบ้านมั่นคงนั้น ในเขตเทศบาลนครอุดรธานีจะประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่ายและได้จัดตั้งเป็นคณะกรรมการเมือง ในรูปของ “คณะกรรมการเมืองอุดรธานี” โดยทุกฝ่ายได้เข้ามาช่วยหนุนเสริมในบทบาทที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

1. **เทศบาลนครอุดรธานี** ในส่วนที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย กองสวัสดิการ กองช่าง และกองสาธารณสุข ซึ่งกองสวัสดิการมีบทบาทในการช่วยประชาสัมพันธ์ ทำความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับการทำโครงการ ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กองสาธารณสุขมีบทบาทในการช่วยดูระบบสุขอนามัยในการทำโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของเทศบาล กองช่างมีบทบาทในการช่วยหนุนเสริมด้านงานก่อสร้างเริ่มตั้งแต่การทำแบบเพื่อขออนุญาตปลูกสร้าง การถอดแบบประมาณราคา การลงพื้นที่จริงเพื่อวัดระดับ การปรับแบบในส่วนที่อาจเป็นปัญหาหลังการก่อสร้าง เป็นต้น

2. **มหาวิทยาลัยราชภัฏอุดรธานี** มีบทบาทหน้าที่สำคัญในการเป็นที่ปรึกษาให้กับชุมชนที่ดำเนินโครงการทั้งในเรื่องกฎหมายก่อสร้าง พ.ร.บ. ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ประสานและร่วมมือกับกองช่างเทศบาล เกี่ยวกับการทำแบบก่อสร้าง ปรับแก้แบบที่ผิด พ.ร.บ.ท้องถิ่น เหล่านี้เป็นต้น นอกจากนี้ บทบาทที่เห็นชัดอีกอย่างคือ การช่วยพัฒนากระบวนการช่างชุมชน ทั้งระบบชุมชนเดี่ยวและระบบช่างของเมืองอุดรธานีที่ช่วยเหลือด้านการก่อสร้างระหว่างชุมชน หนุนเสริมด้านความรู้ใหม่ ๆ เกี่ยวกับระบบก่อสร้างให้กับทีมช่างชุมชน

3. **ทีมอาสาสมัครทำงานเมืองภาคชาวบ้าน** เกิดจากชุดของชุมชนที่ได้ดำเนินโครงการนำร่องไปก่อนแล้วซึ่งได้เห็นปัญหาข้อติดขัด ข้อดีข้อเสีย วิธีดำเนินการของโครงการที่น่าจะเป็นประโยชน์กับชุมชนใหม่ ๆ ที่จะทำโครงการขึ้น ซึ่งจะแบ่งเป็น 2 ทีม ประกอบด้วย

3.1 **ทีมอาสาสมัครด้านออมทรัพย์** บทบาทที่ทีมอาสาสมัครได้ช่วยเหลือชุมชนอื่น ๆ จะเป็นประเด็นด้านการช่วยสร้างความเข้าใจตั้งแต่การเริ่มดำเนินโครงการว่ามีขั้นตอนปฏิบัติอย่างไรบ้าง การพัฒนากลุ่มอาสาสมัครชุมชน การจัดกระบวนการทำงานด้านการออม รวมถึงการช่วยเป็นที่ปรึกษาด้านการทำบัญชีประเภทต่าง ๆ ด้วย

3.2 **ทีมอาสาสมัครด้านช่าง** มีหน้าที่ในการช่วยเหลือตั้งแต่การเริ่มโครงการเช่นเดียวกับทีมอาสาสมัครด้านออมทรัพย์ เนื่องจากถ้าหากมีการสร้างความเข้าใจในวิธีปฏิบัติและดำเนินโครงการแล้วก็จะต้องเกี่ยวข้องกับระบบการออกแบบ การถอดแบบประมาณราคา การวางแผนการก่อสร้าง การบริหารจัดการงานก่อสร้าง การตรวจงวดงาน และการบำรุงรักษาหลังการก่อสร้าง ซึ่งบทบาทต่าง ๆ นี้ทีมอาสาสมัครจะมีบทบาทในการให้ชุดความรู้กับชุมชนใหม่ ๆ เพื่อชี้แนวทางให้การทำงานให้กระชับขึ้นหรือป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการทำงานหรือหลังการก่อสร้างไปแล้ว



ภาพที่ 3 แสดงโครงสร้างและบทบาทของคณะกรรมการเมืองอุดรธานี

### แผนการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยทั้งเมืองอุดรธานี

จากที่ได้มีการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงไปแล้วจำนวน 7 ชุมชน สามารถแก้ไขปัญหาผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยได้ 539 ครอบครัว แต่เมื่อได้กลับมาตรวจเช็คข้อมูลก็พบว่ายังมีเหลือกลุ่มผู้เดือดร้อนอยู่อีกมาก โดยเฉพาะชุมชนผาสุกที่มีการบุกรุกพื้นที่บริเวณริมหลวงจำนวน 200 ครัวเรือน และกรมทางหลวงได้ยกให้เป็นที่ดินสาธารณะโดยอยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลนครอุดรธานี และชุมชนบ้านจิกจำนวน 67 ครัวเรือน เป็นครอบครัวขยาย

แนวทางการแก้ไขปัญหาผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยทั้งเมืองอุดรธานี โดยมีหน่วยงานท้องถิ่นสนับสนุนเป็นแกนหลัก เทศบาลได้จัดซื้อพื้นที่ทั้งหมด 56 ไร่ 45.2 ตารางวา ได้จัดสรรเป็นพื้นที่ โครงการบ้านมั่นคง 17 ไร่ คิดเป็นราคาที่ดิน 15,640,000 บาท (ตารางวาละ 2,300 บาท) และสามารถจัดแปลงที่อยู่อาศัยขนาด 4 x 10 ม. ได้ทั้งหมด 452 แปลง โดยมีแนวทางที่ให้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ไม่แบ่งแยกแปลงและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานในที่ดินให้ชุมชนร่วมดำเนินการ ตามแนวทางบ้านมั่นคง





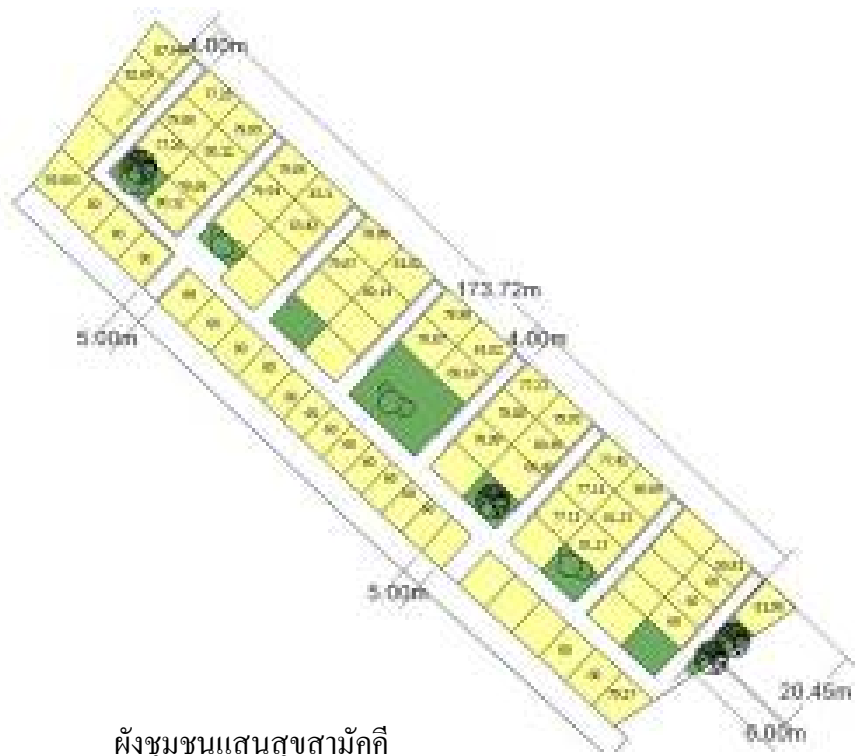
### ชุมชนแสนสุขสามัคคี เทศบาลตำบลกุมภวาปี อำเภอกุมภวาปี จังหวัดอุดรธานี

เมื่อปี 2548 เมืองกุมภวาปีได้มีการสำรวจกลุ่มผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยทั้งเมืองปรากฏว่า มีกลุ่มเป้าหมายอยู่ 306 ครัวเรือน โดยแบ่งเป็น กลุ่มบุกรุกที่ราชพัสดุ 200 ครัวเรือน และกลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวยาย แอ๊ด 106 ครัวเรือน โดยได้มีการดำเนินงานแล้ว 2 โครงการ คือ ชุมชนอากาศอำนวย 109 ครัวเรือน (ราชพัสดุ) ชุมชนโพธิทอง 50 ครัวเรือน (ราชพัสดุ) แต่เนื่องจากความเข้าใจของชาวบ้านที่ครอบครองพื้นที่อยู่ต้องการออกเป็น โฉนด การดำเนินโครงการจึงเกิดข้อติดขัดและไม่สามารถดำเนินการต่อได้ ฉะนั้นจึงได้มีการเปลี่ยนทิศทางการ ดำเนินการมายังกลุ่มบ้านเช่าและครอบครัวยาย โดยแก้ปัญหาด้วยการซื้อที่ดินใหม่

ชุมชนแสนสุขสามัคคี เป็นชุมชนที่มาจากการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของทั้งเมืองกุมภวาปี ซึ่งมาจากทั้งหมด 14 ชุมชน จากชุมชนลักษณะบ้านเช่าและครอบครัวยาย โดยแบ่งเป็น บ้านเช่า 38 ครัวเรือน ครอบครัวยาย 35 ครัวเรือน บ้านเรือนแออัด 4 ครัวเรือน รวม 77 ครัวเรือน สมาชิกส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพรับจ้าง ทั่วไปและค้าขาย เมื่อรวบรวมกลุ่มสมาชิกที่ชัดเจนแล้ว พอข. จึงได้ลงไปสร้างความเข้าใจ วิธีการและขั้นตอนการ ดำเนินโครงการให้กับทางชุมชน จนกระทั่งชุมชนมีแผนดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัย และได้รับการสนับสนุนงบประมาณ 1.92 ล้านบาท และสินเชื่อซื้อที่ดินพื้นที่ 5 ไร่ 1 งาน 20 ตารางวา ในราคา 0.95 ล้านบาท



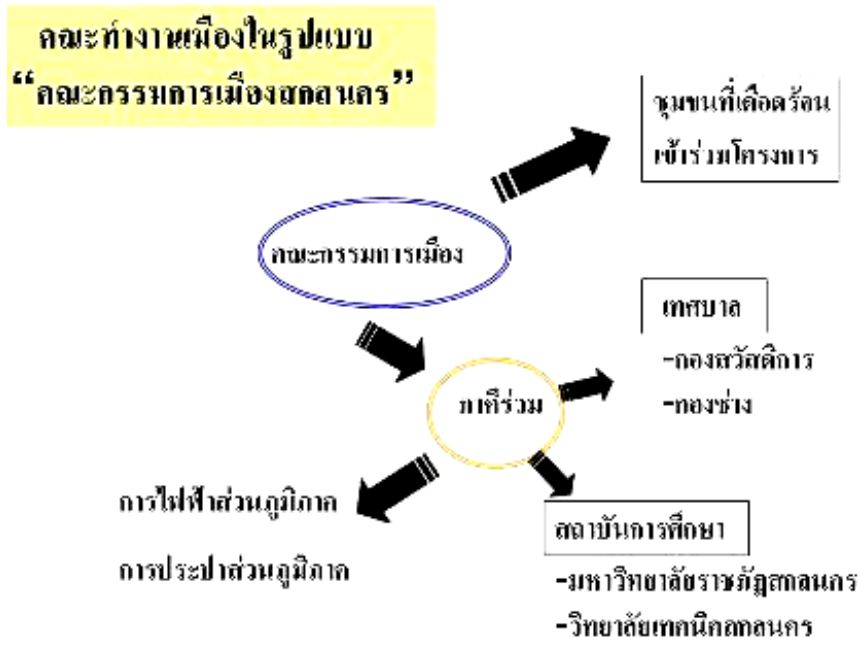
ภาพแสดงสภาพบ้านเช่าของสมาชิกชุมชนแสนสุขสามัคคี

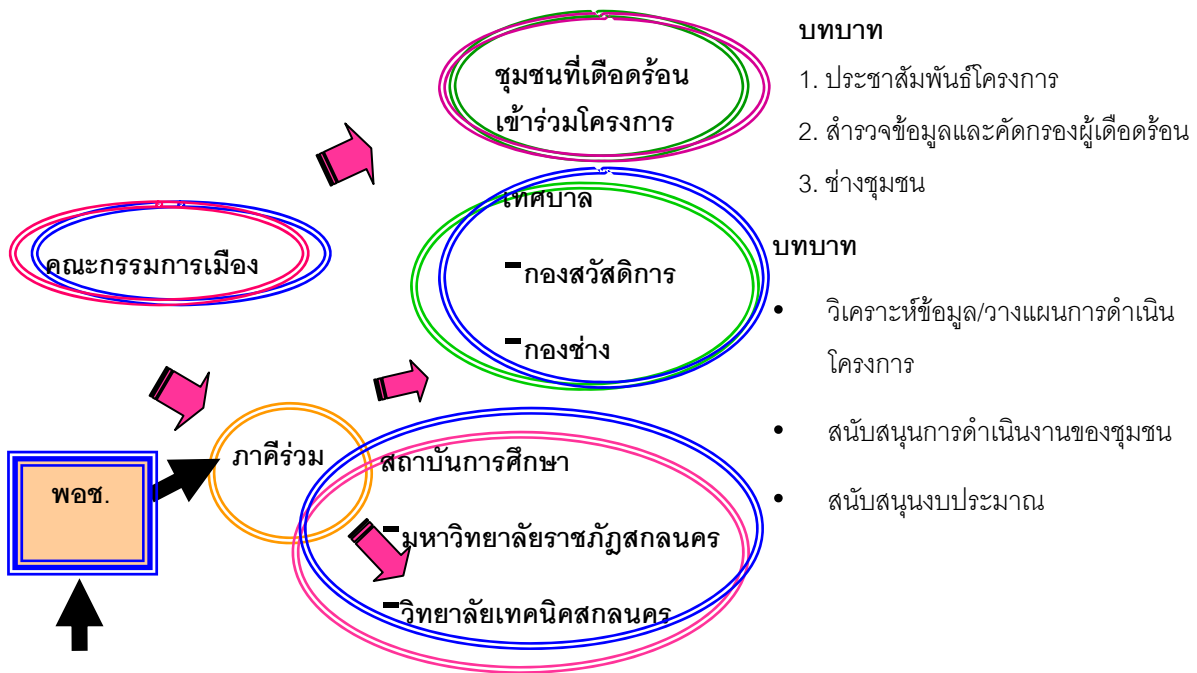


ผังชุมชนแสนสุขสามัคคี

**กระบวนการทำงานคณะกรรมการเมืองสกลนคร เทศบาลเมืองสกลนคร จ.สกลนคร**

เมื่อประมาณ เดือนพฤศจิกายน 2547 เทศบาลเมืองสกลนครร่วมกับพอช. ได้ทำการสำรวจข้อมูลชุมชนผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองสกลนครจากทั้งหมด 34 ชุมชน หลังจากที่ได้ทำการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนของทั้งเมืองแล้ว พอช. ได้ลงไปทำความเข้าใจในกระบวนการทำงานในอีกชั้นเพื่อยกระดับการทำงานของเมืองให้เกิดประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยได้ทำการจัดตั้งคณะกรรมการเมืองในรูปแบบ “คณะกรรมการเมือง” ซึ่งประกอบด้วยภาคีพัฒนาจากหลายฝ่าย เช่น คณะทำงานภาคประชาชน (ตัวแทนชาวบ้านจากชุมชนต่าง ๆ) ตัวแทนจากการไฟฟ้า ตัวแทนจากประปาส่วนภูมิภาค สถาบันการศึกษาในพื้นที่ และตัวแทนอื่น ๆ โดยมีองค์กรท้องถิ่นอย่างเทศบาลเมืองสกลนครเป็นแกนหลักในการดำเนินการ ซึ่งมีการรับรองและแต่งตั้งโดยท้องถิ่นเอง





**ความคืบหน้าการก่อสร้างโครงบ้านมั่นคงภายในเขตเทศบาลเมืองสกลนคร**

จากการทำงานของคณะทำงานเมืองสกลนครที่ผ่านมาได้มีการกลั่นกรองข้อมูลชุมชนต่าง ๆ เพื่อเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วทั้งหมด 5 ชุมชน ซึ่งสามารถสรุปความคืบหน้าได้ดังนี้

1. ชุมชนห้วยโงง (ที่ไม่ชัดเจน 18 ครัวเรือน) ก่อสร้างสะพานทางเดินเข้าชุมชน เดินสายไฟฟ้า และศูนย์ชุมชน



2. ชุมชนวัดศรีสุ่มังค์คุ้มดอนจิว ที่สาธารณะ 39 ครัวเรือน ดำเนินการถมดินถนน โดยได้การรับการสนับสนุนจากหน่วยงานท้องถิ่น และคณะทำงานเมือง ดำเนินการปักเสาพาดสายไฟฟ้าและเริ่มใช้แล้ว



3. ชุมชนวัดป่าสุทธาวาส 2 ไร่ที่ดินใหม่ 45 ไร่ เรือน ดำเนินการถมดิน และกำแพงกันดิน
4. ชุมชนคำสะอาด ไร่ที่ดินใหม่ 43 ไร่ เรือน รอการทำนิติกรรมเพื่อซื้อที่ดิน เพื่อขอเบิกงบประมาณอุปโภค



5. ชุมชนนารายณ์พิทักษ์ ไร่ที่ดินใหม่ 91 ไร่ เรือน ทำนิติกรรมซื้อที่ดินแล้ว ได้มีการสมทบทุนปรับพื้นที่บางส่วนจากทางชุมชน



## สรุปภาพรวมโครงการบ้านมั่นคง “เทศบาลนครขอนแก่น”

นครขอนแก่น มีจำนวนชุมชนทั้งสิ้น 82 ชุมชน เป็นเมืองศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ และการสัญจร ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จากสาเหตุนี้เองจึงทำให้คนจากที่ต่างๆ ได้เข้ามาอาศัยอยู่ในเมืองขอนแก่นเป็นจำนวนมาก ที่เข้ามาทำงานในเมืองขอนแก่น และจากสาเหตุอื่นๆ ดังนั้นจึงได้เข้ามาอยู่อาศัยทั้งในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เช่น การเข้ามาบุกรุกที่รถไฟ ในเขตพื้นที่เมืองขอนแก่นเป็นจำนวนมาก และการเช่าบ้าน เช่าที่ เป็นต้น

จากเศรษฐกิจที่มีการเจริญเติบโตขึ้น แต่สภาพการอยู่อาศัยของเมืองกลับมีปัญหาระยะยาวเรื่องการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมากขึ้น ทำให้เทศบาลนครขอนแก่น มีแผนที่จะแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ตามนโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของรัฐบาล จึงมีการตั้งคณะกรรมการเมืองขอนแก่นขึ้น เพื่อเป็นกลไก การขับเคลื่อนแผนงาน และ การทำงานของเมือง ซึ่งมีส่วนร่วมกันระหว่าง เทศบาลนครขอนแก่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น พอช. และภาคีต่างๆ

กระบวนการทำงานของคณะกรรมการเมืองขอนแก่น มีการร่วมประชุมประจำเดือนทุกเดือน เพื่อรายงานความคืบหน้า และข้อติดขัด รวมไปถึงการหารือเพื่อวางแผนการแก้ไขปัญหาต่างๆ ร่วมกัน จากหลายฝ่าย ทั้งส่วนของภาคี และภาคประชาชนเมืองขอนแก่น โดยมีนายกเทศมนตรีนครขอนแก่น เป็นประธานคณะกรรมการเมืองขอนแก่น และมีการแต่งตั้งคณะกรรมการเมืองขอนแก่น แบ่งหน้าที่และบทบาทออกเป็น 4 ฝ่าย คือ คณะอนุกรรมการฝ่ายส่งเสริมความรู้และการออมทรัพย์ คณะอนุกรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์และประสานงานโครงการ คณะอนุกรรมการฝ่ายพัฒนา ติดตามและตรวจสอบงาน และคณะอนุกรรมการฝ่ายติดตามประเมินผลการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง

คณะกรรมการเมืองขอนแก่นได้เริ่มโครงการบ้านมั่นคง โครงการนำร่องปี 2547 มีทั้งหมด 3 ชุมชน คือ

1. ชุมชนตะวันใหม่(ไดนาโม) จำนวน 144 ครัวเรือน เป็นลักษณะการซื้อที่ดินใหม่ในพื้นที่ใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิม เพื่อแก้ไขปัญหาผู้บุกรุกที่เอกชน บ้านเช่า และครอบครัวขยาย ความคืบหน้าของชุมชน มีการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค จำนวน 7.86 ล้านบาท และที่อยู่อาศัย จำนวน 23.39 ล้านบาท โดยมีการก่อสร้างแล้วเสร็จเกือบ 99% ของโครงการทั้งหมด



2. ชุมชนหนองใหญ่จำนวน 18 ครัวเรือนเป็นลักษณะการก่อสร้างใหม่ในที่ดินเดิม เพื่อจัดชุมชนให้มีความเป็นระเบียบ ซึ่งเป็นพื้นที่ดินสาธารณะ มีการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค โดยการถมดิน ทำทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา เสรีเรียบร้อย และอยู่ระหว่างดำเนินการ ศาลาชุมชน ภูมิทัศน์ และที่อยู่อาศัย โดยมีการก่อสร้างแล้วเสร็จเกือบ 80% ของโครงการทั้งหมด

3. ชุมชนโนนหนองวัด 2 จำนวน 200 ครัวเรือน เป็นลักษณะการปรับปรุงที่ดินเดิม เป็นพื้นที่ของรถไฟ โดยมีแผนที่จะปรับปรุงแบบผังชุมชน และขอเช่าที่กับการรถไฟ เป็นชุมชนบุกรุกบ้านทวดโทรม/ขาดโครงสร้างพื้นฐาน(ปรับปรุงในที่เดิม) มีการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค จำนวน 5 ล้านบาท ได้มีการดำเนินการจัดสร้างศาลเจ้าปู่ ท่อระบายน้ำ สนามเด็กเล่น ลานกีฬาแล้ว

โครงการนำร่องปี 2548 มีทั้งหมด 12 ชุมชน ขยายผลจากปี 2547 คือ ชุมชนริมทางรถไฟของเมืองขอนแก่น โดยพัฒนาระบบสาธารณูปโภค เป็นอันดับแรก แต่มีข้อติดขัดเกี่ยวกับปัญหาการเช่าที่ดินรถไฟยังไม่ได้ ไม่สามารถใช้สินเชื่อได้ และคณะกรรมการเมือง มีแผนการแก้ไขปัญหาคือที่อยู่อาศัย ที่เหลือ ภายในปี 2550 อีกประมาณ 500 ครัวเรือน มีชุมชนที่แจ้งความประสงค์ไว้ 387 ครัวเรือน ณ.วันที่ 30 กรกฎาคม 2550 ปัจจุบัน คณะทำงานเมืองขอนแก่นมีการวางแผนที่จะลงพื้นที่สำรวจ หาผู้เดือดร้อน และตรวจสอบผู้มีรายชื่อเข้าร่วมโครงการ ชุมชนริมทางรถไฟ จำนวน 8 ชุมชน ผู้เดือดร้อน 212 ราย และชุมชนเขตเทศบาลนครขอนแก่น จำนวน 19 ชุมชนบ้านเช่า, ครอบครัวขยาย ผู้เดือดร้อน 175 ราย



## ชุมชนวัดศรีสุมังค์คุ่มดอนจิว เทศบาลเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร

ชุมชนวัดศรีสุมังค์ หรือเรียกอีกชื่อหนึ่งว่า “คุ่มดอนจิว” เมื่อหลายสิบปีก่อนมีการตั้งถิ่นฐานเพียง 2 – 3 หลังคาเรือน ต่อมาบ้านหลังอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ดูแลของประมง ถูกประมงไล่ที่ ให้มาสร้างรวมกันอยู่บนคุ่มดอนจิวแห่งนี้ด้วยกัน ประกอบกับเกิดครอบครัวขยาย จึงทำให้มีจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้น เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่บนพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ในความดูแลของกรมประมง เดิมเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่าซึ่งเป็นที่ดอน ตั้งอยู่ริมฝั่งหนองหาน ซึ่งเป็นหนองน้ำขนาดใหญ่และเป็นแหล่งรับน้ำของเมืองสกลนคร โดยสมาชิกส่วนใหญ่มีอาชีพทำประมงเนื่องจากอยู่ติดกับแหล่งน้ำธรรมชาติ



ภาพที่ 1 แสดงสภาพทั่วไปชุมชนวัดศรีสุมังค์ คุ่มดอนจิวหลังการปรับปรุง

ในปี 2547 พอช. ได้ลงทำความเข้าใจเกี่ยวกับปัญหาการอยู่อาศัย พร้อมกับเสนอแนะเกี่ยวกับการทำโครงการบ้านมั่นคงให้กับคุ่มดอนจิวแห่งนี้ จากนั้นสมาชิกชุมชนจึงได้มีการรวมกลุ่มกันตั้งกลุ่มสัจจะออมทรัพย์ขึ้นมา ซึ่งลักษณะการเก็บเงินออมจะเป็นการเก็บกลุ่มใหญ่ทั้งชุมชนเนื่องจากจำนวนสมาชิกมีไม่มากนัก (39 ครอบครัว) โดยจะกำหนดการเก็บเงินออมทุกวันที่ 5 ของเดือน ทยอยละ 100 บาท ปัจจุบันคุ่มดอนจิวมีเงินออมสัจจะประมาณ 80,000 บาท ซึ่งกลุ่มได้เริ่มปล่อยให้สมาชิกกู้โดยคิดอัตราดอกเบี้ย 3% เพื่อเป็นค่าสวัสดิการ ค่าบริหารจัดการคณะกรรมการ และจัดเป็นเงินปันผลให้กับสมาชิกปลายปี

ในหมวดงานด้านการก่อสร้างของชุมชน ได้จัดแผนงานไว้หลายอย่าง เช่น ถนน ศาลาเอนกประสงค์ ไฟฟ้า ถมดิน ปรับปรุงภูมิทัศน์ เป็นต้น แต่หลังจากที่ได้หารือกันในระดับชุมชนและระดับเมืองแล้ว ปรากฏว่างบประมาณสาธารณูปโภคที่ทางชุมชนได้รับไม่เพียงพอ (975,000 บาท) จึงตกลงร่วมกันใหม่สำหรับหมวดงานที่จำเป็นที่สุด ซึ่งชุมชนและเมืองมีมติร่วมกันคือ ถนน และไฟฟ้า จึงได้มีการปรับแผนการเบิกจ่ายและทำแผนการก่อสร้างใหม่

ขั้นตอนที่ชุมชนได้ดำเนินการร่วมกันในการวางแผนงานก่อสร้างประกอบด้วย

1. การขออนุญาตใช้พื้นที่ดินจากประมง โดยประสานงานผ่านเทศบาล
2. ศึกษาดูงานจากเมืองอุดรธานีที่ได้ดำเนินการไปก่อนแล้วนำประสบการณ์และข้อดีข้อเสียมาปรับใช้
3. ขอความอนุเคราะห์และประสานผ่านเทศบาล ทำแผนงานก่อสร้างถนนลูกรังพร้อมประมาณราคา แล้วนำกลับมาเช็คเปรียบเทียบกับแผนชุมชน และค่อยจัดทำเป็นราคากลางร่วมกันอีกครั้ง
4. ขอความอนุเคราะห์จากเทศบาลในการใช้เครื่องจักรกลดำเนินการปรับเกรดและทำถนนลูกรัง โดยชุมชนสมทบเรื่องค่าน้ำมันและให้สมาชิกแต่ละคุ่มมีส่วนร่วมด้วยการเช็ครถดินที่เข้ามาถมจากผู้รับเหมา
5. ชุมชนหรือร่วมกันในการทำระบบไฟฟ้าจากเดิมที่ประมาณไว้ 70,000 บาท ได้คำนวณใหม่จากไฟฟ้าปรับยอดขึ้นเป็น 640,000 บาท การดำเนินการจะเป็นเจ้าหน้าที่การไฟฟ้า

### แผนการดำเนินการอื่น ๆ ของชุมชน

#### แผนด้านการอนุรักษ์อาชีพเดิม

คุ่มดอนงิ้วเป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ริมฝั่งหนองหาน อาชีพของสมาชิกส่วนใหญ่จะเป็นการหาปลาแล้วนำมาแปรรูป หรือขายให้กับพ่อค้าที่มารับถึงในชุมชน สมาชิกได้มีการประชุมร่วมกันทั้งหมดในเรื่องการแบบบ้านภายใต้หลักการว่า ชุมชนเองไม่ต้องการเป็นหนี้ และต้องการคงความเป็นเอกลักษณ์บ้านพื้นถิ่นเอาไว้ จึงสร้างบ้านที่มีพื้นที่ใต้ถุนบ้านสำหรับประกอบอาชีพประมง เช่น ไม้เก็บอุปกรณ์หาปลา เครื่องมือทำคร้ว ขอดเกล็ด พื้นที่ตากปลา พื้นที่พุดคุยแลกเปลี่ยนอุปกรณ์จับปลาใหม่ ๆ ของสมาชิก เป็นต้น

#### แผนด้านสิ่งแวดล้อมชุมชน

ชุมชนได้มีแนวคิดในการทำระบบฝักคร้วร้วกินได้ โดยมีเงื่อนไขร่วมกันทั้ง 39 หลังคาเรือน แต่ละครอบครัวจะต้องมีการปลูกฝักตามรั้วบ้านอย่างน้อย 1 ชนิด ไว้สำหรับบริโภคเองหรือเหลือสำหรับขายตลาดเช้า นอกจากนี้ชุมชนยังมีแนวคิด.0 ป้องกันการบุกรุกพื้นที่เพิ่มบริเวณใกล้เคียงแหล่งน้ำหนองหาน โดยได้ร่วมกันทำคันดินกันเป็นแนวเขตไว้



สวน  
คือ  
การ  
และ

ช่วยกันดูแลเป็นหูเป็นตาร่วมกันทั้งชุมชน เนื่องจากเกรงว่าจะมีคนนอกเข้ามาบุกรุกเพิ่มอีก

## ชุมชนคุ้มห้วย เทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์

ชุมชนคุ้มห้วยเป็นชุมชนที่บุกรุกริมแม่น้ำป่าวอยู่ ซึ่งเป็นที่ดินของกรมเจ้าท่าและบางส่วนเป็นที่สาธารณะ มีการปลูกบ้านรูกล้าลงไปในลำน้ำป่าว จำนวน 76 หลังคาเรือน 86 ครอบครัว อาศัยอยู่มานานประมาณ 30 – 50 ปี ปัญหาที่เกิดขึ้นบ่อย ๆ คือ การที่ชาวบ้านปลูกบ้านรูกล้าลงไปในลำน้ำ ทำให้มีสิ่งกีดขวางทางน้ำไหล เกิดปัญหาน้ำท่วมทั้งตัวชุมชนและส่งผลกระทบต่อเมืองด้วย นอกจากนั้นสภาพบ้านเรือนที่ค่อนข้างทรุดโทรม มีความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภคไม่ครอบคลุมถึงชุมชนเหล่านี้ เมื่อปี 2548 เทศบาลจึงมีนโยบายให้มีการขุดลอกคลองลำป่าวเพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วม จึงมีความจำเป็นต้องย้ายชุมชนออกจากพื้นที่ เพราะบริเวณที่ตั้งชุมชนเป็นแอ่งน้ำจากอ่างเก็บน้ำด้านเหนือของชุมชน



ภาพที่ 1 แสดงสภาพทั่วไปบ้านพักอาศัยของสมาชิกก่อนเริ่มดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

ต่อมาเมื่อเทศบาลเห็นว่าจะต้องมีการรื้อย้าย ก็ได้หาช่องทางที่จะแก้ไขปัญหาตรงส่วนนี้ จึงได้ประสานงานกับโครงการบ้านมั่นคงภาคตะวันออกเฉียงเหนือลงจัดขบวนการแก้ไขปัญหของชุมชนคุ้มห้วย จัดระบบการออม การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ มีการออมเพื่อที่อยู่อาศัย และวางแผนแก้ไขปัญหากลุ่มโดยการซื้อที่ดินใหม่ และได้จัดตั้งทีมเพื่อหาแปลงที่ดินที่จะซื้อ - ขาย จนได้แปลงที่ต้องการมีจำนวน 9 ไร่ 2 งาน 23 ตารางวา แต่แปลงที่ดินค่อนข้างใหญ่ ภาระที่สมาชิกจะต้องรับในจำนวน 86 ครัวเรือน รับไม่ไหว จึงได้ทำการสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมอีก แล้วมีระบบกลั่นกรองผู้รับผลประโยชน์กันภายในเมือง จนกระทั่งได้กลุ่มผู้เดือดร้อนเพิ่มเติมจำนวน 31 ครัวเรือน รวมเป็น 117 ครัวเรือน จึงมีการจัดผังแบ่งแปลงที่ดินกัน โดยคิดจากฐาน

ความสามารถในการผ่อนชำระและจำนวนสมาชิกในครัวเรือน ซึ่งได้แปลงที่ดินออกมา 2 ขนาดคือ 18 ตารางวาและ 24 ตารางวา



ภาพที่ 2 แสดงผังชุมชนพร้อมขนาดแปลงและประเภทบ้านที่สมาชิกร่วมกันออกแบบ

### ความคืบหน้าด้านการก่อสร้าง

**สาธารณูปโภค** มีการเบิกจ่ายงบประมาณมาแล้ว 1 งวด จำนวน 4.7 ล้านบาท ซึ่งได้มาดำเนินการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา และถนนดิน



ภาพที่ 3 แสดงความคืบหน้าการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค

**การก่อสร้างบ้าน** การสร้างบ้านของชุมชนคุ่มห้วยแบ่งเป็น 2 เฟส เฟสแรก 46 หลัง และเฟสที่ 2 จำนวน 67 หลัง ส่วนที่เหลือ 4 หลัง ใช้บต.เองในการสร้าง ซึ่งปัจจุบันได้ก่อสร้างบ้านและเข้าอยู่แล้ว 12 หลัง



ภาพที่ 4 แสดงความคืบหน้าการก่อสร้างบ้านในเฟสแรก

### การบริหารจัดการงานก่อสร้าง

ในเฟสแรกที่ผ่านมา สหกรณ์เคหสถานบ้านร่วมใจ จำกัด เป็นผู้ดูแลเรื่องค่าใช้จ่ายและวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง สมาชิกเป็นผู้สืบราคาของสินค้าและมีสมาชิกที่ตัวเอง และเหมาก่อสร้าง โดยแบ่งเป็น สมาชิกที่ตัวเองจำนวน 14 หลัง สมาชิกที่จ้างเหมา จำนวน 32 หลัง ซึ่งสหกรณ์ฯ เป็นผู้จ่ายวัสดุอุปกรณ์ให้แก่สมาชิกโดยไม่ให้ถือเป็นเงินสด แต่ถ้าสมาชิกสั่งซื้อวัสดุเอง สหกรณ์ฯ จะนำเงินไปจ่ายให้ที่หน้างาน

ในเฟสที่ 2 ได้แบ่งงวดงานและระบบการก่อสร้าง เป็น 3 เฟส ๆ ละ 3 งวด โดยมีระบบการจ้างงานเป็นแบบจ้างเหมาค่าแรงโดยช่างชุมชนร่วมกันซื้อวัสดุในนามสหกรณ์ และมีกำหนดระยะเวลางวดงานที่ชัดเจน

### แผนการดำเนินการอื่น ๆ ของชุมชน

#### แผนพัฒนาด้านอาชีพของสมาชิก

สหกรณ์ฯ ได้ประชุมร่วมกับสมาชิกว่า อาจจะใช้เงินออมสัจจะสำหรับปล่อยยืมให้กับสมาชิกกู้ เพื่อส่งเสริมให้เกิดอาชีพขึ้น เช่น กลุ่มทำไส้กรอก กลุ่มทำเครื่องจักรสาน กลุ่มเพาะถั่วงอก โดยคิดดอกเบี้ยกับสมาชิก 3 %

#### แผนด้านสวัสดิการของสมาชิก

ประกอบด้วยการจ่ายค่าปลงศพ ส่งเสริมด้านการกีฬาชุมชน จัดให้มีการกู้ยืมฉุกเฉิน ส่งเสริมงานประเพณี จัดให้มีการรักษาพยาบาล ส่งเสริมด้านดนตรีพื้นเมือง จัดให้มีการทำขวัญเด็ก (สมาชิกที่คลอดบุตรใหม่) ช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสและผู้สูงอายุ

## ชุมชนศรีเมืองใหม่ เทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์

ชุมชนวัดศรีเมืองใหม่เป็นชุมชนประเภทบุกรุกที่ราชพัสดุบางส่วน ประเภทเช่าบ้านมานานเกิน 5 ปีขึ้นไป และประเภทครอบครัวขยาย โดยมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์กันขึ้น ณ ปัจจุบันมีจำนวนสมาชิกรวม 134 ราย โดยมาจากชุมชนหน้าโรงซอม ร.พ.ช. 92 ราย จากชุมชนทุ่งศรีเมืองกลาง/ทุ่งมน 18 ราย และกลุ่มที่บุกรุกอยู่แล้ว 24 ราย ซึ่งหลังจากได้เห็นภาพชุมชนคุ่มหญ้าที่มีการก่อสร้างไปประมาณ 70 % สมาชิกได้ตกลงร่วมกันว่าจะย้ายเข้ามาเช่าที่ถาวรที่แห่งนี้ ซึ่งมีพื้นที่แปลงทั้งหมด 34.2 ไร่ แต่แบ่งให้ชุมชนเช่า 15 .45 ไร่ เนื่องจากสวนที่เหลือได้มีการขอใช้พื้นที่จากสาธารณะสุขจังหวัดแล้ว

อย่างไรก็ตามสำหรับกลุ่มที่บุกรุกเดิมอยู่แล้วจำนวน 24 ราย เทศบาลและคณะทำงานเมืองได้เรียกประชุมและลงทำความเข้าใจแล้วว่าจะต้องมีการจัดผังแบ่งแปลงใหม่ เนื่องจากสภาพโดยทั่วไปเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ถาวร เป็นเพียงการปลูกเพิงเพื่อครอบครองสิทธิ์เท่านั้น

สภาพปัญหาของชุมชน

หน้าฝนน้ำท่วมบ้าน(บางส่วนที่ปลูกเพิงอยู่ในแปลง)

เช่าบ้านอยู่มาเป็นเวลานาน

ที่อยู่อาศัยไม่มั่นคง

มีจำนวนครอบครัวในบ้านหลังเดียวมากกว่า 2 ครอบครัว



ภาพที่ 1 แสดงสภาพทั่วไปบ้านพักอาศัยของสมาชิกก่อนเริ่มดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

### ขั้นตอนการดำเนินโครงการ

#### การประสานภาคี

หลังจากที่ได้มีการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงในเขตเทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ไปแล้ว 2 โครงการ คือ ชุมชนคุ่มหญ้าและชุมชนจารุพัฒนา ซึ่งเป็นโครงการประเภทรื้อย้ายไปซื้อที่แห่งใหม่แต่ไม่ไกลจากชุมชนเดิมไปแล้วนั้น ปรากฏว่าจากแบบสำรวจข้อมูลเมืองยังมีผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยอีก

ประมาณ 300 ครัวเรือน จึงได้มีการประสานผ่านหน่วยงานท้องถิ่นอย่างภาคีเทศบาล เพื่อหาวิธีแก้ไขปัญหาร่วมกัน ซึ่งได้รับแจ้งจากธนารักษ์พื้นที่ว่ามีพื้นที่ทางด้านทิศใต้ของเมืองใกล้กับแขวงการทางและสนามกีฬากลางจังหวัด เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่เศษ มีการบุกรุกพื้นที่โดยชาวบ้านเข้ามาปลูกบ้านและเพิงพักอาศัยอยู่ ถ้าต้องการแก้ปัญหาตรงส่วนนี้ธนารักษ์ก็ยินดีที่จะจัดพื้นที่ให้เพื่อดำเนินโครงการบ้านมั่นคง



ภาพที่ 2 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของแปลงที่ดินที่มีการบุกรุกอยู่

จากนั้นจึงได้ลงไปประสานกับทางธนารักษ์พื้นที่พร้อมกับหน่วยงานเทศบาลร่วมกันลงดูพื้นที่จริงเพื่อสำรวจเบื้องต้นว่ามีชาวบ้านบุกรุกอยู่เท่าไร แนวเขตจริงของพื้นที่อยู่ตรงจุดไหน ปรากฏว่าในพื้นที่ได้มีการครอบครองสิทธิ์กันจนเต็มมีจำนวน 24 หลังคาเรือน โดยมีการสร้างเป็นเพิงพักบ้าง ล้อมรั้วไว้บ้าง



ภาพที่ 3 แสดงสภาพการบุกรุกและครอบครองสิทธิ์

เมื่อได้ข้อมูลเบื้องต้นแล้วจึงได้จัดประชุมหารือแนวทางร่วมกันทั้งหน่วยงานเทศบาลธนารักษ์พื้นที่ พอช. และคณะทำงานเมืองกาฬสินธุ์ว่าเห็นควรจัดให้เป็นพื้นที่ใหม่เพื่อรองรับกลุ่มผู้เดือดร้อนอื่น ๆ ที่อยู่โดยรอบด้วย จึงได้แบ่งงานเป็น 2 ลักษณะคือ

1. การทำความเข้าใจกับสมาชิกในพื้นที่และผู้รับผลประโยชน์จากชุมชนอื่น ๆ ในลักษณะนี้ จะมีเจ้าหน้าที่เทศบาล เจ้าหน้าที่ธนารักษ์ เจ้าหน้าที่ปฏิบัติการของ พอช. และคณะทำงานเมืองกาฬสินธุ์ เป็นฝ่ายลงประชุมชี้แจงเพื่อสร้างความเข้าใจให้กับสมาชิกทั้งหมดที่จะเข้าร่วม

2. การออกแบบวางผังเบื้องต้นเพื่อชี้แจงกับสมาชิกให้เห็นว่า หลังจากที่ได้มีการจัดวางผังใหม่ รูปวางผัง แปลงที่ดินจะอยู่ในลักษณะใดบ้างพร้อมกับการถอดแบบประมาณราคาคร่าว ๆ ให้เห็นว่ากรอบงบประมาณที่จำเป็นต้องใช้จะเป็นจำนวนเท่าไร ซึ่งงานในลักษณะนี้จะมีกองช่างเทศบาล ช่างจากธนารักษ์ ตัวแทนช่างชุมชน และสถาปนิกร่วมกันออกแบบ

หลังจากที่ได้ผังและกรอบงบประมาณที่ต้องใช้ในการพัฒนาแล้วจึงนำเข้าสู่กระบวนการกลั่นกรองในระดับเมือง เข้าสู่ระดับภาคและระดับชาติตามลำดับ



ภาพที่ 4 แสดงผังปรับปรุงครั้งที่ 1



ภาพที่ 5 แสดงผังปรับปรุงครั้งที่ 2 ที่ผ่านกระบวนการกลั่นกรองจากภาคฯ ขึ้นเสนอระดับชาติ

### รูปแบบการอยู่อาศัยร่วมกันในอนาคต

เนื่องจากเป็นชุมชนใหม่ที่สมาชิกย้ายมารวมกันจากพื้นที่ต่าง ๆ จึงได้มีการคิดค้นระบบที่จะอยู่ร่วมกันในอนาคตไว้ในเบื้องต้นคือ ระบบกลุ่มเครือญาติ ระบบพื้นที่หรือความสัมพันธ์ในชุมชนเดิม และจะวางรูปแบบการจัดการเป็นกลุ่มย่อยภายในระบบนั้น ๆ อีกที นอกจากนี้ยังได้วางกฎเกณฑ์ร่วมกันไว้ให้เป็นแนวปฏิบัติร่วมดังนี้

- ห้ามจองที่ดินเอาว่างเปล่าโดยไม่ปลูกสร้างบ้านเรือนภายใน 1 ปี หรือปลูกสร้างแล้วให้ผู้อื่นเช่า
- ที่ดินแต่ละแปลงต้องปลูกไม้ผลยืนต้น เพื่อให้ร่มเงาอย่างน้อยครบครวละ 1 ต้น
- ห้ามทำลายหรือขีดเขียนสาธารณสมบัติของชุมชน
- ต้องรักษาสิ่งแวดล้อมให้สะอาดอยู่เสมอ เช่น แม่น้ำลำคลองและทิ้งขยะในที่ๆ เตรียมไว้ให้เท่านั้น
- ห้ามส่งเสียงดังยามวิกาล หรือกระทำการใดๆ ที่รบกวนชุมชน
- หากประสงค์จะเลี้ยงสัตว์จัดให้มีสถานเพาะเลี้ยงเป็นอย่างดีและต้องไม่สร้างความเดือดร้อนให้กับผู้อื่น
- สมาชิกรวมทั้งบุคคลในครอบครัวต้องไม่ติดยาเสพติด
- ชุมชนสามารถเพิ่มเติม ตัดทอนหรือเปลี่ยนแปลงต้องใช้ข้อบังคับโดยมติส่วนใหญ่
- ชุมชนจัดการอยู่เวรยาม เพื่อรักษาความปลอดภัย
- หากมีรถเช่า – ออก ในหมู่บ้านต้องได้รับอนุญาต

### แนวคิดด้านการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

ระบบงานก่อสร้างชุมชนศรีเมืองใหม่อาจประกอบกันหลายระบบ ซึ่งสามารถแยกได้ดังนี้

1. ระบบรับเหมา อาจมีบางหมวดงานที่ชุมชนจำเป็นต้องใช้ผู้รับเหมาเนื่องจากชุมชนไม่มีเครื่องมือเครื่องมือนำมาใช้ในการทำงานของหมวดนั้น ๆ ได้ เช่น หมวดงานถมดินบดอัด
2. ระบบขอความอนุเคราะห์จากภาคี อาจเป็นลักษณะที่ชุมชนต้องรับผิดชอบด้านน้ำมันเชื้อเพลิงแต่เครื่องจักรกลขอความอนุเคราะห์จากหน่วยงานต่าง ๆ ที่สามารถให้ความช่วยเหลือได้
3. ระบบรับเหมาแต่ใช้แรงงานชุมชน ระบบนี้ก็มีความเป็นไปได้เช่นกัน เนื่องจากยังไม่มีมีการสำรวจหรือการสร้าง ความเข้าใจที่ชัดเจนว่าจากสมาชิกทั้งหมด 150 ครอบครัว จะมีช่างหรือแรงงาน ประเภทไหนบ้างในชุมชน
4. ระบบช่างชุมชน เป็นระบบที่ช่วยเหลือกันทั้งชุมชนซึ่งจะต้องมีการสำรวจ ทำความเข้าใจ และคัดสรรกันเป็นอย่างดีว่าใน 150 ครอบครัว ใครเป็นช่างประเภทไหน เป็นต้น

## ชุมชนวัดป่าสุทธาวาส 2 เทศบาลเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร

ชาวบ้านชุมชนวัดป่าสุทธาวาส 2 อยู่กันมานานกว่า 40 ปีประกอบอาชีพ รับจ้าง,ค้าขาย มีสภาพทั่วไปเป็นลักษณะบ้านกึ่งชนบท สภาพบ้านทึดโทรม และมีการอยู่อย่างแออัดในแต่ละบ้าน เพราะมีสมาชิกในบ้านเฉลี่ย 6-15 คนต่อหลัง กระจายตามชุมชน และมีบ้านที่เช่ามาอยู่ถึง 10-20 ปี



ภาพที่ 1 แสดงสภาพทั่วไปชุมชนวัดป่าสุทธาวาส 2

หลังจากที่ได้มีการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยปรากฏว่า มีประเภทความต้องการในการแก้ไขปัญหายุ่ง 2 ลักษณะ คือ

1. กลุ่มบ้านเช่า และครอบครัวขยาย เป็นจำนวน 43 หลัง
2. กลุ่มปรับปรุงซ่อมแซมและต่อเติมบ้านเดิมจำนวน 76 หลัง

### ขั้นตอนการดำเนินโครงการ

สมาชิกได้มีการเข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการเมืองเพื่อหาหรือวิธีการดำเนินการซึ่งมีมติเห็นร่วมกันว่า ควรจะดำเนินการไปพร้อม ๆ กันทั้งกลุ่มบ้านเช่า และกลุ่มปรับปรุงซ่อมแซม โดยวิธีการในการแก้ไข คือ กลุ่มแรกที่เป็นกลุ่มบ้านเช่าและครอบครัวขยายแก้ไขด้วยวิธีการซื้อที่ดินใหม่ ซึ่งจะมียกสนับสนุนอยู่ 3 ส่วน คือ งบสาธารณูปโภค งบสินเชื่อซื้อที่ดิน และงบสินเชื่อเพื่อสร้างบ้าน ส่วนกลุ่มที่สองคือกลุ่มปรับปรุงซ่อมแซม จะดำเนินการขอสนับสนุนเฉพาะงบสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ปัจจุบันชุมชนได้ดำเนินการในกลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวขยายไปแล้ว โดยซื้อที่ดินขนาด 3 ไร่ 1 งาน 25 ตารางวา ในราคา 1,300,000 บาท (ตารางวาละ 1,000 บาท) ซึ่งก่อนที่จะมีการตัดสินใจเลือกแปลงดังกล่าวนี้ ชุมชนได้มีกระบวนการในการคัดเลือกแปลงที่ดินอยู่ด้วยกันทั้งหมด 3 แปลง คือ แปลงแรกมีขนาด

ขนาด 4 ไร่ 36 ตารางวา (ราคา 450,000 บาท/ไร่)

เหตุผลที่ไม่เลือก

- อยู่ห่างเขตเทศบาล

- ราคาสูงกว่าราคาประเมิน (600 บาท/ตารางวา)
- งบประมาณพื้นที่สูง
- ห่างไกลจากชุมชน

แปลงที่สองขนาด 3 ไร่ (ราคา 450,000 บาท/ไร่) เหตุผลที่ไม่เลือก - อยู่ห่างเขตเทศบาล

- ราคาสูงกว่าราคาประเมิน
- งบประมาณพื้นที่สูง
- ห่างไกลจากชุมชน

ที่ดินแปลงที่สาม (ที่สมาชิกเลือก) ราคาประเมิน 1,300,000 บาท (400,000 บาท/ไร่)

ขนาด 3 ไร่ 1 งาน

เหตุผลที่เลือก

- ถมที่ไม่มาก(งบสาธารณูปโภค)
- ใกล้ชุมชนเดิม,โรงเรียน และวัด
- พื้นที่ข้างเคียงเอื้อประโยชน์ เปิดทางเข้าออกได้ 4 ช่องทาง
- ราคาไม่สูงกว่าราคาประเมินที่ดิน
- อยู่ในแนวเขตการขยายไฟฟ้า
- ภาครัฐ,เทศบาลมีส่วนร่วมพัฒนาพื้นที่
- จากนั้นจึงได้ดำเนินการต่อในการสรุปจำนวนสมาชิกที่แน่ชัดว่าอยู่ที่ 43 ราย แล้วมีการตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นมา จนกระทั่งนำไปสู่ขั้นตอนการขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เครดิตยูเนียน ร่วมกับอีกชุมชน คือชุมชนคำสะอาด และมีการออกแบบวางผังร่วมกันกับสมาชิกทั้ง 43 ราย



ภาพที่ 2 แสดงผังแปลงที่ดินชุมชนวัดป่าสุทธาวาส 2 จำนวน 43 แปลง

### การบริหารจัดการงานก่อสร้าง

เนื่องจากเป็นชุมชนที่ประกอบอาชีพค้าขาย และรับจ้าง ในการดำเนินการจะเป็นระบบจ้างเหมาเสียส่วนใหญ่ แต่เงื่อนไขบางหมวดงานก็ยังคงอยู่ภายใต้ระบบของโครงการบ้านมั่นคง คือสามารถจ้างผู้รับเหมาแต่เป็นแรงงานในชุมชนที่เป็นกลุ่มประกอบอาชีพรับจ้าง และจะมีบ้างบางรายการที่ให้สมาชิกได้ช่วยกันทำ เช่น กำแพงกันดิน วางท่อระบายน้ำภายในโครงการ ตรวจเช็คจำนวนรถดิน เป็นต้น

อย่างไรก็ตามในระบบการจัดซื้อ จัดจ้าง ยังคงเป็นระบบของสหกรณ์โดยสหกรณ์จะเป็นผู้ตรวจสอบรายละเอียดวัสดุร่วมกับคณะทำงานเมือง เช่น จำนวน คุณภาพ ราคาว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ มีการตรวจงวดงานโดยระบบเมืองก่อนจะมีการจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมา

นอกจากระบบการก่อสร้างสาธารณูปโภคแล้ว สมาชิกยังร่วมกันออกแบบบ้านเพื่อที่จะปลูกสร้างลงในแปลงที่ดินที่ได้จัดแบ่งไว้ โดยระบบการก่อสร้างจะมีอยู่ 2 ระบบ คือ

- ระบบรับเหมา คือใช้ผู้รับเหมาในการก่อสร้างแต่วัสดุต้องเป็นสหกรณ์ช่วยเหลือ
- ระบบญาติพี่น้อง เป็นระบบรับเหมาย่อยซึ่งการจัดการก็อยู่ภายใต้สหกรณ์เช่นกันรูปแบบของบ้านที่ทางชุมชนได้คิดและออกแบบร่วมกันจะมีอยู่ 3 แบบ ซึ่งทุกแบบจะเป็นบ้านเดี่ยวทั้งหมด ทั้งนี้เนื่องจากราคาที่ดินค่อนข้างถูกสมาชิกได้ที่ดินค่อนข้างใหญ่ และเพื่อให้เข้ากับวิถีของชุมชนซึ่งเป็นชุมชนกึ่งชนบท และต้องการใช้พื้นที่ในการประกอบอาชีพค่อนข้างมาก

<p><b>แบบบ้านที่1 ชั้นเดียว</b>  <b>ราคาประมาณ 135,000 บาท</b></p>	
	<p><b>แบบบ้านที่2 สองชั้นใต้ถุนโล่ง</b>  <b>ราคาประมาณ 156,000 บาท</b></p>
<p><b>แบบบ้านที่3 สองชั้น</b>  <b>ราคาประมาณ 210,000 บาท</b></p>	

ภาพที่ 3 แสดงรูปแบบและลักษณะบ้านชุมชนวัดป่าสุทธาวาส 2

## แผนการดำเนินการอื่น ๆ ของชุมชน

### แผนด้านการส่งเสริมอาชีพสมาชิก

ปัจจุบันสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยน วัดป่าสุทธาวาส 2 ได้มีการหารือถึงการพัฒนาและส่งเสริมอาชีพให้กับสมาชิก โดยมีแนวทางในการจัดตั้งกองทุนจากเงินออมสะสมของกลุ่มไว้ให้กับสมาชิกนำไปประกอบอาชีพ ซึ่งจะส่งเสริมให้ประกอบอาชีพเดิมแต่ต้องมีระบบการจัดการที่ดีที่ทางกลุ่มยอมรับ เช่น อาชีพทำขนมส่งตลาดเช้าหรือเย็น อาจจะถูกู้มาเพื่อเพิ่มวัสดุภาชนะสำหรับการผลิตให้ได้ปริมาณมากขึ้น โดยการจ้างแรงงานที่เป็นกลุ่มเยาวชนในชุมชน หรือสมาชิกที่ยังไม่มีงานทำ

## ชุมชนโนนสมบูรณ์ หมู่ที่ 10 และ 11 ตำบลโนนสมบูรณ์ กิ่งอำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น

ชุมชนนิคมโนนสมบูรณ์ เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่ที่ *ดินธนาภิรักษ์* ซึ่งกรมควบคุมโรคที่ 6 จังหวัดขอนแก่น ดูแลอยู่ เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2507 โดยมีวัตถุประสงค์จัดตั้งขึ้นเพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้ป่วยที่เป็นโรคเรื้อน ซึ่งมาจากทุกจังหวัดใกล้เคียง มีพื้นที่ที่อยู่อาศัยและที่ทำกินรวมถึงสถานที่ราชการรวม 2,850 ไร่ 2 งาน 49 ตารางวาแบ่งเขตการปกครอง ออกเป็น 2 หมู่ คือ หมู่ 10,11 มีจำนวนครัวเรือนรวม 2 หมู่บ้านและมีจำนวนประชากรรวม 3,111 มีผู้ป่วยคงเหลือในนิคม 786 ราย ปกครองโดยใช้กฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎระเบียบของนิคมฯ กรมควบคุมโรคติดต่อสภาพที่อยู่อาศัย เป็นบ้านที่ทางรัฐสร้างให้เริ่มแรกเป็นบ้านไม้ใต้ถุนสูงประมาณ 1 เมตรจำนวน 1 ห้อง ปัจจุบันเป็นบ้านปลูก่ออิฐไม่ฉาบปูนแบ่งเป็นลือคๆศาสนา ชาวบ้านนับถือศาสนาพุทธ และคริสต์

จำนวนประชากรทั้งหมด 3,111 คน จำนวนผู้ป่วย 786 คนพื้นที่ทั้งหมด 2,850 ไร่ 2 งาน 49 ตารางวา โดยแบ่งเป็นที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยดังนี้ ที่ทำกิน 1,955 ไร่ และ ที่อยู่อาศัย/ถนน 215 ไร่



คุ่มที่ 1-7 ที่อยู่อาศัย 109 ไร่ 87 ตารางวา ถนน 6 ไร่

คุ่มที่ 8-11 ที่อยู่อาศัย 33 ไร่ ถนน 2 ไร่ 40 ตารางวา

คุ่มที่ 12 ที่อยู่อาศัย 12 ไร่ ถนน 2 ไร่ 41 ตารางวา

คุ่มที่ 13 ที่อยู่อาศัย 25 ไร่ ถนน 3 ไร่

คุ่มที่ 14 ที่อยู่อาศัย 6 ไร่ ถนน 1 ไร่

คุ่มที่ 15 ที่อยู่อาศัย 13 ไร่ ถนน 2 ไร่ 1 ตารางวา

ชุมชนโนนสมบูรณ์เป็นชุมชนที่มีการรวมตัวกันตั้งกลุ่มต่างๆขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาของสมาชิกทุกคนในชุมชน ซึ่งเป็นกลุ่มด้านการเงิน สวัสดิการ กลุ่มอาชีพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### สหกรณ์เครดิตยูเนียน

เป็นกลุ่มส่งเสริมให้มีการออมทรัพย์ สมาชิกทุกคนต้องออมทรัพย์ทุกเดือนๆไม่น้อยกว่า 10 บาทขึ้นไป และรับฝากเงินแบบประจำ-รายเดือน

### กิจกรรมที่สหกรณ์ดำเนินการ

- สมาชิกมีสิทธิกู้เงินไปลงทุนได้
- สมาชิกมีสิทธิสมัครเป็น ส.ก.5
- สมาชิกมีสิทธิได้รับเงินปันผล
- รับฝากเงินแบบประจำปี, ประจำเดือน

### กลุ่มโรงสีข้าวเฉลิมพระเกียรติ

ระดมทุนโดยการลงหุ้นๆละ 100 บาทไม่น้อยกว่าคนละ 1 หุ้น แต่ไม่เกินคนละ 2 หุ้น  
การจัดสรรผลประโยชน์แก่สมาชิกผู้ถือหุ้น

- -สมาชิกผู้ถือหุ้นมีเงินปันผลทุกปี โดยแบ่งเป็น 0 %
- สมาชิกผู้ถือหุ้นเจ็บป่วยเข้าโรงพยาบาลมีเงินเยี่ยมไข้ครั้งละ 100 บาท/คน
- สมาชิกผู้ถือหุ้นเสียชีวิตมีเงินช่วยเหลือค่าทำศพๆละ 500 บาท
- -จัดสรรเงินสนับสนุนทุนการศึกษาปีละ 4,000 บาทให้แก่สมาชิกและเด็กในชุมชน
- กิจกรรมที่ดำเนินการ
- -รับซื้อข้าวเปลือกนำมาสีจำหน่ายแก่สมาชิกและคนทั่วไป
- -มีร้านค้าชุมชนบริการ และมีกองทุนกู้ยืม

### กลุ่มสัจจะออมทรัพย์ธนาคารฝัก

เป็นกลุ่มส่งเสริมให้มีการออมทรัพย์ และจัดสรรที่ดินให้ปลูกผักสวนครัวเพื่อไว้กินเอง  
และจำหน่ายได้ สมาชิกทุกคนต้องออมทรัพย์อย่างน้อย 20 บาท/เดือน ขึ้นไป

#### สิทธิประโยชน์

- สมาชิกมีสิทธิกู้เงินไปแก้ไขปัญหาในครัวเรือนในอัตราดอกเบี้ยต่ำ
- สมาชิกเจ็บป่วยเข้าโรงพยาบาลมีเงินเยี่ยมไข้ ครั้งละ 100 บาท/คน
- สมาชิกผู้ถือหุ้นเสียชีวิตมีเงินช่วยเหลือค่าทำศพๆละ 1,000 บาท

### กลุ่มแม่บ้าน

เป็นกลุ่มส่งเสริมให้มีการออมทรัพย์ สมาชิกทุกคนต้องออมทรัพย์อย่างน้อย 10 บาท/เดือน

#### สิทธิประโยชน์

- สมาชิกมีสิทธิกู้เงินจากกลุ่มได้
- -สมาชิกมีสิทธิได้เงินปันผลเมื่อสิ้นปี

### ปัญหาด้านสังคมและความเป็นอยู่

- เกิดการแย่งที่ทำกินในชุมชน ในกรณีที่มีผู้ป่วยเสียชีวิตลงโดยจะมีผู้ป่วยที่ยังมีชีวิตอยู่ขอเปลี่ยนที่ทำกินจากผู้ป่วยที่เสียชีวิตมาเป็นของตนเอง โดยที่ลูกหลานของผู้เสียชีวิตไม่มีสิทธิในที่ทำกินนั้นอีกต่อไป เนื่องจากเป็นระเบียบของทางนิคมฯ ซึ่งที่ทำกินนั้นจะให้สิทธิเฉพาะผู้ป่วยเท่านั้นไม่สามารถถ่ายโอนหรือยกให้ลูกหลานได้ ลูกหลานที่เป็นชาวบ้านก็ไม่กล้าโต้แย้ง เพราะกลัวไม่มีที่อยู่อาศัย(ให้ออก)เนื่องจากในบ้านไม่มีผู้ป่วยที่ได้รับสิทธิประโยชน์แล้ว
- ประชาชนที่อาศัยอยู่ในนิคมฯทั้งผู้ป่วยและลูกหลานยังขาดการยอมรับจากสังคมภายนอก ซึ่งเป็นปมด้อยและความเจ็บปวดของคนในนิคมฯ

### ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

- **การจัดการขยะ** ทั้งขยะไม่เป็นระเบียบ ขาดภาชนะเก็บขยะที่ได้มาตรฐาน การหมักหมมของขยะสดขยะแห้งจากร้านค้าบ้านเรือนส่งกลิ่นเน่าเหม็นไม่งามตา และเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคจากหนูและแมลงสาบ
- **การระบายน้ำ** ไม่มีระบบระบายน้ำภายในชุมชน
- **ปัญหาน้ำเสีย** น้ำเสียจากชุมชนปล่อยทิ้งลงแม่น้ำชีโดยตรง และยังไม่มียุทธศาสตร์บำบัดน้ำเสียอย่างถูกสุขลักษณะ
- **อากาศร้อน** ขาดต้นไม้ให้ร่มเงา
- **ความปลอดภัย** ไม่มีระบบเตือนภัยทั้งไฟไหม้และน้ำ

### ปัญหาด้านสภาพอาคารบ้านเรือน

- ขาดระบบระบายน้ำ
- ระบบไฟฟ้าที่ยังระบบแบบเดิมคือการต่อจวนเส้าไปบ้านแต่ละหลัง
- สภาพอาคารที่ทรุดโทรม เก่าไม่มีการดูแลเนื่องจากเป็นบ้านพักของนิคมฯ
- พื้นที่ส่วนรวม(พื้นที่ระหว่างบ้าน)
- วิถีชีวิตแบบเดิม-ความเป็นอยู่-ความเชื่อ ฯลฯ



กระบวนการที่ได้มาของผังปรับปรุง



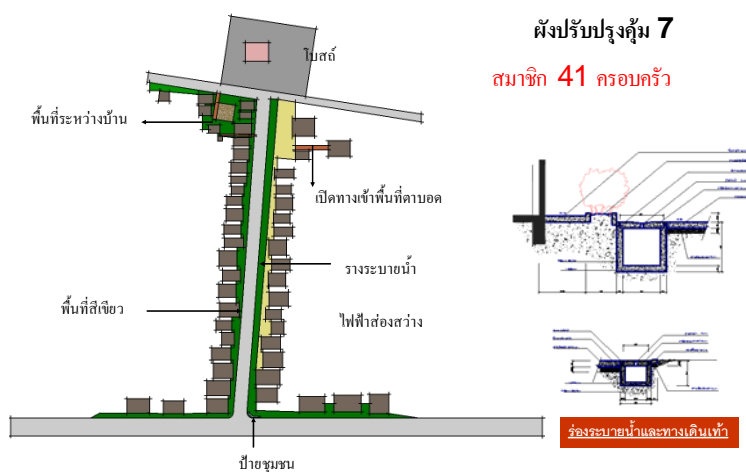
1. การสำรวจข้อมูลร่วมกันของคณะกรรมการและสมาชิกในทีม
2. ประชุมทำความเข้าใจกับสมาชิก
3. วิเคราะห์ข้อดีข้อเสีย
4. ร่วมกันจัดทำแผนร่วมกัน



## สรุปการปรับปรุงผังชุมชนเบื้องต้น

1. ปรับปรุงระบบระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
2. จัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียที่ถูกสุขลักษณะและมีประสิทธิภาพ
3. อบรมให้ความรู้ประชาชนในการบำบัดน้ำเสียภายในครัวเรือนก่อนทิ้ง คัดแยกขยะก่อนทิ้ง จัดหาภาชนะเก็บขยะให้ได้มาตรฐาน จัดเก็บขยะตามเวลาที่กำหนด
4. ปรับปรุงภูมิทัศน์ สร้างบรรยากาศที่ดี ปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา
5. เก็บสายไฟและสายโทรศัพท์ให้เรียบร้อย
6. ติดตั้งระบบเตือนภัยที่ได้มาตรฐาน
7. พื้นที่ส่วนกลางร่วม
8. เปิดพื้นที่ตาบอดให้มีทางเข้า-ออก
9. จัดพื้นที่ระหว่างบ้าน
10. พื้นผิววิถีชีวิตแบบเดิมให้ผสมผสานกับแบบปัจจุบัน

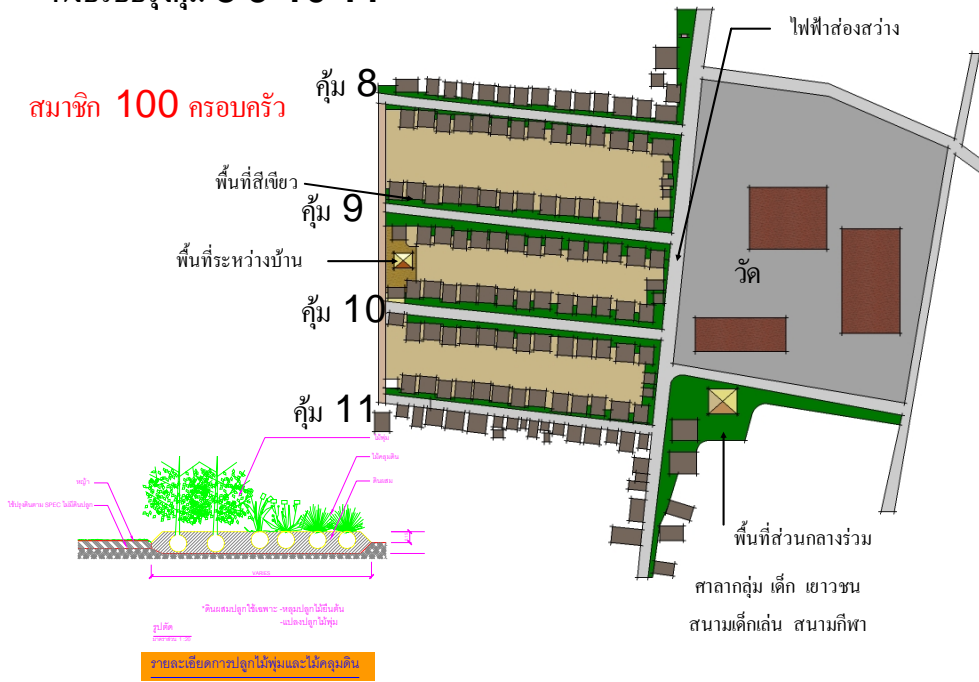
### ตัวอย่างรูปธรรมการปรับปรุงชุมชน



รูปธรรมการปรับปรุงชุมชนโดยการเน้นการจัดการที่ดินร่วมระดับคุ้ม โดยให้คณะกรรมการคุ้มบริหารจัดการที่ดิน ดูแลพื้นที่ในคุ้มตนเอง และจัดระบบการออมทรัพย์และการปรับปรุงชุมชนอยู่ในระดับคุ้ม เป็นการกระจายการบริหารจัดการ การตัดสินใจและให้คุ้มดำเนินการเอง

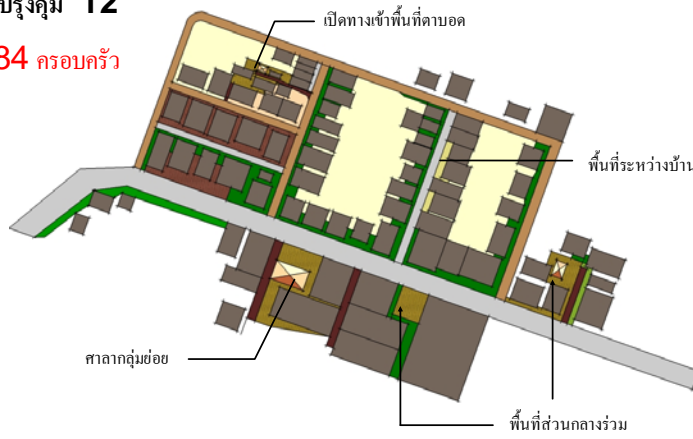
### ผังปรับปรุงคุ้ม 8-9-10-11

สมาชิก 100 ครอบครัว



### ผังปรับปรุงคุ้ม 12

สมาชิก 84 ครอบครัว



## ประวัติชุมชนเก่าจวน 1

ชุมชนเก่าจวน 1 เดิมชื่อบ้านเก่าจวน ก่อตั้งเป็นชุมชนเมื่อปี พ.ศ.2534 อยู่ในเขตเทศบาลนครอุดรธานี เทศบาลมีการขยายเขตการปกครองจึงได้ตั้งเป็นชุมชนขึ้น โดยมีการแยกชุมชนออกเป็นชุมชนเก่าจวน 1 และชุมชนเก่าจวน 2 สภาพเดิมจะเป็นป่าไผ่ ที่นา เนื่องจากมีการขยายเมืองออกมาทำให้มีประชากรเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว สภาพชุมชนกลายเป็นเขตเมืองที่อยู่อย่างหนาแน่น

การครอบครองที่ดิน ส่วนใหญ่เป็นที่เช่า/เช่าบ้าน ของเอกชน และมีการบุกรุกที่ดินรถไฟจำนวน 26 ครอบครัวยุ และมีการไล่ที่ให้ชาวบ้านย้ายออกจากที่ดินของรถไฟ สภาพบ้านโดยทั่วไปมีลักษณะปานกลางจนถึงทรุดโทรม อาชีพส่วนใหญ่ค้าขาย และรับจ้างทั่วไป เนื่องจากอยู่ใกล้ตลาดสด

ในสภาพเศรษฐกิจที่ตกต่ำ ชาวบ้านมีภาระค่าใช้จ่ายที่มากขึ้น แต่รายได้คงที่หรือลดลงทำให้เกิดปัญหาด้านการเงิน มีการกู้เงินนอกระบบเพื่อนำมาแก้ไขปัญหา รวมทั้งด้านที่อยู่อาศัยรายได้ที่หามาได้ต้องมาเสียค่าใช้จ่ายเรื่องบ้านเช่า บางครอบครัวต้องโดนไล่ที่เนื่องจากบุกรุกที่ของทางราชการ ทำให้ชาวบ้านแถบนั้นประสบกับปัญหาทั้งด้านเศรษฐกิจและที่อยู่อาศัยจึงรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นมาเพื่อจะได้มีเงินหมุนเวียนช่วยเหลือกันรวมทั้งเป็นการช่วยเหลือกันในการเจรจาขอผ่อนผันในกรณีที่ชาวบ้านเข้าไปบุกรุกที่ดินของทางราชการ

มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2541 มีสมาชิกแรกเริ่ม 35 คนมีเงินออมทรัพย์ 7,500 บาท มีคณะกรรมการบริหาร 9 คน ปล่อยกให้กับสมาชิกเพื่อแก้ไขปัญหาจนกระทั่งปลายปี 2546 มีโครงการที่จะแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิก จากหน่วยงานของรัฐบาล กลุ่มจึงได้เข้าร่วม “โครงการบ้านมั่นคง” มีการออมทรัพย์เพิ่มด้านที่อยู่อาศัย โดยปัจจุบันมีสมาชิกทั้งหมด 156 คน มีเงินออม 1,259,396 บาท มีการออมเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 412,169 บาท แต่มีสมาชิกกลุ่มที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 63 คน จึงได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงจำนวน 63 คน โดยการจัดหาที่ดินใหม่ให้กับสมาชิก โดยเสนอโครงการฯ เพื่อจัดซื้อที่ดิน ขนาด 3 ไร่ และขอรับการสนับสนุนงบประมาณ จาก สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน) ดังนี้

- งบสนับสนุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภค	จำนวนเงิน	3,965,000 บาท
- งบสินเชื่อจัดซื้อที่ดิน	จำนวนเงิน	2,432,700 บาท
- งบสินเชื่อสร้างบ้าน	จำนวนเงิน	8,462,697 บาท
<b>รวมงบประมาณ</b>		<b>14,860,397 บาท</b>

**กระบวนการจัดหาที่ดิน** มีการจัดตั้งคณะทำงานในการสำรวจ/จัดหาที่ดิน โดยมีการนำเสนอที่ดินจำนวน 2 แปลง คือ

1. แปลงที่ 1 ขนาดที่ดิน 3 ไร่ ราคาไร่ละ 900,000 บาท อยู่ชุมชนบ้านม่วง ห่างจากชุมชนเก่าจน ประมาณ 1 กิโลเมตร

2. แปลงที่ 2 ขนาดที่ดิน 10 ไร่ ราคาไร่ละ 800,000 บาท โดยเจ้าของที่ดินจะแบ่งขายให้กับชุมชน ซึ่งชุมชนมีความต้องการที่ดิน 3 ไร่ และอยู่ในบริเวณเดียวกันกับชุมชน

ดังนั้นชุมชนจึงตัดสินใจเลือกแปลงที่ 2 เนื่องจากอยู่ใกล้กับชุมชนและราคาถูกกว่า

### **การบริหารจัดการของชุมชน**

มีคณะกรรมการบริหารกลุ่ม ซึ่งมาจากการเลือกตั้งของสมาชิก จำนวน 10 คน โดยมีการจัดการดูแลสมาชิกเป็นกลุ่มย่อย ทั้งหมด 7 กลุ่ม มีหัวหน้ากลุ่มย่อยกลุ่มละ 1 คน

### **บทบาทของกลุ่มย่อย**

1. ประสานงาน/ชี้แจง/ประชาสัมพันธ์/ ข้อมูล ให้กับสมาชิก
2. ติดตามดูแลสมาชิก
3. การค้าประกันร่วมกันของกลุ่มย่อย

### **การบริหารการก่อสร้าง**

กลุ่มใช้ระบบการจ้างเหมา โดยใช้ช่างในชุมชน และแรงงานในชุมชน การบริหารจัดการวัสดุก่อสร้าง บริหารจัดการโดยคณะกรรมการกลุ่ม

### **การจัดการ**

1. ผู้รับเหมา แจ้งรายการวัสดุการสั่งซื้อแต่ละวันให้กับเจ้าของบ้าน(ฟอร์มใบสั่งซื้อ)
2. เจ้าของบ้าน นำใบสั่งซื้อ แจ้งให้กับคณะกรรมการสั่งซื้อ
3. คณะกรรมการสั่งซื้อ สั่งวัสดุตามรายการ  
(ขั้นตอนก่อนการสั่งซื้อ มีกรรมการหาราคาวัสดุ /กรรมการสอบราคา และกรรมการสั่งซื้อ)
4. กรรมการรับวัสดุ
5. จ่ายเงินค่าวัสดุ
6. ลงบัญชีวัสดุ
7. เจ้าของบ้าน ลงบัญชีวัสดุของตนเอง
8. ดำเนินการก่อสร้าง

### **ขั้นตอนการเบิกจ่ายงบประมาณของผู้รับเหมา**

1. แจ้งรายการ/ใบส่งงวดงาน รายละเอียดการก่อสร้าง (แบบฟอร์ม) ให้กับเจ้าของบ้าน
2. เจ้าของบ้าน ตรวจสอบรายละเอียด ส่งให้กับกรรมการ

3. กรรมการแจ้ง คณะกรรมการตรวจงานของชุมชนและกรรมการเมือง (การตรวจงานของกรรมการเมืองและทีมอาสา ทุกวันเสาร์ที่ 2 และ 4 ของทุกเดือน)
4. ตรวจงาน
5. เบิกจ่ายงบประมาณ

**กิจกรรมอื่น ๆ**

1. การออมเพื่อสวัสดิการ มีการออมวันละ 1 บาท (เกิด/เจ็บ/ตาย) ให้กับสมาชิก มีการยกวางระเบียบว่าด้วยกองทุนสวัสดิการ
2. กลุ่มอาชีพ เลี้ยงปลาตาก

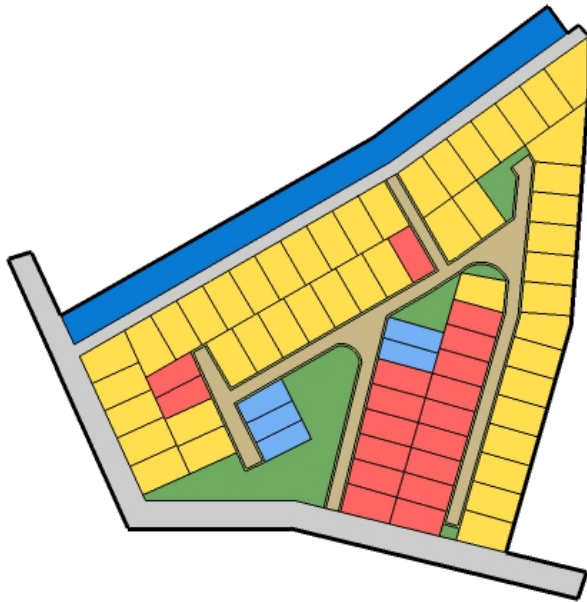
## ชุมชนทุ่งสว่างตะวันออก




ชุมชนทุ่งสว่างตะวันออก ลักษณะเดิมจะเป็นชุมชนชานเมือง เป็นที่นาพื้นที่ลุ่ม น้ำท่วมบ่อยๆ มีชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัย ประมาณ 3-4 หลังคาเรือนเท่านั้น ต่อมาในปี 2516 เริ่มที่จะมีประชากรเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น จนกระทั่งปี 2531 มีการขยายเขตการปกครองจึงมีการจัดตั้งเป็นชุมชนขึ้น บุคคลที่บุกเบิกคนแรกคือ ตระกูลพรหมศรี ซึ่งต่อมาหลังจากที่จัดตั้งเป็นชุมชนแล้วประธานชุมชนคนแรกคือนายอรุณ พรหมศรี ปัจจุบันมีจำนวนประชากรทั้งหมด 1,759 คน การครอบครองที่ดินเป็นที่ดินของตนเองซึ่งมีไม่มากนักแล้วมาดำเนินการแบ่งให้เช่า บางแปลงมีนายทุนเข้ามาว่านซื้อแล้วดำเนินการให้เช่า ทั้งเช่าที่และเช่าบ้าน เป็นส่วนมาก อาชีพคนส่วนใหญ่ จะค้าขายอาหารร้านค้า/ขายของชำ เนื่องจากปัจจุบันอยู่ใกล้แหล่งความเจริญของเมือง ทั้งใกล้ศูนย์การค้า/สถานบันเทิง /โรงเรียน ฯลฯ

ปัญหาของชุมชนก็คือ ความแออัดของที่อยู่อาศัย ระบบการระบายน้ำ เนื่องจากสภาพปัจจุบัน ไม่สามารถที่จะขยายถนน ท่อระบายน้ำได้ เนื่องจากความแออัดของบ้าน สภาพบ้านส่วนใหญ่จะทรุดโทรม เนื่องจากเป็นบ้านให้เช่า เจ้าของบ้านไม่ได้สนใจในการปรับปรุงดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดี

กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนทุ่งสว่างตะวันออก มีแผนที่จะพัฒนาและยกระดับกลุ่มออมทรัพย์เป็นสหกรณ์ แต่ช่วงนี้อยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อม เช่น การทำความเข้าใจกับสมาชิก การวางแผนกลุ่มทางด้านการบริหารจัดการ โดย ณ.ปัจจุบัน มีการจัดตั้งสหกรณ์เคหะสถานบ้านมั่นคงทุ่งสว่าง จำกัด วันที่ 25 ธันวาคม 2549 และได้จัดซื้อที่ดิน แล้วราคา 4,243,800 บาท และเตรียมเสนอสินเชื่อบ้าน มีสมาชิกทั้งหมด 72 ราย โดยกลุ่มสหกรณ์มีแผนการแก้ไขปัญหาหนี้สินของสมาชิก

ในปี พ.ศ. 2538 ชุมชนทุ่งสว่างตะวันออก ได้เปิดกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นโดยการนำแม่ศิริวรรณ ช่างสลัก ได้รับคำแนะนำจากทางคุณรัตนภรณ์ ทองมหา มาเป็นพี่เลี้ยงในการเปิดกลุ่มออมทรัพย์ เปิดกลุ่มออมทรัพย์ครั้งแรกมีสมาชิก 22 คน จำนวนเงินสะสมวันก่อตั้ง 1,250 บาท (หนึ่งพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ปัจจุบันมีสมาชิก 133 คน มีเงินสะสมหุ้น 169,808 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นเก้าพันแปดร้อยแปดบาทถ้วน) เงินสะสมเพื่อบ้านมั่นคง กลุ่มออมทรัพย์ทุ่งสว่างตะวันออก



-  21ตร.วา มีทั้งหมด 45 แปลง
-  18ตร.วา มีทั้งหมด 18 แปลง
-  15ตร.วา มีทั้งหมด 5 แปลง

## ชุมชนคุ้มเกล้า เมืองนครราชสีมา

ชุมชนคุ้มเกล้าเป็นชุมชนนำร่องเมืองโคราช ปัญหาของชุมชนคือบุกรุกที่ดินเอกชนและถูกไล่ออกจากอาคารตั้งแต่ปี 2546 เริ่มดำเนินการรวมกลุ่มเล็กๆ ที่บุกรุกที่ดินเมื่อดำเนินการมาสักระยะก็ได้ขยายผลสู่บ้านเช่าและครอบครัวขยาย กลุ่มเริ่มก่อตั้งมีสมาชิกจำนวน 65 ราย ดำเนินการมาถึงปัจจุบันมีสมาชิกจำนวน 40 ครอบครัว และได้ดำเนินการก่อสร้างบ้าน

ชุมชนคุ้มเกล้าดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยการซื้อที่ดินย้ายสร้างชุมชนใหม่ ในการสรรหาที่ดินที่จะก่อสร้างในแปลงที่ 1 จำนวน 4 ไร่ ราคาไร่ละ 1,300,000 บาท ราคาสูงกว่าราคาประเมินจากที่ดินมากและโดนติดจำนอง ทำให้ไม่สามารถดำเนินโครงการได้ส่งผลให้สมาชิกขาดความมั่นใจได้ถอนเงินลาออกจากกลุ่มออมทรัพย์ หลังจากนั้นแกนนำกลุ่มผู้ที่เดือดร้อนก็ได้ดำเนินการต่อและเลือกซื้อที่ดินจำนวน 3 ไร่ ร่วมกันซื้อที่ดินกับชุมชนท่าตะโก คนละ 3 ไร่ ดำเนินการรังวัดที่ดินและออกแบบวางผังร่วมกับชุมชนทั้ง 2 ชุมชน นำเสนอโครงการจนได้รับงบประมาณสนับสนุนพัฒนาสาธารณูปโภค จำนวน 3,575,000 บาท และสินเชื่อซื้อที่ดิน จำนวน 3,300,000 บาท สินเชื่อในการก่อสร้างบ้าน 3,240,000 บาท บริหารจัดการโดยสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงคุ้มเกล้า จำกัด

การบริหารภายในชุมชนอยู่ในรูปแบบสหกรณ์ดำเนินการส่งเงินค่าบ้าน ค่าที่ดินและเงินออมทรัพย์รายเดือนส่งภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน



ผังแนวทางการอยู่อาศัยร่วมกันชุมชนคุ้มเกล้าและชุมชนท่าตะโก การบริหารงานก่อสร้างจัดการโดยสหกรณ์ ในการก่อสร้างถนนสหกรณ์ได้จัดซื้อวัสดุเองโดยช่วยกันก่อสร้าง อาศัยช่างที่มีทักษะในการก่อสร้างเป็นหัวหน้างานส่วนชุมชนเองเป็นแรงงาน ได้มีช่างเครือข่ายโครงการบ้านมั่นคงมาช่วยจากชุมชนสองข้างทางรถไฟและประสพสุข ส่วนในการก่อสร้างบ้านนั้นสหกรณ์ได้จัดหาผู้รับเหมาให้รับเหมาและงานโครงสร้างที่ชุมชนไม่สามารถเองได้ การมีส่วนร่วมของชุมชนในการก่อสร้างเจ้าของบ้านจะมีส่วนร่วมในการเลือกซื้อวัสดุที่จะก่อสร้างในงานไฟฟ้า งานประปาและงานตกแต่งภายในบ้าน การบริหารงบในการสร้างบ้านจะดำเนินการใช้งบสมทบและดอกเบี้ยส่วนต่างในการก่อสร้างบ้านในหลังที่จำเป็นก่อนในช่วงดำเนินการเบิกจ่าย ความหมายที่มากกว่าคำว่าบ้าน “ สังคมขนาดเล็กที่เป็นจุดเริ่มในการสร้างสิ่งต่างๆ ที่ยิ่งใหญ่ต่อไป”



การก่อสร้างถนนที่ชุมชนร่วมกันกับช่างเครือข่ายโครงการบ้านมั่นคงช่วยกันสร้าง



แม่บ้านช่วยกันทำกับข้าวชุมชนร่วมกันสร้างร่วมกันทำรับประทานอาหารร่วมกัน

## ชุมชนตลาดน้อยพัฒนา เมืองบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

หลังจากได้มีการประกาศการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของคนจนเมืองทั้งจังหวัดนครราชสีมา เมืองบัวใหญ่เป็นอีกหนึ่งเมืองที่ให้ความสำคัญในการแก้ไขปัญหาเรื่องนี้อย่างจริงจัง จึงได้ดำเนินการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยทั้งเมือง โดยชุมชนตลาดน้อยพัฒนาเป็นชุมชนที่ได้ดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงนำร่อง ในการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง สภาพทั่วไปที่ตั้งชุมชนนั้นได้สร้างอาคารที่พักอาศัยอยู่ใกล้สถานีรถไฟบัวใหญ่ด้านทิศตะวันออกของสถานีรถไฟ ชุมชนตลาดน้อยเป็นชุมชนที่ได้ย้ายถิ่นฐานมาจากหลายอำเภอหลายเมืองมาอาศัยอยู่ร่วมกัน ด้านทิศตะวันตกของเมืองนั้นจะเป็นย่านพาณิชยกรรมของเมือง ชุมชนตลาดน้อยนั้นเปรียบเสมือนแรงงานสำคัญของเมือง สมาชิกส่วนมากเป็นกลุ่มผู้เช่าที่ บ้านเช่าที่และครอบครัวขยายอาชีพส่วนใหญ่ภายในชุมชน คือ รับจ้างทั่วไป มอไซค์รับจ้างและค้าขาย ภายในเทศบาลบัวใหญ่



แหล่งงานที่สำคัญของชุมชน คือตลาดสดและสถานีรถไฟแต่ลักษณะอาชีพยังมีรายได้ไม่แน่นอน

การออมทรัพย์ดำเนินการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ในกลุ่มที่ไว้ใจกันเริ่มต้นมีสมาชิก 27 ราย ที่เดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยได้ดำเนินการออมทรัพย์และดำเนินการสรรหาที่ดินในการสร้างชุมชนใหม่



ชุมชนตลาดน้อยพัฒนาเมื่อดำเนินโครงการมาได้ระยะหนึ่งก็ได้มีการศึกษาดูงานกรณีศึกษาที่ชุมชนตะวันออกใหม่ (ไดนาโม) ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาในลักษณะคล้ายๆ กัน

ชุมชนตลาดน้อยพัฒนาดำเนินการแก้ไขปัญหามาโดยการซื้อที่ดินย้ายสร้างชุมชนใหม่จำนวน 2 ไร่ จำนวน 42 ครั้วเรือน ได้รับบสธารณูปโภค 1,470,000 บาท และสินเชื่อซื้อที่ดินจำนวน 540,000 บาท สินเชื่อในการก่อสร้างบ้าน 6,501,600 บาท บริหารจัดการเป็นสหกรณ์ที่ได้จดทะเบียนมาจากกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนตลาดน้อยพัฒนา



การบริหารจัดการโดยสหกรณ์และเทศบาลเป็นที่ปรึกษาในการจัดซื้อจัดจ่าย ตรวจสอบและให้ความช่วยเหลือเกี่ยวกับการออกแบบและการก่อสร้าง ความหมายที่มากกว่าคำว่าบ้าน “ชุมชนความร่วมมือ ความอดทน และการหนุนเสริมซึ่งกันและกัน”

## ชุมชนท่าตะโก เมืองนครราชสีมา

ชุมชนท่าตะโกเป็นชุมชนที่มีปัญหาบุกรุกที่ดินชลประทานบริเวณรินลำตะคองที่ไหลผ่านเมือง สภาพปัญหาที่ชัดเจนคือในฤดูฝนน้ำจะไหลท่วมบ้านเรือนและปัญหาการได้รั้อจากเทศบาลในการสร้างเขื่อนกันดินตามแนวลำตะคอง สภาพชุมชนโดยทั่วไปก่อสร้างอาคารด้วยวัสดุชั่วคราวเป็นวัสดุที่ราคาถูกลงได้ง่ายในท้องตลาด เช่น เสาล้ำเร่จรูป สังกะสี ไม้อัด ฯลฯ เริ่มดำเนินการจับกลุ่มออมทรัพย์ในปี 46 กลุ่มออมทรัพย์เริ่มต้นที่กลุ่มเล็กๆที่ไว้ใจกันและขยายผลต่อไป

ภายในชุมชนท่าตะโกและชุมชนลำโรงจันทร์ในช่วงเริ่มต้นจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์มีสมาชิกจำนวน 80 ราย เมื่อดำเนินโครงการมาได้ประมาณ 2 ปี ได้ขอสรุปในการแก้ไขปัญหาคือซื้อที่ดินย้ายสร้างชุมชนใหม่ในช่วงระหว่างการดำเนินการสมาชิกที่ไม่มั่นใจก็ได้ถอนเงินออมทรัพย์พร้อมกับลาออกจากสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ ปัจจุบันมีสมาชิกจำนวน 50 ราย

ชุมชนท่าตะโกแก้ไขปัญหาโดยการซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ หลังจากได้ขอสรุปในการแก้ไขปัญหาแล้วก็ได้แบ่งกลุ่มกันดำเนินการหาที่ดินที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการ จากการช่วยเหลือจากประธานชุมชนในการเจรจาเรื่องที่ดินเจ้าของที่ดินจะขายให้ไร่ละ 1,100,000 บาท จำนวน 6 ไร่ ซึ่งเกินกว่าความจำเป็นสำหรับสมาชิกที่มีจำนวน 50 ราย และยังทำให้สมาชิกแบกภาระค่าใช้จ่ายในการซื้อที่ดินด้วย ดังนั้นการที่สร้างชุมชนใหม่ได้จึงชักชวนชุมชนคุ้มเกล้าที่กำลังจัดหาที่ดินอยู่นั้น มาซื้อที่ดินร่วมกันชุมชนละ 3 ไร่ จำนวน 3 ไร่ ผืนเดียวกันกับชุมชนคุ้มเกล้าได้รับงบประมาณอุปโภค จำนวน 1,250,000 บาท (25,000 บาทต่อครัวเรือน) งบประมาณสินเชื่อซื้อที่ดินจำนวน 3,300,000 บาท และงบสินเชื่อในการก่อสร้างบ้าน 26 หลัง จำนวน 4,084,817 บาท

กระบวนการออกแบบวางผังและการออกแบบบ้านใช้วิธีการตัดกระดาษเท่ากับขนาดที่ดินที่เหมาะสมกับรายรับรายจ่ายและเงินออมทรัพย์ของแต่ละคน โดยการตัดกระดาษนั้นไม่ได้จำกัดขนาดกว้างยาวเท่าไร แต่ขอให้จำนวนพื้นที่ดินเท่ากับความต้องการที่เหมาะสมในการก่อสร้างบ้านก็พอเมื่อนำไปวางในผังที่ดินจำนวน 6 ไร่(เป็นการออกแบบร่วมกัน 2 ชุมชน) ให้วางตามความสมัครใจและอยู่ใกล้กับเพื่อนบ้านที่สนิทกันร่วมถึงกลุ่มย่อยที่ได้จัดตั้งแต่เริ่มแรก





การออกแบบวางผังของชุมชนที่ใช้วิธีตัด  
กระดาษเท่ากับแปลงที่ดินแล้ววางลงใน  
ที่ดินชุมชนท่าตะโกและคุ่มเกล้า



แนวทางการอยู่อาศัยร่วมกัน  
ชุมชนคุ่มเกล้าและชุมชนท่า  
ตะโก

การบริหารจัดการ  
โดยสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคง  
ชุมชนท่าตะโก จำกัด มี  
คณะกรรมการและกลุ่มย่อย  
ภายในชุมชน การบริหารงาน  
ก่อสร้างสหกรณ์ดำเนินการจัดซื้อ  
วัสดุลงขันค่าแรงภายในชุมชน  
และเครือข่ายภายในเมืองในการ  
ก่อสร้างถนนส่วนบ้านอยู่ในช่วง  
ดำเนินการเบิกจ่าย

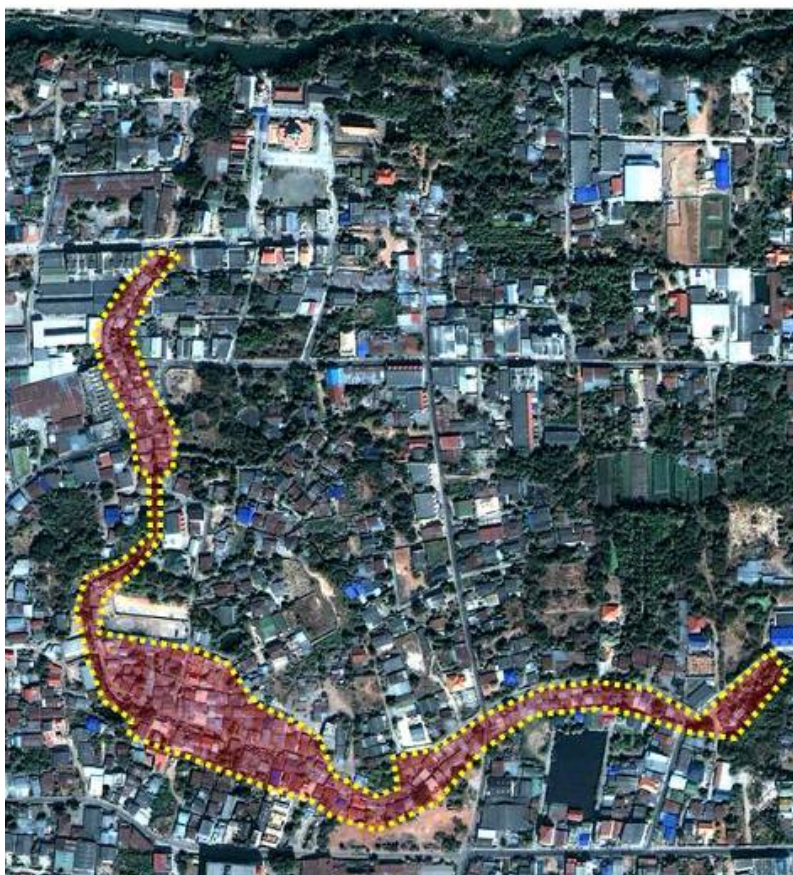
ความหมายที่มากกว่าคำว่าบ้าน “คำว่าเพื่อน” เพื่อร่วมคิด เพื่อนร่วมแสดงความคิดเห็น  
เพื่อนร่วมเดินทางและเพื่อนร่วมโครงการบ้านมั่นคง”



### ชุมชนท้าวสุระ ช.3 เมืองนครราชสีมา

ชุมชนท้าวสุระ ช.3 เข้ามาที่สร้างอาคารที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชลประทานซึ่งเป็นคลองส่งน้ำเพื่อการเกษตร ในอดีตหลังจากเมืองได้ขยายตัวออกมาทำให้พื้นที่ว่างชลประทานถูกรวบครองเป็นที่อยู่อาศัยประชากรที่อาศัยอยู่บนที่ดินชลประทานประมาณ 258 ครัวเรือน อาชีพส่วนใหญ่เป็นรับจ้างทั่วไปและค้าขาย เนื่องจากเป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ประกอบกับการเมืองภายในชุมชนที่ยากแก่การเข้าถึง ชุมชนทั้งหมดจึงเริ่มดำเนินการออมทรัพย์โดยเริ่มดำเนินการออมมาตั้งแต่ปี 2546 มีสมาชิกเริ่มจำนวน 32 ราย

การบริหารจัดการภายในชุมชนแบ่งเป็นคุ้มๆ ในพื้นที่บุกรุกของชลประทานมีทั้งหมด 7 คุ้ม ได้แก่ คุ้ม 1 คุ้ม 3 คุ้ม 4 คุ้ม 7 คุ้ม 8 คุ้ม 9 และคุ้ม 10 แต่ละคุ้มก็จะมีกรรมการคุ้ม แคนนำคุ้มเป็นตัวแทนคุ้มร่วมกันเป็นชุมชน ซึ่งแต่ก่อนมีเฉพาะคุ้มที่ 4 ในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงปัจจุบันขยายผลทั้งชุมชน 258 ครัวเรือน คุ้มที่ 4 ได้รับบอญุมติในการปรับปรุงพัฒนาชุมชนจำนวน 1,100,000 บาท โดยให้ชุมชนให้ 10% ในการทดลองหาเจ้าที่ดินที่แท้จริงเพื่อดำเนินการเจรจาสิทธิในการขอเช่าที่ดิน



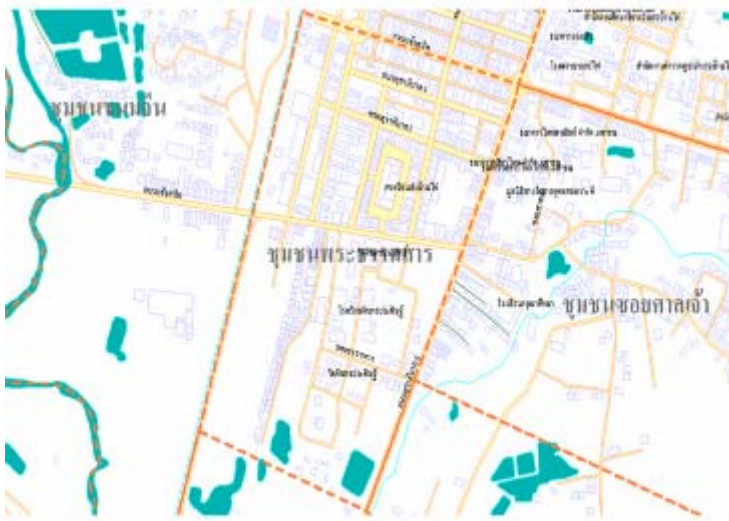
ขอบเขตพื้นที่บุกรุกภายในชุมชนท้าวสุระ ช.3 ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ชลประทาน



สภาพอาคารบ้านเรือนที่ก่อสร้างจากวัสดุต่างๆ และบุกรุกล้ำคลอง  
ความหมายที่มากกว่าคำว่าบ้านคือ “สิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัย การอยู่ร่วมกับสิ่งแวดล้อม  
และความสามัคคีกันภายในชุมชน”

## ชุมชนพระธรรมสาร เทศบาลเมืองบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น

ประวัติชุมชนพระธรรมสาร เป็นหนึ่งใน 26 ชุมชนในเขตเทศบาลเมืองบ้านไผ่ เป็นชุมชนแออัด มีปัญหาด้านสังคม ที่อยู่อาศัย เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และยาเสพติด



- ชุมชนพระธรรมสารอยู่ติดกับวัดจันทร์ประสิทธิ์ สถานีขนส่งอำเภอบ้านไผ่ และสถานีรถไฟ จึงทำให้มีผู้อพยพเข้ามาอยู่อาศัย หลายเชื้อชาติ เช่น เวียดนาม จีน ลาว เขมร และคนไทยที่อยู่ในจังหวัดและพื้นที่ใกล้เคียง ที่ดินที่ชาวบ้านมาอาศัยปลูกบ้านเป็นการบุกรุก

ที่ดินวัด ที่ดินรถไฟ ที่ดินสาธารณะ และที่ดินเอกชน มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2480 จนถึงปัจจุบัน เป็นเวลา 70 ปีมาแล้ว จากที่คนมาจากหลายพื้นที่ ทำให้ชุมชนพระธรรมสารมีปัญหามากมาย เช่น ยาเสพติด สิ่งแวดล้อม การพนัน อาชีพ ฯลฯ ชาวบ้านส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป ไม่มีอาชีพและรายได้ที่แน่นอน



จากสภาพปัญหาชาวชุมชนพระธรรมสารจึงมีการสำรวจข้อมูลผู้เดือนร้อนสำรวจข้อมูลครัวเรือน ข้อมูลการอยู่อาศัย

ผลการสำรวจข้อมูลพบว่า ชุมชนพระธรรมสารมีจำนวนประชากร 600 คน 110 ครัวเรือน อาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์ 31 หลังคาเรือน ที่ดินสาธารณะ 51 หลังคาเรือน ที่ดินรถไฟ 5 หลังคาเรือนและที่ดินตนเองจำนวน 23 หลังคาเรือน



ปี 2546 จึงมีการประชุมชนชาวชุมชนเพื่อประชาคมสมาชิกทั้งชุมชนในการวางแผนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ตามโครงการบ้านมั่นคง ชาวชุมชนพระธรรมสารได้ตกลงร่วมกันในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย จึงได้มีการรวมกลุ่มกันเป็นกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนพระธรรมสาร



โดยตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2547 มีการจัดระบบการบริหารจัดการออกเป็นกลุ่มย่อย จัดเป็น 5 กลุ่ม มีการแบ่งบทบาทหน้าที่

กลุ่มย่อยมีหน้าที่ ในการดูแลสมาชิก เก็บเงินออมทรัพย์ พิจารณาเงินสินเชื่อ ช่วยติดตามเรื่องทุกข์ สุข ของ

สมาชิกเพื่อรายงานกลุ่มใหญ่ มีการประชุมสมาชิกทุกเดือน

การจัดระบบการออมทรัพย์ สมาชิกได้จัดระบบการออมรายวัน วันละ 50 บาท (เดือนละ 150 บาท ) ทุกสิ้นเดือนจะมีการปิดบัญชีจัดเงินสมาชิกออกเป็น 3 ส่วน ส่วนที่ 1 จำนวน 50 บาทเป็นเงินสัจจะประจำเดือน ส่วนที่ 2 จำนวน 70 บาทเป็นเงินออมหมุนเวียนเพื่อแก้ไขปัญหาหนี้ในระบบและพัฒนาอาชีพ

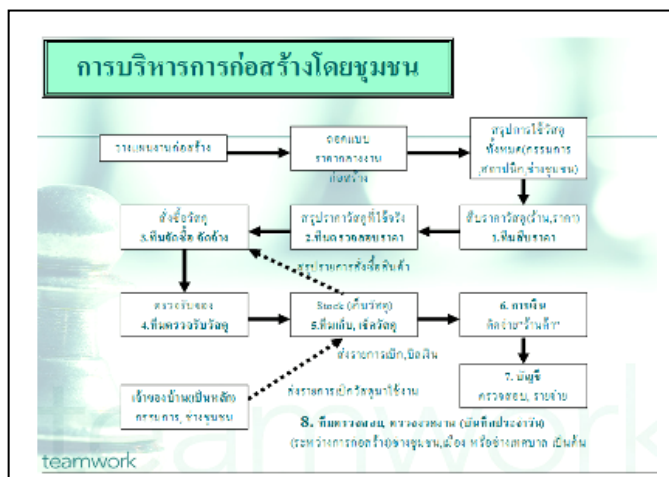
ข้อมูลด้านการเงินกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนพระธรรมสาร ณ เดือน สิงหาคม 2550

เงินออมสัจจะ	114,900.00 บาท
เงินออมทรัพย์เพื่อหมุนเวียน	123,370.00 บาท
เงินออมสวัสดิการ	55,103.00 บาท
<b>รวมเงินออมทรัพย์ทั้งหมด</b>	<b>293,373.00 บาท</b>

**การจัดการที่ดินของชุมชนพระธรรมสาร**

การจัดการที่ดินชุมชนพระธรรมสารเนื่องจากมีเจ้าของที่ดินอยู่ 4 เจ้าของ ชุมชนได้ประสานกับเทศบาลเมืองบ้านไผ่เพื่อร่วมแก้ไขปัญหา ได้ขอสรุปที่ดินธรณีสงฆ์ ให้ดำเนินการเช่าโดยเทศบาล ชุมชนเช่าต่อจากเทศบาลระยะเวลาเช่า 3 ปี 5ไร่ 38 ตารางวา ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 3,000 บาท สมาชิกผู้ที่อยู่ในโครงการ ที่ธรณีสงฆ์จำนวน 32 ครัวเรือน ส่วนที่ดินสาธารณะและที่ดินรถไฟ อยู่ระหว่างการดำเนินการขอเช่า

**การจัดการงานก่อสร้างโดยชุมชน (ช่างชุมชน)**



**ทีมช่างชุมชนพระธรรมสาร** มีช่างชุมชน ดำเนินการก่อสร้าง และจ้างแรงงานกรรมกร วันละ 150 บาท ช่างค่าจ้างจำนวน 200 บาท ผลจากการดำเนินโครงการทำให้สมาชิกในชุมชนมีรายได้เกิดระบบสังคม ทำให้สมาชิกในชุมชน งบประมาณสาธารณูปโภคที่ชุมชนได้รับจำนวน 3,125,000.00 บาทและงบประมาณสินเชื่อปลูกสร้างเฟสที่ 1 จำนวน 1,461,200.00 บาท ผู้รับประโยชน์จำนวน 18 ราย สินเชื่อบ้านเฟสที่ 2 จำนวนเงิน 1,894,500.00 บาท ผู้รับประโยชน์ จำนวน 21 รายสรุปผู้รับประโยชน์รวมทั้งหมด 39 ครอบครัวเงินทั้งสิ้น 3,355,700.00 บาท ( สามล้านสามแสนห้าหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน)



### ผลจากการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงชุมชนพระธรรมสาร

เรื่องสิทธิในที่ดินชุมชนได้อยู่อย่างมีศักดิ์ศรี มีสัญญาเช่าถูกต้อง และเดิมชาวบ้านต่างคนต่างทำมาหากิน ต่างคนต่างอยู่ จับกลุ่มเล่นการพนัน เมื่อเข้าร่วมขบวนการบ้านมั่นคง สภาพแวดล้อมดีขึ้น เลิกเล่นการพนัน สังคมภายนอกยอมรับ มีความเอื้ออาทรและช่วยเหลือเกื้อกูลกัน

การพัฒนาอาชีพและการแก้ไขปัญหาหนี้สินนอกระบบโดยการปลดหนี้และให้ทุนหมุนเวียนกลุ่มได้แก้ไขปัญหาสมาชิกไปแล้ว จำนวน 37 ราย เป็นเงิน 209,000 บาท

### การจัดระบบสวัสดิการชุมชนพระธรรมสาร

- ปี 2548 ช่วยเหลือสมาชิกที่เสียชีวิตจำนวน 3 ราย นอนโรงพยาบาลจำนวน 5 ราย รวมจ่าย 5,700 บาท
- ปี 2549 ช่วยเหลือสมาชิกที่เสียชีวิตจำนวน 3 ราย นอนโรงพยาบาลจำนวน 2 ราย และจัดสวัสดิการผู้สูงอายุจำนวน 22 ราย วงเงินรวม 11,900.00 บาท
- ปี 2550 ช่วยเหลือสมาชิกที่เสียชีวิตจำนวน 1 ราย นอนโรงพยาบาลจำนวน 4 ราย รวมจ่าย 2,400 บาท



“คุณค่าที่มากกว่าบ้าน”

สร้างพลังชุมชน อย่างมีศักดิ์ศรี พัฒนาและสร้างผู้นำการเปลี่ยนแปลง นำสู่การพึ่งตนเองอย่างยั่งยืน

## ชุมชนห้วยนา

จากการเล่าของคุณยาย คล้า ยอดจันทร์, ยายแต้ว ที่อาศัยอยู่ใกล้กับชุมชนห้วยนาในปัจจุบันอาศัยอยู่ตรงกันข้าม แต่ก่อนพื้นที่บริเวณชุมชนห้วยนาเป็นป่ารกและมองไม่ค่อยเห็นทางรถไฟ



เดิมชุมชนเป็นสนามม้าและมีผู้คนอาศัยอยู่รอบๆ ได้เข้ามาจับจองถางป่าและทำที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ริมทางรถไฟ และถางป่าเพื่อทำการเกษตร ปลูกพืช เลี้ยงหมู ต่อมาประมาณปี 2506 – 2507 ได้มีชาวบ้าน

ในชุมชนใกล้เคียงไปสร้างกระท่อมอยู่ในที่ดินริมทางรถไฟ จากนั้นมีการจับจองกัน

มาเรื่อยๆ บ้างก็เล่ากันว่า มีนายตำรวจท่านหนึ่งเป็นคนเช่าที่ดินริมทางรถไฟ เพื่อทำการเกษตรระยะ

หลังมาได้ให้ชาวบ้านชุมชน 4-5 ครอบครัว ไม่มีที่อยู่อาศัยเข้าไป

อยู่อาศัยแต่ไม่ปรากฏหลักฐานในการเช่าต่อมาได้มีชาวบ้าน

อพยพมาจากต่างถิ่นเข้ามาอยู่และมีการบอกต่อกันไปกับเพื่อน

เลยเกิดเป็นชุมชนและมีความแออัดและมีการขายสิทธิ์กันเรื่อยมา

ในกลุ่มชาวบ้าน ประมาณปี 2532 ได้มีนายทุนได้มาเช่าที่ดินริม

ทางรถไฟเพื่อทำตึกแถว ครั้งแรกชาวบ้านยังไม่มีที่ดินตัว และ

นายทุนได้สร้างตึกแถวแล้วเข้ามาทางที่ดินของชุมชนเรื่อยๆ

ชาวบ้านถึงได้รู้ว่าตัวเองจะได้รับผลกระทบกับการก่อสร้างตึกแถว

ว่าจะโดนไล่ที่เพราะตัวเองไม่ได้มีหลักบ้านในการเช่าที่ จึงเกิดการรวมกลุ่มจัดทำหนังสือเพื่อขอเช่า

ที่ดินบนที่รถไฟในปี 2543 แต่ไม่ประสบผลสำเร็จ ในปี 2544 ได้รวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ได้



ประมาณ 1 ปี ชาวบ้านไม่มีความ

เชื่อมั่นในกลุ่มเลยยกเลิกกลุ่ม ต่อมาปี

2546 ได้มีโครงการแก้ไขปัญหาในที่อยู่

อาศัยในเรื่องบ้านมั่นคง จาก พอช.

ชาวบ้านเริ่มรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออม

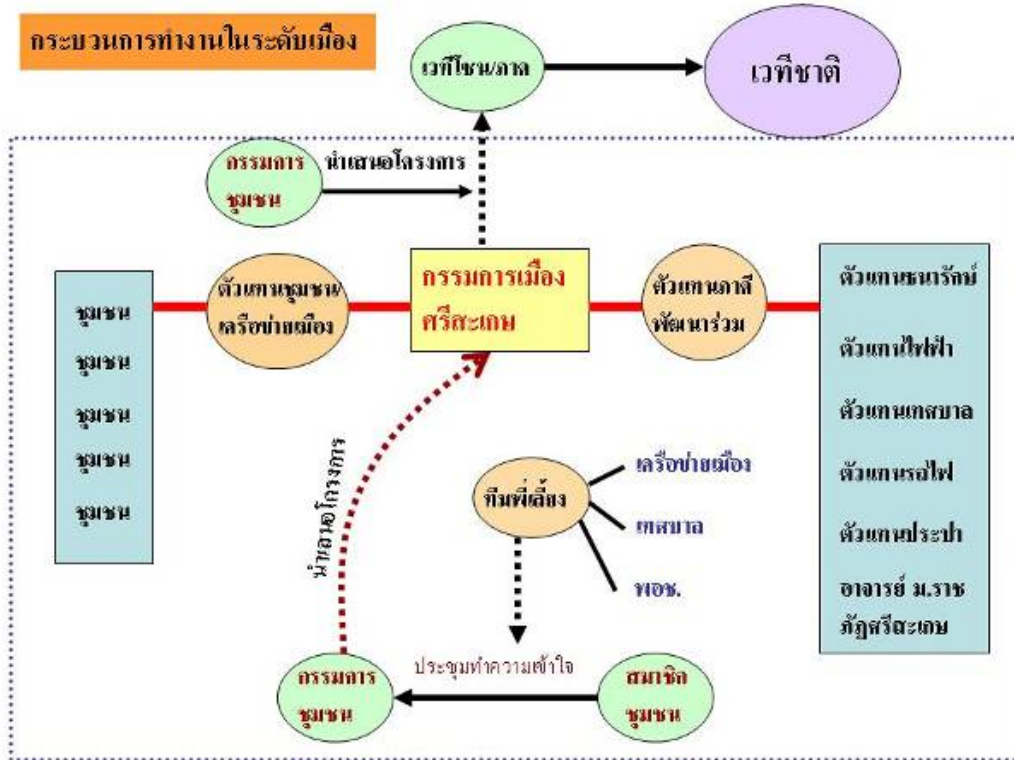
ทรัพย์ขึ้นมาอีก และอีกไม่นานก็โดน

ทางการรถไฟไล่ที่ และในที่สุดชาวบ้าน

ได้รวมตัวกันทั้งชุมชนและทำความ



เข้าใจในโครงการบ้านมั่นคง และยื่นเสนอโครงการเพื่อการขอปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชนและได้รับอนุมัติงบประมาณปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคในปี 2548 จำนวน 44 ครอบคลุม เป็นจำนวน 1,072,500 บาท ปัจจุบันกำลังดำเนินการปรับปรุงชุมชนในเรื่องถมดิน, ไฟฟ้า, ประปาและทางเดินเท้า การจัดการที่ดินอยู่ในช่วงดำเนินการเช่าที่ดินในที่ดินริมทางรถไฟ



## ชุมชนเทศบาลนครเมืองสุรินทร์

ชุมชนเทศบาลนครเมืองสุรินทร์เข้ามาอาศัยอยู่บนที่กำแพงคูเมืองมากกว่า 75 ปีมาแล้ว โดยมีการอพยพและเข้ามาสร้างอาคารที่พักอาศัยจากหลายพื้นที่จากอำเภอหรือจังหวัดต่างๆ ที่อยู่ใกล้เคียง เห็นว่าเป็นที่ว่างเปล่า และเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้แหล่งงานทำมาหากิน ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ถีบสามล้อ เก็บของเก่าขาย

ชุมชนได้เคยทำกลุ่มออมทรัพย์มาแล้ว แต่มีปัจจัยภายในที่ทำให้กลุ่มล้ม ต่อมาทางสมาชิกสภาเทศบาลได้เข้าไปช่วยก่อตั้งกลุ่มขึ้นมาใหม่ เพื่อจะใช้เป็นเงื่อนไขที่จะทำการขอเช่าที่อยู่อาศัยกับทางกรมศิลป์ฯ จำนวนสมาชิก 259 ราย ได้รับงบประมาณพัฒนาสาธารณูปโภค จำนวน 6,475,000 บาท เบิกจ่ายงวดที่ 1 จำนวน 1,753,437.53 บาท ดำเนินการถมที่บางส่วน ธนาคารขยชะยายถนน /ประชุมหารือเกณฑ์การก่อสร้างร่วมในรายชื่อน งบสินเชื่อสร้างบ้าน จำนวน 1,050,000 บาท ยังไม่ดำเนินการเบิกจ่าย



กระบวนการออกแบบ การร่วมคิด แสดงความคิดเห็นของชุมชน

ผังชุมชนเทศบาลนครเมืองสุรินทร์ก่อนปรับปรุง



สภาพชุมชนเทศบาลนครเมืองสุรินทร์ที่เกาะกลุ่มตามถนนเทศบาลนครเมืองสุรินทร์

การบริหารจัดการกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนเทศบาลนครอุดรธานี ประกอบด้วยคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์และกลุ่มย่อยจำนวน 6 กลุ่ม มีหน้าที่ดูแลกลุ่มเพื่อนบ้านที่อยู่ใกล้กันในการจัดเก็บเงินออมและการส่งตัวแทนกลุ่มย่อยเข้าร่วมรับฟังแสดงความคิดเห็นแทนกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่ม รวมถึงการประชาสัมพันธ์ข่าวสารต่างๆ ภายในชุมชน

ทีมช่างเป็นอีกบทบาทหนึ่งที่ชุมชนเทศบาลนครอุดรธานีมีความโดดเด่นมาก ซึ่งสามารถที่จะทำงานเป็นแกนหลักของเมืองได้



แนวทางการปรับปรุงชุมชนเทศบาลนครอุดรธานี

**การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น** ชุมชนเทศบาลนครอุดรธานีเมืองสุรินทร์เป็นชุมชนที่ร่วมกันแก้ไข ปัญหาที่ดินกรรมสิทธิ์ทั้งเมือง ซึ่งได้รับการหนุนเสริมจากเทศบาลทำงานร่วมกับกรรมการเมืองและ สภาเทศบาล

เทศบาลสนับสนุนงบประมาณและการดำเนินการก่อสร้าง

กรรมการเมืองและสภาเทศบาลช่วยขับเคลื่อนเชิงนโยบายและเชื่อมประสานกับเทศบาลและ หน่วยงาน

## ชุมชนศรีบัวราย เมืองสุรินทร์

ชุมชนศรีบัวราย เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนพื้นที่กำแพงคูเมืองที่ว่างเปล่า ชาวบ้านเข้ามาช่วง พ.ศ.2507 แรกเริ่ม 2 หลังใช้พื้นที่ว่างเปล่าเพื่อปลูกผักขาย เมื่อเมืองมีความเจริญเกิดการขยายตัวของเมืองขึ้นจึงได้มีชาวบ้านจากต่างพื้นที่เข้ามาขออาศัยอยู่ ณ.ปัจจุบันมี 157 หลังคาเรือน สภาพทั่วไปชุมชนสร้างอาคารเป็นลักษณะบ้านชั่วคราวชั้นเดียววัสดุที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นวัสดุที่หาได้ง่ายและง่ายต่อการก่อสร้างและอยู่กันอย่างไม่เป็นระเบียบ ระบบสาธารณูปโภคเข้าถึงแล้วบางส่วน ซึ่งมีส่วนยังไม่เหมาะสม ปัญหาที่สำคัญที่สุด คือ เรื่องสิทธิในที่ดินเนื่องจากการบุกรุกพื้นที่กรมศิลป์เมื่อมีโครงการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยโดยชุมชนเป็นแกนหลักในการดำเนินการชุมชนก็ได้เริ่มดำเนินการขอออมทรัพย์ จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น จำนวนสมาชิก 157 ราย



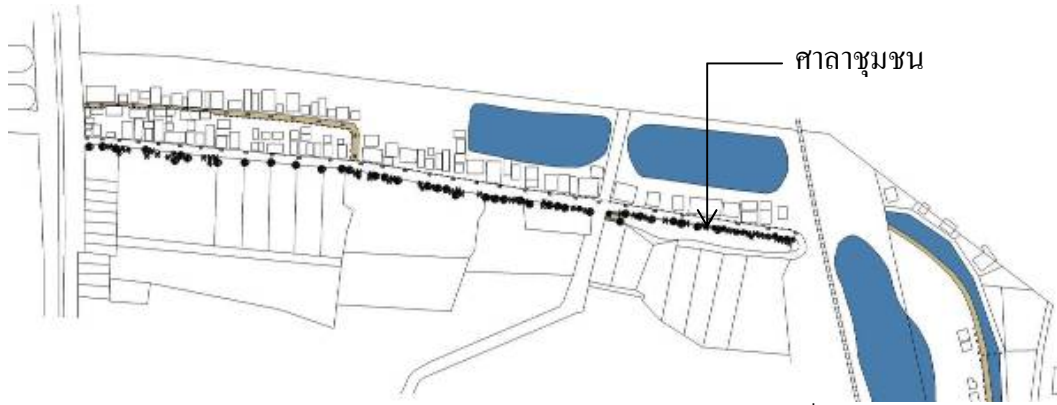
สภาพชุมชนอาคารที่อยู่อาศัยภายในชุมชนที่เป็นอาคารชั้นเดียวที่ใช้วัสดุในการก่อสร้างที่หาได้ง่ายทั่วไป

**การดำเนินการโครงการ** หลังจากชุมชนศรีบัวรายได้จับกลุ่มออมทรัพย์และเริ่มดำเนินโครงการมีการแบ่งกลุ่มย่อยภายในชุมชนทั้งหมด 7 กลุ่ม โดยการจัดกลุ่มตามกลุ่มเพื่อนบ้านที่อาศัยอยู่ใกล้กันพูดคุยในการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยโดยการเปิดเวทีประชุมร่วมทั้งชุมชน

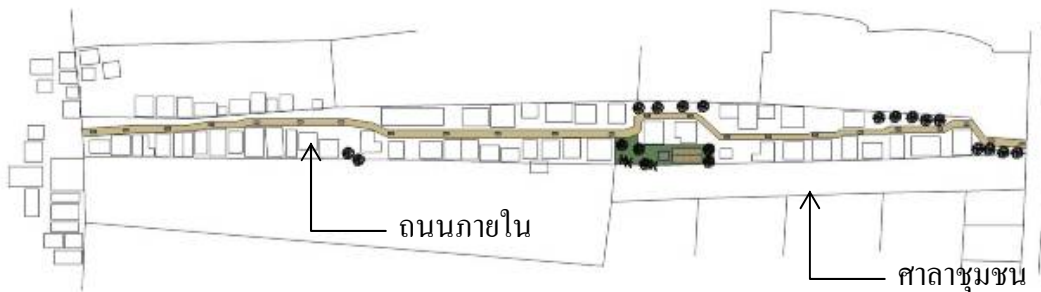


การแบ่งกลุ่มย่อยภายในชุมชนศรีบัวรายจะแบ่งตามกลุ่มเพื่อนบ้านที่สนิทกัน กลุ่มย่อยที่ 1 – 6 เป็นกลุ่มย่อยที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้ๆ กัน ส่วนกลุ่มย่อยที่ 7 อยู่เป็นกลุ่มใหญ่อยู่ระหว่างถนนศรีบัวรายกับถนนเทศบาลนครบุรีรัมย์

ชุมชนศรีบัวรายได้รับงบประมาณปรับปรุงพัฒนาชุมชนสาธารณูปโภค จำนวน 3,925,000 บาท เบิกจ่าย งวดที่ 1 จำนวน 1,905,000 บาท ดำเนินการถมที่บางส่วน ก่อสร้างถนนพร้อมวางระบายน้ำ และศาลาชุมชน มีปัญหาด้านการจัดการงานก่อสร้างเนื่องจากไม่ได้ใช้ระดับในการทำวางระบายน้ำเกิดน้ำท่วมขัง ได้รับงบประมาณสินเชื่อสร้างบ้าน จำนวน 3,655,000 บาท



ผังแนวทางการปรับปรุงชุมชนบริเวณกลุ่มย่อยที่ 1 – 6



แนวทางการปรับปรุงชุมชนศรีบัวรายบริเวณกลุ่มย่อยที่ 7

**การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น** ชุมชนศรีบัวรายเมืองสุรินทร์เป็นชุมชนที่ร่วมกันแก้ไขปัญหาที่ดินกรรมสิทธิ์ทั้งเมืองซึ่งได้รับการหนุนเสริมจากเทศบาลทำงานร่วมกับกรรมการเมืองและสภาเทศบาล

เทศบาลสนับสนุนงบประมาณและการดำเนินการก่อสร้าง

กรรมการเมืองและสภาเทศบาลช่วยขับเคลื่อนเชิงนโยบายและเชื่อมประสานกับเทศบาลและหน่วยงาน

## ชุมชนเทศบาลตำบลคำเขื่อนแก้ว

เดิมชาวบ้านได้มีการรวมกลุ่มของสมาชิกใน 3 ชุมชน คือชุมชนวัดประชาอุทิศ ชุมชนโนนหนองบัว ชุมชนตลาดสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อการดำเนินการในเรื่องที่ดิน และต่อมาได้มีนโยบายการแก้ไขปัญหาในเรื่องที่อยู่อาศัย สมาชิกในกลุ่มจึงเกิดการรวมตัวเพื่อจัดตั้งกลุ่มเพื่อการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัย กลุ่มบ้านมั่นคงชุมชนสามัคคี เริ่มก่อตั้งเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2549 มีสมาชิกแรกเข้า 43 ราย ปัจจุบันมีสมาชิก 153 ราย

สมาชิกประสบปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยสภาพบ้านเรือนทรุดโทรมน้ำท่วมขังในฤดูฝนต้องช่วยเหลือซึ่งกันและกันทำทางระบายน้ำในเบื้องต้น และขอรับการสนับสนุนเครื่องสูบน้ำจากทางเทศบาลเพื่อสูบน้ำออก สมาชิกได้รับความเดือดร้อนมาเป็นเวลานาน อีกทั้งยังเป็นชุมชนแออัดแต่ครอบครัวยังมีสมาชิกอยู่กันหลายคน สภาพที่อยู่อาศัยยังทรุดโทรมเพราะเป็นชุมชนที่เก่าแก่อตั้งมากว่า 80 ปี จึงมีการปรึกษารื้อถอนเพื่อหาวิธีการแก้ปัญหา จึงเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงใช้ชื่อกลุ่มบ้านมั่นคงชุมชนสามัคคี และทางเทศบาลจึงให้เป็นชุมชนนำร่องในเขตเทศบาล



รูปแสดงสภาพที่อยู่อาศัยภายในชุมชนสามัคคี

### ชุมชนสามัคคีได้มีการดำเนินการ

รวมกลุ่มตั้งคณะกรรมการในการออมทรัพย์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

1. ออมเพื่อสมทบ 10% ในการขอสินเชื่อสำหรับซ่อมแซมและต่อเติมบ้าน
2. ออมสัจจะสะสมทรัพย์เพื่อเป็นกองทุนให้สมาชิกกู้ยืมเวลาฉุกเฉิน
3. ออมสวัสดิการวันละบาท เพื่อเป็นกองทุนสวัสดิการแก่สมาชิกในกรณีสมาชิกเกิด

แก่ เจ็บ ตาย

### ความคืบหน้าในการดำเนินการโครงการ

กลุ่มบ้านมั่นคงชุมชนสามัคคี  
ได้รับงบประมาณจาก พอช.  
จำนวน 87,500 บาท เพื่อมีการ  
แก้ปัญหาน้ำท่วมขังและปรับปรุง  
ระบบสาธารณูปโภคและได้แก้ไขแล้ว  
บางส่วน สิ่งที่ทำเนินมาแล้ว

1. ถมดินปรับระดับ
2. สร้างศาลาสาธารณะ  
ประโยชน์
3. ก่อสร้างทางเท้าระบายน้ำ  
ในชุมชน
4. ก่อสร้างทางเท้าคอนกรีตในชุมชน
5. ก่อสร้างถนนคอนกรีตในชุมชน



**การจัดการที่ดินนารักษ์**

ชุมชนได้ประสานงานกับเทศบาลเพื่อให้เทศบาลเป็นผู้เช่ารวมจากกรรมนารักษ์และชุมชนจะ  
เช่าต่อจากเทศบาล การดำเนินการขณะนี้ กรรมนารักษ์ได้ทำการรังวัดแบ่งแปลงวางผังเรียบร้อยแล้ว  
พื้นที่ทั้งหมด 1,197.22 ตารางวา (2.99 ไร่)

**หมายเหตุ** ปัจจุบันสมาชิกเช่าที่จากกรรมนารักษ์เป็นรายบุคคล ราคาตารางวาละ 10 บาท ต่อปี  
และทางชุมชนได้มีการทำงานที่เป็นระบบโดยมีทางหน่วยงานท้องถิ่นเช่นเทศบาลและ พอช.  
ให้ความร่วมมือในการดำเนินการและเป็นทีปรึกษาในด้านต่างๆ



การสนับสนุน

**จากเทศบาล**

1. ดำเนินการประสานงานกับที่ราชพัสดุเพื่อเปลี่ยนสัญญาเช่าที่ของสมาชิกจากปี ต่อ ปี เป็น 30 ปี เพื่อให้เข้ากับหลักเกณฑ์ พอช.

2. ให้การสนับสนุนงบประมาณ

- งานป้องกันอัคคีภัย 50,000 บาท

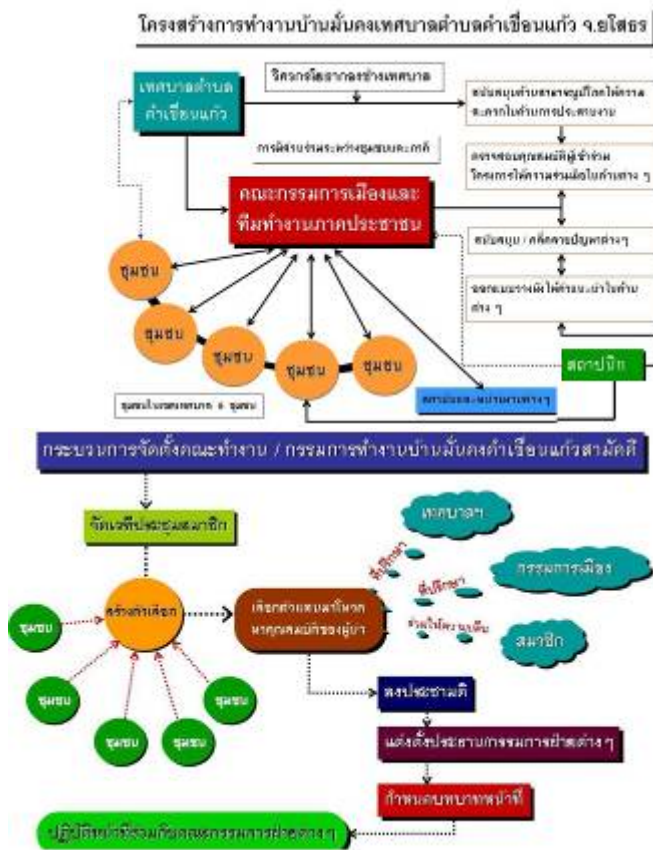
- งานปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน 20,000 บาท

ทางเทศบาลยังให้ความร่วมมือแก้ปัญหาช่วยทุกด้าน และอำนวยความสะดวกให้อย่างเต็มที่

**ผลการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงชุมชนสามัคคีที่ส่งผลและการขยายผลในเรื่องการแก้ไขปัญหาค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์**

เมื่อถมดินปรับระดับพื้นที่ในโครงการทำให้มีระดับสูงกว่าบริเวณข้างเคียง แต่ทางชุมชนได้แก้ไขปัญหาค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ทั้งชุมชนให้เป็นระดับเดียวกันเมื่อโครงการเป็นรูปธรรมแล้วจึงทำให้ประชาชนต้องการเข้าร่วมโครงการจำนวนมากขึ้นทำให้มีการรวมกลุ่มเพื่อจัดตั้งกลุ่มใหม่ขึ้นในชุมชน

ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานเมืองและมีการสำรวจผู้เดือดร้อนในที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลตำบลทั้งเมืองโดยมีโครงสร้างการทำงานแบบการมีส่วนร่วมทั้งภาคประชาชนและหน่วยงานของรัฐ



รูปแสดงโครงสร้างการทำงาน

จากการสำรวจข้อมูลทั้งเมืองมีผู้เดือดร้อนทั้งหมด 153 รายที่ราชพัสดุ 14 ราย ได้มีการแก้ไขปัญหาโดยใช้งบสาธารณูปโภคแล้ว 35 ราย ใน 153 ราย เป็นเงิน 875,000 บาท แบ่งเป็นของตนเอง 21 ราย และมีโครงการขอสินเชื่อซ่อมแซมบ้าน 78 ราย สร้างบ้านใหม่ในที่ดินเดิม 2 ราย รวม 80 ราย และมีการสำรวจแก้ไขปัญหากเกี่ยวกับครอบครัวขยาย บ้านเช่า จากการสำรวจแล้วมีอยู่ 30 ราย โดยแบ่งออกเป็นบ้านเช่า 12 ราย ครอบครัวขยาย 18 รวม 30 ราย ใน 5 ชุมชน



รูปแสดงข้อมูลการสำรวจผู้เดือดร้อนทั้งเมือง

กระบวนการในการดำเนินการโครงการขยายผลได้มีการสรุปข้อมูลจากข้อตกลงตามเกณฑ์พิจารณาของกลุ่ม และจัดตั้งคณะกรรมการในการดำเนินงานในด้านต่างๆแล้วดำเนินการในการจัดการที่ดินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินใกล้เคียง

ทางกลุ่มคณะทำงานเรื่องที่ดินได้ไปสอบถามราคาที่ดินในเขตเทศบาล ได้ติดต่อมาเพื่อ

พิจารณามีอยู่ 3 แปลง คือ

แปลงที่ 1 มีพื้นที่จำนวน 3 ไร่ ในราคา 2,200,000 บาท ไม่สามารถต่อรองราคาได้

แปลงที่ 2 มีพื้นที่จำนวน 2 ไร่ 3 งาน ในราคา 1,000,000 บาท พื้นที่ติดกับโรงสีขนาดใหญ่ อากาศเป็นพิษ ฝุ่นละอองจากการสีข้าว

แปลงที่ 3 มีเนื้อที่จำนวน 2 ไร่



2 งาน 67 ตารางวา ในราคา 800,000 บาท การคมนาคมสะดวก ระบบสาธารณูปโภคเข้าถึง เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ การถมดินปรับระดับจะไม่สิ้นเปลืองงบประมาณ

สมาชิกมีความคิดเห็นในการเลือกที่ดินแปลงที่ 3

หลังจากกระบวนการจัดหาที่ดินแล้วได้มีการดำเนินการออกแบบวางผังโดยการมีส่วนร่วมระหว่าง สมาชิก,ตัวแทนช่างเทศบาล,สถาปนิกชุมชนฯ



การคิดราคาผ่อนชำระค่าใช้จ่ายของแปลงที่ดิน + พื้นที่ส่วนกลาง

ราคาขายที่ดิน ตรว. ละ 1,034บาทพื้นที่ 2 ไร่ 1 งาน 67 ตรว. (หรือ 967 ตารางวา)ราคาขายจำนวน 800,000 บาท

พื้นที่ส่วนกลาง 193.25 ตารางวา พื้นที่อยู่อาศัย 773.75 ตารางวา

ดังนั้น ภาวะรับผิดชอบ พื้นที่อยู่อาศัย + พื้นที่ส่วนกลาง จะได้  $800,000 \text{ บาท} / 773.75 = 1,034$  บาท/ตารางวา(ราคาขายคิดเป็น ตรม. ละ 258. 5บาท/ตรม.)ราคาส่วนต่างจะเป็นผลกำไรของกลุ่ม โดยคิดรวมค่าพื้นที่ส่วนกลางแล้ว

**โดยเทศบาลให้การสนับสนุนเพิ่มเติม ดังนี้**

ถนน คสล.	394,680	บาท	ประปา	อยู่ในช่วงดำเนินการเสนอประมาณการ
ท่อระบายน้ำ	213,600	บาท	ค่าใช้จ่าย	
บ่อพัก	6,500	บาท	ลานกีฬา	380,000 บาท
ไฟฟ้า	149,040	บาท	รวม	1,213,820 บาท

ผลจากการดำเนินโครงการและการทำกิจกรรมต่างๆร่วมกันของสมาชิกในกลุ่มชุมชนจนเกิดการขยายผลการทำงานร่วมกับหลายๆ ชุมชนและร่วมกับหน่วยงาน ท้องถิ่น และหน่วยงานของรัฐ ก่อให้เกิดการรวมกลุ่มสร้างความสามัคคีและสร้างความเข้มแข็งก่อเกิดสังคมสร้างชุมชนใหม่ สร้างความมั่นคงในที่ดินและที่อยู่อาศัยแก่ผู้ที่ไม่มีที่อยู่อาศัย ซึ่งการทำกิจกรรมและการดำเนินโครงการให้มากกว่าผลตอบแทนที่มีมูลค่าและทรัพย์สินคือ **“ความสามัคคีที่จะอยู่ร่วมกันต่อไปในสังคมที่ทุกคนร่วมกันสร้าง”**

## ชุมชนก้าวใหม่พัฒนา

ชุมชนเกิดขึ้นเนื่องจาก การขุดคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ในรัชกาลที่ 5 จึงทำให้มีชาวบ้านได้มาจับจองตั้งถิ่นฐานเพื่ออยู่อาศัยเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน บนถนนเลียบบคลอง ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ชุมชนมีสมาชิกอยู่ตลอดแนวตั้งแต่สะพานแก้ว ถึงตลาดสุชาติ ความยาวประมาณ 1,500 เมตร โดยอาศัยอยู่ตลอดแนวฝั่งถนน โดยตั้งแต่ปี 2522 ถึง 2544 ได้มีการไล่ออกจากกรมชลประทานและเทศบาลเมืองรังสิตหลายครั้ง แต่ชุมชนไม่เคยนิ่งนอนใจ พยายามหาหนทางในการแก้ปัญหา จนในปี 2546 มีโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนจึงได้เข้าร่วมโครงการโดยมีสมาชิกเริ่มแรก 9 คน จนกระทั่งในปี 2549 สมาชิกทั้ง 93 ราย จึงมีความพร้อมในการเสนอใช้ดินเชื่อในการซื้อที่ดิน และได้รับอนุมัติงบประมาณ 12.15 ล้านบาท ในการจัดซื้อที่ดิน ขนาด 4 ไร่ 2 งาน ด้วยความจำเป็นในการใช้พื้นที่ของตนเอง จึงทำให้สมาชิกต้องรื้อย้ายออกจากพื้นที่โดยด่วน ชาวบ้านบางคนก็ไปอาศัยอยู่กับญาติ บ้างก็ต้องไปเช่าอยู่ คนที่ไม่มีญาติ หรือไม่สามารถไปเช่าบ้านได้ ก็ต้องย้ายเข้ามาอยู่ในที่ดินขณะที่ยังถมดินได้เพียง 30 เปอร์เซ็นต์ ของที่ดินทั้งผืน โดยยังไม่มีไฟฟ้าและน้ำประปาใช้ ต้องไปขอซื้อน้ำจากชุมชนข้างเคียง แต่ขณะนี้ชุมชนได้ดำเนินการขอซื้อน้ำประปาและไฟฟ้าแล้ว

ชุมชนมีสมาชิกมาจาก

- กลุ่มที่บุกรุกที่ดินกรมชลประทานรวม 78ครัวเรือน ได้แก่ สมาชิกจากชุมชนสะพานแก้ว จำนวน 57 ครัวเรือน สมาชิกจากชุมชนสะพานดำ จำนวน 11 ครัวเรือน สมาชิกจากชุมชนสะพานฟ้า จำนวน 10 ครัวเรือน
  - กลุ่มเช่าที่ดินเอกชน จำนวน 5 ครัวเรือน
  - กลุ่มเช่าบ้าน จำนวน 6 ครัวเรือน
- รวมทั้งสิ้น 89 ครัวเรือน



### สภาพปัญหาภายในชุมชน



ชุมชนเดิมเป็นลักษณะที่ค่อนข้างจะเสื่อมโทรม แออัด ความเดือดร้อนที่ได้รับจากแหล่งมั่วสุมของยาเสพติด ปัญหาจากการทิ้งขยะลงน้ำ ก่อให้เกิดแหล่งพาหะและเชื้อโรค ระบบสาธารณูปโภคก็ไม่สะดวกไม่ว่าจะเป็นระบบระบายน้ำ บ่อพัก ซึ่งชาวบ้านอยู่กันค่อนข้างจะลำบาก ผลความขัดแย้งของสมาชิกในชุมชนที่มาจากผู้มีอิทธิพล เรื่อง

ความไม่มั่นคงในการครอบครองที่ดิน เนื่องจากถูกไล่ออกจากโครงการก่อสร้างเขื่อนริมคลองรังสิต ประยูรศักดิ์ จากเทศบาลเมืองรังสิต

### แนวทางการแก้ปัญหา

ชุมชนเกิดการรวมตัวเพื่อแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ชาวชุมชนจึงเริ่มการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนและตั้งกลุ่มออมทรัพย์ โดยเริ่มจัดตั้งเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2544 แรกเริ่มมีสมาชิก 9 คน ปัจจุบันมี 89 คน ที่ร่วมกันออมรายวัน เพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้า ชุกเงิน โดยมีการบริหารจัดการกันในกลุ่มย่อย และการไปศึกษาดูงานโครงการบ้านมั่นคงเพื่อนำกลับมาปรับใช้ที่ชุมชน

ชุมชนได้ร่วมกันหาซื้อที่ดินเพื่อการครอบครองที่ดินถึงลูกถึงหลาน โดยได้รับ งบประมาณสาธารณูปโภค 3.47 ล้านบาท สิ้นเชื้อซื้อที่ดินในพื้นที่ 4 ไร่ 2 งาน จำนวนเงิน 13.5 ล้านบาท และอยู่ระหว่างการเตรียมเสนอสินเชื่อเพื่อการสร้างบ้าน 12 ล้านบาท โดยภายในชุมชนใหม่ต้องมีกระบวนการและกิจกรรม ไม่ว่าจะเป็นการส่งเสริมอาชีพ การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม การส่งเสริมกิจกรรมที่มีประโยชน์ให้กับเยาวชน เป็นต้น โดยในการรื้อย้ายก็ได้มีเครือข่ายชุมชนและเทศบาลเมืองรังสิตให้การช่วยเหลือทั้งแรงงานและรถที่ใช้ขนส่ง

การบริหารจัดการภายในชุมชน มีคณะกรรมการ 10คน และสมาชิกแบ่งเป็นกลุ่มย่อย 12 กลุ่มๆละ 7-8 คน ที่มีบทบาทคือการติดตามเก็บเงินออมเพื่อสมทบที่อยู่อาศัย การจัดการเรื่องสาธารณูปโภค ซื้อที่ดินและปลูกบ้าน การติดตาม ตรวจสอบ การดำเนินการบ้านมั่นคง

### ผังใหม่ของชุมชน

ก่อน



หลัง



ปัจจุบันชุมชนได้ดำเนินการปลูกสร้างบ้านชั่วคราว เพื่อให้ผู้ที่เดือดร้อนจากการไถ่และครอบครัวที่ต้องไปเช่าบ้านอยู่ในส่วนการปลูกสร้างบ้าน ชุมชนได้ประชุมโดยจะเริ่มจากบ้านที่มีความพร้อม โดยจะใช้แรงงานและผู้รับเหมาในชุมชนเป็นหลัก เพื่อให้แรงงานในชุมชนมีรายได้หรือบางงานอาจใช้แรงงานร่วมกัน และพยายามเลือกบ้านที่ราคาไม่สูงมาก สามารถใช้วัสดุเดิมได้ เพื่อการเสนอสินเชื่อที่ไม่สูงมากหรือไม่เสนอเลย นอกจากนี้บริเวณรอบๆชุมชนและภายในชุมชนได้มีการปลูกพืชผักสวนครัวที่กินได้ ในอนาคตเมื่อมีการสร้างศูนย์ประชุมแล้วชุมชนได้คิดร่วมกันที่จะพัฒนากองทุนและอาชีพต่อไปในอนาคต

### เครือข่ายพัฒนาสิ่งแวดล้อมคลองบางบัว

เครือข่ายพัฒนาสิ่งแวดล้อมคลองบางบัวเป็นชุมชนที่อาศัยอยู่ริมคลองบางบัว 2 ฝั่งคลองบางบัว บนพื้นที่เขตบางเขต หลักสี่ ดอนเมือง ชุมชนส่วนใหญ่อยู่บนพื้นที่กรมธนารักษ์ และกรมเจ้าท่า จำนวนประชากรกว่า 3,000 ครอบครัว 13 ชุมชน เป็นชุมชนที่จัดตั้งโดยสำนักงานเขต 9 ชุมชน และไม่ถูกจัดตั้ง 3 ชุมชน รวม 12 ชุมชน โดยเริ่มต้นการเป็นเครือข่ายเมื่อปี 2541

การก่อเกิดของเครือข่ายองค์กรชุมชนเกิดจากความไม่มั่นคงของที่อยู่อาศัย จากกระแสข่าวการทำโครงการของรัฐต่าง ๆ ตลอดระยะเวลาการอยู่อาศัย บางชุมชนได้รับแจ้งให้รื้อย้าย ชุมชนจึงได้จัดประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ จากตัวแทนแต่ละชุมชนเริ่มต้นที่ 9 ชุมชน โครงสร้างการทำงานขณะนั้นเป็นโครงสร้างเชิงอำนาจ สั่งการดำเนินงานโดยประธานเครือข่าย กิจกรรมที่จัดทำร่วมกันคือการพัฒนาสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การปลูกผักบุ้งริมคลอง การทำไม้ไผ่กั้นขยะริมคลอง การทำปุ๋ยหมักชีวภาพ เติลงคลองเพื่อบำบัดน้ำเสีย และการคิดค้นถังดักไขมันครัวเรือนโดยคนในเครือข่าย และมีการเชื่อมโยงกิจกรรมกับสายคลองต่างๆ ได้แก่ คลองเปรมประชากร คลองห้วยลำโพง คลองลาดพร้าว คลองโอง่าง คลองทุ่ง คลองขวาง คลองสว่าง และคลองลำนูน ซึ่งเป็น 1 ในโครงการนำร่องบ้านมั่นคง การจัดกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ เพื่อเป็นการกระตุ้นในพื้นที่ของสมาชิกชุมชนมีการปรับปรุงพัฒนาสภาพแวดล้อมในชุมชน ประชาสัมพันธ์ไปยังหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้เห็นถึงการพัฒนาชุมชนเพื่อให้มีการโลว์ริชชุมชน โดยจัดตั้งนโยบายเครือข่าย ดังนี้

เครือข่ายฯ ได้วางแนวทางการพัฒนาที่เน้นการพัฒนาสภาพความเป็นอยู่ของประชาชน ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยใช้เกณฑ์ความจำเป็นพื้นฐานเป็นเครื่องชี้วัด โดยให้ประชาชนรวมตัวกันจัดตั้งองค์กรชุมชน ในรูปแบบของคณะกรรมการชุมชน ซึ่งประชาชนร่วมกันคัดเลือก จากบุคคลที่มีความเสียสละ มีความตั้งใจ มีใจรัก ร่วมทุกข์ร่วมสุข และเป็นที่ศรัทธาของประชาชนในชุมชนร่วมดำเนินการพัฒนาชุมชน ประสานงานกับองค์กรต่างๆ ภาครัฐและเอกชนในการระดมทรัพยากร เพื่อพัฒนาชุมชนให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชนร่วมกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชน

#### การพัฒนาชุมชน

เป็นมาตรการที่กำหนดขึ้นเพื่อปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงให้ชุมชนมีสภาพการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพและไม่เป็นชุมชนแออัดอีกต่อไป โดยมีวิธีการ ดังนี้

1. เสนอแนะแนวทางการพัฒนา ปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงให้ชุมชนแออัดในเขตพื้นที่ของกรุงเทพฯ ตามแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

- 1.1 จัดตั้งศูนย์รวมข้อมูลและเอกสารเกี่ยวกับชุมชนแออัด ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ ในการพัฒนาปรับปรุงเปลี่ยนแปลงชุมชนแออัด
- 1.2 ดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงชุมชนแออัด ทางด้านกายภาพ โดยสมาชิกในชุมชนมีส่วนร่วมมากที่สุด และทำให้มีคนทำงานเพิ่มมากขึ้น
- 1.3 ให้สำนักงานเขตมีภาระหน้าที่รับผิดชอบการพัฒนาปรับปรุงเปลี่ยนแปลงชุมชนแออัดอย่างต่อเนื่อง
- 1.4 ขยายงานพัฒนาสาธารณสุขขั้นพื้นฐาน ในการปฏิบัติงานพัฒนาชุมชนแออัดให้มากยิ่งขึ้น
- 1.5 ปรับปรุงการจัดทำหลักฐานทางราชการ อาทิ ใบสูติบัตร สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน ให้แก่ประชาชนในชุมชนแออัดอย่างทั่วถึง
- 1.6 กำหนดให้ใช้ที่ดินเพื่อเป็นเขตเฉพาะที่อยู่อาศัย
2. กำหนดหน่วยงานประสานงานกับเจ้าของที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินที่มีชุมชนแออัด ในกรณีที่เจ้าของที่ดินประสงค์จะปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามสภาพพื้นที่
3. กำหนดหน่วยงานประสานงานกับเจ้าของที่ดิน เอกชนที่มีสภาพเป็นชุมชนแออัด สามารถเข้าดำเนินการทำประโยชน์ในที่ดินของตนเองได้ กระตุ้นให้เจ้าของที่ดินมีการจัดแบ่งขายที่ดินบางส่วน ให้ประชาชนในชุมชนแออัดที่อยู่เดิม ได้มีโอกาสซื้อและสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิมบางส่วนต่อไปด้วย หลังจากมีการปรับสภาพและกำหนดตามระเบียบชุมชน
4. ประสานงานและสนับสนุนให้ประชาชนสามารถพึ่งตนเองได้ตามภาวะเศรษฐกิจ ทางด้านการเงินและใช้การมีกรรมสิทธิ์ที่ดินในชุมชนเป็นการกระตุ้นและชักชวนให้ประชาชนในชุมชนแออัดได้พัฒนาคุณภาพชีวิตดีขึ้น
5. เผยแพร่ และให้ข่าวสารข้อมูลชุมชนแออัด ที่เน้นการปรับปรุงพัฒนาแล้วแก่ชุมชนแออัดอื่นๆ ที่ยังไม่ได้ปรับปรุง เพื่อให้เห็นเป็นตัวอย่าง

#### วัตถุประสงค์การจัดตั้งองค์กรเครือข่ายพัฒนาสิ่งแวดล้อมคลองบางบัว

1. ให้มีองค์กรที่เป็นตัวแทนของชุมชนทำหน้าที่ประสานงานกับหน่วยงานทางราชการ องค์กรทางภาคเอกชนต่างๆ
2. สร้างความเข้าใจอันดีงามระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชน ร่วมกันคิด ร่วมกันดำเนินการพัฒนาตนเอง เกี่ยวกับความเป็นอยู่ ตามภาวะเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น
3. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรในชุมชนให้เกิดประโยชน์ต่อการพัฒนา ให้มากที่สุด

4. ส่งเสริมให้รู้จักสิทธิและหน้าที่ของตนเองตามระบอบประชาธิปไตย
5. ส่งเสริมให้ความเข้าใจในความจำเป็นพื้นฐาน ( จปฐ 8) การพัฒนาคุณภาพชีวิตและกิจกรรมต่างๆ ที่จะดำเนินการในชุมชนเพื่อนำไปสู่การพัฒนาตนเองและการมีส่วนร่วม ในการแก้ไขปัญหาของชุมชน

### **กิจกรรมที่ดำเนินการ**

1. กิจกรรมคนรักคลอง /สร้างเรืออเนกประสงค์
2. กิจกรรมคลองสวยน้ำใสถวายในหลวง
3. กิจกรรมรักษาความสะอาดคูคลอง
4. กิจกรรมอาสาสมัครบรรเทาสาธารณภัยทางน้ำ
5. กิจกรรมอาสาสมัครพิทักษ์สิ่งแวดล้อมคูคลอง
6. กิจกรรมถังบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน
7. กิจกรรมออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย
8. กิจกรรมโครงการพัฒนาอาชีพในกลุ่มแม่บ้านชุมชน
9. กิจกรรมโครงการบ้านมั่นคง

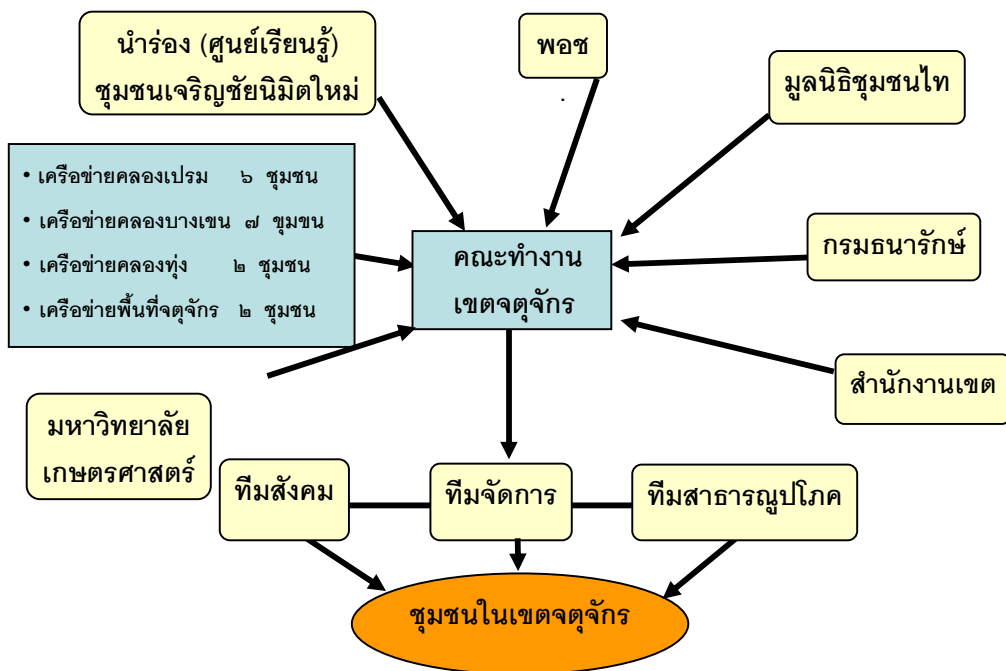
จากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เบื้องต้น ประมาณปี 2547 เครือข่ายได้ประชุมหารือเพื่อจัดทำโครงการบ้านมั่นคงและกำหนดแผนการดำเนินงาน จึงได้จัดทำแผนการลงทำความเข้าใจ และจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยรายชุมชน

## โครงการบ้านมั่นคงชุมชนแก้วฟ้าชัยมงคล เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ

ชุมชนแก้วฟ้าชัยมงคลเกิดจากความต้องการแก้ไขปัญหาของ 2 ชุมชนระหว่างชุมชนเสนามงคลชัย และชุมชนร่วมใจคลองบางเขน ชุมชนเสนามงคลชัย เป็นชุมชนที่ถูกไล่ออกจากที่ดินเอกชน มีสมาชิกเริ่มแรก 80 หลังคาเรือน ซึ่งเดือดร้อนในการถูกไล่ออ โดยมีความหมายศาลมาติดที่บ้าน/ถูกเชิญขึ้นศาล ต่อมาเมื่อเครือข่ายคลอง/ภาคี ลงให้คำแนะนำในการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ และดำเนินการออมทรัพย์มาอย่างต่อเนื่อง

ชุมชนร่วมใจคลองบางเขน ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุ มีพื้นที่ประมาณ 2 ไร่ อยู่อาศัยมาประมาณ 50 ปี ต่อมาได้มีการเวนคืนเพื่อทำทางกัลปพฤกษ์ได้สะพานชุมชน ชาวบ้านจึงเกรงว่าจะไม่มีที่อยู่อาศัย ต่อมาในปี 2547 ได้มีเจ้าหน้าที่ พอช. เข้ามาให้ความรู้กับชาวบ้านเรื่องโครงการบ้านมั่นคง ชาวบ้านจึงรวมตัวกันเพื่อพัฒนาชุมชน ทั้งในเรื่องของการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป ชุมชนได้รวมตัวกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์และเข้าโครงการบ้านมั่นคงปี พ.ศ. 2548 ซึ่งปัญหาของชาวบ้านส่วนใหญ่ของชุมชนร่วมใจคลองบางเขน คือการถูกไล่ออโดนเวนคืนถนนเลียบบคลอง

ชุมชนร่วมใจคลองบางเขนและชุมชนเสนามงคลชัยได้รวมตัวกันเพื่อซื้อที่ดิน ซึ่งทั้ง 2 ชุมชน มีสมาชิกรวมกัน 60 หลัง สมาชิกส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย / รับจ้าง / ธุรกิจส่วนตัว / ขับรถรับจ้าง และได้มีมติร่วมกันจะซื้อที่ดิน ซอยนวมินทร์ 24 เขตบึงกุ่ม ในจำนวน 1 ไร่ 3 งาน 59 ตารางวา



## สภาพทั่วไปของชุมชนเดิม



ที่ตั้งชุมชนเสนามวงคาลัยอยู่บนที่ดินเอกชน ในพื้นที่ 15 ไร่ 165 ครอบครั้ว แต่เข้าร่วมกับกลุ่ม 26 ครอบครั้ว

## รูปแบบการแก้ไขปัญหาของชุมชนแก้วฟ้าชัยมงคล

รื้อย้ายชุมชนไปบนที่ดินใหม่(Relocation) โดยทางชุมชนทำการซื้อที่ดินอยู่ใน ถนนรามอินทรา 19 เขตบึงกุ่ม ในการซื้อที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 92 วา ราคาตารางวาละ 13,000 บาท รวมเป็นเงิน 10.3 ล้านบาท โดยใช้เงินซื้อที่ดิน 10 ล้านบาท และเงินซื้อสร้างบ้าน 12.04 ล้านบาท

เนื้อที่ทั้งหมด 792 ตารางวา จัดเป็นแปลงที่อยู่อาศัยจำนวนขนาดที่ดิน 13.2 ตารางวา จำนวน 60 แปลง จัดเป็นพื้นที่สวนกลาง (ถนน, บ่อบำบัด, ฯลฯ) จำนวน 143 ตารางวา จัดเป็นพื้นที่สวนสาธารณะ / สวนหย่อม / ปลูกต้นไม้ เนื้อที่รวม 10 ตารางวา จัดเป็นพื้นที่ใช้ร่วมกันขอชุมชน(ศูนย์ชุมชน,สนามเด็กเล่น) เนื้อที่รวม 45 ตารางวา การบริหารจัดการ กลไกการดูแลรักษาพื้นที่สวนกลางทางชุมชนนั้นมีข้อตกลงร่วมกันที่จะเป็นผู้ดูแลร่วมกันทั้งหมด โดยใช้งบประมาณระบบสาธารณูปโภค รวม 2.23 ล้านบาท

ในการดำเนินงานของชุมชนมีคณะกรรมการชุมชน 15 คน แบ่งเป็นกลุ่มย่อย 8 กลุ่มๆละ 6-7 คน แต่ละกลุ่มมีหัวหน้ากลุ่มทำหน้าที่เก็บเงินออมทรัพย์ของสมาชิกของกลุ่มตนเองและนำเงินมาให้ที่ เทรักูญทิก ลักษณะการออมทรัพย์เป็นแบบรายวันและออมรายเดือน มีรายละเอียดดังนี้

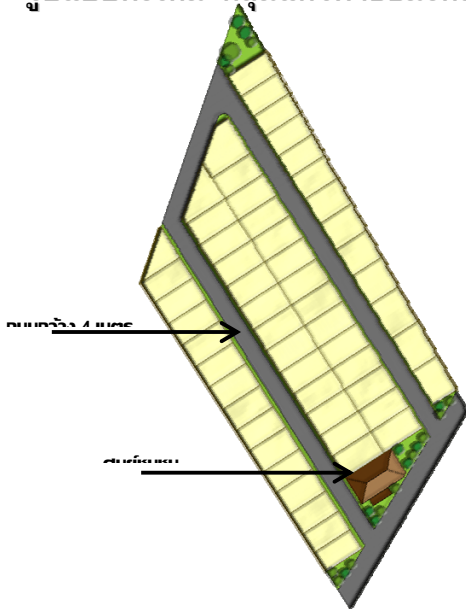
มีการออมทรัพย์ 2 ประเภท คือ ออมรายวันและออมรายเดือน	
ชุมชนร่วมใจคลองบางเขน	244,582.04 บาท
ชุมชนเสนามวงคาลัย	477,408.10 บาท
เงินออมระดมส่วนต่างค่าที่ดิน	201,300 บาท
<b>รวมเงินออมทั้งหมด</b>	<b>923,290.14 บาท</b>

**การบริหารจัดการงานก่อสร้าง**

ชุมชนแก้วฟ้ามงคลชัย อยู่ระหว่างการดำเนินการถมที่ดิน ซึ่งใช้ระบบการเปิดช่องประมูลการถมที่ดิน โดยมีเครือข่ายบ้านมั่นคงและสำนักงานเขตบึงกุ่มเข้ามามีส่วนร่วมอย่างใกล้ชิด

ระบบการจัดการงานก่อสร้างนั้น มูลนิธิพัฒนาเพื่อที่อยู่อาศัย ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง การวางแผนงานก่อสร้าง การซื้อวัสดุก่อสร้างที่ราคาถูกกว่าท้องตลาด ทำให้ชุมชนลดค่าใช้จ่ายได้มาก การดูแลงานก่อสร้างนั้นจะประกอบด้วยทีมสาธารณูปโภคของชุมชน ทีมช่างกลาง วิศวกรของพอช. เจ้าหน้าที่ของทางมูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย ร่วมกันตรวจงวดงาน และมีการประสานงานสำนักงานเขตบึงกุ่มเข้ามามีส่วนร่วมมากขึ้น

**รูปแบบผังใหม่ กลุ่มแก้วฟ้าชัยมงคล**



7 ตารางวา	1 แปลง
8 ตารางวา	3 แปลง
9 ตารางวา	7 แปลง
10 ตารางวา	43 แปลง
14 ตารางวา	1 แปลง
<b>55</b>	

ขนาดที่ดิน	ราคาต่อแปลง	มูลค่าต่อแปลง	ส่วนต่างสมทบเพิ่มราคาประเมิน	ภาระต่อเดือน (ที่ตย)	ราคาม้วน	ภาระต่อเดือน (บ้าน)	กำไรต่อเดือน (บ้านที่ตั้ง)
7 ตารางวา	80,640	56,000	24,640	443	150,000	1,266	1,733
8 ตารางวา	92,160	64,000	28,160	540	150,000	1,266	1,806
9 ตารางวา	103,680	72,000	31,680	608	150,000	1,266	1,874
10 ตารางวา	115,200	80,000	35,200	675	150,000	1,266	1,941
14 ตารางวา	161,280	112,000	49,280	945	150,000	1,266	2,211

## โครงการบ้านมั่นคงชุมชนเจริญนคร 55

### เขตคลองสาน กรุงเทพฯ

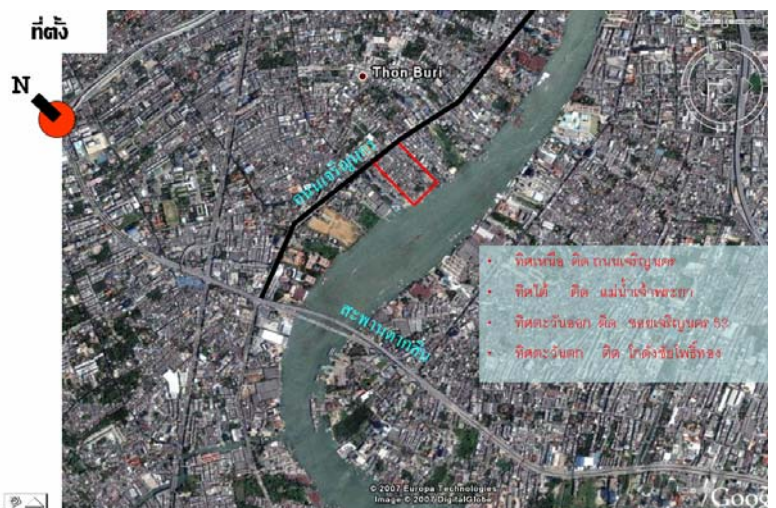
ชุมชนหลังตลาดเจริญนครนั้น เป็นชุมชนที่ประชาชนหรือชาวบ้านอาศัยอยู่ประมาณ 100 กว่าปีแล้ว อดีตที่บริเวณนี้เคยเป็นสวน ไม่มีถนนเหมือนปัจจุบัน พื้นที่บริเวณที่อยู่ริมน้ำนั้นเปรียบเสมือนเป็นหน้าบ้านที่รับแขก เนื่องจากในสมัยก่อนชาวบ้านเดินทางหรือสัญจรทางน้ำ มีโรงละครแถวพระยาไชย (บ้านพระยาไชยสุรินทร์ ซึ่งปัจจุบันเป็นที่จอดรถเมื่อเดินทางเข้ามาในซอยเจริญนคร 55) สำหรับต้อนรับแขกบ้านแขกเมือง เมื่อเรือสำเภาผ่านมาก็จะแวะจอดพักสูบฝืนที่นี่ เพราะในชุมชนนี้มีโรงยา (ยาฝืน) อีกทั้งยังมีโรงปูน (ปูนเทาหมาก) และโรงหมู (เลี้ยงหมู)

หม่อมหลวงทองหล่อ ปาลกะวงษ์ ณ อยุธยา เป็นผู้ขอไฟฟ้าให้ชาวบ้านในชุมชนได้มีไฟฟ้าใช้ ท่านยังเป็นผู้สอนหนังสือให้แก่เด็กๆ ในชุมชน ขณะเดียวกันชาวบ้านที่นี่ไม่มีน้ำใช้ ต้องขอน้ำใช้จากบอมเบย์ (คนฝรั่งที่เป็นหุ้นส่วนกับรัฐบาลไทย) ด้วยความที่อยู่ใกล้โรงเลื่อยบอมเบย์ชาวบ้านในระแวกนั้นจึงเรียกชุมชนนี้ว่า “ชุมชนหลังตลาดบอมเบย์” สิ่งปลูกสร้างในชุมชนแห่งนี้ส่วนใหญ่ใช้ไม้สักทำหลังคา ชาวบ้านมีวิถีความเป็นอยู่กันเรียบง่าย ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพี่น้องกัน อยู่กันอย่างสงบสุข

ชาวบ้านหลายคนนับถือและเชื่อถืออยู่ที่ชุมชนแห่งนี้มีสิ่งศักดิ์สิทธิ์คุ้มครอง คือศาลเจ้าพ่อเสือ เนื่องจากชุมชนอื่นเคยเกิดเพลิงไหม้ แต่ชุมชนนี้ไม่เคยเกิดเพลิงไหม้เลย และเชื่อว่าสิ่งศักดิ์สิทธิ์ดังกล่าวทำให้ชาวบ้านในชุมชนต่างรักใคร่สามัคคีกัน

ปัจจุบันสภาพชุมชนเป็นชุมชนแออัดขนาดใหญ่ที่มีอายุเก่าแก่ชุมชนหนึ่ง สภาพบ้านเรือนส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ปลูกสร้างกันเองอย่างไม่เป็นระเบียบมีความหนาแน่นมากบางส่วนมีสภาพชำรุดทรุดโทรมเนื่องจากขาดการปรับปรุงโดยมีจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ 1,163 คน ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้

เพศ	จำนวน(คน)
ชาย	533
หญิง	630
รวม	1,163



**สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน**

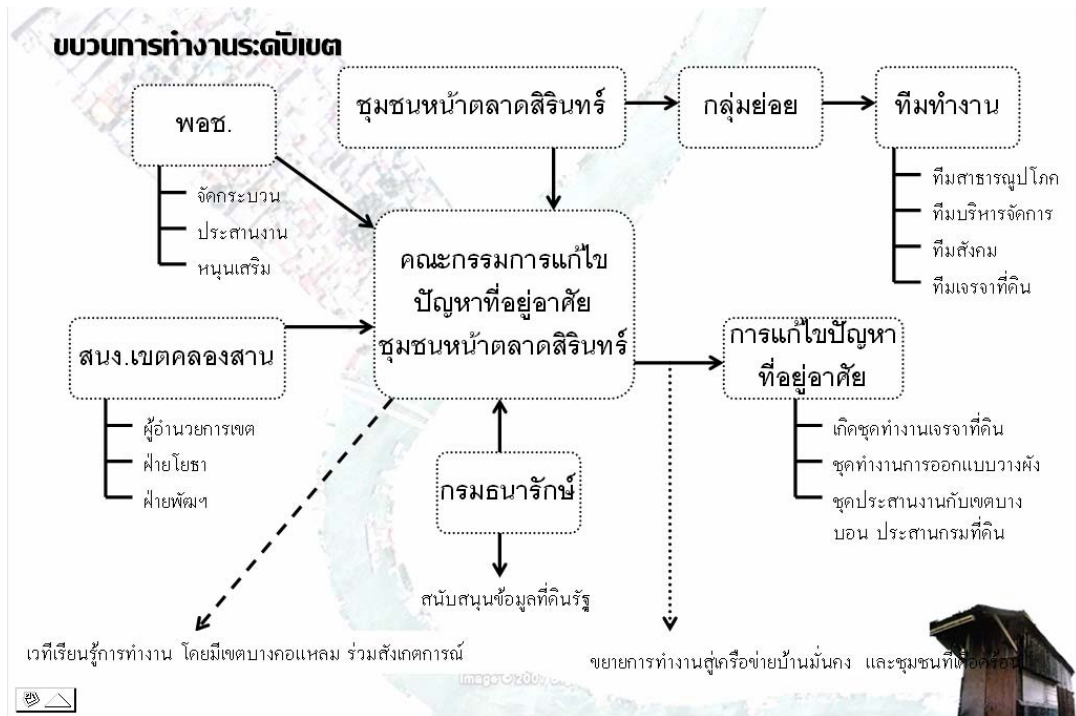
เนื่องจากชุมชนเจริญนคร 55 เป็นชุมชนขนาดใหญ่พอสมควร สภาพบ้านเรือนมีสภาพแออัด และมีความหนาแน่นพอสมควร สภาพบ้านเรือนที่ทรุดโทรม บางส่วนมีสภาพชำรุดขาดการปรับปรุง มีระบบสาธารณูปโภค ที่ไม่ดีเท่าที่ ไม่ว่าจะจะเป็นระบบไฟฟ้า ระบบประปา และถนนเข้าออกชุมชนที่คับแคบ มีความหนาแน่นมาก จึงทำให้คุณภาพชีวิตของชาวชุมชนไม่ดีเท่าที่ควร

จากปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนดังกล่าว ทำให้ชาวชุมชนเกิดการรวมตัวกันขึ้น โดยมีเป้าหมายในการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยและปัญหาต่างๆของชุมชนที่ดีขึ้น



สภาพชุมชนเจริญนคร 55

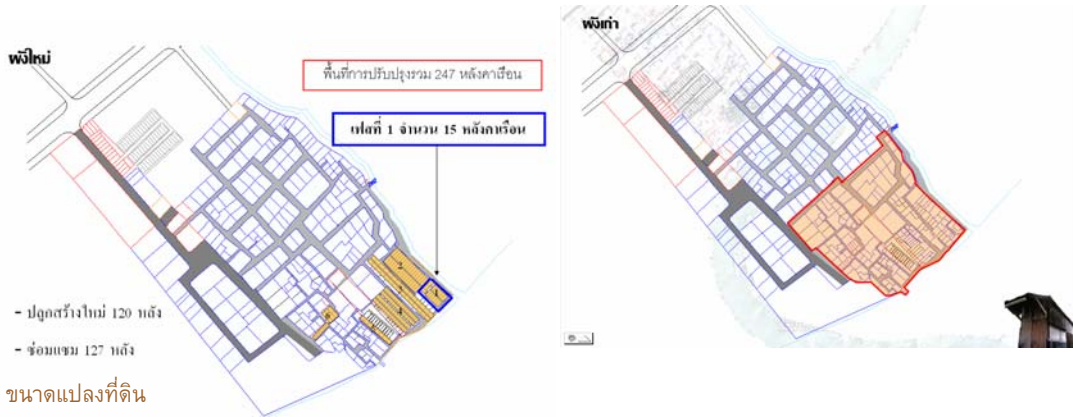
**ภาคีกระบวนการทำงานของชุมชนเจริญนคร 55**



**รูปแบบการแก้ไขปัญหาของชุมชนเจริญนคร 55**

ชุมชนเจริญนคร 55 ตั้งอยู่บนที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จำนวนทั้งหมด 320 หลังคาเรือน มีรูปแบบการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัย 3 ลักษณะ คือ การปรับปรุงบางส่วนในที่ดินเดิม 127 หลังคาเรือน และปลูกสร้างใหม่ทั้งหมด 120 หลังคาเรือน และการแบ่งปันที่ดิน

โดยการปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัย การปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคและขอเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินฯระยะยาว 30 ปี



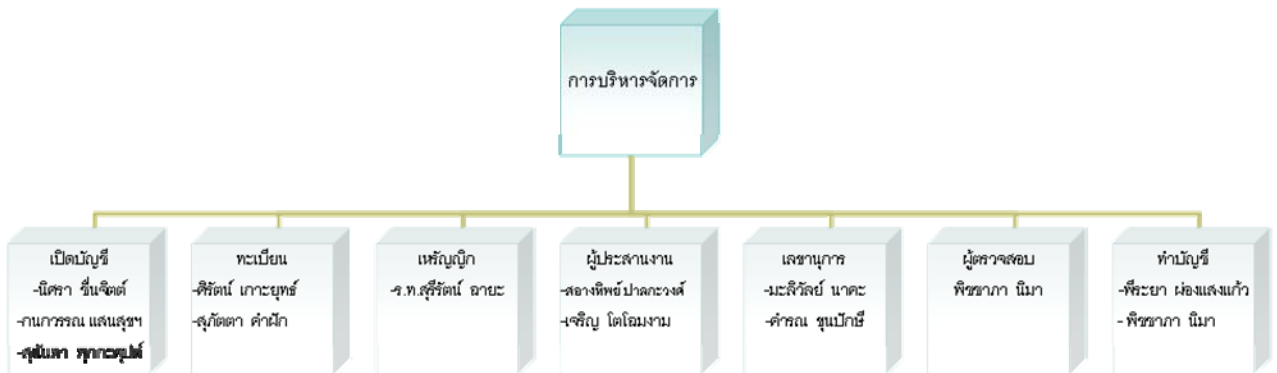
ขนาดแปลง (ตารางวา)	จำนวน (หลัง)
5.00	12
11.60	1
9.56	1
10.76	1

งบประมาณสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชน ประกอบด้วยงบพัฒนาระบบสาธารณูปโภค 5.03 ล้านบาท และงบบ้านพักชั่วคราว 0.2 ล้านบาท

### การบริหารจัดการของชุมชนเจริญนคร 55

กลุ่มออมทรัพย์เจริญนคร 55 มีการตั้งขึ้นเมื่อปี 2550 ปัจจุบันมีสมาชิกเข้าร่วมกลุ่มออมทรัพย์ทั้งหมด 307 ราย และมีการจัดกลุ่มย่อยทั้งหมด 10 กลุ่มๆละ 7-8 คน ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมแบบรายเดือนๆละ 300-500 บาท โดยปัจจุบันมีเงินออมทั้งสิ้นจำนวน 404, 460.03 บาท

#### โครงสร้างคณะทำงานกลุ่มออมทรัพย์เจริญนคร



### การบริหารการก่อสร้าง

---

ชุมชนเจริญนคร 55 ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการในการบริหารจัดการงานก่อสร้างและ  
ผู้รับผิดชอบตรวจทานการก่อสร้าง โดยมีการแบ่งหน้าที่การทำงาน ประกอบด้วย คณะกรรมการสืบ  
ราคาหรือสำรวจราคากลาง เหน้ญญิก คณะกรรมการการเงิน/ บัญชี คณะกรรมการจัดซื้อ / จัดจ้าง  
คณะกรรมการตรวจรับวัสดุคณะกรรมการตรวจสอบการก่อสร้าง ทีมช่างชุมชน

## โครงการบ้านมั่นคง ชุมชนเสือใหญ่อุทิศ เขตสายไหม กรุงเทพฯ

**ชุมชนเสือใหญ่อุทิศ** ตั้งอยู่ในซอยเสือใหญ่อุทิศ ถนนรัชดาภิเษก 36 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 130 ไร่ โดยประมาณ มีสิ่งปลูกสร้างขนาดใหญ่ และมีหมู่บ้านจัดสรรหลายโครงการ ถนนในซอยเป็นทางลัดต่อเชื่อมกับถนนสำคัญๆ อย่างเช่น ถนนลาดพร้าว, เสนานิคม, วังหิน, โชคชัย 4, เกษตรนวมินทร์, และรามอินทรา เป็นต้น

เดิมทีพื้นที่บริเวณนี้เป็นทุ่งนาที่อยู่แถบชานเมืองของกรุงเทพฯ ชาวบ้านมีหน้าที่ทำนาเป็นหลัก ต่อมาเมื่อเมืองขยายตัว ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนเมืองเพิ่มขึ้น จึงมีนายหน้ามาซื้อที่ดินจากชาวบ้านเพื่อนำไปขายต่อให้นักธุรกิจบ้านจัดสรร ที่ดินส่วนใหญ่ขายให้แก่รายห้างอาหาร สังขะวัฒนะ และต่อมาได้สร้างเป็นหมู่บ้านเจริญสุข ชาวบ้านส่วนหนึ่งยังยึดอาชีพทำนาแบบเดิม จนกระทั่งเลิกทำนาไปเมื่อ 30 ปีที่แล้ว ขณะนี้ยังมีชาวบ้านบางส่วน ยังอาศัยอยู่ที่ดินเดิมของตนเองที่ยังเหลือจากการแบ่งขาย

ในช่วงประมาณ ปี พ.ศ. 2526 มีผู้มาปลูกบ้านเรือนแบบไม้ถาวรอยู่ตามที่รกร้างว่างเปล่า และเพิ่มจำนวนขึ้นเรื่อยๆ จนหนาแน่น ในช่วงเวลา 20 ปีที่ผ่านมาจากปี พ.ศ. 2526 ชุมชนแออัดในซอยเสือใหญ่อุทิศ ได้พัฒนาเป็นชุมชนแออัดขนาดใหญ่ เคียงคู่กับความเจริญของอาคารสูงในซอยเพิ่มขึ้นตลอดเวลา ประมาณว่าในชุมชนแออัดแห่งนี้มีชาวบ้านอาศัยอยู่เป็นจำนวน 426 หลังคาเรือน 469 ครอบครัว ประชากรที่สำรวจได้ครั้งสุดท้าย จำนวน 1,516 คน ขณะนี้ชาวบ้านในชุมชนเสือใหญ่อุทิศ ได้มีหนังสือยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ทั้งหมดในซอยเสือใหญ่

ต่อมาเมื่อปลายปี พ.ศ. 2546 เจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตจตุจักร ได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการชุมชน ซึ่งแจ้งเกี่ยวกับโครงการบ้านมั่นคง และแนะนำให้ชุมชนเสือใหญ่อุทิศได้รวมกลุ่มเพื่อจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เบื้องต้น และนำไปสู่การจัดทะเบียนสหกรณ์ที่ถูกต้องตามกฎหมาย ..ในชื่อ“สหกรณ์เคหสถานชุมชนเสือใหญ่ร่วมใจ จำกัด” เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 โดยมีการรวมกลุ่มสมาชิกได้ประมาณ 68 คน



แบ่งปันความคิด คิดเองทำเอง

วิเคราะห์ผังและทำผังร่วมกัน

ร่วมกันทำผังใหญ่ โดยการวิเคราะห์ โชนทางเลือกร่วมกัน

### สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน

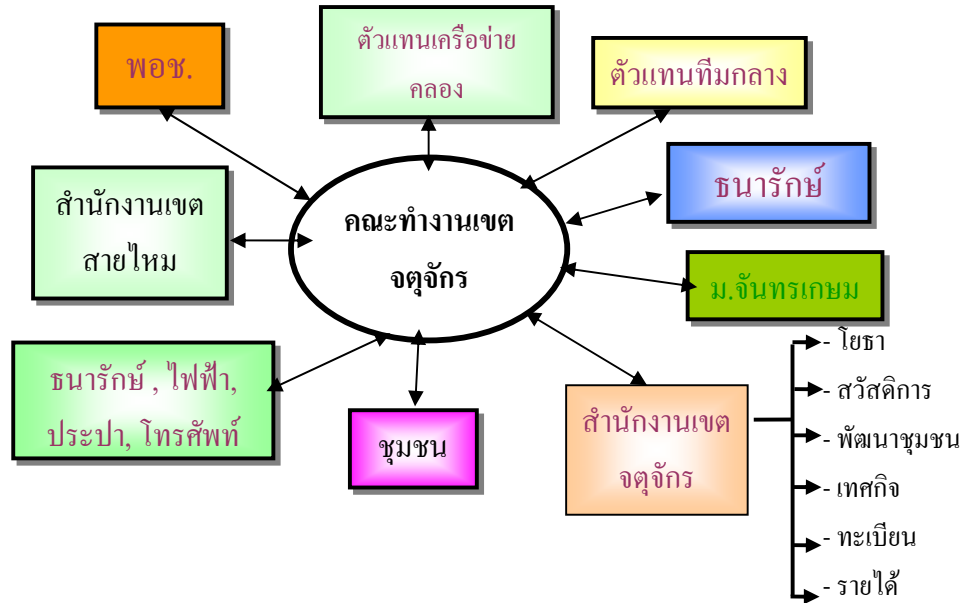
1. ไฟไหม้และโดนไล่รื้อ

2. น้ำท่วมภายในชุมชน

3. สภาพปัญหาบ้านเรือนที่แออัด

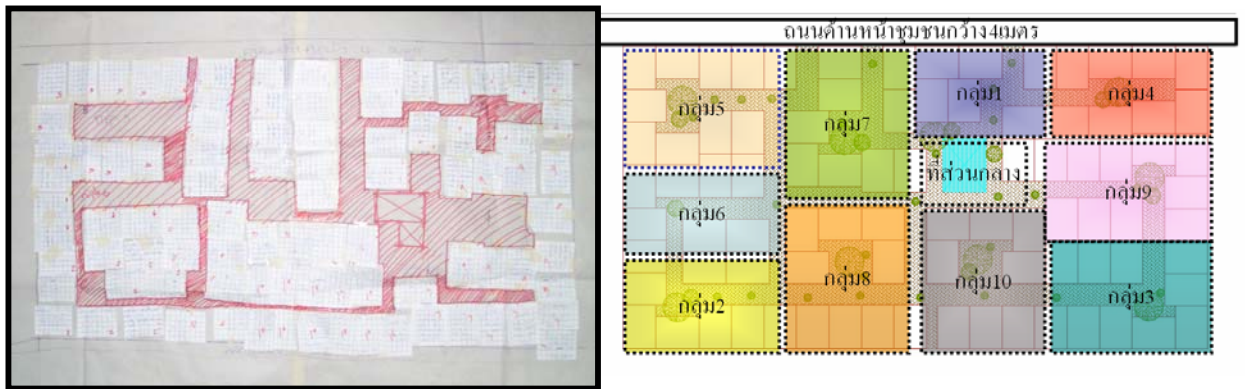


โครงสร้างการทำงานคณะกรรมการบ้านมั่นคง เขตจตุจักร



**รูปแบบการแก้ไขปัญหา**

ชุมชนไปพบที่ดินใหม่จึงได้วางแผนการซื้อที่ดินใหม่ (Relocation) ที่ได้จากการสำรวจที่ดินบริเวณใกล้เคียง เพื่อเป็นทางเลือกในการแก้ไขปัญหาและได้เลือกซื้อที่ดินในเขตสายไหม ถนนสุขาภิบาล5 ต.ออกเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ จำนวนเนื้อที่ 1,516 ตร.ว. กว้าง 56.1 เมตร ยาว 108 เมตร และได้ร่วมกันออกแบบวางผังชุมชนร่วมกัน ดังผลตามรูป



งบประมาณสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชน ประกอบด้วย งบประมาณระบบสาธารณูปโภค 2.23 ล้านบาท งบบ้านพักชั่วคราว 0.4 ล้านบาท งบสินเชื่อเพื่อซื้อที่ดิน 10 ล้านบาท และสินเชื่อสร้างบ้าน 12.04 ล้านบาท

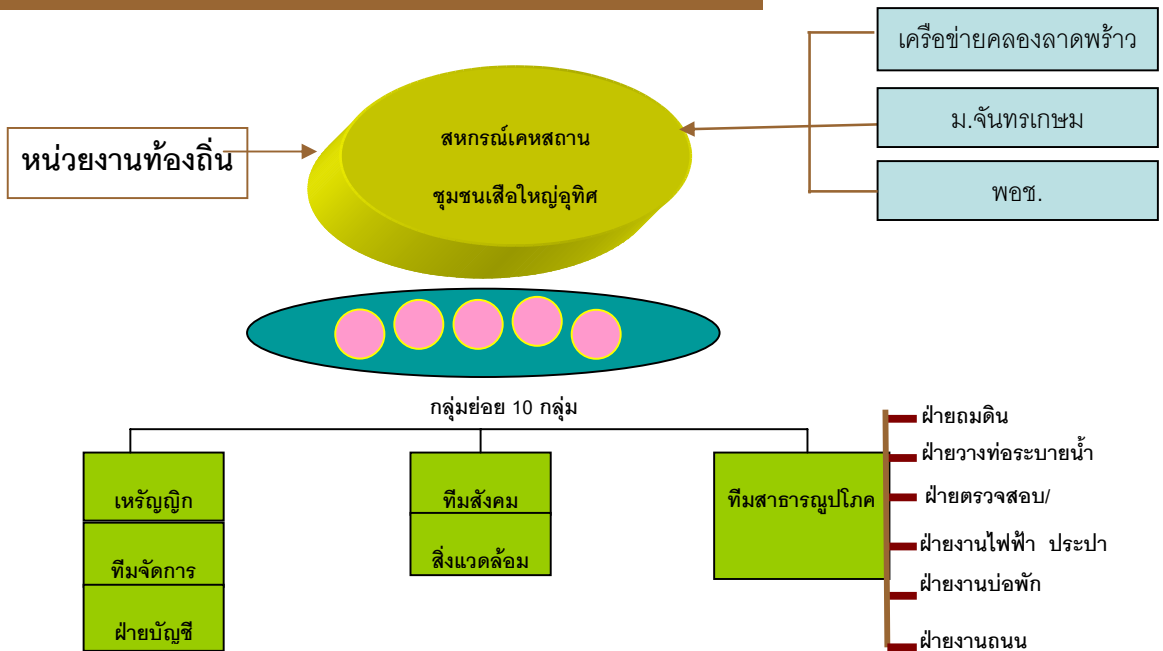


**ระบบการบริหารจัดการของชุมชน**

ชุมชนเสื่อใหญ่อุทิศ ตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อปี 2546 ปัจจุบันมีสมาชิก 79 ราย มียอดเงินออมในปัจจุบันจำนวน 2.34 ล้านบาท ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมทรัพย์รายวันขึ้นต่ำนวันละ 10 บาท รายสัปดาห์ละ 100-200 บาท รายเดือนละ 400-600 บาท การเก็บเงินนั้นโดยใช้หัวหน้ากลุ่มย่อยและนำมาส่งกับเหรัญญิกของกลุ่มออมทรัพย์ ทางชุมชนแบ่งกลุ่มย่อยจำนวน 10 กลุ่ม กลุ่มละ 7-8 คน ทางชุมชนจัดให้มีการเก็บเงินออมทรัพย์ทุกวันที่ 1-7 ของทุกเดือน

- คณะกรรมการของชุมชน จำนวน 15 คน โดยมีการแบ่งบทบาทหน้าที่ ดังนี้

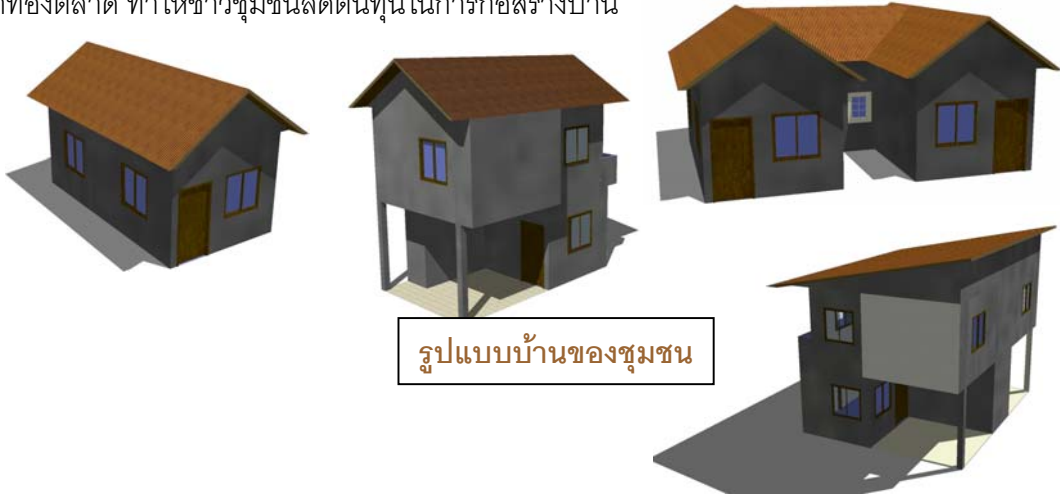
**โครงสร้างการทำงานคณะกรรมการบ้านมั่นคงชุมชนเสื่อใหญ่อุทิศ**



**การบริหารการก่อสร้าง**



ระบบงานก่อสร้าง ทางชุมชนได้บันทึกความร่วมมือกับมูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย ในเรื่องของการก่อสร้างบ้าน ทางมูลนิธิจะเข้ามาช่วยการวางแผนการก่อสร้าง การซื้ออุปกรณ์วัสดุก่อสร้างที่ราคาถูกลงกว่าท้องตลาด ทำให้ชาวชุมชนลดต้นทุนในการก่อสร้างบ้าน



## ชุมชนเจริญพัฒนา

### สถานที่ตั้ง

ชุมชนเจริญพัฒนา เป็นชุมชนเก่าที่อยู่อาศัยกันมาไม่ต่ำกว่า 50 ปี มาแล้ว โดยชาวบ้านอาศัยอยู่ในพื้นที่ของตลาดสุชาติ และที่ของการทางรถไฟเป็นจำนวนมาก ไม่ต่ำกว่า 300 หลังคาเรือน สมัยก่อนเจ้าของตลาดสุชาติไม่ได้เรียกเก็บเงินให้อยู่อาศัยฟรี พอมาในปี 2536 ได้เรียกเก็บเงินค่าเช่าที่คิดเป็นตารางวาละ 200 บาทจนถึงปี 2547 พอถึงปีพ.ศ. 2548 ชาวบ้านนำเงินค่าเช่าที่ดินไปชำระแต่เจ้าของตลาดสุชาติไม่รับ กลับมอบหมายศาลแทน โดยไม่มีการแจ้งล่วงหน้าก่อน ชาวบ้านจึงรวมตัวกัน จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นมาเพื่อกลุ่มออมทรัพย์เจริญพัฒนา ในวันที่ 16 ตุลาคม 2547 ที่ผ่านมา สมาชิกส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย พนักงานบริษัท ข.ส.ม.ก. และรับจ้างทั่วไป ตอนนี้ชาวบ้านมี



เงินออมโดยเฉลี่ยครอบครัวละ 20,000 บาท และช่วยกันมองหาที่ดินผืนใหม่ในการปลูกสร้างบ้านกัน เพราะได้รับคำสั่งออกมาว่า “ให้ทำการรื้อย้ายจากพื้นที่ดินเดิม ในเดือน... ไม่สามารถยืดระยะเวลาได้อีก



จำนวนครัวเรือนทั้งหมด 92 ครัวเรือน ประชากรทั้งหมด 434 คน  
 สิทธิในการถือครองที่อยู่ปัจจุบัน

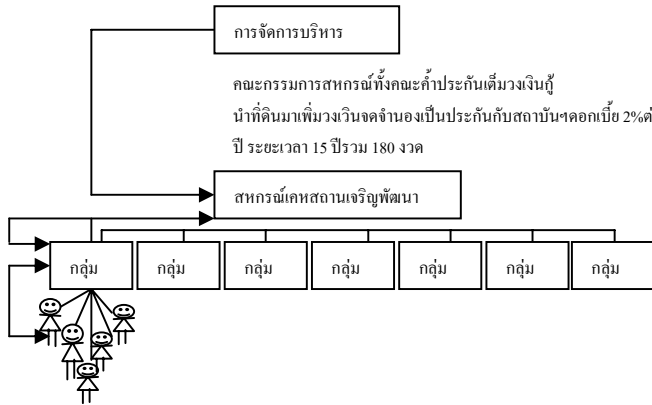
- บุกรุกที่ดินเอกชน(ตลาดสุชาติ) 40 ครัวเรือน
- บุกรุกที่ดินกรมชลประทาน (ริมคลองรังสิต) 1 ครัวเรือน
- บุกรุกที่การรถไฟ (ริมทางรถไฟ) 35 ครัวเรือน
- บุกรุกที่ดินกรมชลประทาน (ริมคลองเปรม) 14 ครัวเรือน



ชุมชนได้ตกลงใจรื้อย้ายไปอยู่ที่ใหม่ (Relocation) ตั้งอยู่ที่ ซ.รังสิต-ปทุมธานี 31 ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี โดยได้รับอนุมัติสินเชื่อซื้อที่ดินวงเงิน 11.87 ล้านบาท และงบประมาณระบบสาธารณูปโภค 2.15 ล้านบาท

ก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เมื่อปี 47 เงินออมก่อนการใช้จ่ายสินเชื่อ 1,008,000 บาท ออมรายวันๆ ละ 5 บาท ออมรายเดือน 150 บาท/เดือน ส่งออมสวัสดิการ วันละ 30 บาท ส่งออมเงินหุ้น 100 บาท/เดือน ส่งออมบ้าน 790 – 1,186 บาท ส่งออมที่ดิน 890-1,017 บาท

**การบริหารภายในชุมชน** มีการแบ่งกลุ่มย่อยเป็น 9 กลุ่มๆ ละ 7-9 คน โดยการแสดงความคิดเห็นต่างๆ เริ่มจากกลุ่มย่อยมาที่กลุ่มใหญ่ และต้องเข้าที่ประชุมและสมาชิกต้องรับทราบทุกคนและต้องไม่ขึ้นอยู่กับแกนนำคนใดคนหนึ่ง ระบบบัญชีต้องชี้แจงทุกๆ เดือน ข่าวสารต่างๆ ต้องกระจายไปถึงสมาชิก การประสานงานภายในชุมชนเพื่อทำความเข้าใจให้กับสมาชิก



**ระบบการก่อสร้าง** จะใช้ทั้งผู้รับเหมาภายในและภายนอกชุมชน แต่การจัดซื้อ การควบคุมวัสดุ อุปกรณ์ให้ที่มที่รับผิดชอบดูแล ส่วนการตรวจงานให้คณะกรรมการเมืองตรวจสอบ

**การดำเนินการ** ปัจจุบันได้ดำเนินการถมดินแล้วและกำลังเตรียมที่จะไปปลูกสร้างบ้านชั่วคราวเนื่องด้วยกำลังถูกไล่ออกจากการทางรถไฟ โดยจะให้ผู้ที่เดือดร้อนย้ายไปก่อนในอันดับแรกและทำการเจรจาการยืดเวลาในการย้ายออกจากพื้นที่

**ผังภายในชุมชน**

ก่อน



หลัง



### บ้านมั่นคง ชุมชนกองขยะหนองแขม

ชุมชนกองขยะหนองแขมตั้งอยู่บนที่ดินบุกรุกของเอกชน และมูลนิธิเกษตรราธิการ บ้านเรือนในชุมชนสร้างจากเศษวัสดุ เช่น แผ่นไม้ สังกะสี ฟิวเจอร์บอร์ด ฯลฯ สภาพแวดล้อมภายในชุมชนไม่ดีนัก เนื่องจากว่ามีมลพิษทางอากาศ (กลิ่นของขยะ) และฝุ่นละอองต่าง ๆ และทำให้ชาวบ้านบางคนสูชอนามัยไม่ค่อยดีนัก ในฤดูฝนชาวบ้านได้รับความเดือดร้อนในการสัญจรเข้าออกชุมชน เพราะถนนและบริเวณบ้านมีน้ำท่วมขังอยู่ตลอดเวลา เมื่อมีความเจริญเข้ามา ส่งผลให้เจ้าของที่ดินฟ้องร้องขับไล่เพราะที่ดินอยู่ติดกับถนนพุทธมณฑลสาย 3 และในอนาคตถนนเส้นนี้จะขยายกว้างขึ้นกว่าเดิม ทำให้ชาวบ้านได้รับความเดือดร้อนมาก ปัจจุบันมีพื้นที่ 16 ไร่ ประชากร 650 คน จำนวนบ้านพักอาศัย 176 หลังคาเรือนจำนวนครอบครัว 200 ครอบครัว รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน ประมาณ 5,000 บาท/เดือน คนในชุมชนประกอบอาชีพลูกจ้าง กทม. (เก็บขยะ) 40 คน ลูกจ้างโรงงานรีไซเคิล 60 คน คู้ขยะ 40 คน (เก็บของเก่า) ชาเลี้ยง 10 คน ทำงานโรงงาน 30 คน

ผังเก่าของชุมชน



ภาพชุมชนเดิม



ด้วยพระบารมีของ **ทูลกระหม่อมหญิงอุบลรัตนราชกัญญาสิริวัฒนาพรรณวดี** ได้เสด็จมายังชุมชนกองขยะหนองแขม ทรงรับทราบทุกข์สุขของประชาชน ทรงสัมผัสกับวิถีของชุมชนอย่างใกล้ชิด ทรงประสานงานทุกทางเพื่อช่วยประชาชนของพระองค์ในชุมชนกองขยะหนองแขม โดยผ่านทางมูลนิธิคุณพุ่ม ซึ่งก่อให้เกิด โครงการต่าง ๆ อันนำไปสู่การแก้ไขปัญหาดังต่อไปนี้

1. การแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการบ้านมั่นคงเพื่อเช่าที่ดินจากมูลนิธิเกษตรกรรมจำนวน 4 ไร่ และซื้อที่ดินเอกชนจำนวน 672 ตารางวา และจะดำเนินการซื้อเพิ่มอีก 328 ตารางวา ออกแบบผังให้รองรับสมาชิกในชุมชนได้สร้างอาคารที่ทำการ ซึ่งใช้เป็นศูนย์ประสานงานมูลนิธิคุณพุ่ม เครือข่ายภาคประชาชน สำนักงานชุมชนฯ ศูนย์เด็กเล็ก ศูนย์สุขภาพ สร้างบ้านพักอาศัย คสล. 2 ชั้นสร้างลานกีฬาเพื่อใช้เป็นพื้นที่กิจกรรมเป็นสนามเด็กเล่นจัดระบบระบายน้ำในชุมชน พัฒนาระบบสาธารณูปโภคปรับสภาพทางภูมิทัศน์ในชุมชน ให้มีความเหมาะสมกับการอยู่อาศัย

2. การแก้ปัญหาของโครงการร่มเย็นคุณพุ่ม เพื่อสนับสนุนทุกรูปแบบเพื่อสร้างภูมิคุ้มกันทางจิตใจ ให้เยาวชนได้ตระหนักรู้ และป้องกันตนเองให้พ้นอิทธิพลของสิ่งเสพติดได้อย่างเด็ดขาด โดยมุ่งให้ความช่วยเหลือกลุ่มเด็กและเยาวชนที่อยู่ในชุมชนให้ห่างไกลจากยาเสพติด โดยจัดให้มีกิจกรรมที่หลากหลาย

3. โครงการพัฒนาอาชีพ โดยมูลนิธิคุณพุ่มได้ช่วยประสานงานหน่วยงานในเครือข่ายของมูลนิธิฯ ให้ช่วยเหลือการพัฒนาอาชีพฟรีไซเคิล อันเป็นอาชีพหลักของชุมชนกองขยะหนองแขม ทำให้บุคคลในชุมชนมีอาชีพขยายมากขึ้น มีแนวทางในการทำงานอย่างมีความหวังและมีเป้าหมายในชีวิต

4. โครงการช่วยเหลือผู้พ้นโทษจากคดีที่เกี่ยวข้องกับยาเสพติด ติดตาม เยี่ยมเยียนเมื่ออยู่ในเรือนจำ ช่วยหางานให้ทำเมื่อพ้นโทษ รวมกลุ่มทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้พ้นโทษและผู้ที่เกี่ยวข้องห่างไกลจากยาเสพติด

5. โครงการช่วยเหลือเด็กด้อยโอกาส จากสิ่งแวดล้อมของชุมชนและปัจจัยเสี่ยงจากครอบครัว เนื่องมาจากอาชีพผู้ขายขยะที่ต้องทำงานตั้งแต่เข้ายันค่ำ บิดา มารดาไม่มีเวลาเอาใจใส่ดูแลการศึกษาของบุตร ทำให้วิถีชีวิตของเด็กและเยาวชนเสี่ยงต่อการติดยา อันเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาการเรียนรู้ของเด็ก

**รูปแบบการปรับปรุงชุมชนกองขยะหนองแขม** การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) ซึ่งตั้งอยู่ที่กองขยะหนองแขม ถนนพุทธมณฑล สาย 3 กรุงเทพฯ โดยซื้อพื้นที่เอกชน และเช่าพื้นที่มูลนิธิเกษตรกรรม โดยได้รับอนุมัติสินเชื่อที่ดิน 7.81 ล้านบาท สินเชื่อบ้าน 22.45 ล้านบาท และงบประมาณ 6.98 ล้านบาท

**การออมทรัพย์** ตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อ ปี พ.ศ. 2547 มีสมาชิกออมทรัพย์ 155 ราย มียอดเงินออม 1,542,041 บาท ก่อนที่จะต้องจ่ายสมทบ 10% ในการขอใช้สินเชื่อ ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมราย โดยเก็บออมเดือนละ 500 บาท (ซึ่งปัจจุบัน ได้มีการส่งเงินออมตามจริงที่ต้องส่งคืน

สินเชื่อ พอช. ในเรื่องที่ดิน และบ้าน และการออมเพื่อการพัฒนาด้านอื่น ๆ) มีการออมสวัสดิการ 30 บาท ออมหุ้น 100 บาท

คณะกรรมการ 11 คน กลุ่มย่อย 17 กลุ่ม กลุ่มละ 8-11 คน

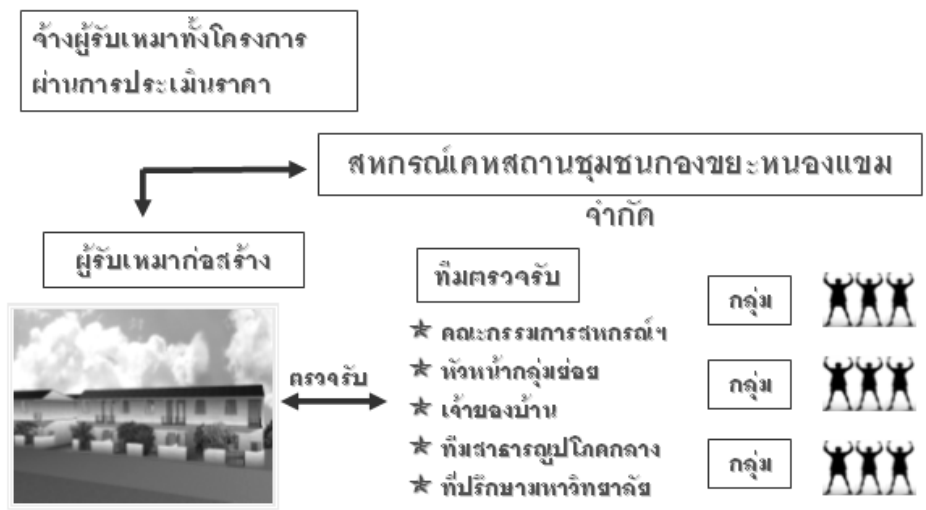


**การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ขยายผลไปสู่การพัฒนาด้านอื่น**

มีการจัดสวัสดิการด้านอาชีพ มีการออกแบบพื้นที่รองรับกลุ่มอาชีพต่าง ๆ เช่นอาชีพ ไร่/ไร่เค็ด ชยะ การแก้ปัญหาด้านยาเสพติด โดยการส่งเสริมอาชีพ ช่วยให้ผู้พ้นโทษมีงานทำ ช่วยเด็กด้อยโอกาสในชุมชน โดยสหกรณ์ร่วมกับมูลนิธิร่วมเย็นคุณพุ่ม

**การบริหารจัดการงานก่อสร้าง**

ใช้ระบบผู้รับเหมา ในการก่อสร้างเหมาทั้งค่าของ และค่าแรง ทั้งโครงการ จำนวน 155 หลัง โดยมีทีมตรวจสอบที่เป็นชาวบ้านที่เป็นช่างในชุมชน ฝ่ายพัฒนาชุมชนเข้ามาร่วมดูแล และให้ความเห็นในการยื่นตัวรับรองเอกสารต่าง ๆ และ โยธาเขตเข้ามาร่วมดูแลให้ความเห็นในงานก่อสร้างด้วย วิศวกรของ พอช. รับรองแบบและโครงสร้าง ส่วนทีมช่างกลางก็เข้ามาร่วมในการดูแล เรื่องการตรวจสอบ และการเบิกจ่ายงวดงาน



🌐 **เหตุผลของการจ้างผู้รับเหมา คือสมาชิกในชุมชนไม่มีความรู้ ความสามารถในงาน ก่อสร้างเพราะส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพรับจ้าง-เก็บขยะ**



ผังใหม่ของชุมชน

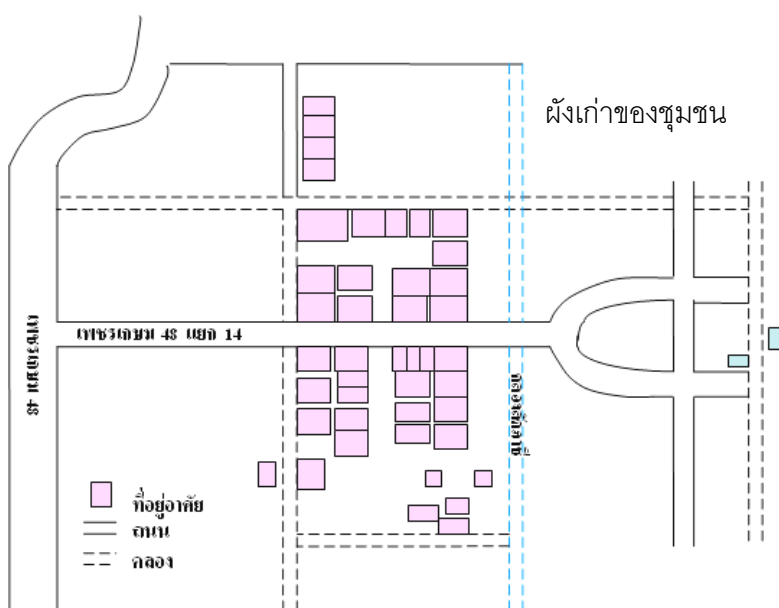


## บ้านมั่นคง ชุมชนคลองลาดภาชี

### ประวัติความเป็นมาของชุมชน

เป็นชุมชนที่ถูกไล่ออกจากชุมชนสวนมะพร้าว ซอยเพชรเกษม 48 แยก 14 แขวงบางด้วน เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ ซึ่งเจ้าของที่ดินต้องการเอาที่ดินไปทำธุรกิจ ร้านเช่ารถแท็กซี่ ดังนั้นจึงให้ชาวบ้านที่อยู่ในบริเวณดังกล่าวรื้อย้ายออกจากชุมชน ภายในวันที่ 15 พค. 2548 ชาวบ้านที่อยู่ในบริเวณที่จะก่อสร้างจึงต้องทำการรื้อย้ายออกไปจากพื้นที่ และหาเช่าบ้านอยู่ในบริเวณใกล้เคียง และมีเพียงบางส่วนที่ยังสามารถอยู่ต่อได้ ชาวบ้านมีการต่อรองกับเจ้าของที่ดิน และขอค่ารื้อถอนบ้าน ได้เงินมาจำนวนหนึ่ง ชาวบ้านจึงเอาเงินนี้มา เป็นทุนในการรื้อย้าย และแบ่งเก็บมาเข้ากลุ่มออมทรัพย์

ในขณะนั้นเขตภาษีเจริญ ซอยเพชรเกษม 48 มีสหกรณ์วัดจันทร์เขต 3 ที่มีการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว ได้เข้ามาให้คำแนะนำ และมีคุณลุงบุญธรรมเป็นที่ปรึกษาด้วยและแนะนำและช่วยเหลือในด้านต่าง ๆ ชาวบ้านมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์กันตั้งแต่ 26 ธันวาคม 2547 เป็นต้นมา และได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ดำเนินการทำงานตาม 8 ขั้นตอนบ้านมั่นคง มีการจัดตั้งคณะทำงาน แบ่งทีมทำงานในด้านต่าง ๆ และไปหาที่ดินใหม่ที่ไกลจากที่เดิมมากนัก ตั้งอยู่ที่หมู่ 12 ซอย เพชรเกษม 48 แยก 4-7 ซอยร่วมพัฒนา ซอยบุญชู แขวงบางด้วน เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ โดยเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้กับชุมชนในราคาประเมิน เป็นพื้นที่ 2 ไร่ 32 ตารางวา เมื่อตกลงราคากันได้แล้ว กลุ่มออมทรัพย์จึงได้จดทะเบียน และจัดตั้งเป็นสหกรณ์ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ ของบ้านมั่นคงต่อไป



### สภาพปัญหาภายในชุมชน

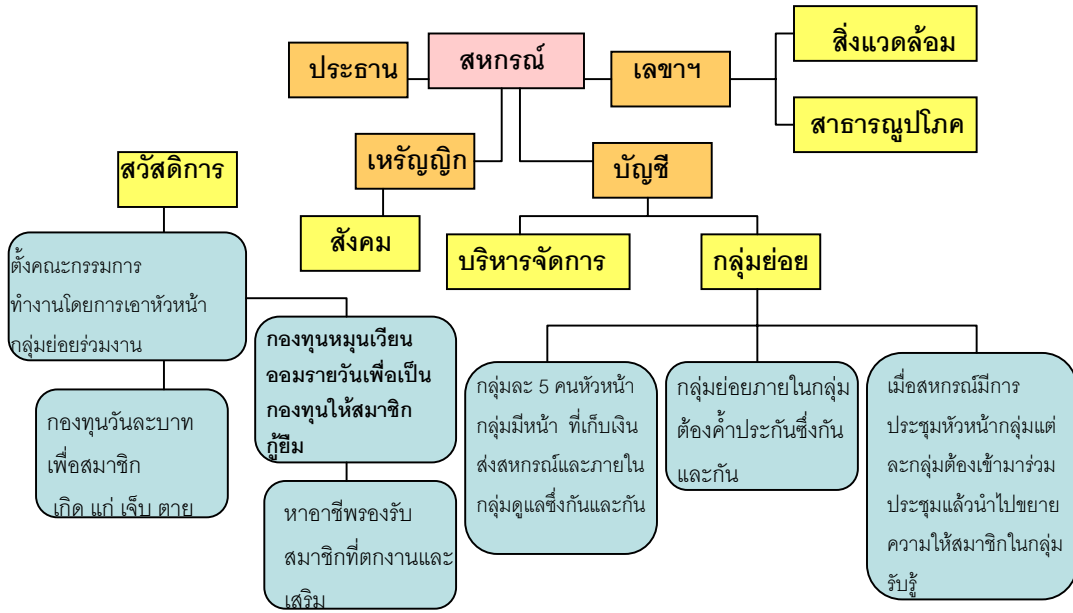
ปัญหาหลัก ๆ คือ ชุมชนไม่มีความมั่นคงในที่ดินเนื่องจากเจ้าของที่ดินต้องการที่ดินคืน ไม่มีระบบการระบายน้ำเสีย เพราะบ้านเรือนตั้งกระจัดกระจาย ทำให้ต่างคนก็ต่างปล่อยน้ำทิ้ง ระบบประปาไม่ทั่วถึง ต้องใช้น้ำประปาพวง ทางสัญจรที่เข้าถึงลำบาก โดยเป็นทางเดินเท้าบ้าง ซึ่งบางส่วนรถยนต์เข้าถึงไม่ได้ ไม่มีพื้นที่ส่วนกลางในการทำกิจกรรมร่วมกัน และขาดคนทำงานในชุมชน

จากปัญหาดังกล่าวชุมชนได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง เพื่อแก้ไขปัญหในระดับต่าง ๆ ตั้งแต่การหาที่ดินใหม่ เพื่อก่อสร้างชุมชน โดยใช้สินเชื่อซื้อที่ดิน 11.46 ล้านบาท สินเชื่อบ้านเฟสแรก (41 หลัง) และงบประมาณอุปโภค 4.61 ล้านบาท เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องที่อยู่อาศัยและเรื่องของคุณภาพชีวิตด้านอื่น ๆ เช่น การจัดสวัสดิการ การจัดแบ่งทีมงาน กระจายบทบาทหน้าที่ให้คนในชุมชน เพื่อให้เกิดการดูแลกันเอง ภายในกลุ่มย่อย สร้างการบริหารจัดการร่วมกันภายในชุมชน

**การออมทรัพย์** ตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อ วันที่ 26 ธันวาคม 2547 มีสมาชิกออมทรัพย์ 90 ราย มียอดเงินออม 734,213 บาท ก่อนที่จะต้องจ่ายสมทบ 10% ในการขอใช้สินเชื่อ ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมรายเดือน เก็บโดยหัวหน้ากลุ่มย่อย และนำมาส่งกับ ทีมทำงาน โดย เก็บตั้งแต่ 100-500 บาท และ 1,000-3,000 บาท (ซึ่งปัจจุบัน ได้มีการส่งเงินออมตามจริงที่ต้องส่งคืนสินเชื่อ พอช. ในเรื่องที่ดิน และบ้าน) มีการออมสวัสดิการ 30 บาท ออมหุ้น 100 บาท โดยมีคณะกรรมการ 12 คน กลุ่มย่อย 13 กลุ่ม กลุ่มละ 5-6 คน



ระบบการทำงาน



**การบริหารจัดการงานก่อสร้าง**

ใช้ระบบผู้รับเหมา ในการก่อสร้าง เหมาทังค่าของ และค่าแรง ก่อสร้างบ้านจำนวน 41 หลังคาเรือน และ ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เฟส 1 โดยในการก่อสร้างบ้าน เจ้าของบ้านจะเข้ามาดูแล และในช่วงที่เจ้าของบ้านไม่ได้มาดูแล ทีมสาขา ก็จะแบ่งกันมาดูแล จนกว่าจะถึงขั้นการเก็บรายละเอียดงาน และการทำงานสถาปัตยกรรม เจ้าของบ้านก็เข้ามาดูแลเอง ในเรื่องของรายละเอียดภายในบ้าน และสิ่งแวดล้อมตกแต่งเพิ่มเติมตามกำลังความสามารถในการชำระคืนเงินเชื่อของตนเอง โดยในส่วนนี้จะไม่คิดในวงเงินสินเชื่อของ พอช. สำนักงานเขต ก็มีส่วนในการเข้ามามีบทบาทในงานก่อสร้างด้วย โดยเป็นผู้ให้ความเห็นแนบมากับการส่งเบิกงวดงานในแต่ละครั้ง วิศวกร พอช . และทีมสาขา กลาง ก็จะมีการลงไปตรวจดู เป็นระยะ



ทัศนียภาพใหม่ของชุมชน

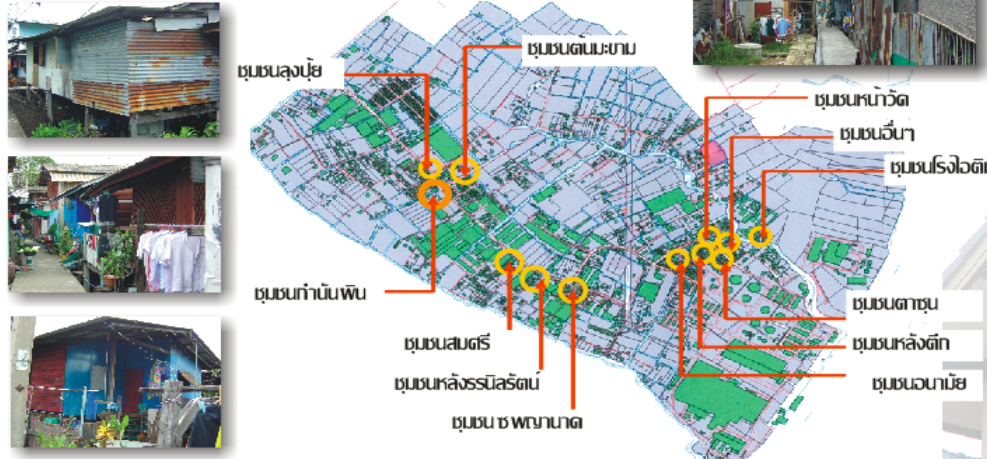
ภาพบ้านเรือนปัจจุบัน



## บ้านมั่นคง ชุมชนบางโปรง

ตั้งอยู่ที่

แผนที่แสดงตำแหน่งชุมชน  
ที่เกิดจากการสำรวจในพื้นที่ บางโปรง



เดิมเป็นชุมชนแออัดที่อยู่ในตำบลบางโปรง ประกอบด้วยผู้เดือดร้อนจาก 4 หมู่บ้าน และมีชุมชนที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย 11 สภาพทั่วไปของชุมชนขาดแคลนระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น ขาดความมั่นคงในที่ดินที่อยู่อาศัยเป็นชุมชนที่ได้รับความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยภายในตำบลบางโปรงมีการรับรองจากหน่วยงานท้องถิ่น มีสมาชิกในการออม 102 ราย ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้าง และทำงานโรงงาน มีการแบ่งกลุ่มย่อยเพื่อประสานการทำงานสมาชิก และกระจายบทบาทหน้าที่ในการทำงานภายในชุมชน ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง โดยมี พอช.หน่วยงานท้องถิ่น เครือข่ายองค์กรชุมชน กรรมการเมือง เข้ามามีบทบาทในการหนุนเสริมการทำงานของชาวบ้านด้วยดีเสมอมา ปัจจุบันชาวบ้านหาที่ดินใหม่มีพื้นที่ทั้งหมด 5 ไร่ 68 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 444 หมู่ 1 ต.บางโปรง อ.เมือง จ.สมุทรปราการ เป็นที่อยู่อาศัย 1,144.6 ตารางวา เป็น พื้นที่ส่วนกลาง 620.4 ตารางวา ชาติดิน 10 ตารางวา จำนวน 3 แปลง ขนาดที่ดิน 12 ตารางวา จำนวน 46 แปลง ขนาดที่ดิน 14 ตารางวา จำนวน 53 แปลง โดยใช้สินเชื่อ ที่ดิน 9.50 ล้านบาทสินเชื่อบ้าน 14.71 ล้านบาท และงบประมาณอุดหนุน 6.63 ล้านบาท

ภาพชุมชนเดิม

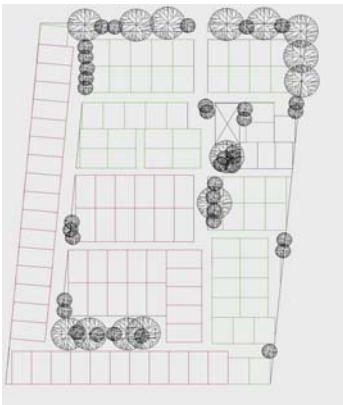


เมื่อได้ที่ดินแล้ว ชาวบ้านได้ร่วมกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เมื่อ ปี พศ. 2547 มีสมาชิก 102 ราย เพื่อเป็นกองทุนในการดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคง และแก้ปัญหาหนี้ในระบบ ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมนรายเดือน เก็บโดยหัวหน้ากลุ่มย่อย และนำมาส่งกับ ทีมทำงาน ทุกวันอาทิตย์อาทิตย์ที่ 3 ของทุกเดือน ภายในกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่ม จะมีการออมเงินสำรอง กลุ่มละ 180 และ 200 บาท ต่อคน เพื่อให้สมาชิกภายในกลุ่มสามารถกู้ยืมใช้ได้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ บาท และร่วมกันออกแบบวางผังที่ดินพร้อมบ้าน เพื่อเสนอขอของบสาธารณูปโภคที่จำเป็นกับ พอช. โดยมีการวางแผนการก่อสร้างบ้านที่เน้นให้สมาชิกใช้วัสดุเดิม หรือ วัสดุใหม่ที่มีความมั่นคงถาวรมากขึ้น ร่วมกันนี้ได้มีการจัดระบบสวัสดิการเพื่อดูแลกันเองภายในชุมชน



**ระบบการทำงาน** มีคณะกรรมการ 9 คน กลุ่มย่อย 17 กลุ่ม กลุ่มละ 5-7 คน และร่วมกันวางระบบการจัดการงานก่อสร้าง โดยใช้ระบบผู้รับเหมา ในการก่อสร้าง เหมาค่าแรง โดยสหกรณ์เป็นผู้จัดซื้อวัสดุทั้งหมด ช่างก่อสร้างตรวจเช็ควัสดุที่ใช้แล้วบอกเจ้าของบ้าน เจ้าของบ้านเบิกวัสดุกับสหกรณ์ ให้กับช่างที่ทำการดำเนินการก่อสร้าง โดยภายในชุมชนมีการจัดทีมทำงาน ดูแลควบคุมงานก่อสร้างเอง ให้โยธาท้องถิ่นเป็นที่ปรึกษา และวิศวกร พอช. เป็นที่ปรึกษาในการก่อสร้าง และ อบต. บางโปรง ช่วยติดต่อประสานงาน และดำเนินการเรื่องไฟฟ้า ในระหว่างการก่อสร้าง ช่วยเหลือด้านการใช้น้ำในการก่อสร้าง และปัจจุบันช่วยประสานงานในการออกเลขที่บ้านให้กับชุมชนด้วย

ผังใหม่



ภาพการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชน

### บ้านมั่นคง ชุมชนภาณุรังษี

ชุมชนวัดภาณุรังษี สภาพทั่วไปของชุมชนมีความแออัดเป็นส่วนมาก มีผู้อยู่อาศัยในชุมชน 164 หลังคาเรือน ประชากรทั้งหมด 935 คน ชาย 397 คน หญิง 538 คน จำนวนครอบครัว 241 ครอบครัว เข้าร่วมการออมทรัพย์ 121 ราย ในการรื้อย้ายชุมชน จึงมีจำนวนบ้านตามจำนวนสมาชิกที่เข้าร่วมออมทรัพย์ เดิมชุมชนอยู่บนที่ดิน 3 ส่วนด้วยกันคือ ส่วนที่อยู่บนที่ดินของวัดภาณุรังษี ที่เอกชนอีก 2 เจ้าของ ปัจจุบันมีพื้นที่ 10 ไร่กว่า รวมทั้ง 3 ส่วนนี้ ชาวบ้านที่เช่าอยู่บนที่ดินของเอกชน ปัจจุบันเจ้าของที่ดินต้องการใช้ที่ดินไปพัฒนาในด้านอื่น ๆ จึงแจ้งให้ชุมชนทราบเพื่อที่ชุมชนจะได้ทำการรื้อย้ายไปหาที่อยู่ใหม่ ในส่วนที่เช่าบนที่ดินของวัดทางวัดไม่ได้ไล่รื้อ แต่เนื่องจากเคยเกิดไฟไหม้ชุมชน และมีการฟื้นฟูขึ้นมาใหม่ วัดยังยินยอมให้อยู่ต่อ แต่ถ้าหากเกิดไฟไหม้อีกรอบนั้น วัดจะไม่ยอมให้อยู่แล้ว

ชาวบ้านส่วนใหญ่ต้องการหาความมั่นคง จึงรวมกลุ่มกับผู้เดือดร้อนตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น เมื่อ วันที่ 3 มิถุนายน 2548 มีสมาชิกออมทรัพย์ 117 ราย มียอดเงินออม 2.6 ล้านบาท ก่อนที่จะต้องจ่ายสมทบ 10% ในการขอใช้สินเชื่อ ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมรายเดือน เก็บโดยหัวหน้ากลุ่มย่อย (ซึ่งปัจจุบัน ได้มีการส่งเงินออมตามจริงที่ต้องส่งคืนสินเชื่อ พอช. ในเรื่องที่ดิน และบ้าน) มีการออมสวัสดิการ 30 บาท ออมหุ้น 100 บาท ออมเพื่ออาชีพ 70 บาท

ในการดำเนินงานมีคณะกรรมการ 11 คน และแบ่งสมาชิกออกเป็นกลุ่มย่อย 20 กลุ่ม กลุ่มละ 5-6 คน ชาวบ้านได้เสาะหาที่ดินใหม่ได้หลายแปลงแล้วนำมาเปรียบเทียบกัน แล้วจึงนัดสมาชิกประชุมและตกลงกันว่า จะเลือกที่ดินแปลงนี้เพื่อสร้างบ้านตามแนวทางของโครงการบ้านมั่นคง ตั้งอยู่ที่ซอย จรัญสนิทวงศ์ 79 เขตบางพลัด กรุงเทพฯ เจ้าของที่ดินคือ อำแดงเบ้ง – นายสวน อำแดงตัว ชุมชนต้องการซื้อพื้นที่ 4 ไร่ 64 ตารางวา โดยตารางวาละ 10,000 บาท รวม 16.64 ล้านบาท

ด้วยระยะเวลาของการเดินทางไม่ไกลมาก ทำให้ชาวบ้านไม่ได้รับความลำบากในการเดินทาง ไม่เกิดความเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต แต่เกิดความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีด้านที่อยู่อาศัย การจัดการตัวเองได้ในชุมชนดูแลเกื้อกูลกันได้ ทั้งในด้านการศึกษาของลูกหลานก็ไม่ต้องย้ายโรงเรียน ในด้านอาชีพก็ไม่ต้องลาออกจากงาน เปลี่ยนงาน หรือย้ายงาน และไม่ต้องมีภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทางมากเท่าใดนัก โครงการบ้านมั่นคงจึงเป็นความหวังของคนจน และคนที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของชาวบ้านชุมชนวัดภาณุรังษี สมาชิกทุกคนต่างเฝ้ารอคอยฝันที่จะเป็นจริงตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ล่วงเลยจะครบ 3 ปี แล้ว



**แนวทางแก้ไขปัญหาของชุมชน**

การนัดประชุมชาวบ้านทำความเข้าใจในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ เพื่อจัดสรรพื้นที่ให้เกิดประโยชน์ และเพียงพอกับจำนวนของผู้ที่มีความต้องการบ้านใหม่ ผู้ที่ต้องการบ้านขยาย โดยการคิดเผื่อพื้นที่เพื่อให้เป็นพื้นที่ส่วนกลางในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชนจัดระบบสาธารณูปโภคให้มีความสอดคล้องกับผังชุมชน และคนในชุมชน ทั้งนี้ได้มีการประสานความร่วมมือจากเจ้าหน้าที่เขตบางพลัดชี้แจงแนวทางและกระบวนการ ในการพัฒนาเพื่อเป็นการวางแผนในการปรับปรุงชุมชน และเพื่อขอความร่วมมือในการสนับสนุนในด้านของสาธารณูปโภคในชุมชนต่อไป โดยไม่ว่าจะมีการดำเนินการอย่างไร ก่อนดำเนินการต้องมีการนัดชาวบ้านทุกหลังที่เข้าร่วมโครงการมาร่วมกันจัดผังการปรับปรุงชุมชนใหม่ โดยช่วยกันคิด และหาข้อสรุปในการวางผัง กำหนดความต้องการด้านสาธารณูปโภคที่ควรมีในชุมชน เนื่องจากต้องรื้อชุมชนใหม่ทั้งหมด และทำการย้ายไปอยู่ที่ดินผืนใหม่ โดยใช้สินเชื่อ พอช.เพื่อสร้างบ้านเป็นจำนวน 14.97 ล้านบาท สินเชื่อบ้าน 18.99 ล้านบาท งบประมาณสาธารณูปโภคและบ้านชั่วคราวรวม 7.86 ล้านบาท

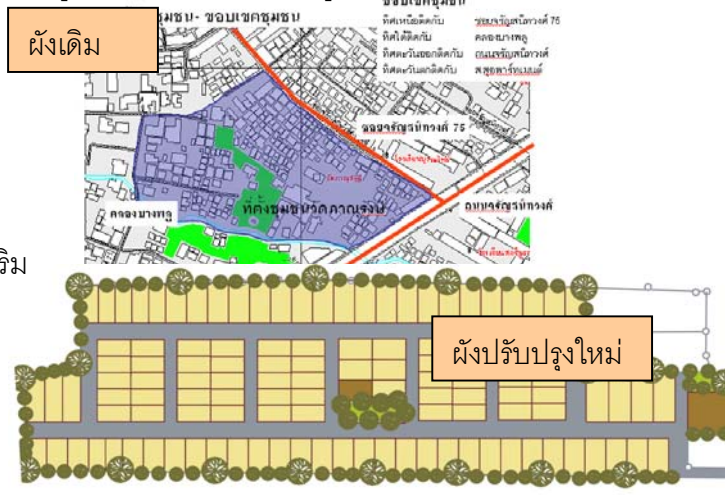


**การบริหารจัดการงานก่อสร้าง**

ใช้ระบบผู้รับเหมา ทั้งค่าของและค่าแรง ก่อสร้างบ้านจำนวน 35 หลังคาเรือน และก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เฟส 1 โดย ในการก่อสร้างบ้าน จะมีวิศวกรชุมชน ชาวบ้านที่เป็นทีมสาขา และ วิศวกร พอช . ช่างจากทีม สาขา กลาง ก็จะมีการลงไปตรวจดู เป็นระยะ ซึ่งทางสำนักงานเขต กำลังอยู่ในช่วงประสานงานให้เข้ามามีบทบาทในโครงการมากขึ้น การก่อสร้างบ้านในส่วนที่เหลือ อีก 80 กว่าหลัง จะใช้ระบบสหกรณ์ เข้ามาดูแลมากขึ้น เช่นจะใช้ผู้รับเหมา เหมาค่าแรง และสหกรณ์จะดูแลวัสดุ และเสริมแรงงานช่างในชุมชนด้วย เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน

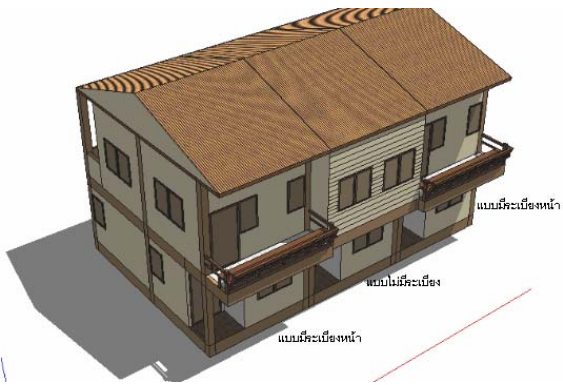
**การพัฒนาคุณภาพชีวิต**

นอกเหนือจากการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยแล้ว ภายในโครงการยังมีการคิดระบบสวัสดิการ และอาชีพเสริมในชุมชน มีการออมเงินเพื่อให้เป็นกองทุนกู้เพื่ออาชีพ ส่ง



ผลให้เกิดความมั่นคงในชีวิต และการพัฒนาในระยะยาวมีการวางแผนการใช้จ่ายเงิน การวางแผนรายรับรายจ่ายอย่างชัดเจน

ภาพตัวอย่างแบบบ้านของชุมชน



## บ้านมั่นคง ชุมชนมิตรสัมพันธ์

**ตั้งอยู่ที่** ถนนรังสิตนครนายก

ชุมชนอาศัยอยู่บนที่ดินของเอกชน ต่อมาเกิดเพลิงไหม้ข้าวของบ้านเรือนเสียหาย ชาวบ้านต้องลำบากเพราะไม่มีบ้านอยู่ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เข้ามาบรรเทาความเดือดร้อน พอช. ได้สนับสนุน งบประมาณบ้านพักชั่วคราวให้ชุมชนได้มีที่อยู่จนกว่าจะดำเนินการก่อสร้างเสร็จ และสามารถเข้าไปอยู่ได้ ชาวบ้านที่ได้รับความเดือดร้อนได้มีการดำเนินการออมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง

หลังจากสถานการณ์ไฟไหม้ ได้มีการจัดทีมชาวบ้าน ทีมหน่วยงานท้องถิ่น เข้าร่วมเจรจา ขอซื้อที่ดินแปลงเดิมเพื่อทำการก่อสร้างบ้านอยู่อาศัย แต่เจ้าของที่ดิน ขายในราคาแพง อนาคตอาจทำให้ชาวบ้านแบกรับภาระค่าใช้จ่ายไม่ไหว ดังนั้นชาวบ้านจึงต้องไปหาที่ดินแปลงใหม่ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากที่เดิมมากนัก เป็นแปลงที่อยู่ในซอยเดียวกัน ราคาไม่แพงมาก ที่ดินทั้งหมด 8 ไร่ 2 งาน 17 ตารางวา จึงตกลงกันซื้อปัจจุบันการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นส่วนมาก และสามารถเข้าอยู่ได้แล้ว ในส่วนที่ยังสร้างไม่เสร็จ ได้มีการทยอยสร้าง ตามงบประมาณ ตามความพร้อมของสมาชิกแต่ละคน และตามความเดือดร้อนเร่งด่วน ที่ดินแปลงใหม่ที่หาได้ทั้งหมด 8 ไร่ 2 งาน 17 ตารางวา เป็นที่อยู่อาศัย 2,391.9 ตารางวา เป็น พื้นที่ส่วนกลาง 1,025.1 ตารางวา ขนาดที่ดิน 18 ตารางวา จำนวน 137 แปลงขนาดที่ดิน 12 ตารางวา จำนวน 3 แปลง รวม 140 แปลง



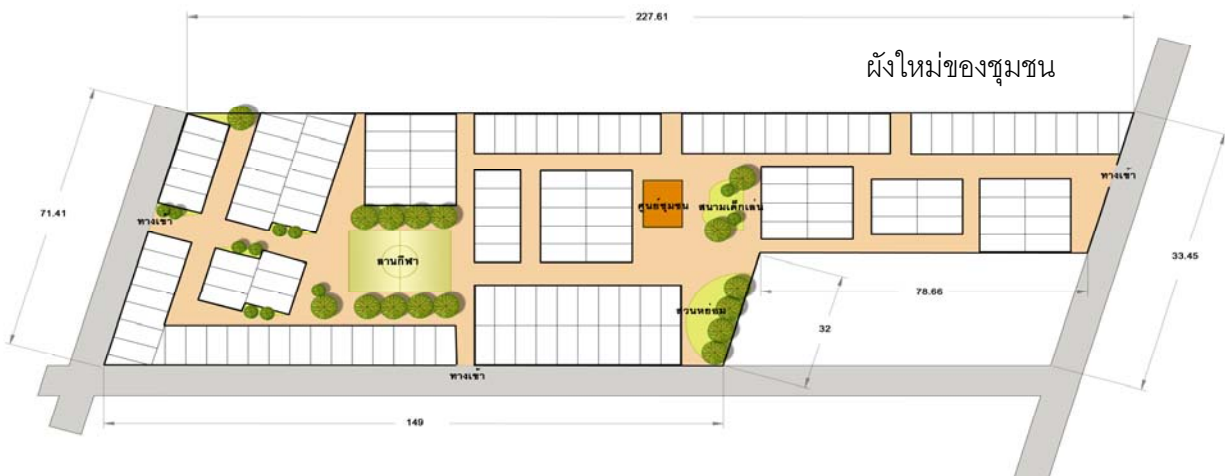
### แนวทางการแก้ไขปัญหา

ชุมชนได้เข้าร่วมโครงการบ้านตั้งแต่ปี พศ.2547 เป็นต้นมา และดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ ตามกระบวนการบ้านมั่นคง จากเหตุเพลิงไหม้ ชาวบ้านได้รับเงินช่วยเหลือ และนำเงินบางส่วนมาออมทรัพย์ เพื่อนำไปสมทบการซื้อที่ดิน ให้เกิดความมั่นคง ในการอยู่อาศัยมากขึ้น โดยต้องมีการออกแบบที่เอื้อต่อการเข้าถึง การสัญจร และออกแบบวางระบบดับเพลิง หรือจุดวางหัวแดง ตามพื้นที่ต่าง ๆ ในชุมชนเพื่อบรรเทา และป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคต โดยใช้สินเชื่อซื้อที่ดิน จำนวนเงิน 27.2 ล้านบาท สินเชื่อบ้าน 9.1 ล้านบาท และงบประมาณอุปโภคชุมชน 6.66 ล้านบาท

**การออมทรัพย์** มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อ ปี 2547 มีสมาชิกออมทรัพย์ 140 ราย ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมรายวัน 20-100 บาท เก็บโดยหัวหน้ากลุ่มย่อย และนำมาส่งกับ ทีมทำงาน (ซึ่งปัจจุบัน ได้มีการส่งเงินออมตามจริงที่ต้องส่งคืนเงินเชื่อ พอช. ในเรื่องที่ดิน และบ้าน) มีการออมสวัสดิการ 30 บาท ออมหุ้น 100 บาท โดยมีคณะกรรมการ 11 คน กลุ่มย่อย 9 กลุ่ม กลุ่มละ 10-25 คน

### การบริหารจัดการงานก่อสร้าง

ใช้ระบบผู้รับเหมา ในการก่อสร้าง เหมาะค่าแรง โดยสหกรณ์เป็นผู้ดูแลควบคุมวัสดุ ในการก่อสร้างต้องมาเบิกวัสดุที่สหกรณ์ ซึ่งวิธีการจัดการแบบนี้ พบว่า ในการซื้อวัสดุแต่ละครั้งในปริมาณ มาก ๆ จะได้ส่วนลดมากกว่าซื้อแยก ราคาจึงถูกกว่าการจัดการแบบบ้านใครบ้านมัน โดยมีการแบ่ง ทีมทำงาน มีทีมจัดซื้อ ทีมตรวจสอบ ทีมสตรี ทีมช่าง ทีมสืบราคา เป็นต้น มีวิศวกร พอช. และทีม ช่างกลางเข้าตรวจงวดงานร่วมกับทีมตรวจสอบของชาวบ้านด้วย



สภาพบ้านเรือนปัจจุบัน



## บ้านมั่นคง ชุมชนริมทางรถไฟบางกรวย



เดิมเป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของการรถไฟ ริมทางรถไฟบางกรวยมานาน แต่ทางการรถไฟต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดิน จึงมีการเวนคืนที่ดินแปลงดังกล่าว ทำให้ชาวบ้านได้รับความเดือดร้อน จึงรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย สมาชิกส่วนใหญ่ มีอาชีพรับจ้างทั่วไป รับจ้างเย็บผ้า ขับรถสามล้อเครื่อง ค้าขาย โดยมีส่วนต่างรายได้รายจ่าย ที่สามารถออมทรัพย์ได้ 2,000 -3,00 บาทต่อเดือนตามความเหมาะสม และความพร้อมของสมาชิกเอง โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการ การแบ่งกลุ่มย่อยการทำงาน ดูแลกันเองภายในชุมชนมีการลงหุ้นเสริมของ พอช. และหน่วยงานท้องถิ่น มีกระบวนการทำงานตามขั้นตอนการทำบ้านโครงการบ้านมั่นคง โดยมีสมาชิกทั้งหมด 186 ครอบครัว ที่เดือดร้อนจากการเวนคืนที่ดินการรถไฟ และสมาชิกที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยบางส่วนในพื้นที่ข้างเคียง เข้ามาร่วมเป็นสมาชิกออมทรัพย์ที่ดินทั้งหมด 6 ไร่ 78 ตารางวา เป็นที่อยู่อาศัย 1,736.4 ตารางวา เป็น พื้นที่ส่วนกลาง 743.4 ตารางวา ขนาดที่ดิน 10 ตารางวา จำนวน 186 แปลง (สมาชิกตกลงกันเอาที่ดิน 10 ตารางวาเท่ากันทุกแปลง)



ภาพชุมชนเดิม

เนื่องจากเป็นชุมชนริมทางรถไฟจะปลูกอยู่ เกาะตามแนวเส้นทางรถไฟสายใต้ อยู่ในที่ของรถไฟ โคนไถ่หรือเพราะจะมีการตัดถนนผ่านเลียบบางทางรถไฟ จึงไม่มีความมั่นคงในที่ดิน และอาคารบ้านเรือนค่อนข้างทรุดโทรม ขาดระบบสาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิต ซึ่งชาวบ้านมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์กัน และจัดแบ่งทีมไปหาที่ดินใหม่เพื่อทำการปลูกสร้างบ้าน ตั้งอยู่ที่สหกรณ์เคหสถานชุมชนร่วมมิตรพัฒนา จำกัด ตั้งอยู่ที่ 126/1 หมู่ 1 ต.บางสีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี มีการประชุมร่วมกับสถาปนิกเพื่อออกแบบผังใหม่ให้รองรับสมาชิกได้ มีระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นรองรับการอยู่อาศัยในระยะยาว โดยในส่วนของขนาดที่ดินสมาชิกมีการประชุมตกลงกันไม่เกินคนละ 10 ตารางวา ตามความจำเป็น และความเหมาะสมกับการใช้งาน

ชุมชนได้รับอนุมัติงบประมาณพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภูมิทัศน์ชุมชน และสิ่งแวดล้อม วงเงิน 8.06 ล้านบาท สิ้นเชื้อที่ดิน 31.31 ล้านบาท และสิ้นเชื้อบ้าน 23.12 ล้านบาท

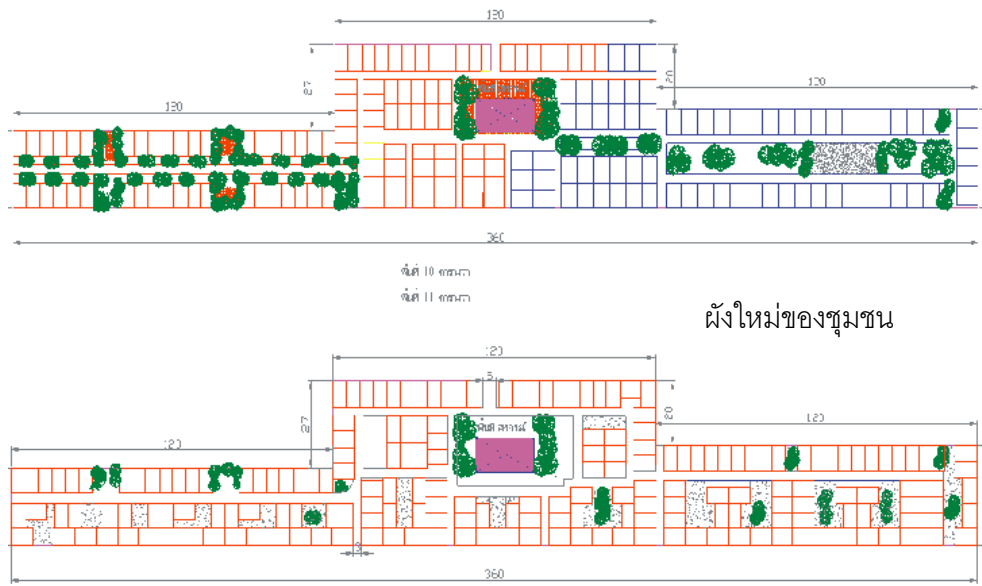
ชาวชุมชนร่วมกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อ วันที่ 1 กันยายน 2547 มีสมาชิกออมทรัพย์เริ่มต้น 14 ราย ปัจจุบันมีสมาชิกออมทรัพย์ 195 ราย เท่ากับจำนวนแปลงที่ดินในโครงการ ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมรายเดือน เก็บโดยหัวหน้ากลุ่มย่อย โดยออมรายวัน 20 บาท หรือรายเดือนเดือนละ 560 บาท (ซึ่งปัจจุบัน ได้มีการส่งเงินออมตามจริงที่ต้องส่งคืนสินเชื่อ พอช. ในเรื่องที่ดินและบ้าน) มีการออมสวัสดิการ 60 บาท ออมหุ้น ชุมชนมีคณะกรรมการรวม 10 คน กลุ่มย่อย 33 กลุ่ม กลุ่มละ 5 คน จำนวน 10 กลุ่ม กลุ่มละ 6 คนจำนวน 16 กลุ่ม กลุ่มละ 7 คนจำนวน 7 กลุ่ม



### การบริหารจัดการงานก่อสร้าง

ใช้ระบบผู้รับเหมา ในการก่อสร้าง เหมาค่าแรง โดยเป็นผู้รับเหมาภายในชุมชน มีทีมจัดซื้อจัดจ้างทีมตรวจรับวัสดุ ทีมช่างชุมชน เป็นแรงงานภายในชุมชน 35 ราย มีทีมช่างเครือข่ายบ้าน

มันคงมาร่วมก่อสร้างมีทีมตรวจสอบในชุมชน และทีมกลางสาธารณูปโภคเข้าไปตรวจงวดงานด้วย และวิศวกรจาก พอช. เป็นที่ปรึกษาเรื่องงานก่อสร้าง  
 หน่วยงานท้องถิ่น อนุญาตแบบก่อสร้าง และออกเลขที่บ้านให้แล้วเบื้องต้น 112 หลัง และในแต่ละครั้งที่ต้องวางแผนงานก่อสร้าง ก็จะวางแผนร่วมกับชาวบ้าน รวมถึงให้ความร่วมมือในการเซ็นรับรองเอกสารต่างๆ ด้วย



ภาพบ้านเรือนปัจจุบัน



## บ้านมั่นคงชุมชนศิริรินทร์และเพื่อน

**ชุมชนหน้าตลาดศิริรินทร์ และรักษบ้าน** ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตคลองสานติดถนนเจริญนคร เยื้อง ๆ กับตลาดคลองสาน มีจำนวนบ้านพักอาศัย 106 หลังคาเรือน จำนวนครอบครัว 137 ครอบครัว ประชากรชาย 239 คนหญิง 224 เด็กและคนชรา 123 คนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง 55 หลังคาเรือน ปัจจุบันเช่าอยู่พื้นที่ของเอกชน จำเป็นต้องย้ายชุมชนเพราะเจ้าของที่ดินต้องการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น และได้รวมตัวกับชุมชนที่เดือดร้อนอื่น ดังนี้

**ชุมชนจรัญ 3** เป็นชุมชนที่มีสมาชิกส่วนมากเช่าตึกแถวอยู่ซึ่งค่าเช่าราคาสูง เข้ามาอาศัยอยู่ประมาณ 10 กว่าปีมาแล้ว สมาชิกส่วนมากมาจากต่างจังหวัดเข้ามาหางานทำ มีรายได้ที่ไม่แน่นอน และมีความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยรวม 11 ราย

**ชุมชนเอกชัย 30** เป็นชุมชนที่เช่าที่ดินและสร้างบ้านเอง เป็นแบบเช่าบ้านอยู่ในที่ของเอกชนอยู่มา 25 ปีแล้ว แต่ยังไม่ได้ถูกจัดตั้งเป็นชุมชน ต่อมาผู้เดือดร้อนได้ทราบเรื่องโครงการบ้านมั่นคง จึงสนใจทำโครงการ และในพื้นที่ใกล้เคียงที่กระจัดกระจายอยู่โดนไล่อื้อ มีผู้ที่ยังไม่โดนไล่อื้อแต่มีความสนใจในโครงการ เพราะไม่มีความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีชุมชนคลองบางจากซึ่งอยู่ในเขตภาษีเจริญ และอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ได้รับความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย มาสมัครเป็นสมาชิกชุมชน และชุมชนสุดเขต มาจากเขตจอมทอง เข้ามารวมตัวกัน

สรุปจำนวนสมาชิกในโครงการ รวม 156 ครอบครัว จากชุมชนศิริรินทร์ จำนวน 52 ครอบครัว ชุมชนรักษบ้าน จำนวน 17 ครอบครัว ชุมชนจรัญ 3 จำนวน 11 ครอบครัว ชุมชนเอกชัย 30 จำนวน 29 ครอบครัว ชุมชนคลองบางจาก จำนวน 33 ครอบครัว และชุมชนสุดเขต จำนวน 14 ครอบครัว



ภาพชุมชนเดิม

**สภาพปัญหา** แบ่งเป็น 2 ด้านคือ

**ด้านกายภาพ** เริ่มจากทางเดินในชุมชนที่เป็นไม้แผ่นเล็ก ๆ ทอดเข้าไปในชุมชน ความกว้างไม่ถึงเมตร ข้างล่างมีน้ำท่วมขัง สภาพบ้านเรือนโดยส่วนใหญ่เป็นไม้ และสังกะสีที่ผุกร่อน ทนุโทรม เนื่องจาก

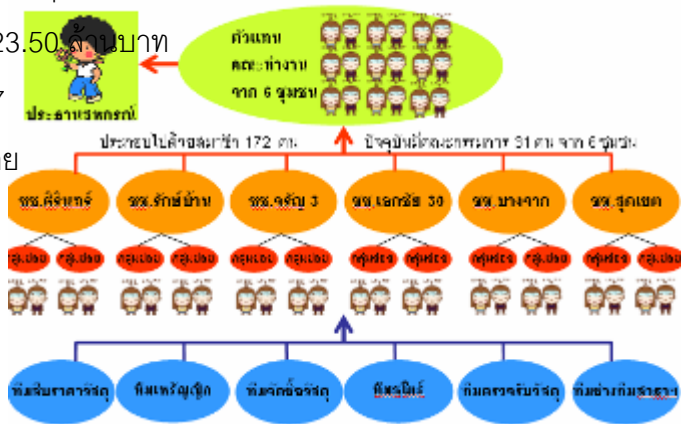
ชุมชนมีอายุ 60 ปีแล้ว บ้านแต่ละหลังปลูกติดกันเป็นแนวยาวตามถนนทางเดินในชุมชนมีความแออัดพอสมควร ชายคาบ้านบางส่วนยื่นติดบ้านข้าง ๆ บ้านบางหลังปลูกนาน ระดับชายคาต่ำมากเดินไปต้องระวังสังกะสีอาจจะโดนศีรษะได้

**ด้านสังคม** ปัญหากลุ่มคนที่มีความคิดแตกแยกในตอนก่อนเข้าร่วมโครงการ ต่อมาก็แยกตัวออกไป ทำให้ไม่เข้ามารวมกลุ่มทำงานบ้านมั่นคง ดังนั้นจึงเหลือสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการอย่างจริงจังเพียงครึ่งเดียว โดยส่วนที่เหลือมีความสมัครสมานสามัคคีกัน ทุกครั้งที่นัดประชุม ชาวบ้านกลุ่มนี้จะเข้าร่วมตลอด และปัญหาในเรื่องของพื้นที่รวมกลุ่มในชุมชน ปัจจุบันยังขาดพื้นที่ที่เป็นสัดส่วนในการรวมกลุ่ม ต้องอาศัยการใช้พื้นที่ว่างในส่วนบริเวณบ้านของคนในชุมชน จึงเป็นปัญหาที่ส่งผลโดยตรงต่อความต้องการพื้นที่ว่างในชุมชน ที่เป็นลานอเนกประสงค์สามารถใช้พื้นที่ในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชนต่อไป

**แนวทางแก้ไข**

ได้มีการนัดประชุมกับชาวบ้านเพื่อหาแนวทางในการออกแบบ และจัดระเบียบที่อยู่อาศัยใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของแต่ละคน และมีความเหมาะสมกับอาชีพมีพื้นที่รองรับกิจกรรมต่างๆ ทั้งในครัวเรือนและในชุมชน ระดมความคิดชาวบ้านเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อสรุปในการทำแผนเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง และร่วมกันไปดูพื้นที่ที่จะย้ายไปสร้างใหม่ให้อยู่ใกล้กับพื้นที่ชุมชนเดิม ที่หมู่ 12 ซอยเพชรเกษม 48 แยก 4-7 ซอยร่วมพัฒนา ซอยบางจาก แขวงบางด้วน เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ ซึ่งอยู่ใกล้วัดจันทร์ ใกล้ตลาดสด-คลองถม ใกล้โรงเรียนบางจาก ซึ่งสะดวกในการเดินทาง และอาชีพการงาน โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณสาธารณูปโภคภูมิทัศน์ชุมชน และสิ่งแวดล้อม วงเงิน 5.81 ล้านบาท

สินเชื่อซื้อที่ดิน 23.04 ล้านบาท และสินเชื่อสร้างบ้าน 23.50 ล้านบาท  
ชุมชนได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อปี 2547  
มีกรรมการดำเนินการ 31 คน สมาชิกแบ่งเป็นกลุ่มย่อย 26 กลุ่ม กลุ่มละ 5-10 คน สมาชิกออมทรัพย์ 156 ราย มียอดเงินออม 3.49 ล้านบาท ก่อนที่จะต้องจ่ายสมทบ 10% ในการขอใช้สินเชื่อ ลักษณะการออมทรัพย์เป็นการออมรายเดือน มีการออมสวัสดิการ 30 บาท ออมหุ้น 100 บาท จัดให้มีการออมทุกวันที่ 1-7 ของเดือน โดยเหรียญกษาปณ์จะแสดงรายงานติดประกาศ



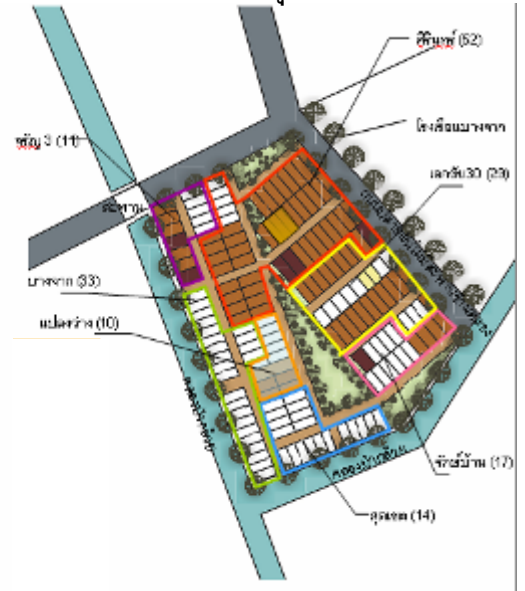
**การบริหารจัดการงานก่อสร้าง**

ใช้ระบบผู้รับเหมา ในการก่อสร้างงานโครงสร้าง ตั้งแต่งานเข็ม งานฐานราก งานโครงสร้างเสา พื้น คาน งานหลังคา เหมาทิ้งค้ำของ และค่าแรง ในการก่อสร้างงานโครงสร้างทั้งหมด โดยในงานรายละเอียดการตกแต่งและงานสถาปัตยกรรม ใช้ช่างในชุมชน และเจ้าของบ้านเอง การดูแลงานก่อสร้างจะประกอบไปด้วย ทีมสถาปนิกของชุมชน และจะมีทีมช่างสถาปนิกกลาง เข้าร่วมตรวจงวดงานเป็นระยะ และมีวิศวกรจาก พอช. เป็นผู้ออกแบบ และรับรองโครงสร้างอาคารทั้งหมด มีการประสานสำนักงานเพื่อให้เข้ามารับรู้ ในเรื่องของการก่อสร้างโครงการด้วย โดยขณะนี้ฝ่ายพัฒนา ได้เข้ามามีบทบาท และเข้ามามีส่วนร่วมมากขึ้น

**โครงสร้างการบริหารจัดการงานก่อสร้าง**



**ผังใหม่ของชุมชน**



**บ้านมั่นคงชุมชนวัดพระยาไกรเขตบางคอแหลม จังหวัดกรุงเทพมหานคร**

ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ตั้งอยู่ในเขตบางคอแหลม เดิมนาวาเอกท่านหญิงจารุภัตรา ศุภชลาศัยได้สร้างอาคารที่พักตรงข้ามสถานีตำรวจวัดพระยาไกร 8 ห้องและมีการขยายเป็น 12 ห้อง ในปี 2462 มีผู้อยู่อาศัยเพิ่มเติม 30 หลังคาเรือนจนกระทั่งปัจจุบันมีจำนวน 175 หลังคาเรือนบนที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เนื้อที่กว่า 10 ไร่ ซึ่งเดิมชุมชนได้เช่าที่ดินมีสัญญาเช่า 3 ปี เป็นรายบุคคล

ในอดีตเคยประสบปัญหาไฟไหม้ในชุมชนเมื่อ 21 ธันวาคม 2525 เสียหาย 23 หลังคาเรือนและเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2548 ได้เกิดเพลิงไหม้ในชุมชน ทำให้บ้านเรือนเสียหายบ้านหลัก 24 หลังคาเรือน 50 หลังคาเรือน รวมเสียหาย 74 หลังคาเรือน พื้นที่เสียหาย 1.2 ไร่ ปัจจุบันชุมชนได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยแล้วจำนวนหลังคาเรือน 175 หลังคาเรือน เช่าตรง 104 หลังคาเรือนเป็น



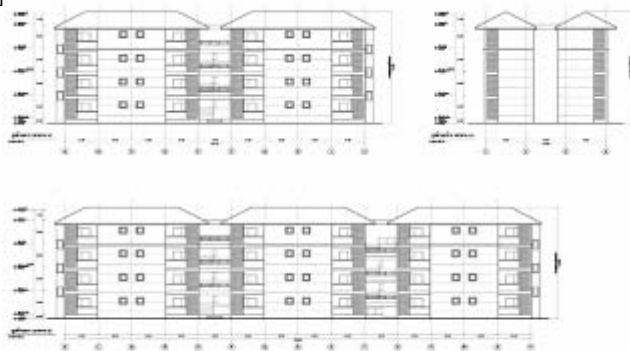
สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ 165 หลังคาเรือน และมีการพิจารณาสิทธิมีผู้รับผลประโยชน์ทั้งโครงการ จำนวน 80 หลังคาเรือน

**แนวทางการแก้ไขปัญหา**

- ชาวบ้านรวมกลุ่มออมทรัพย์และขอเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- จัดเวทีการพิจารณาสิทธิโดยมีภาคีหลายฝ่ายเข้าร่วมเป็นสักขีพยาน
- ออกแบบวางผังที่ดินพร้อมบ้านเพื่อเสนอขอของบประมาณกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน
- ออมทรัพย์เพื่อความมั่นคงในอนาคตและเตรียมจัดสวัสดิการชุมชน

**รูปแบบการปรับปรุงชุมชนวัดพระยาไกร**

สร้างชุมชนในที่ดินเดิมโดยสร้างอาคาร 4 ชั้นและขอ เช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



**ทัศนียภาพใหม่ของชุมชน**

รูปผังอาคาร ในคั่นต่างๆ



โดยชุมชนได้รับการสนับสนุนงบประมาณระบบ  
 สาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม วงเงิน 2.17 ล้าน  
 บาท บ้านชั่วคราว 1.42 ล้านบาท และสินเชื่อสร้าง  
 บ้าน 26.5 ล้านบาท

ในการเตรียมตัว ชุมชนได้ร่วมกันจัดตั้งกลุ่ม  
 ออมทรัพย์เมื่อปี พ.ศ. 2548 โดยมีสมาชิกแรกเริ่ม  
 80 รายปัจจุบันมีสมาชิก 173 คน ยอดออมที่อยู่  
 อาศัยต่อเดือน 2,000 บาท เงินออมทรัพย์ปัจจุบัน

1.1 ล้านบาท เก็บเงินออมทุกต้นเดือน และในกลุ่มสมาชิกจัดให้มีกระบวนการทำงานแบบกลุ่มย่อย 8 กลุ่ม  
 ย่อย มีตัวแทนหัวหน้ากลุ่มทำหน้าที่ประสานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์/คณะผู้จัดตั้งสหกรณ์/กรรมการชุมชน  
 นอกจากนี้แต่ละกลุ่มมีการแบ่งบทบาทของสมาชิกตามความถนัดคืองานด้านสังคม/งานด้านก่อสร้างงาน  
 สาธารณูปโภค/งานด้านบริหารจัดการ

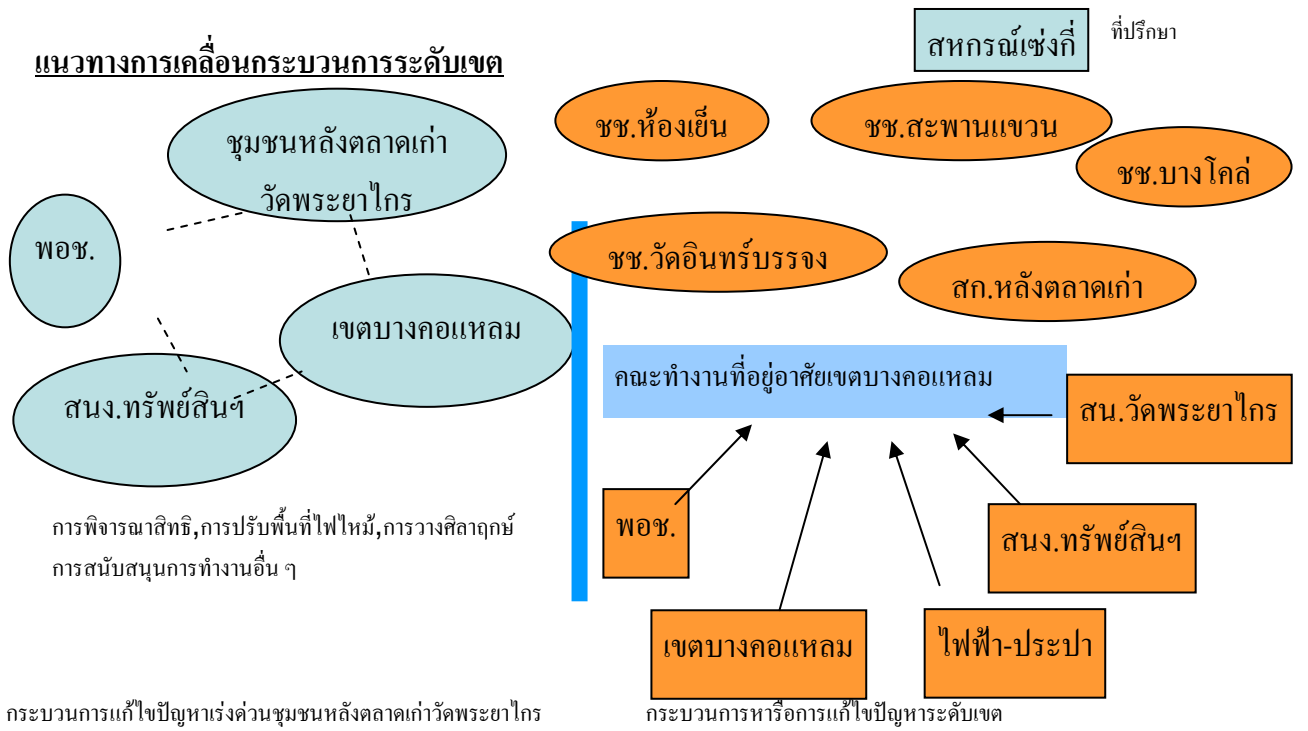


**ระบบการทำงาน**

**การบริหารจัดการงานก่อสร้าง** ใช้ระบบผู้รับเหมาค่าแรง ภายในชุมชนมีการจัดทีมทำงาน  
 ดูแลควบคุมงานก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมา โยธาและวิศวกรท้องถิ่นเป็นที่ปรึกษาและเป็นทีมตรวจงวดงาน  
 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ร่วมเป็นทีมงานในการตรวจงวดงาน มีคณะทำงานที่อยู่อาศัย  
 ระดับเขตบางคอแหลมในการทำงานและร่วมกันแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย สำนักงานเขต/สำนักงานทรัพย์สิน  
 ส่วนพระมหากษัตริย์/พอช./สอช./องค์กรชุมชน/การไฟฟ้า/การประปา/สถานีตำรวจเป็นต้น

ปัจจุบันสำนักงานเขตบางคอแหลมออกใบอนุญาตก่อสร้างให้กับชุมชนเรียบร้อยแล้ว สหกรณ์มีการ  
 ทำสัญญากับผู้รับเหมาปลูกสร้างบ้านเรียบร้อยแล้วอยู่ระหว่างการดำเนินงานตามแผนงานที่วางไว้ พร้อมกับการ  
 ทำสัญญาเงินกู้กับ พอช.

ในด้านการก่อสร้างได้ดำเนินการปรับพื้นที่ ตอกเสาเข็ม ปักหมุด และเตรียมทำแผนเบิกจ่าย  
 งบประมาณเพื่อปลูกสร้างบ้านตึกAตึกB และประสานคณะทำงานลงพื้นที่ตรวจงวดงานและให้ข้อคิดเห็นใน  
 การทำโครงการบ้านมั่นคง



ภาพการก่อสร้างปัจจุบันของสหกรณ์เคหสถานมั่นคงชุมชนวัดพระยาไกรจำกัด



ภาพการดำเนินงานในปัจจุบันของชุมชน

## ชุมชนร่วมใจไทใหญ่พัฒนา

**ที่อยู่ (ที่ตั้งของชุมชน)** ม.2 ถนนเลียบบคลอง หมู่บ้านมั่นคง ต.ไทใหญ่ อ.ไทรน้อย จ.นนทบุรี 1150

ชาวบ้านชุมชนไทใหญ่พัฒนาบุกรุกที่ของกรมชลประทาน อีกส่วนหนึ่งอาศัยที่ธรณีสงฆ์และที่ของเอกชน บางส่วนไปเช่าบ้านเรือนของเอกชน ซึ่งเช่ามานานเกินกว่า 5 ปี เมื่อปี พ.ศ. 2538 เกิดน้ำหลากท่วมบ้านเรือนผู้ที่อยู่อาศัยริมคลองชลประทาน ผู้นำชุมชนจึงระดมความคิดเห็นว่า ควรจัดตั้งชุมชนขึ้นเพื่อรองรับการแก้ไขปัญหากการเกิดน้ำท่วม มีคณะกรรมการชุมชน รวมทั้งคณะผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลไทใหญ่ ผู้ใหญ่บ้าน กำหนดทุกชุมชนมาร่วมปรึกษาหารือ ในมติที่ประชุมของฝ่ายบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลไทใหญ่ และผู้ใหญ่บ้าน กำหนด เห็นว่าควรหาพื้นที่รองรับพร้อมสำรวจว่าครอบครัวยุคอาศัยอยู่ที่ใดบ้าง เช่น บุกรุกที่เอกชน เช่าบ้าน ที่ธรณีสงฆ์ และเช่าที่ของเอกชน โดยทำทั้ง อบต. สรุปลงแล้วมีสมาชิกรวม 268 หลังคาเรือน ซึ่งมาจากครอบครัวหลัก 168 ครอบครัว และครอบครัวขยาย 100 ครอบครัว



### สภาพปัญหาภายในชุมชน

ชุมชนได้บุกรุกที่สาธารณะ การครอบครองที่ดินยังไม่มั่นคง ไม่มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี การได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมทำให้ผู้เดือดร้อนจำนวนมากที่ไม่มีที่อยู่อาศัย อยู่กันค่อนข้างลำบาก

### แนวทางการแก้ไข

สร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน โดยเริ่มจากการสำรวจข้อมูลชุมชนตั้งแต่ ม .1- ม.11 หลังจากนั้นก็ได้เปิดเวทีประชุมทำความเข้าใจเรื่องบ้านมั่นคง ตั้งกลุ่มออมทรัพย์ แบ่งทีมทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายลุกขึ้นมาแก้ปัญหาด้วยกัน การสร้างชุมชนเข้มแข็งและความมั่นคงในชีวิตและสังคม เศรษฐกิจ เน้นการแก้ปัญหาร่วมกันทั้งเมือง โดยในชุดนี้ จะทำการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ที่ใหม่ ( Relocation) โดยใช้งบประมาณจาก พอช. ในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค 17.42 ล้านบาท สินเชื่อซื้อที่ดิน 24 ไร่ 60 ตารางวา 8.45 ล้านบาท และสินเชื่อบ้าน 29.19 ล้านบาท

กลุ่มออมทรัพย์ ก่อตั้งเมื่อเดือนสิงหาคม ปี 2548 มีเงินออมแรกๆอยู่ที่ 35,200 บาท สมาชิกมีเพียง 139 คน ปัจจุบันมีสมาชิก268คน เงินออมก่อนใช้สินเชื่อ 1.7 ล้านบาท เดิมมีเพียงแต่การออกรายเดือนเนื่องจากอาชีพส่วนใหญ่ของสมาชิกมีอาชีพเกษตร รับจ้าง พนักงานโรงงาน เป็นต้น ชาวบ้านพึ่งมาออกรายวันเมื่อเดือนมกราคม 2550 ส่งออมสวัสดิการรวมทั้งชุมชนปัจจุบันมียอดเงินอยู่ที่ 278,720 บาท เดือนละ 30 บาท ส่งออมหุ้น 100 บาทต่อเดือน แต่การส่งออมบ้านและที่ดินมีตั้งแต่ 500 บาท 800 บาท 2,000-4,000 บาท แล้วแต่ความสามารถของสมาชิก และได้ส่งจริงเรื่องบ้านมาตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2550

เดือนละ 2,168 บาท โดยมีคณะกรรมการดำเนินงานทั้งหมด 15 คน มีกลุ่มย่อย 53 กลุ่มๆละ 3-4 คน เนื่องจากที่นี่เป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ ทำให้การทำงานและการประสานงานค่อนข้างจะลำบาก จึงได้คัดเลือกตัวแทนของแต่ละกลุ่มและสมาชิกทั้งหมดเข้าร่วมประชุมทุกเดือน เพื่อร่วมกันทำงานและวางแผนในการแก้ไขที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะการกระตุ้นเงินออมของสมาชิกการกระจายข่าวสารที่เข้าใจและถูกต้องให้กับสมาชิก

**ระบบก่อสร้าง**

การทำงานที่ชุมชนที่ผ่านมาได้แบ่งบทบาทและการรับผิดชอบงานแต่ละทีมไม่ว่าจะเป็นทีมสังคม ข้อมูล บริหารจัดการ รวมไปถึงทีมสาธารณูปโภค เนื่องด้วยที่นี่เมื่อมีการสำรวจกลุ่มอาชีพแล้วจะพบว่ามีความสามารถในการก่อสร้างต่างๆเป็นจำนวนมาก จึงได้เกิดแนวคิดที่จะใช้ผู้รับเหมาส่วนใหญ่ในชุมชนรวมไปถึงแรงงานต่างๆ เพื่อลดต้นทุนของค่าแรงได้ส่วนในการจัดซื้อวัสดุต่างๆจะใช้วิธีสั่งซื้อร่วมกันและดูแลร่วมกัน โดยเจ้าของบ้านแต่ละหลังต้องมาดูแลและตรวจสอบงานร่วมกับทีมช่างในชุมชน คณะกรรมการเมือง นอกจากนี้การออกแบบบ้านและการปลูกสร้างบ้านที่นี้ยังได้รับการสนับสนุนหน่วยงานท้องถิ่นในการช่วยเหลือด้านต่างเป็นอย่างดี

**การดำเนินการ**

เนื่องด้วยในปีที่ผ่านมาได้เกิดอุทกภัยและทำให้เกิดความเสียหายในพื้นที่ อปต.โทรใหญ่อย่างหนัก เนื่องจากส่วนใหญ่อยู่ริมคลอง โดยเฉพาะสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง เบื้องต้นได้มีการปลูกสร้างบ้านชั่วคราวไปแล้ว

ปัจจุบันชุมชนร่วมใจโทรพัฒนาได้ดำเนินการซื้อที่ดินและถมดินไปแล้ว และอยู่ระหว่างการเสนอสินเชื่อปลูกสร้างบ้านในรายที่ขอกู้ ส่วนรายที่ไม่ขอกู้ก็ได้ดำเนินการปลูกบ้านไปบ้างแล้ว 10 หลัง

**ผังชุมชนก่อน**



ผังชุมชนหลัง



การมีส่วนร่วมในการออกแบบผังของชุมชน



บ้านที่ได้มีการปลูกสร้างไปแล้วบางส่วนในรายที่ไม่ขอสินเชื่อและใช้วัสดุเดิม เนื่องด้วยที่นี้เป็นชุมชนและครอบครัวขนาดใหญ่และขยาย ชาวชุมชนจึงต้องการสร้างบ้านที่อยู่แล้วไม่แออัด อากาศปลอดโปร่ง คำนึงถึงการใช้พื้นที่ในบริเวณบ้านสภาพแวดล้อมและสาธารณูปโภคต้องดี โดยใช้ช่างและแรงงานชุมชนเป็นผู้สร้างสมาชิก และสหกรณ์ช่วยกันดูแล



## ชุมชนรัตนานิเบศร์ 14

ที่ตั้งชุมชนเดิมอยู่ในซอยรัตนานิเบศร์ 14 ถนนรัตนานิเบศร์ แขวงบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรีเป็นที่ดินของอำแดงแก้ว มีเนื้อที่ประมาณ 19 ไร่เศษ แล้วได้ถวายให้วัดบางขวางเมื่อประมาณ 50 กว่าปีที่แล้ว มีผู้ขอเช่าที่ดินกับวัดบางขวาง เพื่อทำนา ต่อมาพื้นที่ไม่สามารถทำนาได้ เพราะไม่มีน้ำ หลังจากนั้นก็มีบ้านเรือนเข้ามาจับจองอาศัยเพิ่มขึ้นจากไม่กี่หลังคาเรือน โดยมีได้มีการจ่ายค่าเช่าแต่อย่างใด จนปัจจุบันมีมากกว่า 250 หลังคาเรือน เรื่องน้ำไฟช่วงแรกก็ได้อาศัยขอยืมข้างเคียง ซึ่งมีราคาแพงกว่าปกติหลายเท่าตัว ทำให้ได้รับความเดือดร้อนเป็นอย่างมาก จึงได้มีการรวมตัวกันไปขอน้ำ ขอฟไฟ ซึ่งใช้เวลานานกว่าจะได้มา หลังจากนั้นได้มีการเดินเรื่องขอทะเบียนบ้านชั่วคราว เพื่อความสะดวกกับลูกหลานที่ต้องเรียนหนังสือ



ณ ปัจจุบัน มีบ้านเรือนที่อาศัยอยู่จริง ทำบ้านเพื่อเช่า เพื่อธุรกิจเชิงพาณิชย์ ทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ไม่ได้มีการจัดการมาตั้งแต่ต้นได้เกิดมีน้ำท่วมขังเวลาฝนตกหนัก สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมามากมาย

### สภาพภายในชุมชน



ลักษณะของชุมชนเป็นชุมชนที่หนา

แน่นบ้านเรือนมีความทรุดโทรมและหนาแน่น

ปานกลาง ระบบสาธารณูปโภคเรื่องการระบาย

น้ำ การกำจัดขยะ ทางเดินไม่สะดวกรวม พื้นที่ที่อยู่อาศัยยังไม่ชัดเจน ต่างคนต่างอยู่ไม่ค่อยเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน การเช่าที่ดินและการเก็บค่าเช่าที่ไม่ชัดเจน

### แนวทางการแก้ไขปัญหา

การปรับปรุงที่ดินใหม่ (Reblocking) โดยได้วางระบบที่จะปรับปรุงทั้งเรื่องสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อมและบ้าน และประสานเจรจากรเช่ากับสำนักงานพระพุทธศาสนาฯ เรียบร้อยแล้ว โดยสหกรณ์จะเป็นผู้ดำเนินการเก็บจากสมาชิกและชำระค่าเช่าแก่วัด เป็นการเช่าในระยะยาว 30ปี ค่าแรกเข้าจ่ายที่ 80 บาท ซึ่งจะเก็บครั้งเดียวต่อ 1 หลัง และค่าเช่าที่ดินอยู่ที่ 3 บาท / เดือนหรือ36 บาท / ปี แต่ในสัญญาได้ระบุชัดเจนว่าชุมชนต้องร่วมกันดูแลที่ดิน ห้ามซื้อขาย การรักษาสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน

**งบประมาณ** สาธารณูปโภคที่อนุมัติ ลงไป 3,692,914 บาท เนื่องด้วยนี่เป็นการเช่าที่ดินแต่ก็ ได้มีการจัดเก็บเงินออมเพื่อการปลูกสร้างบ้านและซ่อมแซมบ้านในอนาคตแล้ว

**กลุ่มออมทรัพย์** ของชุมชนรัตนานิเบศร์ได้ก่อตั้งเมื่อ 31 ส.ค 2548 มีสมาชิก 230 คน มีเงินทุนเดิม 95,500 บาท ปัจจุบันมีสมาชิก 224 คน มีเงินออมอยู่ที่ 440,000 บาท ใช้ระบบการออมรายเดือนๆ

ละ100บาท ค่าธรรมเนียม 10บาท การออมยังมีการแยกการออมหุ้น บ้าน ที่ชัดเจน เนื่องจากเดิมสมาชิกยังไม่เข้าใจในการบริหารจัดการเรื่องเงิน แต่ก็มีเครือข่ายชุมชน เจ้าหน้าที่สหกรณ์ พอช. ได้ลงไปส่งและแนะนำแล้ว และกำลังดำเนินการทำการแยกบัญชีที่เข้าใจง่ายและถูกต้อง ซึ่งปัจจุบันกำลังดำเนินการจัดตั้งสหกรณ์ คาดว่าจะสามารถจัดตั้งได้ภายในเดือน กันยายน 2550 นี้



**การบริหารจัดการภายในชุมชน**

มีคณะกรรมการ 15 คน 19 กลุ่มย่อย โดยชาวบ้านใช้การคัดเลือกตัวแทนในแต่ละซอยซึ่งมีทั้งหมด 19 ซอย มีการประชุมกันทุกๆเดือน เพื่อสรุปทั้งบัญชี การดำเนินการ

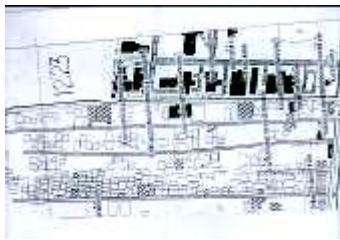
การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค การติดตามเรื่องเงินออม และการกระจายข่าวสาร การดูแลความเรียบร้อยภายในชุมชน การร่วมกันทำกิจกรรมต่างๆ

**ระบบการก่อสร้าง**

เนื่องจากที่นี้เป็นกรเช่าที่ดิน เบื้องต้นชาวบ้านได้ร่วมกันวางแผนการก่อสร้าง การออกแบบผังร่วมกับสถาปนิก เครือข่ายชุมชน ทีมช่าง(กลาง) เพื่อให้ได้ผังที่สามารถทำได้จริง โดยจะทำเรื่องการถมดิน บดอัด เทคอนกรีตถนนในซอย ระบบระบายน้ำ บ่อพัก สิ่งแวดล้อมอื่นๆทั้งหมด 19 ซอย จากการสำรวจช่างในชุมชนแล้ว เนื่องจากชาวบ้านไม่มีประสบการณ์และไม่มีเครื่องมือหนักในการทำถนนเช่น รถแมคโคร เครื่องเจาะถนน เป็นต้น สมาชิกจึงได้ลงความเห็นที่จะจ้างผู้รับเหมา แต่ยังใช้กลุ่มออมทรัพย์ สมาชิก ทีมสาธารณูปโภค แรงงานในชุมชนดูแล ถึงแม้ว่าจะมีปัญหาข้อติดขัดแต่ชุมชนก็ได้พยายามแก้ไขและก็ทำให้สำเร็จ

**ผังชุมชนรัตนานิเบศร์**

ก่อน



หลัง



### ชุมชนสวนพลู

ชุมชนสวนพลูเป็นชุมชนขนาดใหญ่ จำนวนกว่า 1,200 ครัวเรือน ตั้งอยู่ใน แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร บนที่ดินของกรมธนารักษ์ ชาวชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป มีรายได้เป็นรายวันเช่น ค้าขายทั่วไป รับเหมาก่อสร้าง เก็บของเก่า ชั้บรถแท็กซี่ และงานบริษัท



เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2547 ชุมชนประสบเหตุเพลิงไหม้ นานหลายชั่วโมง ส่งผลให้ชาวชุมชนกว่า 1,200 ครอบครัวยุติการดำรงชีพได้รับความเดือดร้อนและไม่มีที่อยู่อาศัยหน่วยงานหลายแห่งลงให้ความช่วยเหลือเพื่อบรรเทาสาธารณภัย



เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2547 คณะรัฐมนตรี ได้มีมติให้กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และการเคหะแห่งชาติ ร่วมกันกำหนดรูปแบบการปรับปรุงพัฒนาที่ดินแปลงที่เกิดอัคคีภัย เพื่อให้ผู้ประสบภัยในที่อยู่อาศัยเดิมทุกคน สามารถเช่าอยู่อาศัยได้หากยังมีความประสงค์ โดยให้เช่าอาศัยได้ในระยะยาว โดยรูปแบบที่อยู่อาศัยดังกล่าวควรดำเนินการในรูปแบบเดียวกับโครงการบ้านมั่นคงหรือโครงการบ้านเอื้ออาทร ที่ภาครัฐดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

ในการดำเนินงานจึงเกิดคณะทำงานแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยร่วมกัน ได้แก่ สำนักงานเขตสาทร กรุงเทพมหานคร กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กรมธนารักษ์ มูลนิธิศึกษาเอเชีย มูลนิธิดวงประทีปมูลนิธิส่งเสริมพัฒนาบุคลากร ทีมสาธารณูปโภคกลาง(ทีมชาวบ้านภาค) ผู้ตรวจการรัฐสภา สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(พอช.) การเคหะแห่งชาติ ตัวแทนชุมชนสวนพลู

จากการทำงานร่วมกันของคณะทำงาน ทำให้มีความเห็นจากชุมชนแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบ คือ การแก้ไขตามแนวทางโครงการบ้านเอื้ออาทร โครงการบ้านมั่นคง

สมาชิกของโครงการบ้านมั่นคง 330 ครอบครัว ได้จัดกระบวนการทำความเข้าใจและจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2547 จัดกระบวนการออกแบบผัง และบ้าน โดยกระบวนการองค์ชุมชน บนเนื้อที่ 6 ไร่ 2 งาน 91 ตารางวา การออกแบบบ้าน แบ่งเป็น 4 ประเภท บ้าน 2 ชั้น บ้าน 2 ชั้นครึ่ง บ้าน 3 ชั้น ห้องชุด แบ่งแปลง จำนวน 264 แปลง ขนาด 3.5 x 7 เมตร และขนาด 5 x 7 เมตร และกลุ่มย่อยแบ่งบทบาทหน้าที่ เป็น 12 กลุ่ม สนับสนุนสถาปนิกและที่ปรึกษาชุมชน ในการจัดผัง การจัดกระบวนการการทำงานกลุ่มย่อยเป็น 12 กลุ่ม เพื่อทำกิจกรรมพัฒนาสิ่งแวดล้อม พัฒนาอาชีพ พัฒนาความรู้ วิถีวัฒนธรรม สวัสดิการ การเงิน รักษาดูแลชุมชน สุขภาพ ประชาสัมพันธ์ ระเบียบชุมชน ก่อสร้าง จัดซื้อ

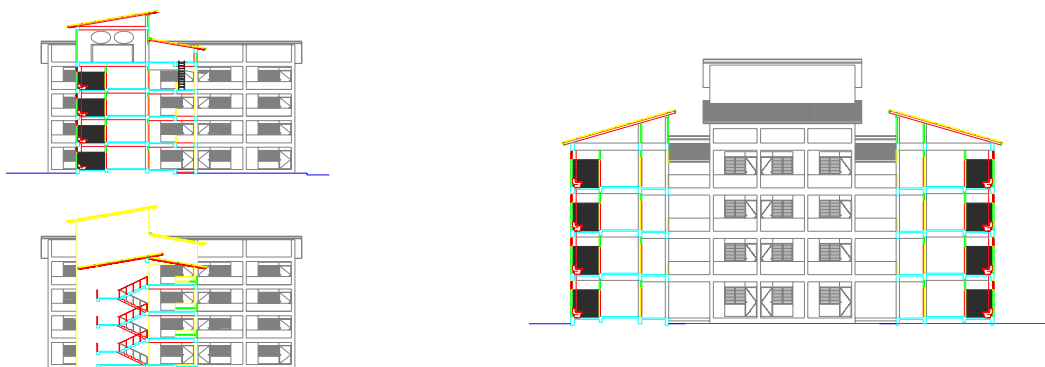


ในการดำเนินงาน ชุมชนได้รับการสนับสนุนงบประมาณ ประกอบด้วย งบช่วยเหลือผู้ไม่ถูกไฟไหม้ทั้งหมด 121 ราย ที่ต้องขยับย้ายภายในโครงการรายละ 18,000 บาท (แปดหมื่นบาทถ้วน) วงเงินรวม 2.18 ล้านบาท งบช่วยเหลือการปลูกบ้านชั่วคราว กรณีผู้ถูกไฟไหม้ โครงการบ้านมั่นคงจำนวน 100 หลัง ไร่ละ 18,000 บาท รวมทั้งหมด 1.8 ล้านบาท งบสาธารณูปโภค 14.85 ล้านบาท และสินเชื่อเพื่อปลูกสร้างบ้าน 46.63 ล้านบาท



กระบวนการก่อสร้าง สหกรณ์ได้ว่าจ้าง บริษัท ขจรพลัสคอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ 80%

แบบบ้านมี 2 ลักษณะ คือเป็นบ้านแถว 2 ชั้น - 3 ชั้น และอาคารชุด



ระบบการจัดการชุมชน ประกอบด้วย

- หัวหน้าแควบ้าน มีหน้าที่ดูแลลูกบ้านในแควเดียวกัน ช่วยเก็บค่าสินเชื่อบ้าน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า เพื่อส่งเงินต่างๆ ให้กับสหกรณ์ และรักษากฎระเบียบของที่วางร่วมกันไว้ภายในชุมชน
- กลุ่มแม่บ้าน เป็นแม่บ้านในชุมชน มีหน้าที่หาอาชีพและฝึกให้สมาชิกกลุ่ม เพื่อเสริมรายได้ให้กับครอบครัวเป็น และจัดกิจกรรมออมเงินเพื่อช่วยส่งเสริมอาชีพให้กับสมาชิกกลุ่ม เพื่อเป็นกองทุนอาชีพ
- กลุ่มเยาวชน เป็นกลุ่มลูกหลานของชาวชุมชน ที่มีความรู้ช่วยหนุนเสริมการพัฒนาชุมชน โดยจัดกิจกรรมของกลุ่มเยาวชน ได้แก่ โครงการรักษาสิ่งแวดล้อม ขยะแลกต้นไม้ โครงการพี่สอนน้อง

ทั้ง 3 กลุ่มกิจกรรม จะมีหน้าที่บทบาทหนุนเสริมการพัฒนาชุมชนร่วมกับคณะกรรมการสหกรณ์ และจะเข้าร่วมประชุมร่วมกับสหกรณ์ฯ 2 เดือนต่อครั้ง

- กิจกรรมการเงินชุมชน

ปัจจุบัน เงินออมทรัพย์ชุมชนมีจำนวน 4,000,000.-บาท

เงินหุ้นสหกรณ์ 1,000,000.-บาท

**การเช่าที่ดิน**

ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ระหว่างสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงชุมชนสวนพลู ในอัตรา 9 บาทต่อตารางวา เฉลี่ยค่าเช่าค่าธรรมเนียมปีละ 580,200.- บาท

## ชุมชนบ้านมั่นคงชุมชนสามห่วง

บ้านมั่นคงชุมชนสามห่วง เป็นโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่และมีความหลากหลายของผู้เข้าร่วมโครงการ โดยมีรูปแบบการพัฒนา 2 รูปแบบในบริเวณโครงการเดียวกัน คือ รื้อย้ายสร้างใหม่ในที่ดินเดิม และสร้างใหม่ในที่ดินใหม่ โดยเริ่มทำนาร่องจากชุมชนสามห่วง และขยายผลไปยังชุมชนที่ถูกไล่รื้อ, กลุ่มผู้เดือดร้อนที่ลงทะเบียนคนจน และชุมชนนุกรุกอื่นๆ มาทำโครงการร่วมกัน ในนาม”สหกรณ์เคหสถานสามห่วงจำกัด”

**ชุมชนสามห่วง** ซึ่งเป็นชุมชนเริ่มต้นในการดำเนินโครงการเฟสที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางปู ชาวชุมชนประมาณ 106 ครัวเรือนอาศัยอยู่ในที่ดินของเอกชนที่ติดจวนองกับธนาคารนครหลวงไทย เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 93 ตร.ว. มาเป็นระยะเวลา 10 – 25 ปี สภาพที่อยู่อาศัยของชุมชนขณะนั้นเป็นที่น้ำท่วมขัง บ้านเรือนมีสภาพทรุดโทรม สภาพแวดล้อมอื่นๆไม่ค่อยได้รับการพัฒนาเท่าที่ควร เนื่องจากไม่มีความมั่นคงในที่ดิน จึงไม่สามารถสร้างความมั่นใจในการพัฒนาทั้งในส่วนของชุมชนและหน่วยงานในท้องถิ่น นอกจากนี้ยังมีผู้อ้างตนเป็นเจ้าของที่ดิน เข้ามาเก็บค่าเช่าที่ดินกับชาวบ้านเบียดเบียน

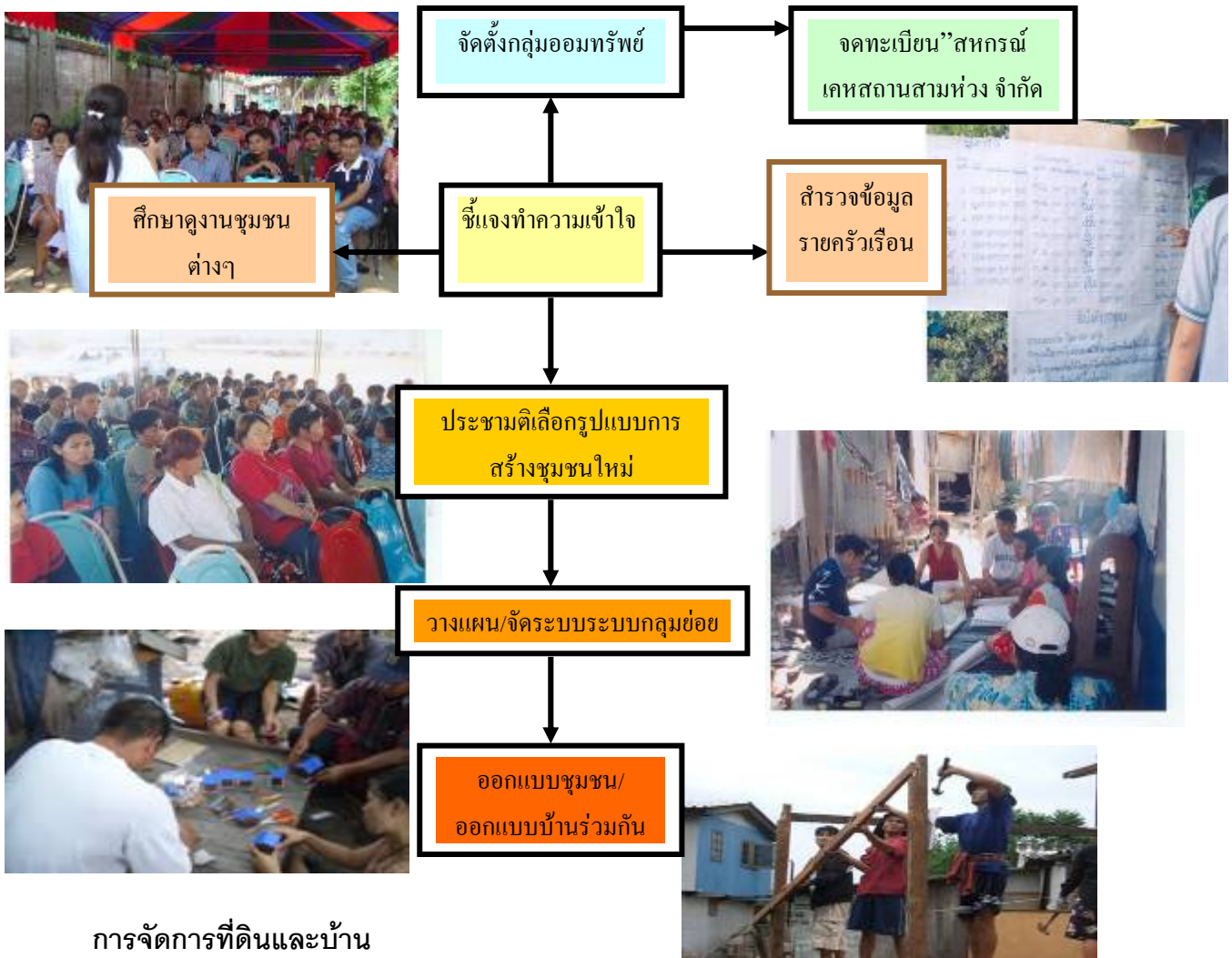


## 2. รูปแบบการแก้ไขปัญหา

จากปัญหาความเดือดร้อนที่ชุมชนประสบ และมีความหวังถึงแนวทางการแก้ไข จนกระทั่งประมาณเดือนมิถุนายน 2547 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนได้ลงทำความเข้าใจแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โครงการบ้านมั่นคง เป็นการจุดประกายถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชน คือ “ซื้อที่ดินแล้วรื้อสร้างใหม่ในที่เดิม” โดยได้มีการเตรียมความพร้อมสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการดังนี้

ผังชุมชนโครงการ เฟส 1 + เฟส 2, 3





**การจัดการที่ดินและบ้าน**

ชุมชนสามห่วงได้ซื้อที่ดินจากธนาคารนครหลวงไทย เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 93 ตร.ว. ในราคา 1.5 ล้านบาท โดยเสนอใช้สินเชื่อจาก พอช. 1.35 ล้านบาท และจัดการที่ดินเป็นส่วนที่อยู่อาศัยของสมาชิกเป็นจำนวนทั้งสิ้น 92 แปลงๆละ 12 ตารางวา ส่วนที่เหลือใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ชาวชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่ทำการสหกรณ์, บ้านกลาง, ศูนย์การเรียนรู้ เป็นต้น และทางโครงการบ้านมั่นคงได้มีการอนุมัติงบประมาณระบบสาธารณูปโภคจำนวน 4.32 ล้านบาท

ต่อจากนั้นได้ร่วมกันออกแบบบ้าน ซึ่งได้มีการสรุปแบบบ้านเน้นให้สอดคล้องกับความสามารถ การชำระคืนและความจำเป็นของแต่ละครัวเรือน

**การขยายผลสู่การดำเนินโครงการเฟส 2 และ 3**

จากการข้อมูลที่มีการลงทะเบียนคนจนและสำรวจข้อมูลชุมชนทั้งเมืองของเทศบาลบางปูและบริเวณใกล้เคียงพบผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยอีก 13 ชุมชน กว่า 1,500 ครัวเรือน โดยกระบวนการของชุมชนในจังหวัดสมุทรปราการ ด้วยกันช่วยกันสำรวจ มีทั้งชุมชนที่มีความเดือดร้อนเร่งด่วน ถูกไล่อื้อ และชุมชนที่ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย นำมาสู่การจัดทำ



**โครงการที่ 2** เป็นการรวมตัวของ 4 ชุมชน คือชุมชนคลองหัวลำภูลาย ปลูกคร่อมคลองหลวง เป็นชุมชนข้างเคียงชุมชนสามห่วง,หาดอัมราจากตำบลท้ายบ้าน ชุมชนเดิมอาศัยอยู่ในที่ดินกรมชลประทาน และมีชุมชนโค้งโพธิ์,ลัดคี่ รวมทั้งจำนวน 186 ครัวเรือนที่เข้าร่วมโครงการ โดยตกลงซื้อที่ดินติดกับโครงการที่ 1 ของชุมชนสามห่วง เนื้อที่จำนวน 3.429 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินที่มีการแบ่งจัดสรรขายไปแล้ว ทำให้มีถึง 29 โฉนด พร้อมกับเสนอใช้ดินซื้อปลูกสร้างบ้าน

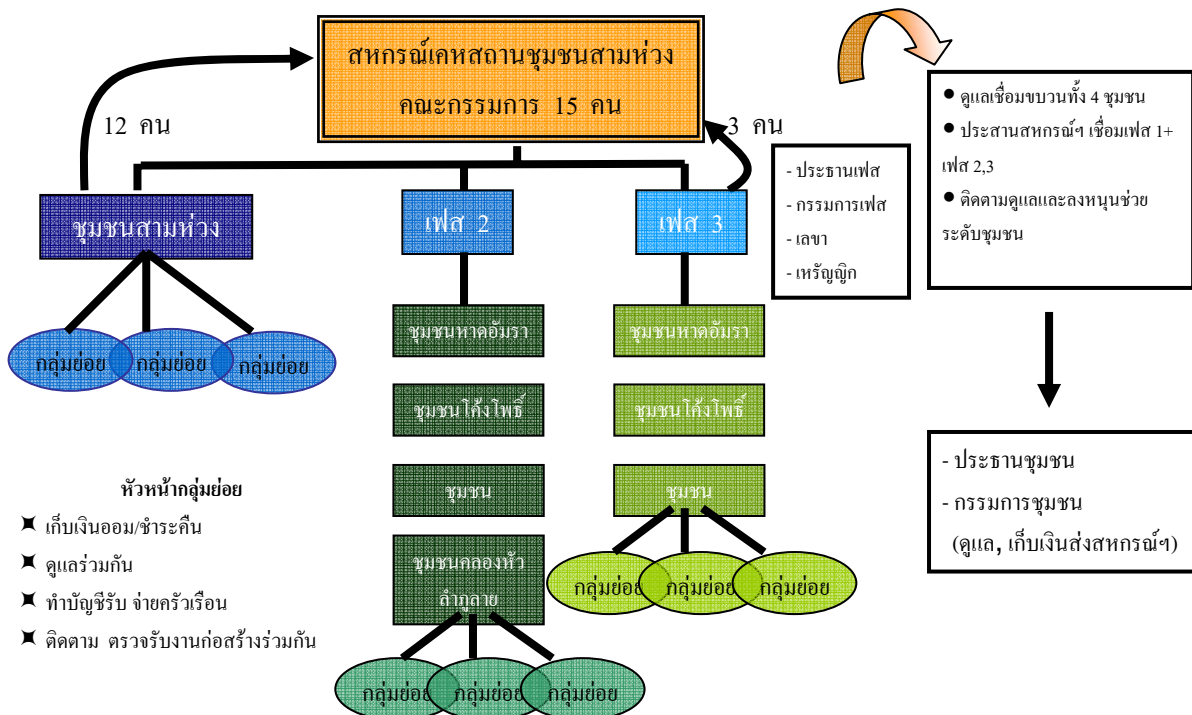
**โครงการที่ 3** เป็นการทำโครงการต่อเนื่อง เกิดจากการรวมตัวของ 3 ชุมชน คือ ชุมชนนิเคไทท์ อาศัยในที่ดินเอกชน ,ชุมชนทิพวัลย์ที่อาศัยในที่ดินของเบงค์ชาติ,ส่วนชุมชนสุดท้ายเป็นการเก็บตกสมาชิกที่เหลือของชุมชนหาดอัมรา รวมทั้งสิ้น 62 ครัวเรือน ซึ่งปัจจุบันโครงการนี้ได้ใช้เงินของสหกรณ์ซื้อที่ดินเอง เนื้อที่ 2 ไร่ 3 ตารางวา ราคา 1.41 ล้านบาท ส่วนโครงการที่1 และ 2 อยู่ระหว่างการปลูกสร้างบ้าน



**4. การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์**

มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เริ่มแรกของชุมชนสามห่วง เมื่อเดือนพฤษภาคมค.ศ. 2547 และจัดเป็น "สหกรณ์เคหสถานสามห่วง จำกัด" เมื่อเดือนสิงหาคม 2547 มีระบบออมทรัพย์ตั้งแต่แบบวัน/สัปดาห์และรายเดือน *ตามความสามารถและความสมัครใจของสมาชิกและการประกอบอาชีพของสมาชิก* การออมทรัพย์ของสมาชิกมีทั้งการออมหุ้น ออมที่อยู่อาศัยและออมสวัสดิการ ปัจจุบันมีเงินออมของกลุ่มดังนี้

**5. การบริหารจัดการภายในชุมชน**



### สหกรณ์เคหสถานอินทร์อุดมพัฒนา จำกัด

เป็นการรวมตัวของผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยจาก 4 ชุมชน คือ ชุมชนทานสัมฤทธิ์, บ้านดอน, สะพานไม้, ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้เดือดร้อนที่อาศัยอยู่ในที่ดินเอกชน โดยแต่ละชุมชนมีความเป็นมาอย่างดังนี้

**ชุมชนทานสัมฤทธิ์** เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่และเช่าในที่ดินวัดท้ายเมือง อ.เมือง มากกว่า 30 ปี ต่อมาทางวัดต้องการที่ดินบางส่วนคืน จึงมีการขอที่ดินคืนจากชาวบ้าน ทำให้เกิดรวมตัวของชุมชนเจรจากับวัด แต่ไม่สำเร็จ จึงมาเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงอินทร์อุดม 9 ครั้วเรือน

**ชุมชนบ้านดอน** เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ดินของเอกชน ในบริเวณ อ.เมือง ชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนมีอาชีพสวนแข่งปลาผู้ชาย ต่อมาเจ้าของที่ดินต้องการที่ดินคืน ทำให้ชาวบ้านจึงเข้าร่วมกับโครงการบ้านมั่นคง 12 ครั้วเรือน

**ชุมชนสะพานไม้** เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ดินของเอกชน ในบริเวณอ.เมือง ที่เจ้าของที่ดินต้องการที่ดินคืนเหมือนกับ 2 ชุมชนแรก และถูกไล่ออกกระจัดกระจาย ไปเช่าบ้านอยู่ ซึ่งที่ดินวัดอยู่ข้างบางส่วนก็กลับภูมิลำเนาเดิม ส่วนที่ยังเหลืออยู่ก็มาเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง 49 ครั้วเรือน

**ชุมชนอินทร์อุดม** เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ดินเอกชน ที่มีทั้งการบุกรุกอยู่และเช่าที่ดินจำนวน หลังคาเรือน มาเป็นระยะเวลาประมาณ 10 ปี และเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2547 เจ้าของที่ดินได้มีการบอกยกเลิกสัญญาการเช่าที่ดิน และบอกให้คนในชุมชนหาที่ดินรองรับแปลงใหม่ ซึ่งป็นช่วงที่มีการลงสำรวจข้อมูลชุมชนผู้เดือดร้อนบ้านมั่นคง จึงได้เข้าร่วมกับโครงการบ้านมั่นคง 90 ครั้วเรือน

โดยภาพรวมของทั้ง 4 ชุมชนในที่ดินเดิมจะมีปัญหาพร้อมของชุมชนที่คล้ายๆ กัน คือ ปัญหาการถูกไล่ออก และไม่มีความมั่นคงในที่ดิน สภาพอาคารที่มีความทรุดโทรม ความแออัดของบ้านเรือน น้ำท่วมขังในช่วงหน้าฝน ปัญหาขยะมูลฝอย ทางเข้าออกลำบาก คับแคบ



จากปัญหาที่เหมือนกัน มีแตกต่างกันบ้างในบริบทของการเป็นชุมชนแต่ละชุมชน แต่ทั้ง 4 ชุมชนได้ข้อสรุปเรื่องแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยร่วมกันว่า “**ควรมหาที่ดินแปลงใหม่รองรับ ในการสร้างชุมชนใหม่ร่วมกัน**” จึงมีการรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย มีกระบวนการสำรวจและคัดเลือกที่ดินรองรับแปลงใหม่ร่วมกัน กำหนดเกณฑ์และพิจารณาสิทธิการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ที่เป็นการสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของเจ้าของปัญหา และได้ดึงภาคีที่เกี่ยวข้องในท้องถิ่น เข้ามาเป็นส่วนหนุนเสริมการทำงานของขบวนการองค์กรชุมชนตั้งแต่เริ่มดำเนินโครงการ

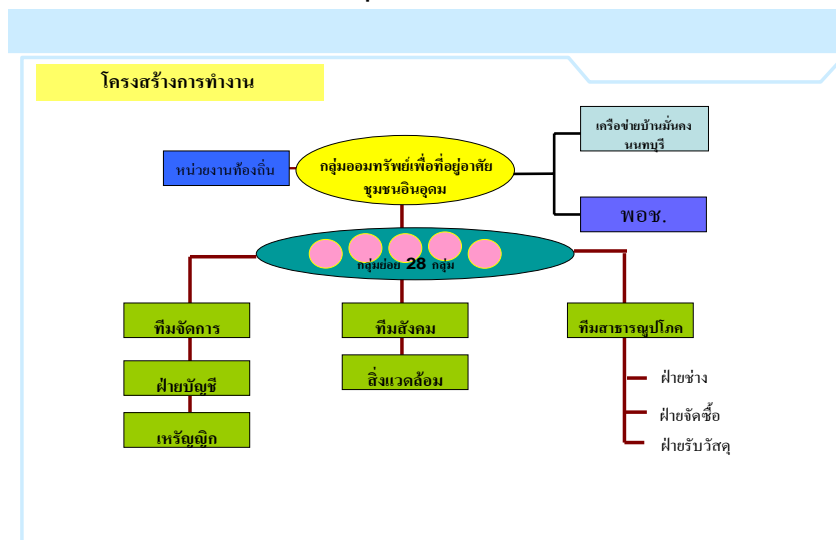


เมื่อได้ข้อสรุปเรื่องที่ดินรองรับใหม่ ซึ่งชุมชนตกลงซื้อที่ดินขนาดเนื้อที่ 7 ไร่ 64 ตร.ว. ในราคา 19 ล้านบาท โดยทางชุมชนได้สมทบจำนวน 2.38 ล้านบาท และเสนอใช้สินเชื่อซื้อที่ดินครั้งนี้จำนวน 16.62 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลาง 1,225 ตารางวาและพื้นที่อยู่อาศัย 1,639 ตารางวา ขายให้กับสมาชิก ราคาตารางวาละ 11,593 บาท แบ่งแปลงเป็นแปลงละ 11 ตารางวา และวางแผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคชุมชน วงเงิน 4 ล้านบาท และขณะนี้ชุมชนอยู่ในระหว่างการเตรียมใช้สินเชื่อเพื่อปลูกสร้างบ้านสำหรับสมาชิก ณ ปัจจุบันจำนวน 149 ครัวเรือน

#### 4. การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์

มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ร่วมกันของทั้ง 4 ชุมชน เมื่อเดือนกรกฎาคม 2549 มีระบบออมทรัพย์เป็นแบบรายเดือน *ตามความสามารถและความสมัครใจของสมาชิก* โดยเริ่มแรกมีการออมขั้นต่ำตั้งแต่ 300-500 บาทต่อเดือน แล้วค่อยๆ ขยับขึ้นเมื่อมีความชัดเจนของที่ดินรองรับ เป็นจำนวน 1,000 – 2,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเงินออมทรัพย์ของสมาชิกดังกล่าวเป็นออมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัยและเป็นหุ้นหรือส่วนทุนขององค์กร โดยก่อนการใช้สินเชื่อซื้อที่ดินสหกรณ์มีเงินออมทรัพย์ที่เป็นหุ้นจำนวน 23,600 บาท และออมที่อยู่อาศัยขณะนั้นจำนวน 2,993,810 บาท และต่อมาได้มีการออมสวัสดิการเพิ่ม ณ ปัจจุบันสถานะของกลุ่มเป็นดังนี้

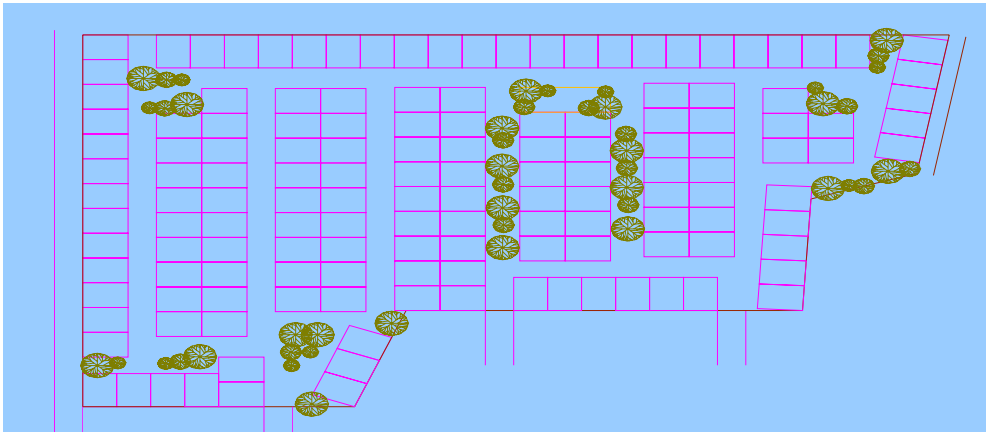
#### 5. การบริหารจัดการภายในชุมชน



การจัดกลุ่มย่อยของโครงการบ้านมั่นคงอินทรีอุดมเป็นการจัดระบบกลุ่มย่อยตามความรู้จักมักคุ้นของฐานชุมชนเดิม ซึ่งจัดได้ทั้งหมด 28 กลุ่มๆละ 5-6 คน มีบทบาทร่วมกันดังนี้

- มีหัวหน้ากลุ่มย่อย 1 คน ดูแลช่วยเหลือกันภายในกลุ่ม
- เปลี่ยนกันเก็บเงินเดือนละ 1 คน ภายในกลุ่ม
- ช่วยกันดูแลและตรวจงวดงานสาธารณูปโภค/บ้าน

### ผังชุมชนใหม่



## ชุมชนเอกมงคล

เดิมคือชุมชนหลังแมคโคร มีคนเข้ามาอยู่กันครั้งแรก ประมาณ 10 หลังคาเรือน แต่อยู่ห่างกัน ต่อมาก็มีมากขึ้นเรื่อย ๆ จากการชักชวนหรือเห็นว่าที่ดินผืนนี้ว่าง มีคนมาอยู่อาศัยแล้วไม่มีคนมาไล่ จึงมาอยู่กันจนหนาแน่นในปี พ.ศ.2545 และเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จนถึงปี พ.ศ.2547 มีบ้านเรือนเต็มพื้นที่ดังกล่าว สภาพที่อยู่กันในชุมชนส่วนใหญ่จะไม่มีน้ำ ไฟฟ้า ที่จะใช้เลย ฝนตกจะมีน้ำท่วมขังตลอด เวลาจะออกมาทำงานต้องลุยน้ำ แต่ก็ต้องอยู่ด้วยอาชีพ/สมาชิกในครอบครัวที่อยู่กันมากกว่า 3 คน ถ้าเข้าบ้านก็ไม่พอที่จะอยู่หรือเจ้าของบ้านไม่ให้เช่า เพราะว่ารับซื้อของเก่า บ้านเรือนในชุมชนปลูกสร้างตามกำลังของตัวเองเป็นบ้านปูนชั้นเดียว/บ้านสังกะสี/บ้านไม้ฝา/บ้านฝาแฝดเรียบ ในส่วนของไฟฟ้าทำเรื่องขอไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้าคลองหลวง ได้ใช้ไฟฟ้าตั้งแต่ปี 2548 น้ำนี้ลำบากมากต้องซื้อเป็นกะลอนๆ ละ 10 บาท ต่อมาไปขอใช้น้ำตึกแถวเป็นยูนิต ๆ ละ 25 บาท ทั้งน้ำและไฟฟ้า สมาชิกในชุมชนต้องรวมเงินกันซื้อเสา สายไฟและท่อน้ำ ในชุมชนมีน้ำใช้เมื่อเดือนมีนาคม 2549 ที่ผ่านมามีพายุมาได้ซักระยะ เทศบาลก็มีหมายมาปิดหน้าบ้านห้ามปลูกสร้าง และต่อเติมเรื่อยๆ จนเป็นหมายให้รื้อถอน จึงมีการประชุมร่วมกันว่า เรายังจะหาที่อยู่เป็นของตัวเองไม่ต้องไปบุกรุกที่ดินใคร มีสมาชิกในชุมชนรู้ว่า มีโครงการบ้านมั่นคง จึงได้รวมกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและเข้าโครงการบ้านมั่นคงกับ พอช.



สมาชิกชุมชนประกอบด้วย สมาชิกจากชุมชนเอกมงคล 80 ครัวเรือน และชุมชนหลังแมคโคร 65 ครัวเรือน รวม 145 ครัวเรือน

**สภาพปัญหาภายในชุมชน** เมื่อก่อนจะปลูกบ้านร่วมกันทั้งหมด แต่ปัจจุบันมีบางคนต้องออกไปเช่าบ้านข้างนอก ด้วยเหตุว่าปลูกต่อเติมไม่ได้ เพราะเทศบาลมีหมายจับห้ามต่อเติมเด็ดขาด ฉะนั้นจึงไม่สามารถทำบ้านให้มั่นคงได้ แต่อยู่ใกล้ๆ กับชุมชนเดิมโดยเฉพาะเรื่องประปา และไฟฟ้าก็ลำบาก ถนนทางเดินน้ำท่วมขังตลอดปี จึงเป็นที่มาของการอยู่ในและนอกพื้นที่ชุมชนของกลุ่มออมทรัพย์ ซึ่งปัญหาในปัจจุบันชุมชนกำลังถูกไล่ออกจากเทศบาลรังสิตทำให้ชาวบ้านได้รับความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัย



การปรับปรุงพัฒนาชุมชนเริ่มด้วยการเจรจากับเทศบาลแต่ไม่เป็นผลสำเร็จ ชุมชนจึงได้รวมตัวเพื่อไปหาที่ดินใหม่ โดยชุมชนแบ่งทีมไปดูหลายๆที่แล้วกลับมาเปรียบเทียบวิเคราะห์ร่วมกัน เพื่อเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมและชุมชนสามารถอยู่อาศัยในที่ใหม่ได้อย่างมั่นคง ซึ่งอยู่ไม่ห่างชุมชนมากนัก นอกจากนี้ชุมชนยังได้ทำการออมต่อเนื่อง เพื่อเตรียมก่อนการเสนอเงินซื้อและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการประสานงาน และเริ่มทำการสำรวจเพื่อใช้ประกอบกับการพิจารณาสิทธิผู้เดือดร้อน โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณระบบสาธารณูปโภค 2 ล้านบาท สินเชื่อซื้อที่ดิน 6.9 ล้านบาท และสินเชื่อสร้างบ้าน 12 ล้านบาท

ในส่วนของการดำเนินงานกลุ่มออมทรัพย์ ได้มีการจัดตั้งเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2549 มีเงินออมก่อนขอสินเชื่อ 9 ล้านบาท ออมรายวันๆละ 20บาท รายเดือนๆละ300 บาท สมาชิกทั้งหมด 80 คน ครัวเรือนส่งออมหุ้นเดือนละ100บาท ออมที่ดิน 719 -1,187บาท และส่งออมรายเดือนๆละ 685 บาทต่อเดือน ปัจจุบันมีเงินออมก่อนใช้สินเชื่อ 900,000 บาท

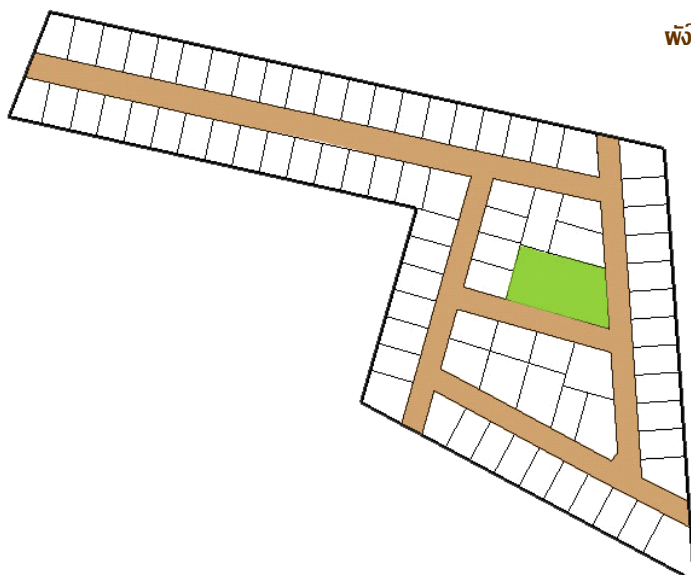


**การบริหารจัดการภายในกลุ่ม** มีคณะกรรมการทั้งหมด 15 คน 12 กลุ่มย่อยๆ กลุ่มละ 5-9 คน ไม่เท่ากัน โดยกลุ่มได้เลือกตามความสมัครใจของชาวบ้าน ระบบการทำงานจะมีการประชุมหัวหน้ากลุ่มย่อยทุกอาทิตย์และประชุมสมาชิกทุกเดือน

**ระบบการก่อสร้าง** โดยทางชุมชนได้แบ่งทีมต่างๆ ประกอบด้วย1.ทีมจัดซื้อจัดจ้าง 2.ทีมบริหารจัดการ 3.ทีมช่าง 4.ทีมตรวจสอบ ซึ่งการก่อสร้างต้องทำการชี้แจงกับสมาชิกในขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุ การดูแลเรื่องการก่อสร้าง และการสรุปงวดงาน ก็ให้สมาชิกร่วมสรุปร่วมกับสหกรณ์ ขั้นตอนต่างๆ ต้องชัดเจนและมีระบบการตรวจรับงานก็ให้ทางคณะกรรมการเมืองเป็นผู้ตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยเครือข่ายบ้านมั่นคง หน่วยงานท้องถิ่น ทีมช่าง(กลาง) พอช และ ก็ช่างชุมชน



**สิ่งที่ชาวบ้านได้รับเมื่อทำบ้านมั่นคง** คือ การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน จากเดิมที่ต่างคนต่างอยู่ การเรียนรู้จากการดำเนินการ เช่น เรื่องการประสานงานกับภาคีหน่วยงานท้องถิ่น การออกแบบ ถอดราคา ระบบสาธารณูปโภคและเรื่องบ้าน การรู้จักที่จะวางแผนงานให้เป็น การช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในชุมชน การส่งเสริมให้เยาวชนห่างจากปราชยาเสพติด แบบบ้านและผังที่ชาวบ้านได้มีส่วนร่วมก่อน



ผังใหม่

## โครงการบ้านมั่นคงชุมชนบางลำราญ

ชุมชนบางลำราญ อยู่ในที่ดินของกรมธนารักษ์และกรมทางหลวง ชาวบ้านอาศัยอยู่กันมาประมาณ 23 ปี อาชีพส่วนใหญ่รับจ้างโรงงานอุตสาหกรรม ชาวบ้านมีบ้านเป็นของตนเอง ในที่ดินที่ถูกไล่ที่ ชุมชนจึงได้เข้าสู่โครงการบ้านมั่นคง ร่วมกับชุมชนยูเนียนตำหุ ชุมชนเด่นชัยรศทิพ ชุมชนเสาดง ชุมชนนางนวล ชุมชนฟาร์มจระเข้ รศทิพย์ รวมตัวกันได้ จำนวน 175 หลังคาเรือน เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชน โดยพื้นที่ปัจจุบัน ตั้งอยู่ในพื้นที่ในเขต หมู่ที่ 4 ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ

### สภาพปัญหาของชุมชน

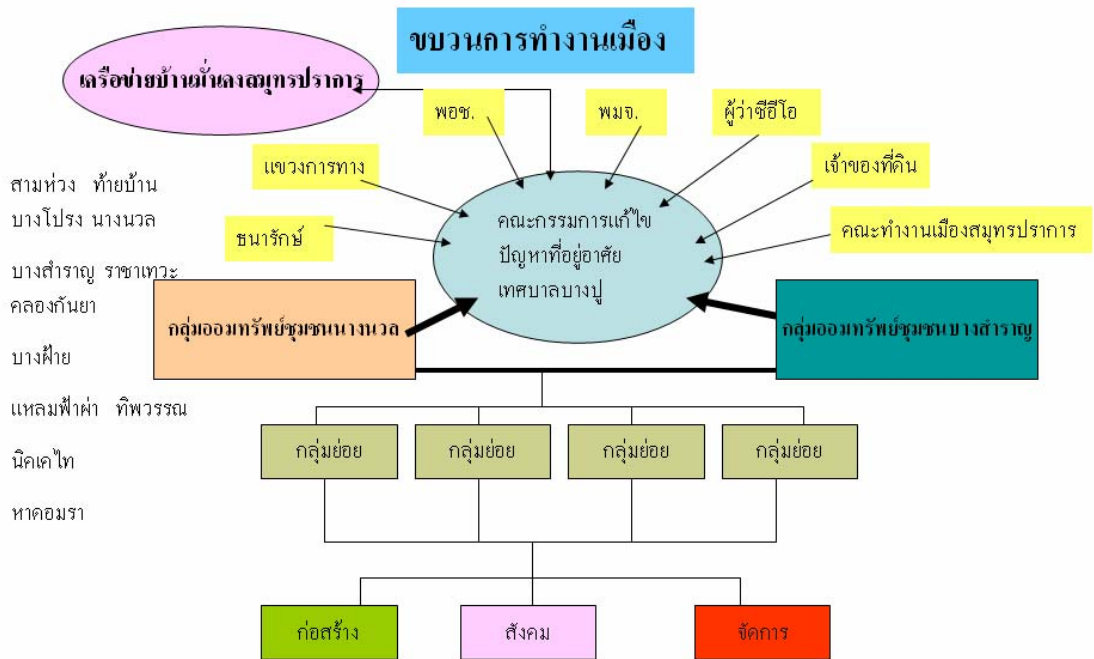
เนื่องจากโดนผลกระทบจากการก่อสร้างขยายถนนมอเตอร์เวย์ ชุมชนผู้เดือดร้อน ในพื้นที่ตั้งแต่ชุมชนล็กกี้, ยูเนียนฯ นางนวล และบางลำราญ ชาวบ้านรับทราบถึงโครงการ มีความเห็นว่าพื้นที่ตั้งแต่ ตำหุ ระยะทาง 10 กว่ากิโลเมตรลึกประมาณ 60 เมตร จะจัดสร้างศูนย์ Logistics (ลอจิสติกส์) ในส่วนงานราชการ การดำเนินการ การขยายถนนมอเตอร์เวย์ (เหมือนมอเตอร์เวย์บางปะกง) ชาวบ้านเห็นว่าต้องมีการจัดเตรียมความพร้อมในการรื้อย้าย และหาพื้นที่รองรับกับนโยบายโครงการของรัฐบาลจึงมารวมตัวกันหาแนวทางแก้ไขปัญหา



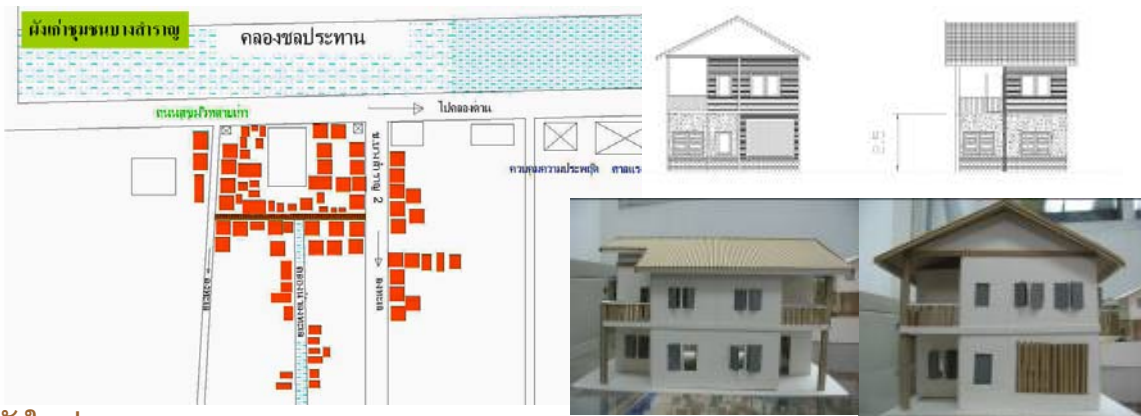
### สภาพชุมชนเดิมของชุมชนบางลำราญ

ชุมชนได้วางแนวทางการแก้ไขปัญหาของชุมชนบางลำราญคือ การรื้อย้ายชุมชนไปสร้างในที่ดินใหม่ ซื่อที่ดินขนาด 5 ไร่ (เนื้อที่ทั้งหมด 2,000 ตารางวา)โดยซื้อตารางวาละ 3,750 บาท รวมเป็นเงิน 7.5 ล้านบาท โดยเสนอใช้เงินซื้อที่ดิน 6.75 ล้านบาท สิ้นซื้อบ้าน 19.14 ล้านบาท และงบประมาณระบบสาธารณูปโภค 2.68 ล้านบาท โดยจัดแปลงที่อยู่อาศัย เนื้อที่รวม 1,440 ตารางวา 107 แปลง ขนาดแปลงละ 12 – 14 ตารางวา และมีพื้นที่ส่วนกลาง (ถนน, บ่อบำบัด) เนื้อที่รวม 560 ตารางวา

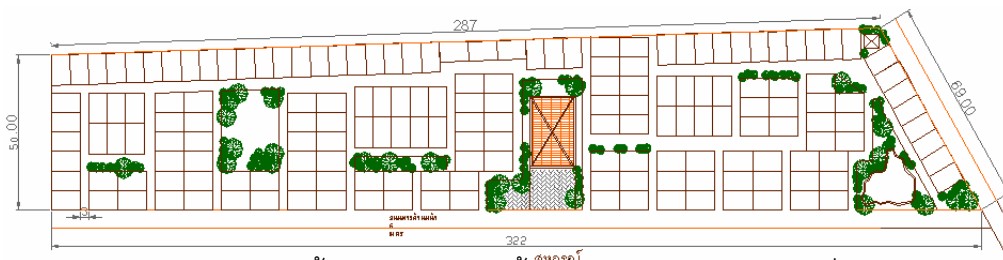
โครงสร้างคณะกรรมการที่อยู่อาศัยเทศบาลตำบลบางปู



ผังเดิมชุมชน



ผังใหม่ชุมชน



ชุมชนร่วมกันก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นเมื่อปี 2548 สมาชิกแรกเริ่ม 175 คน มีการจัดทำบัญชีและชี้แจงรายรับรายจ่ายและเงินคงเหลือเป็นรายเดือน การเก็บเงินออมทรัพย์ของสมาชิกเป็นการเก็บแบบรายสัปดาห์ รายเดือน สมาชิกปัจจุบัน จำนวน 107 ราย มีการออมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเดือนละ 1,900 – 2,000 บาท และหุ้น 100 บาท และออมเพื่อการจัดสวัสดิการเดือนละ 30 บาท โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2550 เงินออมที่อยู่อาศัย รวม 520,280 บาท หุ้น 484,000บาท สวัสดิการ 14,940บาท

## ชุมชนนางนวล

เนื่องด้วยชุมชนนางนวลตั้งอยู่ในพื้นที่ขยายความเจริญของเมืองและจัดตั้งศูนย์ล่อจีสติกส์ ส่วนราชการหรือโครงการตำหุเมืองใหม่ เบญจบุรพาสุวรรณภูมิ ที่ดินตลอดแนวถนนสุขุมวิทตั้งแต่กม. 41+41.352 เนื้อที่ 47 ไร่ พื้นที่ติดต่อชุมชนมีความยาว 2.200 เมตร ปี 2540-2545 ประชาชนบุกรุกที่ดินของรัฐ แขวงการทาง และราชพัสดุ เนื่องจากการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจ โรงงานใกล้เคียงพื้นที่ปิดกิจการ มีประชาชนพื้นที่ใกล้เคียง และประชากรแฝงมาจากทั่วทุกจังหวัดฯ ที่มาทำงานในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม บางปู อีกสาเหตุหนึ่งจากการชักชวนจากเพื่อนร่วมงานในโรงงานเดียวกันเข้ามาบุกรุกสร้างบ้านเรือนอาศัย จึงกลายเป็นชุมชนแออัด

ปัจจุบันคลองนี้ถูกถมและหายไปยังพบบางส่วนที่ยังปรากฏอยู่มีต้นโกงกางหนาที่บ น้ำไหลสู่อ่าวไทย จากการเกิดน้ำทะเลหนุนสูงท่วมบ้านเรือนได้หายไป เมื่อปี 2467 ชาวบ้านที่อยู่ในบริเวณนี้จึงไม่มีอาศัยอยู่และซื้อได้ลบเลือนจากความทรงจำของคนทั่วไป เมื่อก่อนพื้นที่นี้มีนางนวลบินมาอาศัยอยู่ในช่วงฤดูหนาว เพราะที่นี่มีสัตว์น้ำชุกชุม เช่น กุ้ง หอย ปู ปลา และปลาชายนเลน ชาวบ้านที่นี่ต่างรู้ว่าสักวันหนึ่งจะต้องจากไปจากที่นี่ แต่เมื่อมีการบุกรุกหนักขึ้นจึงมีความเข้าใจว่าจะได้อยู่ที่นี่ตลอดไป ดังนั้นบ้านเรือนจึงมีการปรับเปลี่ยนจากบ้านพักชั่วคราวเป็นบ้านเรือนถาวร แต่ขาดความเป็นระเบียบ เนื่องจากไม่มีการวางผังชุมชน จึงเป็นปัญหาอย่างยิ่งในการรักษาระบบสิ่งแวดล้อมในชุมชน ปัญหาน้ำเริ่มเน่าเสีย เพราะมีน้ำท่วมขังตลอดทั้งปี



การเกิดศูนย์ Logistics โรงแรม ห้องประชุม สถานที่ท่องเที่ยว อาคารพาณิชย์ เพื่อรองรับการขยายเมืองและรองรับสนามบินสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการจึงเลือกพื้นที่ตรงนี้จัดสร้างศูนย์ราชการ การเร่งดำเนินงานตามนโยบายจังหวัดสมุทรปราการ จึงต้องมีการจัดทำโครงการอย่างเร่งด่วน ดังนั้นเมื่อ วันที่ 26 ตุลาคม 2548 ทางจังหวัดสมุทรปราการจึงลงพื้นที่ เพื่อแจ้งให้ประชาชนย้ายออกจากพื้นที่เร่งด่วน จึงได้ประสานความร่วมมือไปยังท้องถิ่นเทศบาลตำบลบางปู และจังหวัดสมุทรปราการ โดย ดร.สุชุมภักดิ์ สาริบุตร ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ และได้มอบหมายให้เทศบาลตำบลบางปูร่วมลงพื้นที่ เปิดเวทีประชาคม โดยมี 3 ทางให้เลือก บ้านเอื้ออาทร หารที่ดินราชพัสดุเพื่อเช่าระยะยาว 30 ปี และบ้านมั่นคง

### สภาพปัญหาภายในชุมชน

1. ชุมชนนางนวล 70 หลังคาเรือน สภาพบ้านเรือนได้ถูกรื้อบ้านมีน้ำท่วมขังตลอดปี ไม่มีการรักษาระบบน้ำเสียและสิ่งแวดล้อม มีสมาชิกเข้าร่วมโครงการ 47 หลังคาเรือน
2. ชุมชน จี.เอส อยู่หน้าโรงงาน GS. แบทเตอร์ริมถนนสุขุมวิท กม. 38.5 บุกรุกที่ดินแนวทางการทางปัญหาถูกไล่อื้อที่จัดสร้างขยายถนน เป็นชุมชนแออัดสภาพบ้านเรือนทรุดโทรมจำนวนสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการ 5 หลังคาเรือน
3. ชุมชนยูเนียน ประตู่ 1 ริมถนนสุขุมวิท กม. 39 ม. 4 ต.บางปูใหม่ อ.เมือง บุกรุกที่ดินแนวทางการทางสมาชิกเข้าร่วมโครงการ 17 หลังคาเรือน
4. ชุมชนคลองตำหรุ- คลองขุด ถนน ตำหรุ – บางพลี สร้างบ้านเรือนริมคลองตำหรุ มีทั้ง ฝั่งพื้นที่ ม. 4 และ ม. 8 ต.บางปูใหม่ อ.เมือง จำนวนสมาชิกเข้าร่วมโครงการ จำนวน 12 หลังคาเรือน
5. ชุมชนคลองชลประทาน สร้างบ้านเรือนติดพื้นที่ชลประทานพื้นที่ 11 ประชาชนมีอาชีพขับรถรับจ้างโรงงานอุตสาหกรรมบางปู 17 หลังคาเรือน
6. ชุมชนออมทอง ม. 4 ตำบลบางปูใหม่ ที่ดินของวัดอโศการาม อยู่หลังวัดตำหรุ ความเป็นอยู่ของประชาชนทั่วไป เป็นบ้านทาวนเฮ้าส์ให้เช่า มีสมาชิกเข้าร่วมโครงการ 12 ราย/ครอบครัว
7. ชุมชนฟาร์มไก่ ม. 3 ตำบลบางปูใหม่ พื้นที่ติดต่อ ม. 4 ตำบลบางปูใหม่ ฝั่งน้ำจืด บุกรุกที่ดินเอกชน มีปัญหาโดนไล่ที่ ถูกไล่อื้อ เมื่อเดือนเมษายน 2549 ไล่อื้อแล้วสมาชิกต้องออกหาบ้านเช่า
8. ชุมชนคลองนกระยาง บุกรุกคู คลอง พื้นที่ ม. 2 -3 บางส่วน ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง เมื่อมีการสำรวจข้อมูลและได้มองหาที่ดินใกล้พื้นที่ ไม่สามารถจะซื้อที่ดินโดยกลุ่มสมาชิกจึงขอเข้าร่วมโครงการ จำนวนเข้าร่วมโครงการ 25 ครัวเรือน (สมาชิกสำรวจข้อมูลและแนะนำเข้าร่วมโครงการ)
9. ตรงข้ามโรงเรียนป้วยฮั่ว ถนนสายลวด ตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง บุกรุกที่ดินเอกชน ถูกไล่อื้อที่ดิน มีการสำรวจข้อมูลจึงได้เข้าร่วมประชุมและได้ช่วยเหลือจำนวน 19 ครอบครัวยุติการเข้าร่วมเจรจาต่อรองขออยู่ที่ดินเดิม แต่ไม่เป็นผล ปัจจุบันรื้อย้ายแล้ว
10. ท้ายบ้าน ม. 7 ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง บุกรุกที่ดินเอกชน และเช่าที่ดินเอกชน ที่ดินจริงๆอยู่ในพื้นที่ ตำบลปากน้ำ แต่ทะเบียนบ้านขึ้นกับ เทศบาลตำบลบางปู เข้าร่วมโครงการ จำนวน 19 ราย

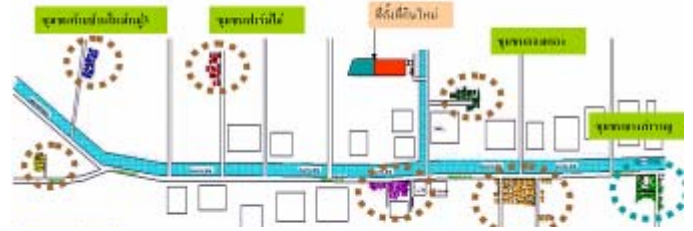


แนวทางการปรับปรุงชุมชน เป็นการรื้อย้ายชุมชน ออกไปอยู่ที่ใหม่(Relocation) หรือซื้อที่ดิน โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณระบบ สาธารณูปโภค 5 ล้านบาท สินเชื่อซื้อที่ดิน 13.5 ล้านบาท สินเชื่อ บ้าน 40 ล้านบาท

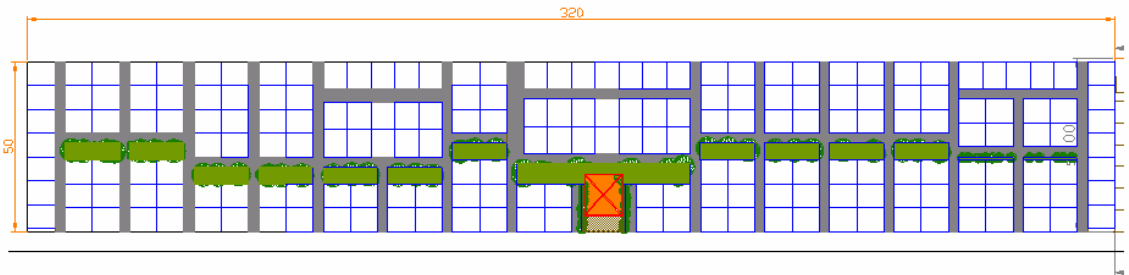
ชุมชนมีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2548 มีสมาชิกเริ่มต้น 175 คน ยอดเงินออม 571,638 บาท ตั้งคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และกลุ่มสหกรณ์ ตามวาระการประชุมเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2548 และวาระการประชุมเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2548 มีคณะกรรมการ 12 คน ปัจจุบันมีสมาชิก 194 คน มีแปลงว่าง 31 แปลง ซึ่งมีแผนการรับสมาชิกเพิ่มแล้ว การแบ่งกลุ่มย่อย 12 โซน กลุ่มๆละ 15- 20 คน สมาชิกเลือกกันเอง ความสัมพันธ์เกิดจากการทำงานร่วมกันในโรงงาน และอยู่ในชุมชนเดียวกัน บางกลุ่มเป็นเครือข่าย เพราะก่อนแบ่งกลุ่มย่อยได้ให้ความรู้ว่าจะต้องช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ค่าประกันกันเอง และต้องรับผิดชอบร่วมกันตลอดไป ออมทรัพย์สัจจะ 100 บาท/ราย ออมเพื่อที่อยู่อาศัย 100บาท/ราย สวัสดิการรายเดือน 30บาท/ราย

ระบบการก่อสร้าง เนื่องด้วยที่ยังไม่มีการดำเนินการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยใดๆ แต่ก็ได้ดำเนินการถมดิน การสร้างสหกรณ์ การปลูกพักบ้านชั่วคราวแล้ว โดยได้มีการร่วมมือร่วมใจกัน การวางแผนการปลูกบ้านก็ได้วางแผนการปลูกเป็นเฟสๆ เนื่องด้วยที่นี้เป็นโครงการขนาดใหญ่แต่ก็ แต่จะให้ทุกกลุ่มดูแลตั้งแต่ระบบการสั่งซื้อของจนกระทั่งการดูแลการปลูกสร้างบ้าน โดยจะใช้ผู้รับเหมาภายในภายนอกชุมชน และใช้แรงงานที่มีอยู่ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและลดต้นทุน

ผังเดิม



ผังใหม่ชุมชน



แนวทางการพัฒนาชุมชนนอกเหนือจากการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชนมีแผนที่จะพัฒนาอาชีพเดิมให้มีความก้าวหน้า และฝึกอาชีพให้กับคนว่างงาน โดยติดต่องานด้านฝีมือมาทำร่วมกัน เพราะมีโรงงานใกล้บ้านยื่นเข้ามาช่วยเหลือ และส่งเสริมให้มีเงินทุนหมุนเวียนเรื่องการประกอบอาชีพ แผนการพัฒนาสวัสดิการชุมชน โดยเก็บเงินสมทบเพื่อไว้ช่วยเหลือให้กับผู้ยากไร้ เงินสงเคราะห์สำหรับสมาชิกคลอดบุตร แรกเกิดของสมาชิก จัดให้มีการช่วยเหลือค่ารักษาพยาบาล มีผู้ยาสมาญประจำบ้านในศูนย์กลางสหกรณ์ฯ จัดให้มีการกู้ยืมฉุกเฉินมีทุนการศึกษาให้กับบุตรหลานสมาชิก เสียตามสาย (ได้รับการช่วยเหลือจากอำเภอเมืองสมุทรปราการแล้ว) ในด้านสภาพแวดล้อม มีแผนตั้งศูนย์คัดแยกขยะ/ธนาคารขยะ ปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อปรับภูมิทัศน์รอบชุมชน

## ชุมชนบ้านบางเขน

ชุมชนบ้านบางเขน เป็นสมาชิกเครือข่ายพัฒนาสิ่งแวดล้อมคลอง เมื่อประมาณปี 48 เป็นชุมชนขยายผลการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โดยสำนักเขตบางเขนจัดตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โครงการบ้านมั่นคงเขตบางเขน สำนักงานเขตร่วมกับชุมชนสำรวจข้อมูลชุมชนแออัดที่อยู่ในเขต และจัดประชุมทำความเข้าใจการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย พร้อมทำแผนการทำงานลงพื้นที่

เมื่อประมาณปี 2490 ถนนรามอินทรา ยังเป็นถนนดินลูกรัง มีคลองบางอ้อ เลียบถนนไปเชื่อมกับคลองบางบัวด้านถนนพหลโยธิน เดิมมีตลาดสดอยู่ด้านถนนรามอินทรา ส่วนมากจะเป็นบ้านไม้ให้เช่า มีบางส่วนเช่าที่ของเอกชน และสุขาภิบาลเดิม ต่อมาเจ้าของที่ดินต้องการที่ดินคืน จึงให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านด้านบริเวณตลาดสดและด้านข้างโรงเรียนประชาภิบาลออกไป จึงเหลือแต่ส่วนที่ปลูกอยู่บริเวณแนวคลองบนที่ดินกรรมธนารักษ์ สภาพชุมชนมีปัญหาบ้านทรุดโทรม น้ำท่วมขัง ไฟส่องสว่างไม่มี ทางเดินเท้าแคบ ผู้อยู่อาศัยคงเหลือส่วนมากเป็นผู้เช่า เจ้าของบ้านหลายๆ เดือนจึงเข้ามาเก็บค่าเช่าบ้านครั้ง และไม่คอยให้ความใส่ใจกับบ้านเนื่องจาก เป็นที่ดินของกรรมธนารักษ์ และเป็นบ้านบุกรุก สมาชิกที่เช่าบ้านทราบข้อมูลและเข้าร่วมประชุมกับสำนักงานเขต จึงเกิดความต้องการเช่ากับกรรมธนารักษ์โดยตรง และแจ้งให้เจ้าของบ้านให้ทราบ ซึ่งเจ้าของบ้านยินดี เนื่องจากบ้านตนเองทรุดโทรมมาก

ปัจจุบันได้จดทะเบียนเป็นชุมชนบ้านบางเขนเมื่อปี พ.ศ.2543 มีบ้านเรือนอยู่ 44 หลังคาเรือน ประชากร 123 คน บนเนื้อที่ 2 ไร่ 41.8 ตารางวา ประกอบด้วยสมาชิกที่ปลูกบ้านในที่ดินราชพัสดุ 20 หลังคาเรือน สมาชิกเช่าที่ดินเอกชนปลูกบ้าน 20 หลังคาเรือน สมาชิกเช่าบ้านนานเกิน 10 ปี 10 ครอบครัว สมาชิกจากครอบครัวขยาย 7 ครอบครัว

### การเตรียมความพร้อมเรื่องการออมทรัพย์

กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนบ้านบางเขน เกิดจากการรวมตัวเพื่อแก้ไขปัญหาการถูกไล่อื้อ ชาวชุมชนมีการสำรวจข้อมูลความเดือดร้อนและความต้องการเรื่องที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงแล้วได้มีการออมทรัพย์ โดยเริ่มจัดตั้งเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2548 ปัจจุบันมีสมาชิก 44 คน เงินออมแรกตั้ง 13,200 บาท ออมทรัพย์รายเดือนและรายวัน ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 300 บาท และเงินออมสมทบเพื่อที่อยู่อาศัย (10%) 1.17 ล้านบาท โดยมีคณะกรรมการบริหาร 7 คน

ชุมชนมีแนวทางแก้ปัญหาโดยการหาที่อยู่อาศัยใหม่ โดยการขอเช่าที่ดินจากกรรมธนารักษ์ และดำเนินการจัดสร้างอาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น แบ่งเป็นขนาด 3.50 X 7 ม. จำนวน 24 ห้อง และขนาด 6.30 X 7 ม. จำนวน 20 ห้อง รวม 44 ห้อง เพื่อจะได้มีสิทธิครอบครองถึงลูกถึงหลาน โดยภายในชุมชนใหม่ต้องมี

กิจกรรมและกระบวนการ การออกแบบรองรับสมาชิกในชุมชนได้ทุกคนครบถ้วน จัดระบบบำบัดทางระบายน้ำในชุมชน และปรับสภาพภูมิทัศน์ในชุมชน

### การวางผังชุมชนและการพิจารณาสิทธิในอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย

1. ห้องขนาด 3.50 X 7 เมตร ( 1 ชั้น) จำนวน 24 ห้อง
  - ครอบครัวที่มีคนชรา /เด็ก
  - ครอบครัวที่มีคนป่วย / พิการ
  - ครอบครัวที่มีอาชีพค้าขายอยู่เดิม
2. ห้องขนาด 6.30 X 7 เมตร (2 ชั้น) จำนวน 20 ห้อง
  - ต้องมีสมาชิก 4 คนขึ้นไป



### กระบวนการทำงานและการจัดทีมในชุมชน ประกอบด้วย

ทีมสังคม ทีมบัญชี / การเงิน / ทีมจัดการ ทีมสาธารณสุข/ช่าง ทีมตรวจสอบ ทีมสืบราคา สมาชิกออมทรัพย์ชุมชนบ้านบางเขน มีการออมรายเดือนและรายวันไม่ต่ำกว่าเดือนๆ ละ 300 บาท ปัจจุบันมีเงินออม 1.5 ล้านบาท โดยมีกลุ่มย่อยเก็บเงินออมรายวันเพื่อสมทบที่อยู่อาศัยและออมเพื่อแก้หนี้ ดูแลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน รวมทั้งมีบทบาทในการจัดการเรื่องสาธารณสุข-สินเชื่อ ประสานการเช่าที่ดินและปลูกบ้าน การติดตาม ตรวจสอบ การดำเนินงานตามโครงการบ้านมั่นคงโดยมีงบประมาณปลูกสร้างอาคาร 11.48 ล้านบาท เสนอใช้สินเชื่อพอช.10.34 ล้านบาท



### บ้านมั่นคง ชุมชนริมทางรถไฟบางกรวย

เดิมเป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของการรถไฟริมทางรถไฟบางกรวยมานาน แต่การรถไฟต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงมีการเวนคืนที่ดินแปลงดังกล่าว ทำให้ชาวบ้านได้รับความเดือดร้อน จึงรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย สมาชิกส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไปรับจ้างเย็บผ้า ขับรถสามล้อ



เครื่อง ค้าขาย โดยมีส่วนต่างรายได้รายจ่าย ที่สามารถออมทรัพย์ได้ 2,000 -3,000 บาทต่อเดือนตามความเหมาะสม และความพร้อมของสมาชิกเอง โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการ การแบ่งกลุ่มย่อยดูแลกันเองภายในชุมชน มีการลงหุ้นเสริมของ พอช. และหน่วยงานท้องถิ่น มีกระบวนการทำงานตามขั้นตอนโครงการบ้านมั่นคง โดยมีสมาชิกทั้งหมด 186 ครอบครัว ที่ได้เดือดร้อนจากการเวนคืนที่ดินการรถไฟ และสมาชิกที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยบางส่วนในพื้นที่ข้างเคียง เข้ามาร่วมเป็นสมาชิกออมทรัพย์ที่ดินทั้งหมด 6 ไร่ 78 ตารางวา เป็นที่อยู่อาศัย 1,736.4 ตารางวา เป็น พื้นที่ส่วนกลาง 743.4 ตารางวา ขนาดที่ดิน 10 ตารางวา จำนวน 186 แปลง (สมาชิกตกลงกันเอาที่ดิน 10 ตารางวาเท่ากันทุกแปลง)

ภาพชุมชนเดิม



### สภาพปัญหาภายในชุมชน

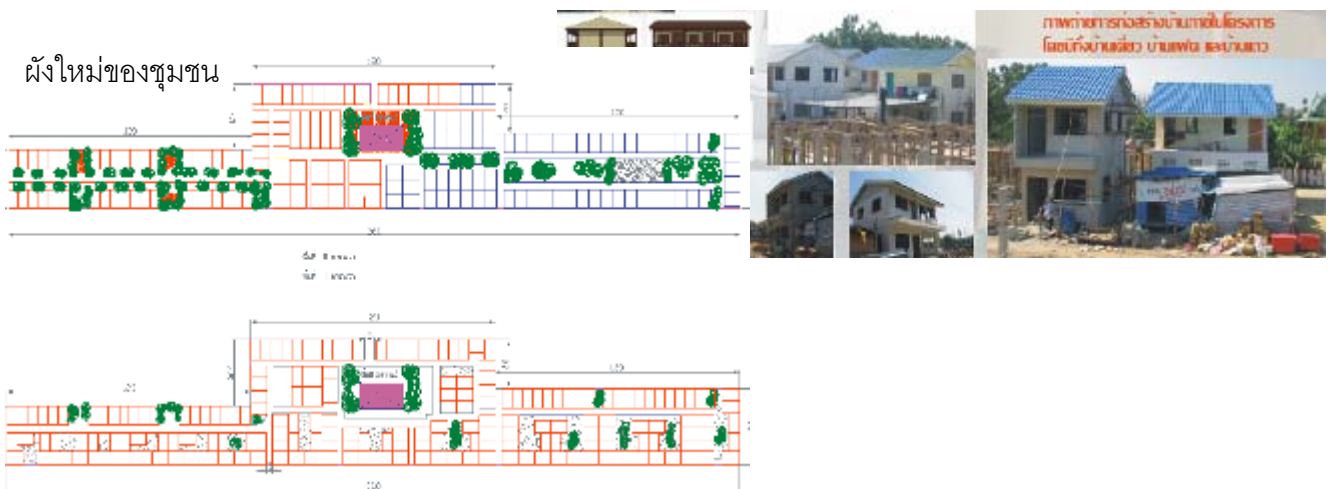
เนื่องจากเป็นชุมชนริมทางรถไฟจะเกาะตามแนวเส้นทางรถไฟสายใต้ อยู่ในที่ช่องรถไฟ โดนไล่อีหรือเพราะจะมีการตัดถนนผ่านเลียบทางรถไฟ จึงไม่มีความมั่นคงในที่ดิน เพราะบุกรุกอยู่ และอาคารบ้านเรือนค่อนข้างความทรุดโทรม ขาดระบบสาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิต

การแก้ปัญหาตามแนวทางการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งชาวบ้านมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์ และจัดแบ่งทีมไปหาที่ดินใหม่เพื่อทำการปลูกสร้างบ้าน มีการประชุมร่วมกับสถาปนิกเพื่อออกแบบผังใหม่ให้รองรับสมาชิกได้ มีระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นรองรับการอยู่อาศัยในระยะยาว โดยในส่วนของขนาดที่ดินสมาชิกมีการประชุมตกลงกันไม่เกินคนละ 10 ตารางวา ตามความจำเป็น และความเหมาะสมกับการใช้งาน โดยได้รับอนุมัติงบประมาณระบบสาธารณูปโภคภูมิทัศน์ชุมชน และสิ่งแวดล้อม 8.06 ล้านบาท ได้รับอนุมัติงบประมาณสินเชื่อที่ดิน 31.31 ล้านบาทและงบสินเชื่อบ้าน 23.12 ล้านบาท



ชุมชนร่วมกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อ วันที่ 1 กันยายน 2547 มีสมาชิกออมทรัพย์ เริ่มต้น 14 ราย ปัจจุบันมีสมาชิกออมทรัพย์ 195 ราย เท่ากับจำนวนแปลงที่ดินในโครงการ ลักษณะการออมทรัพย์ เป็นการออมรายเดือน เก็บโดยหัวหน้ากลุ่มย่อย โดยออมรายวัน 20 บาท หรือรายเดือนเดือนละ 560 บาท (ซึ่งปัจจุบัน ได้มีการส่งเงินออมตามจริงที่ต้องส่งคืนสินเชื่อ พอช. ในเรื่องที่ดิน และบ้าน) มีการออมสวัสดิการ 60 บาท ออมหุ้น โดยมีคณะกรรมการ 10 คนร่วมกันดูแล และแบ่งกลุ่มย่อย 33 กลุ่ม

ระบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ใช้ระบบผู้รับเหมา ในการก่อสร้าง เหมาค่าแรง โดยเป็นผู้รับเหมาภายในชุมชน มีทีมจัดซื้อจัดจ้าง มีทีมตรวจรับวัสดุ มีทีมช่างชุมชน เป็นแรงงานภายในชุมชน 35 ราย มีทีมช่างเครือข่ายบ้านมั่นคงมาร่วมก่อสร้าง และมีระบบตรวจสอบภายในชุมชน ร่วมกับทีมกลาง สาธารณูปโภค และวิศวกรจาก พอช.เป็นที่ปรึกษาเรื่องงานก่อสร้าง ทั้งนี้หน่วยงานท้องถิ่น อนุญาตแบบก่อสร้าง และออกเลขที่บ้านให้แล้วเบื้องต้น 112 หลัง และในแต่ละครั้งที่ต้องวางแผนงานก่อสร้าง ก็จะวางแผนร่วมกับชาวบ้าน รวมถึงให้ความร่วมมือในการเซ็นรับรองเอกสารต่าง ๆ ด้วย



## ชุมชนขุนศรี อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี

ชุมชนขุนศรีตั้งอยู่ที่ตำบลขุนศรี อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี โดยเกิดจากการรวมตัวของชาวบ้านที่ถูกไล่ที่ในตำบลขุนศรี โดยบุกรุกที่ดินเอกชน และกรมชลประทาน ส่วนหนึ่งเช่าที่ดินปลูกสร้างบ้าน และเช่าบ้านต่อมาในปี 2548 ชุมชนได้ทราบข่าวการประชาสัมพันธ์ของรัฐบาลเกี่ยวกับนโยบายเรื่องที่อยู่อาศัยของประชาชนที่เดือดร้อนและยากจน โดยมุ่งส่งเสริมให้คนจนได้มีโอกาสมีที่ดินและบ้านเป็นของตนเอง ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง ชุมชนจึงได้รวมกลุ่มและลงสำรวจพื้นที่ในชุมชนทั้งหมด



จากการสำรวจพบว่าชุมชนมีจำนวนผู้อยู่อาศัย 104 ครัวเรือน มีผู้เข้าร่วมโครงการ 70 ครัวเรือน แยกเป็นกลุ่มบุกรุก 44 ราย กลุ่มครอบครัวขยาย 9 ราย กลุ่มบ้านเช่า 17 ราย คนในชุมชนประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ค้าขาย ก่อสร้าง รายได้ต่อครอบครัวประมาณ 2 – 4,000 บาท จำนวน 36 ราย 5 – 7,000 บาท 19 ราย 8,000 บาทขึ้นไป 15 ราย



หลังจากที่ชุมชนได้รวมตัวเพื่อแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ชุมชนได้มีการเตรียมความพร้อมเรื่องการออมทรัพย์ โดยเริ่มจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2548 แรกเริ่มมีสมาชิก 29 ราย ออมหุ้นรายเดือนๆ ละ 100 บาท ออมที่อยู่อาศัยตามกำลัง ปัจจุบันมีสมาชิกทั้งหมด 70 ราย ยอดเงินออมทั้งหมด 100,700 บาท เงินออมสมทบเพื่อที่อยู่อาศัย (10%) 424,350.- บาท คณะกรรมการบริหารกลุ่ม 11 คน มีกลุ่มย่อยเป็นผู้ช่วยบริหารกลุ่ม



จากปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ชุมชนจึงมีการประชุมระดมปัญหาความต้องการของชุมชนร่วมกัน โดยชุมชนมีแนวทางแก้ไขปัญหาโดยการจัดซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะได้มีสิทธิครอบครองที่ดินถึงรุ่นลูกรุ่นหลาน ชุมชนจึงได้ซื้อที่ดิน จำนวน 7 ไร่ ตารางวาละ 958.50 บาท 5 ไร่ สำหรับทำที่อยู่อาศัย 2 ไร่ ทำบ่อเลี้ยงปลาชุมชน โดยใช้งบประมาณอุปโภคซื้อเพื่อขุดดินไปถมบริเวณที่อยู่อาศัย ซึ่งมีไฟฟ้าผ่าน มีน้ำบาดาล อยู่ใกล้โรงเรียน วัด มัสยิด อนามัย ซึ่งในกระบวนการทำงาน ชุมชนได้จัดกิจกรรมและกระบวนการการออกแบบรองรับสมาชิกในชุมชนได้ทุกคนครบถ้วน โดยมีความต้องการของสมาชิกเป็นหลัก ได้แก่ การสร้างลานกีฬาเพื่อเป็นพื้นที่กิจกรรมของเด็ก จัดระบบบำบัดทางระบายน้ำในชุมชน ศูนย์พัฒนาเด็กก่อนวัยเรียน ศาลาเอนกประสงค์ ทำบ่อเลี้ยงปลาชุมชน ปรับสภาพภูมิทัศน์ในชุมชน

ปัจจุบันชุมชนขุนศรีได้รับสินเชื่อเพื่อซื้อที่ดิน จำนวน 5 ไร่ จากพอช. จำนวนเงิน 1.72 ล้านบาทและงบประมาณสนับสนุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภค 1.75 บาท เพื่อดำเนินการถมดิน บดอัดลูกรัง ก่อสร้างศูนย์การเรียนรู้ชุมชน ที่ทำการสหกรณ์ ก่อสร้างถนนคอนกรีต ท่อระบายน้ำ บ่อพัก ท่อน้ำบาดาลในโครงการ โดยชุมชนมีการจัดโครงสร้างการบริหารจัดการของกลุ่ม ออกเป็น 3 ฝ่าย คือ ทีมสังคม ทีมจัดการบริหาร ทีมสาธารณูปโภค



โครงการ โดยชุมชนมีการจัดโครงสร้างการบริหารจัดการของกลุ่ม ออกเป็น 3 ฝ่าย คือ ทีมสังคม ทีมจัดการบริหาร ทีมสาธารณูปโภค



ด้านการเชื่อมโยงชุมชนเมืองและชนวนโครงการบ้านมั่นคงระดับ กลุ่มมีการเชื่อมโยงการแก้ไขปัญหาระดับที่อยู่อาศัยกับขบวนการอำเภอไทยน้อย เป็นคณะกรรมการบริหารส่วนตำบลขุนศรี พมจ. จังหวัดนนทบุรี และ พอช. คือเป้าหมายสำคัญสร้างโครงการให้เป็นรูปธรรมนำร่อง และขยายผลการดำเนินงานจากชุมชนสู่ชุมชนเพื่อแก้ไขปัญหาคความเดือดร้อนของประชาชนเรื่องที่อยู่อาศัย

## สหกรณ์เคหสถาน ฟาอีส – บ้านใหญ่ จำกัด จังหวัดนนทบุรี

สหกรณ์เคหสถาน ฟาอีส – บ้านใหญ่ จำกัด ประกอบไปด้วยสมาชิกจาก 5 ชุมชน ได้แก่ **ชุมชนฟาอีส-บ้านใหญ่** มีประชากร 100 ครอบครัว มีกลุ่มย่อยภายในชุมชน 16 กลุ่มย่อย ชาวบ้านมาอาศัยอยู่เรียงรายตามทางรถไฟเก่า **ชุมชนพัฒนาเทศบาล** 6 มีประชากร 133 ครอบครัว มีกลุ่มย่อยภายในชุมชน 19 กลุ่มย่อย ชุมชนอยู่ในที่ดินของราชพัสดุและเอกชน **ชุมชนทิพย์สุวรรณ** มีประชากร 16 ครอบครัว มีกลุ่มย่อยภายในชุมชน 3 กลุ่มย่อย ชุมชนตั้งอยู่ในที่ดินเอกชน **ชุมชนตลาดเก่า** มีประชากร 41 ครอบครัว มีกลุ่มย่อยภายในชุมชน 4 กลุ่มย่อย ชุมชนอยู่ในที่ดินของเอกชนให้เช่าที่ทำตลาดขายของ **ชุมชนสามวัง** มีประชากร 20 ครอบครัว มีกลุ่มย่อยภายในชุมชน 20 กลุ่มย่อย โดยทั้ง 5 ชุมชนตั้งอยู่ในที่ดินเอกชนริมถนนบางกรวย – ไทรน้อย เทศบาลเมืองบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

จำนวนสมาชิกของสหกรณ์ฯ แบ่งออกเป็นเพศชาย จำนวน 325 คน เพศหญิง 380 คน เด็ก 288 คน ผู้สูงอายุ 59 คน และผู้พิการ 4 คน ประกอบอาชีพรับจ้าง จำนวน 405 คน ค้าขาย จำนวน 122 คน รับราชการ จำนวน 54 คน แม่บ้าน จำนวน 4 คน

ทั้ง 5 ชุมชนนี้เป็นชุมชนที่ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย เนื่องจาก ไม่มีที่ดินเป็นของตัวเอง สภาพความเป็นอยู่มีหลายลักษณะ อาทิ เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย เช่าบ้านอยู่อาศัย บุกรุกที่ของเอกชน และเป็นครอบครัวขยาย ทั้งหมดต้องการมีบ้านเป็นของตัวเอง เมื่อทราบข่าวว่าทางมัสยิดได้จัดทำโครงการบ้านมั่นคงขึ้น ทุกชุมชนจึงได้รวมตัวกันมาหาโต๊ะอิหม่าม ผู้นำชุมชนมุสลิม เพื่อขอเข้าร่วมโครงการด้วย เพราะมีความเชื่อมั่นในเรื่องการดำเนินการและความไว้วางใจในเรื่องทรัพย์สิน ชุมชนจึงได้ดำเนินการตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 เป็นต้นมา โดยใช้ชื่อว่า “กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนฟาอีส-บ้านใหญ่ จำกัด”

สภาพปัญหาภายในชุมชนประกอบด้วยปัญหาเรื่องที่ดินที่ไม่มีความมั่นคง และโดนไล่รื้อ สภาพอาคารที่มีความทรุดโทรม ความแออัดของบ้านเรือน น้ำท่วมขังในช่วงหน้าฝน ปัญหาขยะมูลฝอย ทางเข้าออกลำบาก คับแคบ

ชุมชนจึงได้ร่วมกันออกแบบวางผังตามความต้องการของชุมชนประกอบด้วย ศูนย์ชุมชน\_บ้านกลาง สหกรณ์ ถนนพร้อมรางวี

ต่อระบาย และบ่อพัก ตลาดกลางชุมชน พื้นที่ส่วนกลาง ลานเอนกประสงค์



## กิจกรรมร่วมกันของสมาชิกในชุมชน



### แนวทางการพัฒนา

การรื้อสร้างใหม่บนที่ดินเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บ้านขนาด 4X5 ตารางวา จำนวน 100 หลัง
2. บ้านขนาด 3X4 ตารางวา จำนวน 100 หลัง
3. บ้านขนาด 2.5X6 ตารางวา (ทาวน์เฮาส์) จำนวน 100 หลัง รวม 300 หลัง
4. พื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่
  - 4.1 บ้านกลาง ขนาด 6X5 ตารางวา จำนวน 1 หลัง
  - 4.2 สหกรณ์ชุมชน
  - 4.3 ถนนกว้าง 5 เมตร
  - 4.4 ตลาดกลางชุมชน
  - 4.5 บ่อบำบัดน้ำเสีย
  - 4.6 สนามเด็กเล่น + สวนหย่อม



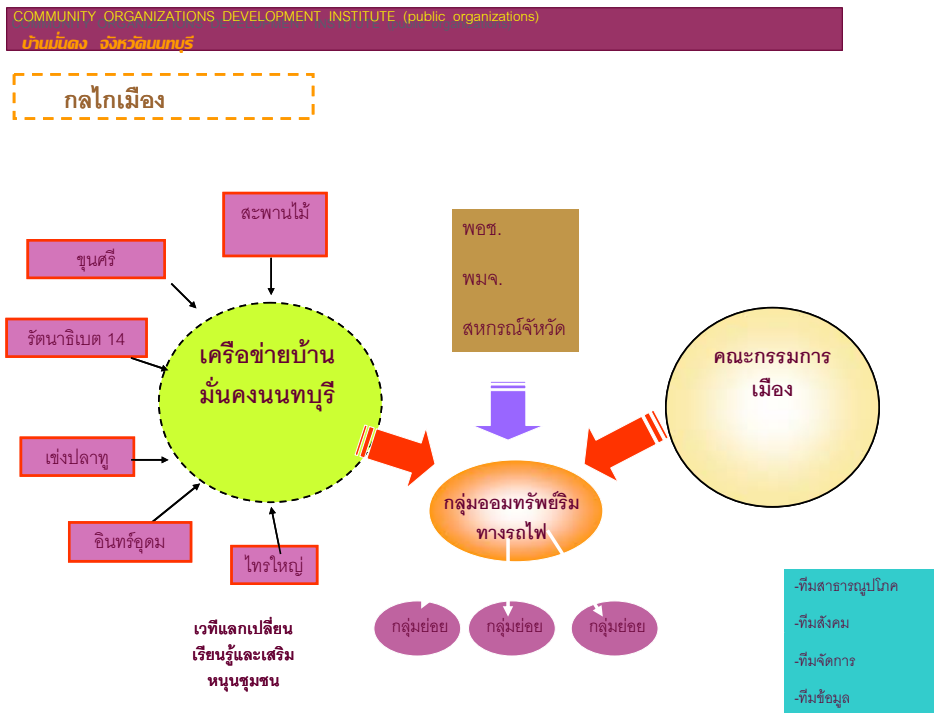
## สหกรณ์เคหสถาน ชุมชนร่วมมิตรพัฒนา จำกัด จังหวัดนนทบุรี

ชุมชนริมทางรถไฟจะอยู่บริเวณตามแนวเส้นทางรถไฟสายใต้ อยู่ในพื้นที่ของการรถไฟ เหตุที่ชุมชนโดนไล่ที่เพราะจะมีการตัดถนนผ่านเลียบทางรถไฟ



### รายละเอียดการดำเนินงาน

รูปแบบการปรับปรุงชุมชนริมทางรถไฟบางกรวย เป็นการรื้อย้ายชุมชนออกไปอยู่ในที่ใหม่ หรือซื้อที่ดินใหม่ (Relocation) โดยรายละเอียดงบประมาณสนับสนุนในการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชน ได้รับการอนุมัติงบประมาณระบบสาธารณสุขปโภคภูมิทัศน์ชุมชนและสิ่งแวดล้อม จำนวน 8.06 ล้านบาท สิ้นเชื้อที่ดิน (เฟส 1) 31.31 ล้านบาท และสิ้นเชื้อบ้าน จำนวน 23.12 ล้านบาท โดยชุมชนได้นำเงินไปมัดจำ จำนวน 10 % ของมูลค่าที่ดินในเฟสที่ 2 แล้ว 834,600 บาท แปลงที่ดินขนาด 1 ไร่ 2 งาน 42 ตารางวา



ชุมชนมีกระบวนการออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เป็นลักษณะการออมรายวัน ๆ ละ 2 บาท และ ออมสมทบที่ดินเป็นการทดลองก่อนการผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีกลุ่มย่อยช่วยดำเนินงาน 9 กลุ่ม

### ความคืบหน้าโครงการ

เฟส 1 ชุมชนริมทางรถไฟบางกวย จำนวน 195 แปลง สร้างแล้วเข้าอยู่แล้ว 135 หลังคา เวียน ที่เหลืออยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (กำลังทำเรื่องเบิกสินเชื่อปลูกสร้างบ้านงวดสุดท้าย) .ในสวน สาธารณูปโภคได้ดำเนินการปรับถมที่ดิน ถนนทางเข้า – ออก และท่อระบายน้ำ



## โครงการบ้านมั่นคง สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงตราด จำกัด

### ประวัติชุมชน

ประชาชนชาวตราดที่มีความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยรวมตัวกันตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2547 เนื่องจากไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การโดนไล่รื้อจากเจ้าของที่ดิน การบุกรุกที่พักอาศัยเป็นบ้านไม้เก่าและผุพัง สภาพแวดล้อมเป็นพิษ การเพิ่มจำนวนของสมาชิกในครัวเรือน เป็นเหตุให้ที่พักอาศัยคับแคบลง จึงได้มีการรวมตัวกันได้ 111 ครัวเรือน มาจาก 6 ชุมชน ดังนี้

- กลุ่มเนินตาแมว 22 ครัวเรือน
- กลุ่มรักษัคลองบางพระ 16 ครัวเรือน
- กลุ่มสุขุมวิท 21 ครัวเรือน
- กลุ่มหนองบัว 17 ครัวเรือน
- ชุมชนตลาด 15 ครัวเรือน
- ชุมชนท่าเรือจ้ง 20 ครัวเรือน



เนื่องจากชาวบ้านส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขายและรับจ้าง ทำให้รายรับของคนในชุมชนค่อนข้างน้อยและไม่แน่นอน อีกทั้งมีค่าใช้จ่ายต่างๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นค่าเช่าบ้าน ค่าศึกษาเล่าเรียนของบุตร เป็นเหตุให้รายรับและรายจ่ายไม่สมดุลกัน บางครั้งต้องไปกู้เงินเพื่อมาใช้จ่ายในชีวิตประจำวัน

### ชุมชนได้ร่วมกันออกแบบวางผังชุมชน โดยระบุความต้องการของสมาชิก ประกอบด้วย

- พื้นที่ส่วนกลาง - พัฒนาเป็นสวนสาธารณะชุมชน / สนามเด็กเล่น / พื้นที่จอดรถ / บ่อบำบัด โดยส่วนอาคารสหกรณ์ต้องมีห้องสมุด การฝึกอาชีพให้คนในชุมชน / บ้านกลาง
- พื้นที่บริเวณริมน้ำ - สร้างทางเดินริมน้ำ โดยใช้วัสดุพื้นถิ่นเพื่อเป็นที่ท่องเที่ยวและอนุรักษ์คลองเดิมให้มีสภาพที่ดีขึ้น การสร้างพื้นที่กิจกรรมสำหรับการพักผ่อนเพื่อให้คนในและต่างพื้นที่มาเที่ยว เพื่อให้คนในชุมชนมีรายได้เพิ่มอีกทาง
- พื้นที่บ้าน - ต้องการให้บ้านส่วนหนึ่งมีสวนสาธารณะสำหรับการพักผ่อนหลังจากการทำงาน มีบ้านใต้ถุนโล่ง จะได้เอาไว้นั่งเล่นกับลูกหลานตอนเย็นๆ ไม้ร้อนดี มีห้องนอนที่เรียบง่าย เป็นบ้านที่มีอากาศถ่ายเทได้ดี



## แนวคิดการอนุรักษ์พัฒนาสภาพแวดล้อมในพื้นที่จากชาวบ้าน

- การอยู่ร่วมกันโดยไม่ต้องมีรั้วไม้ไผ่เพื่อเปิดพื้นที่ดินให้โล่งเพื่อการระบายลมที่ดี
- การใช้ทางเดินหน้าบ้านเพื่อเชื่อมกิจกรรมความสัมพันธ์ในกลุ่มระหว่างบ้าน + การมีส่วนร่วมในการใช้กิจกรรมสวนส่วนกลางด้วยกัน
- การมีส่วนร่วมในการรักษาสภาพแวดล้อมพื้นที่ส่วนกลางชุมชน การจัดการกับน้ำเสียโดยการบำบัดก่อน แล้วจึงปล่อยออกไปภายนอก
- การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในทุกส่วนของที่ว่างในบริเวณโครงการและบริเวณโดยรอบ
- การสร้างอาชีพให้กับคนชุมชนเพื่อจะได้ไม่ต้องออกไปทำงานต่างจังหวัดเป็นการสร้างสถาบันครอบครัวให้เข้มแข็ง

จากแนวคิดดังกล่าว จึงทำให้ชุมชนมีผังชุมชนดังรูป

### งบประมาณ

- สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงตราด จำกัด ได้รับการอนุมัติงบประมาณอุปโภค เมื่อเดือนกันยายน 2549 วงเงินอนุมัติ 7.2 ล้านบาท ได้มีการเบิกจ่ายไปบ้างแล้วในบางส่วน เพื่อถมดินและสร้างกำแพงกันน้ำ
- สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงตราด จำกัด ได้รับการอนุมัติงบสินเชื่อบ้านและที่ดิน เมื่อเดือนมิถุนายน 2548 วงเงินอนุมัติ 23.94 ล้านบาท และได้เบิกเพื่อซื้อที่ดิน จำนวน 7.24 ล้านบาท คงเหลือ 16.72 ล้านบาท ได้รับการอนุมัติสินเชื่อ ครั้งที่ 2 เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2550 วงเงินอนุมัติ 17.59 ล้านบาท ซึ่งมาจากคงเหลือการอนุมัติครั้งที่ 1 รวมกับ 872,666 บาท และได้มีการเบิกจ่ายไปบ้างแล้วในบางส่วน



### การรวมตัวของคนในชุมชน

เนื่องจากคนในชุมชนยังประสบปัญหาเรื่องการเงิน ดังนั้นจึงยังไม่พร้อมในเรื่องสวัสดิการของชุมชน แต่ในอนาคตทางชุมชนจะจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งในตอนนี้หากครอบครัวใดที่มีปัญหาเรื่องการเงิน ทางสหกรณ์ก็พร้อมที่จะให้กู้เงินในอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อที่จะได้ไม่ต้องไปกู้เงินนอกระบบทำให้ต้องจ่ายดอกเบี้ยในอัตราสูง

สมาชิกบ้านมั่นคงตราดทุกคนมีส่วนร่วมในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ไม่ว่าจะเป็น การจัดหาที่ดินและเลือกที่ดินเพื่อใช้ในการปลูกสร้างบ้าน การตัดสินใจซื้อวัสดุ โดยชุมชนเป็นฝ่ายดำเนินการในการจัดซื้อวัสดุในการก่อสร้าง สหกรณ์เป็นผู้อำนวยความสะดวกเรื่องสินเชื่อ และให้กลุ่มย่อยของชุมชนเป็นผู้ดำเนินการ และเมื่อได้วัสดุแล้วก็นำมาเก็บไว้ที่ส่วนกลาง หากสมาชิกต้องการใช้วัสดุก็ให้มาเบิกได้

ในการตรวจงวดงานจะมีทีมงานทั้ง 7 ทีมมาตรวจสอบถามการเบิกและรับวัสดุทุกวัน รวมถึงการทำบัญชีรับ - จ่ายสินค้าแต่ละวันด้วย แต่ละทีมจะต้องมีคนในทีมหมุนเวียนเปลี่ยนกันเข้ามาดูงาน

ทีมละ 2 คน แบ่งออกเป็นช่วงเช้า บ่าย เย็น เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดในการดำเนินงาน และให้เกิดปัญหาน้อยที่สุดเท่าที่จะทำได้ เพื่อให้การก่อสร้างบ้านตรงตามที่ชุมชนต้องการ

**การบริหารจัดการของชุมชน**

ทางชุมชนได้รับความช่วยเหลือและสนับสนุนจากคณะกรรมการหน่วยงานภาคีต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน ได้จัดตั้งเป็นคณะกรรมการเมืองบริหารโครงการบ้านมั่นคงจังหวัดตราดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีเจ้าหน้าที่ พอช. มาให้ความรู้และแนะนำให้ดำเนินการตามขั้นตอนที่ถูกต้อง

การบริหารจัดการ ชุมชนได้มีการแบ่งกลุ่มย่อย ออกเป็น 8 กลุ่ม มีสมาชิกเป็นกลุ่มๆ ละ 5-8 คน กลุ่มย่อยแบ่งออกเป็น 7 ทีม จำนวนสมาชิกทีมละ 3 คน มีบทบาทและหน้าที่ ดังนี้

- ทีมจัดซื้อ
- ทีมสืบราคา
- ทีมทำบัญชีวัสดุ
- ทีมตรวจรับวัสดุ
- ทีมตรวจรับงาน
- ทีมจ่ายเงินค่าวัสดุ
- ทีมช่างชุมชน



แผนการก่อสร้างของชุมชนแบ่งเป็น 3 เฟส และมีกลุ่มย่อยแบ่งหน้าที่กันทำงานภายในกลุ่ม จำนวน 20 กลุ่ม แบ่งเป็น 6 ชุมชน

**การบริหารการก่อสร้าง**

การดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคงตราด ทางชุมชนได้ให้ทางสหกรณ์ทำสัญญารับเหมาสร้างบ้าน โดยให้ช่างผู้รับเหมาทำสัญญากับทางสหกรณ์แทนการทำกับสมาชิก เพื่อเป็นการป้องกันผู้รับเหมาทิ้งงาน ซึ่งถ้าหากผู้รับเหมาทิ้งงานทางสหกรณ์จะเป็นผู้ดำเนินการฟ้องร้องแทนสมาชิกในหมู่บ้าน ในการตรวจสอบโครงการ ชุมชนได้รับความอนุเคราะห์จาก อบต.วังกระแจะ ได้จัดให้นายช่างโยธา เข้ามาร่วมกับวิศวกรเทศบาลเมืองตราด – สถาปนิกของพอช. และเครือข่ายช่างชุมชนเข้ามาดูการก่อสร้างของชุมชน ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการบ้านมั่นคง



### ชุมชนแหลมงอบพัฒนา อ.แหลมงอบ จ.ตราด

ชุมชนแหลมงอบตั้งอยู่ในหมู่ที่ 1 อ.แหลมงอบ จ.ตราด ในเขตเทศบาลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบเป็นอำเภอท่องเที่ยวเป็นเขตพื้นที่ปกครองพิเศษ จึงมีคนต่างถิ่นเข้ามาทำมาหากินเป็นจำนวนมาก ยึดอาชีพในพื้นที่คือ ทำประมง ค้าขายของฝากนักท่องเที่ยว เปิดร้านเสริมสวย ผู้อยู่อาศัยเช่าบ้านอยู่ เป็นครอบครัวขยาย และบุกรุกที่ของราชพัสดุ โดยผู้ที่เข้ามาเช่าก็ไม่คิดที่จะกลับถิ่นเดิม และมีบางส่วนที่อยู่ในพื้นที่ ที่ต้องการอยู่อาศัยเป็นของตนเองเพราะอยู่มานานกว่า 10 ปี บ้างก็ได้ลงทะเบียนคนจนเพื่อที่อยู่อาศัยและที่ทำกิน

ประชาชนบางส่วนให้ความสนใจและเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง เริ่มแรกมีสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการ 113 ครัวเรือน ปัจจุบันมีสมาชิกทั้งหมด 24 ครัวเรือน สมาชิกที่ลาออกเนื่องจากทางชุมชนตั้งกฎว่าสมาชิกทุกคนต้องมีการออมทรัพย์ร่วมกัน เข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการประชุม หากสมาชิกคนไหนไม่เข้าร่วมจะถูปรับเป็นเงินคนละ 50 บาทต่อครั้ง ซึ่งเป็นสาเหตุของการลาออกจากโครงการ



การดำเนินโครงการเริ่มต้นมีการออมทรัพย์ เพื่อสมทบซื้อที่ดิน 2 ไร่ 2 งาน 60 ตารางวา เป็นเงินจำนวน 800,000 บาท สมาชิกทั้งหมด 24 ครัวเรือน สมาชิกออมเอง 80,000 บาท ที่เหลือขอกู้ พอช. 720,000 บาท ปัจจุบันมีการตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ออมขั้นต่ำเดือนละ 300 บาทต่อครัวเรือน ณ เดือนสิงหาคม 2550 มีเงินออมในบัญชี จำนวน 294,900 บาท และยังมีระบบการออมสัจจะสมาชิกออมเดือนละ 50 บาทต่อ ออมเพื่อให้สมาชิกไว้กัเยี่ยมยามฉุกเฉินและจะคืนเงินให้สมาชิกก็ต่อเมื่อสมาชิกลาออกจากโครงการ และยังมี การออมเพื่อสวัสดิการให้เปล่า วันละ 50 บาท เพื่อไว้ช่วยเหลือเมื่อยามสมาชิกคลอดบุตร เป็นทุนการศึกษาบุตรหลาน ค่าทำศพ ค่ารักษาพยาบาล ค่าบริหารจัดการ ชื่อวัสดุอุปกรณ์ (สมาชิกในชุมชนมีความเห็นร่วมกันว่า งบบริหารจัดการ 2.5% ไว้เบิกตอนสร้างบ้านเสร็จ) ณ เดือนสิงหาคม 2550 มีเงินคงเหลือ 2,500 บาท สมาชิกยังมีการลงหุ้นสหกรณ์ เดือนละ 100 บาท ปัจจุบันมียอดเงิน จำนวน 28,000 บาท ไว้เพื่อปล่อยกู้พร้อมปันผล

#### การสร้างความเข้าใจในโครงการและออกแบบผังร่วมกัน

ชุมชนได้เสนอของบประมาณสาธารณูปโภครวมทั้งสิ้น 750,000 บาท จำนวน 24 หลังคาเรือน ทางชุมชนได้เบิกงบประมาณงวดที่ 1 จำนวน 300,000 บาท เพื่อใช้ในการซื้อวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างบ้าน และดำเนินการติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในชุมชน



ขณะนี้ชุมชนได้ก่อสร้างอาคารเอนกประสงค์กับสหกรณ์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยใช้ระบบจ้างเหมา ทำเฉพาะโครงสร้าง และบางส่วนสมาชิกช่วยกันทำ ใช้งบประมาณในการก่อสร้าง 150,000 บาท (สมาชิกสามารถควบคุมงบประมาณการก่อสร้างและนำมาใช้ตรงตามวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดที่เสนอและใช้งบประมาณไม่เกินวงเงินที่เสนอของงบประมาณ)

ระบบการทำงานการบริหารงานจัดการ สมาชิกในชุมชนได้จัดตั้งประธานชุมชน รองประธาน ฝ่ายการเงิน ฝ่ายตรวจสอบ เภรัญญิก ฝ่ายบัญชี เลขานุการ ขึ้น เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้มาเยี่ยมชมประสานงานและยังเป็นผู้ที่ดำเนินการติดต่อประสานงานหน่วยงานต่างๆให้กับชุมชน และได้จัดตั้งคณะทำงานบ้านมั่นคงชุมชนแหลมงอบ โดยมีนายอำเภอแหลมงอบ นายกเทศมนตรีเทศบาลแหลมงอบ นายกองัดการบริหารส่วนตำบลแหลมงอบ นายกองัดการบริหารส่วนตำบลคลองใหญ่ และเทศมนตรีตำบลน้ำเขียว เป็นที่ปรึกษา

นอกจากนั้นสมาชิกในชุมชนแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อย 5 กลุ่มๆละ 50 คน แต่ละกลุ่มมีหัวหน้ากลุ่มเพื่อทำหน้าที่เข้าร่วมประชุม นำเสนอให้สมาชิกทราบรายละเอียดและรวบรวมเงินออมต่างๆจากสมาชิกในกลุ่ม เพื่อนำมาส่งเหรียญกษาปณ์ของกลุ่ม



### อาคารเอนกประสงค์

**ความรู้สึกร่วมกันของสมาชิกในชุมชนแหลมงอบ ให้คำนิยามว่า โครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนและได้มีการวางแผนการทำงานช่วยเหลือเอื้อเฟื้อซึ่งกันและกัน**

## โครงการบ้านมั่นคง สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเหนือทศ

ชุมชนเหนือทศเป็นชุมชนขนาดเล็กเกิดจากการอพยพย้ายถิ่นมาตั้งแต่สมัยสงครามโลก ครั้งที่สอง โดยล่องเรือมาแล้วจึงสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งในขณะนั้นทั้งสองฝั่งเต็มไปด้วยป่าสะแก ต้นมะขาม ป่าไผ่ ชุมชนอยู่อาศัยอย่างมีการเกื้อกูลกัน มีการแลกเปลี่ยนข้าวปลาอาหาร ข้าวสาร น้ำตาล มะพร้าวแทนเงินเพราะในสมัยนั้นเงินทองหายากมาก ชาวบ้านมีอาชีพหลากหลาย อาทิ ทำนา รับจ้างเกี่ยวข้าว ออกหาปลาซึ่งเป็นอาชีพหลักของคนในบริเวณนี้ ในวันที่ 30 เมษายน 2549 มีการไล่อพยพบ้าน ชุมชนจึงได้รวมกลุ่มคนที่โดนไล่อพยพบริเวณริมคลองทั้งหมดจากหน่วยงานเอกชน เนื่องจากเดิมชาวบ้านคิดว่าเป็นที่ดินของชลประทาน และกลุ่มครอบครัวขยายบางส่วนมาเป็นโครงการบ้านมั่นคง โดยหวังว่าทางหน่วยงานภาครัฐจะให้ความช่วยเหลือกลุ่มพวกเขาเหล่านี้



ชุมชนร่วมกันวางแนวทางแก้ปัญหาโดยการซื้อที่ดินใหม่ที่ไม่ไกลจากชุมชนเดิม มีทางเข้า-ออกสะดวก เพื่อจะได้มีกรรมสิทธิ์ครอบครองที่ดินถึงลูกถึงหลาน และได้เสนอใช้งบพัฒนาระบบสาธารณูปโภค เป็นวงเงิน 2.1 ล้านบาท และสินเชื่อสร้างบ้าน 7.16 ล้านบาท สำหรับ 84 ครอบครัว

### การเงินของชุมชน

คนในชุมชนส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพทำงานโรงงาน ทำงานบริษัท ทำให้รายรับและรายจ่ายของชุมชนค่อนข้างแน่นอน แต่ครอบครัวที่มีอาชีพทำนาจะมีรายได้ไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับผลผลิตทางการเกษตร เมื่อเกิดการรวมตัวขึ้นจึงได้มีการออมทรัพย์และมีการสำรวจข้อมูลความเดือดร้อนและความต้องการเรื่องที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคง การออมของชุมชนจะไม่เก็บค่าสมาชิกแรกเข้า โดยทางชุมชนจะมีการออมสัจจะ วันละ 2 บาท ออมหุ้นเดือนละ 60 บาท และมีกองทุนบริหารจัดการของชุมชน เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายเวลาที่มีการประชุม หรือการประชุมนอกสถานที่

### การบริหารจัดการ

มีคณะกรรมการบริหาร 13 คน และมีกลุ่มย่อยทั้งหมด 20 กลุ่ม กระบวนการทำงานและการจัดทีม เป็น 6 ทีม คือ ทีมสังคม ทีมบัญชี / การเงิน / ทีมจัดการ ทีมสาธารณูปโภค / ช่าง ทีมตรวจสอบ และทีมสืบราคา

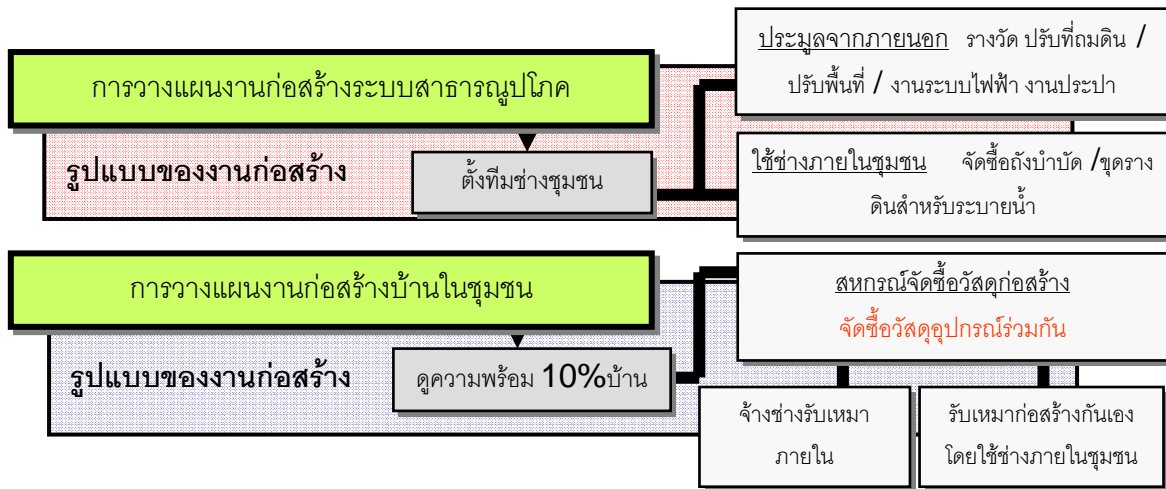


### การปลูกสร้างบ้าน

ในการออกแบบวางผังชุมชน สมาชิกได้ร่วมกันกำหนดขนาดพื้นที่โดยการสำรวจความคิดเห็น เรื่องที่อยู่อาศัยของคนในชุมชน รวมถึงฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง พร้อมความจำเป็นในการอยู่อาศัย และจัดกลุ่มสมาชิก ส่วนการสร้างบ้านใช้วิธีต่างคนต่างสร้างบ้าน โดยจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้างค่าแรงและค่าวัสดุและสร้างเองโดยเจ้าของบ้าน สหกรณ์และกลุ่มออมทรัพย์จะเป็นผู้ดูแลเรื่องราคากลางของวัสดุ สมาชิกจะช่วยดูแลบ้านของตนเองและในชุมชน บ้านโดยส่วนใหญ่จะใช้วัสดุเดิมเพื่อประหยัดค่าใช้จ่าย ซึ่งได้แบ่งทีมทำงาน เป็น 3 ทีม คือ ทีมจัดซื้อ/จัดจ้าง/สืบราคา ทีมบัญชี/การเงิน และทีมควบคุม / ตรวจสอบ ในการตรวจงวดงานจะมีคณะกรรมการ ทีมตรวจงวดงาน ช่างชุมชน และเจ้าของบ้านเป็นผู้ตรวจงวดงาน

### การบริหารการก่อสร้าง

เจ้าของบ้านจะเป็นผู้จัดหาช่างในชุมชนเพื่อมาสร้างบ้านของตัวเอง โดยจะต้องได้รับการพิจารณาและยินยอมจากทางสหกรณ์ก่อน หลังจากนั้นก็จะมีการทำสัญญาขึ้น ช่างชุมชนมีทั้งหมดประมาณ 8 กลุ่มด้วยกัน



### การรวมตัวกันทำกิจกรรมอื่น ๆ

ทางชุมชนมีการรวมตัวกันทำกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ เช่น วันปีใหม่ วันสงกรานต์ และนอกจากนี้ยังเข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชนที่อยู่อาศัยทั้งในระดับเมืองและจังหวัด



### ระบบสวัสดิการในชุมชน

ทางชุมชนมีระบบสวัสดิการ คือ สวัสดิการคนชรา ฅาปนกิจศพ สวัสดิการเจ็บป่วย สวัสดิการการคลอดบุตร และทุนการศึกษาของเด็กในชุมชน

### การวางแผนชีวิต

- ชุมชนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยเป็นกรรมสิทธิ์การครอบครองของตนเอง
- ที่อยู่อาศัยสามารถรองรับสมาชิกในชุมชนได้ทุกครอบครัว
- มีลานกีฬาเพื่อเป็นพื้นที่กิจกรรมของเด็กๆ
- มีระบบบำบัดทางระบายน้ำในชุมชน
- มีศูนย์พัฒนาเด็กก่อนวัยเรียน
- มีศูนย์วิทยุชุมชน
- มีศาลาเอนกประสงค์
- มีบ่อเลี้ยงปลาชุมชน
- ชุมชนมีสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงาม น่าอยู่

## โครงการบ้านมั่นคงบ้านล่างพุนทรพ์จังหวัดจันทบุรี

จังหวัดจันทบุรีในยุคที่การทำพลอยเฟื่องฟู มีผู้คนอพยพเข้ามามากมายจากหลายภูมิภาค เพื่อประกอบอาชีพทำพลอย แต่เมื่อธุรกิจการทำพลอยซบเซาลง แรงงานถูกเลิกจ้าง คนที่อพยพเข้ามา ตกค้างอยู่ในจังหวัดจันทบุรีเป็นจำนวนมาก จึงมีการบุกรุกเข้าไปอยู่อาศัยในที่ว่างในเมืองและบริเวณ



ใกล้เคียง ชุมชนบ้านล่างเป็นชุมชนแออัดอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งตั้งอยู่หน้าโรงฆ่าสัตว์ของเทศบาล มีผู้อาศัยกว่า 300 ครอบครัว อยู่ในที่สาธารณะ ส่วนมากเป็นบ้านเพิงไม้ปลูกอย่างกระจัดกระจายไร้ระเบียบ มีการปรับถมที่โดยเทศบาล เอาขยะมาทิ้ง บางครั้งไม่มีการไถกลบ ชาวบ้านต้องเดินข้ามกองขยะเพื่อเข้า – ออกบ้าน ต่อมาได้มีการไล่ที่จากหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ แต่ก็มีชาวบ้านบางส่วนที่ยังอาศัยอยู่

ตรงพื้นที่เดิม ทำให้มีปัญหาเกี่ยวกับหน่วยงานมาโดยตลอด

นอกจากชุมชนบ้านล่างจะเป็นชุมชนแออัดแล้ว คนในชุมชนยังประสบปัญหาไม่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของตนเอง 124 ครอบครัวอาศัยอยู่ในที่ดินบุกรุก บ้านเรือนในชุมชนทรุดโทรม น้ำขังและเน่าเสีย สภาพแวดล้อมเป็นพิษ ขาดระบบสาธารณสุขปกคที่ดี ทำให้ชาวบ้านเกิดความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยขึ้น ชาวบ้านจึงรวมตัวแก้ไขปัญหตามแนวทางบ้านมั่นคง



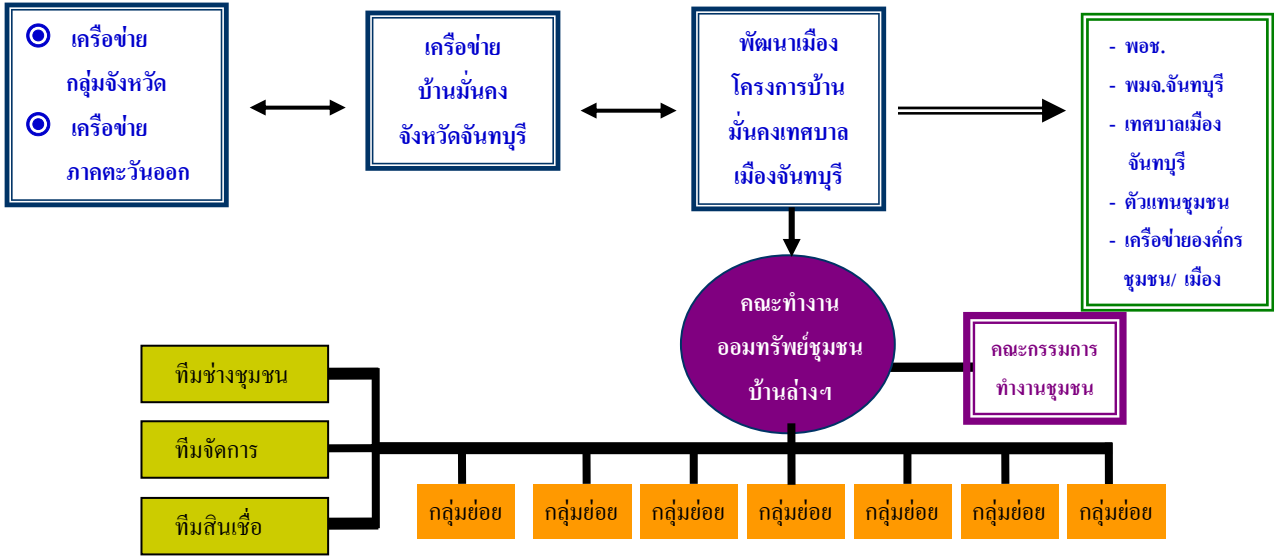
โครงการบ้านมั่นคงได้ลง

สำรวจพื้นที่ทั้งจังหวัด ชุมชนบ้านล่างพุนทรพ์เป็นหนึ่งในกลุ่มเป้าหมายที่จัดให้มีการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจน จึงได้จัดให้มีการประชุมชาวบ้าน เพื่อชี้แจงแนวทางแก้ไขปัญหาพร้อมกัน ก่อให้เกิดการรวมตัวของคนในชุมชน และดำเนินงานร่วมกัน เริ่มจากการสำรวจจัดเก็บข้อมูลรายครัวเรือน และพัฒนาสู่การเรียนรู้และจัดทำโครงการ โดย



ชุมชนได้ลุกขึ้นมาเป็นเจ้าของในการแก้ปัญหาด้วยตัวของชาวชุมชนเอง

**ขบวนการทำงานเมือง**



ในการปฏิบัติงานชุมชนจะมีการประชุม ปรึกษาหารือกันภายในชุมชนก่อนที่จะลงมือปฏิบัติ เพื่อหาข้อสรุปและทำตามมติของที่ประชุม เพื่อให้คนในชุมชน ได้มีส่วนร่วม และรับรู้ซึ่งกันและกัน

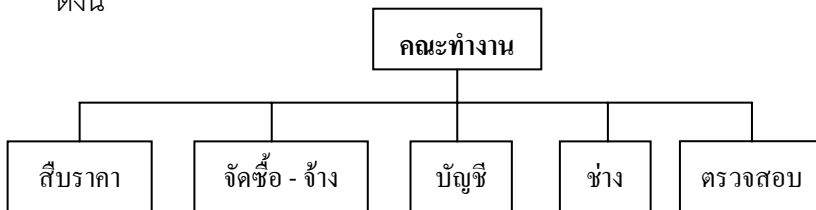


- ที่ดิน ชุมชนมีการจัดสรรที่ดินอย่างเหมาะสม และตรงไปตรงมา
- การออกแบบบ้าน มีการสำรวจความคิดเห็นเรื่องที่อยู่อาศัยของคนในชุมชน รวมถึงฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

■ การปลูกสร้างบ้าน จ้างช่างในชุมชนเป็นผู้รับเหมา และก่อสร้างบ้านในโครงการทั้งหมด ส่วนวัสดุทางชุมชนจะเป็นผู้จัดซื้อจัดจ้างเอง ภายใต้การควบคุมงานของกลุ่มย่อย 19 กลุ่ม ช่างชุมชน และภาคีเมือง



ชุมชนมีการจัดตั้งทีมคณะกรรมการเพื่อประสานโครงการ ตามผังดังนี้



ชุมชนมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็ง ความสามัคคี และเชื่อมความสัมพันธ์ให้กับคนภายในชุมชน เช่นวันปีใหม่ไทยหรือวันสงกรานต์ทางชุมชนจะจัดให้มีการรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ในชุมชน



นอกจากนี้ชุมชนยังจัดกิจกรรมเพื่อให้เด็กๆ ในชุมชนได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ไม่ไปยุ่งเกี่ยวกับยาเสพติด โดยจัดให้มีการประกวดวาดภาพชุมชนและบ้านมั่นคงในฝัน ธนาคารชุมชนของเยาวชน

ชาวบ้านใน



ชุมชนบ้านล่างส่วนใหญ่มักจะมีอาชีพเป็นลูกจ้างเทศบาล รับจ้างรายวัน ค้าขาย และเก็บของเก่าขาย รายได้เฉลี่ยครัวเรือนละ 8,000 บาท แต่ละครั้วเรือนจะมีการออมรายวันอย่าง

สม่ำเสมอ โดยสามารถดูได้จากบัญชีรายรับ - รายจ่ายของครัวเรือน ชุมชนมีการตั้งกลุ่มออมทรัพย์มาตั้งแต่ปี 2548 มีสมาชิกทั้งหมด 88 คน เงินออมจากการออมหุ้น ออมสัจจะ ออมสวัสดิการ และออมบ้าน เงินออมสัจจะประมาณ 5,000 บาท เงินออมเดือนละประมาณ 20,000 บาท



มีการจัดตั้งกองทุนสวัสดิการ เพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคงในชีวิตของคนในชุมชน อาทิเช่น การคลอดบุตร การประสบอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย การรักษาพยาบาล นอกจากนี้ชุมชนยังมีการจัดตั้งกองทุนฌาปนกิจสงเคราะห์



เพื่อช่วยเหลือคนในชุมชนยามที่เดือดร้อน

ชุมชนบ้านล่างศูนย์ฯได้รับการอนุมัติโครงการสาธิตการปลูกสร้างบ้าน เมื่อเดือนสิงหาคม 2549 งบประมาณรวม 3.1 ล้านบาท สมาชิก 119 ราย และสินเชื่อเพื่อการปลูกสร้างบ้าน ระยะที่ 1 เมื่อปี 2548 จำนวน 10 หลัง งบประมาณรวม 1.35 ล้านบาท ได้มีการเบิกจ่ายระยะที่ 1 ไปแล้ว และระยะที่ 2 อีกรวม 11.37 ล้านบาท

สิ่งที่ทุกคนในชุมชนต้องการ คือ การมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ไม่ต้องถูกไล่ออกจากผู้อื่น มีการสร้างอาชีพและรายได้ที่แน่นอน สมาชิกและคนในครอบครัวได้อยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดี เป็นชุมชนที่เข้มแข็ง รู้จักการออมและมีสถาบันการเงินของชุมชนโดยชุมชน มีความสามัคคีและเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ซึ่งกันและกัน

ชุมชนก่อนการดำเนินโครงการ

ชุมชนหลังการดำเนินโครงการ



## โครงการบ้านมั่นคงซอยอมร จังหวัดจันทบุรี

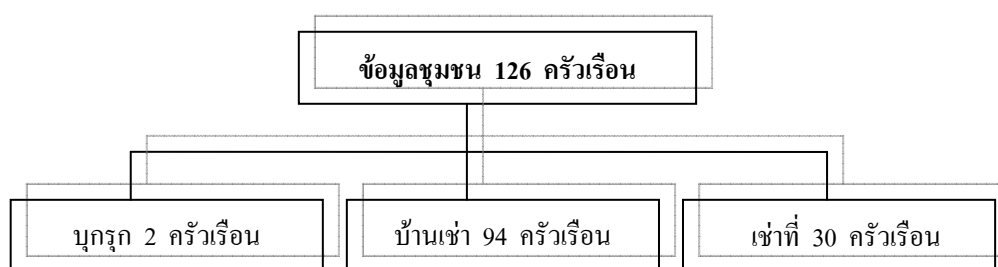
ชุมชนซอยอมรเป็นชุมชนเล็กๆ ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดจันทบุรี มีประชากรอาศัยอยู่กันอย่างแออัดในที่ดินของเอกชน เนื้อที่ประมาณ 5 ไร่กว่าๆ ซึ่งชาวบ้านเช่าที่ดิน หรือเช่าบ้านอยู่อาศัยที่ใกล้ตัวเมืองที่สุดในชุมชนนั้นๆ เป็นพื้นที่เช่าและบ้านเช่า ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้าง และค้าขาย เพราะชุมชนซอยอมรเป็นพื้นที่ที่ใกล้กับที่ทำมาหากินที่สุด จึงเป็นชุมชนที่รวมไว้ซึ่งบุคคลหลายจังหวัดที่เข้ามาอยู่อาศัยรวมกันเพื่อทำมาหากินในจังหวัดจันทบุรี

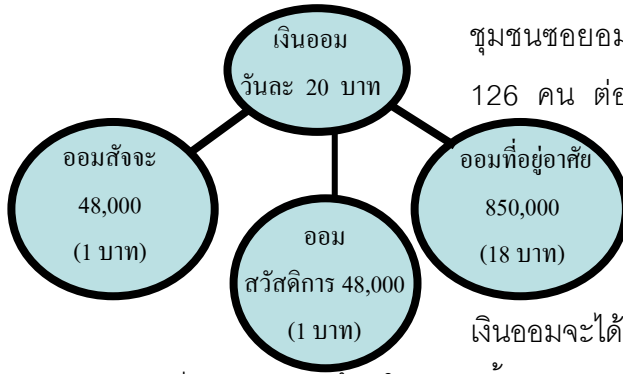
ในสมัยก่อนๆ ความเจริญยังไม่ถึง คนในชุมชน ก็อยู่กันอย่างมีความสุขตามอัตภาพ แต่ต่อมาความเจริญของท้องถิ่นเริ่มเข้ามาในชุมชน จึงทำให้เจ้าของที่ดินเริ่มมองเห็นความเจริญ จึงมีการเรียกเวนคืนที่ดิน เพื่อจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามความเจริญของท้องถิ่น ชาวบ้านจึงต้องรวมตัวกันเพื่อปรึกษาปัญหา และช่วยกันหาที่อยู่อาศัยใหม่



จนมาถึงเดือน มกราคม 2548 ชาวบ้านจึงได้รู้จักกับโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนที่ 11 หน้าวิทยาลัยเทคนิค ได้แนะนำการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง โดยการแนะนำของเครือข่ายชุมชนเมืองพร้อมด้วย เจ้าหน้าที่ พอช. และภาคี ได้เข้ามาให้ความรู้และแนะนำ ขบวนการบ้านมั่นคง พร้อมกับแนะนำให้มีการออมทรัพย์ เพื่อเป็นกองทุน จึงได้เริ่มก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซอยอมร และได้มีชุมชนใกล้เคียงสนใจเข้าร่วมโครงการเรื่อยๆ

ปัญหาของชุมชนซอยอมรเป็นปัญหาเร่งด่วน เพราะถูกเจ้าของที่สั่งไล่รื้อถอนที่อยู่อาศัยโดยเร่งด่วน ชาวบ้านส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย และรับจ้าง ขาดรายได้เสริม เนื่องจากชาวบ้านขาดความรู้ด้านการประกอบอาชีพ ทำให้ชาวบ้านประสบปัญหาหนี้นอกระบบ นายทุนเรียกดอกเบี้ยร้อยละ 20 ทำให้ไม่มีเงินเหลือเก็บ หามาได้เท่าไรต้องเอามาจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้หมด ต้องการให้ได้รับการช่วยเหลือแก้ไขโดยเร่งด่วนก็มี 3 ปัญหาดังที่กล่าวมาข้างต้น





ชุมชนชอยอมรมีการจัดตั้งสหกรณ์ เมื่อปี 2548 มีสมาชิก 126 คน ต่อมาได้มีสมาชิกเพิ่มมากขึ้นเป็น 320 คน ในรวมกลุ่มจะเก็บเงินหุ้นแรกเข้า 200 บาท เก็บหุ้นรายเดือนๆ ละ 200 บาท รายรับ - รายจ่ายของคนในชุมชนจะอยู่ในเกณฑ์สมดุล เงินออมจะได้มาจากออมสัจจะ ออมที่อยู่อาศัย ออม

สวัสดิการ และมีการดูแลชาวบ้านในชุมชนตั้งแต่เกิดจนกระทั่งเสียชีวิต การบริหารจัดการจะเป็นระบบที่ให้คนในชุมชนได้มีส่วนร่วม มีการแต่งตั้งคณะกรรมการของชุมชน 11 คน การทำบัญชีชุมชนได้จ้างคนในพื้นที่เป็นผู้ทำงาน

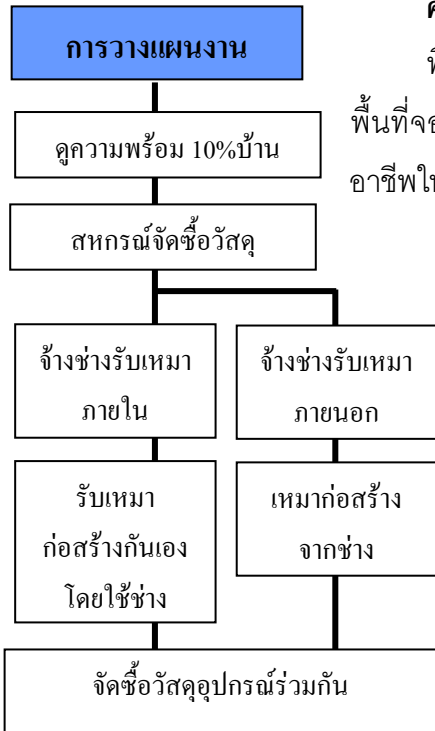


การทำงานแบ่งออกเป็น 2 โซน คณะทำงานโซนละประมาณ 12 คน และมีกลุ่มย่อยกลุ่มละ 5 คน คอยดูแลซึ่งกันและกัน ชุมชนจะมีการประชุมกันทุกวันอาทิตย์ที่ 2 เพื่อให้คนในชุมชนได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็น บริกรหาหรือร่วมกันในเรื่องต่างๆ นอกจากนี้ยังมีการจัดกิจกรรมตามประเพณีเสมอมา ไม่ว่าจะเป็นวันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ วันเข้าพรรษา วันออกพรรษา เป็นต้น เป็นการเชื่อมสัมพันธ์ไมตรีของคนในชุมชน



ชุมชนมีการแบ่งหัวหน้าสาย มีทั้งหมด 8 สาย แต่ละสายจะแบ่งเป็นกลุ่มย่อยๆ ทั้งหมด 52 กลุ่มย่อย ในเรื่องการก่อสร้างบ้านทางสหกรณ์จะอำนวยความสะดวกในเรื่องสินเชื่อให้กลุ่มย่อย หัวหน้ากลุ่มย่อยจะทำหน้าที่ สืบราคา เมื่อตกลงเลือกร้านที่จะซื้อได้แล้ว ทางสหกรณ์จะจัดซื้อวัสดุแล้วให้เจ้าของบ้านเป็นผู้เบิกวัสดุเอง

ชุมชนชอยอมร ได้รับการอนุมัติโครงการสาธารณูปโภค 20.8 ล้านบาท และ สินเชื่อเพื่อการปลูกสร้างบ้านอีก 16.37 ล้านบาท



**ความต้องการชุมชน**

พื้นที่ส่วนกลาง - พัฒนาเป็นสวนสาธารณะชุมชน / สนามเด็กเล่น / พื้นที่จอดรถ / บ่อ บำบัด โดยส่วนอาคารสหกรณ์ต้องมีห้องสมุด การฝึกอาชีพให้คนในชุมชน / บ้านกลาง

พื้นที่บริเวณริมน้ำ - สร้างทางเดินริมน้ำ

โดยใช้วัสดุพื้นถิ่นเพื่อเป็นที่ท่องเที่ยวและอนุรักษ์คลองเดิมให้มีสภาพที่ดีขึ้น การสร้างพื้นที่กิจกรรมสำหรับการพักผ่อนเพื่อให้คนในและต่างพื้นที่มาเที่ยว เพื่อให้คนในชุมชนมีรายได้เพิ่มอีกทาง

พื้นที่บ้าน - ต้องการให้บ้านส่วนหนึ่งมีสวนสาธารณะสำหรับการพักผ่อนหลังจากการทำงาน มีบ้านใต้ถุนโล่ง จะได้อาไว้นั่งเล่นกับลูกหลานตอนเย็นๆ ไม่ร้อนดี มีห้องนอนที่เรียบร้อย



เป็นบ้านที่มีอากาศถ่ายเทได้ดี

**ชุมชนก่อนการดำเนินโครงการ**



**ชุมชนระหว่างการดำเนินโครงการ**



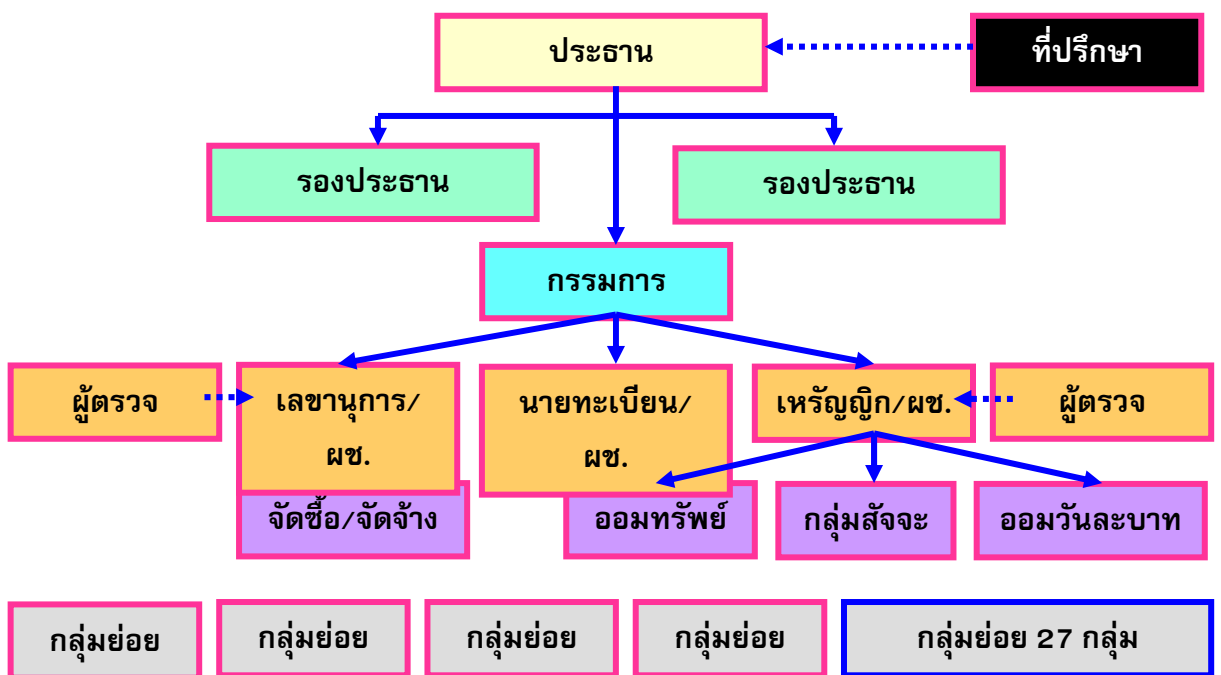
## สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงรุ่งเรืองพัฒนา จำกัด

ชุมชนรุ่งเรืองพัฒนา เกิดจากการรวมตัวของชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ในจังหวัดจันทบุรี ส่วนใหญ่ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง และอีกส่วนหนึ่งต้องการขยายครอบครัว จนกระทั่งกลายเป็น “บ้านมั่นคงชุมชนรุ่งเรืองพัฒนา” จากการสำรวจข้อมูลพบว่าชุมชนหมู่บ้านมั่นคงรุ่งเรืองพัฒนาใหม่ มีสมาชิกทั้งหมด 220 ครอบครัว โดยส่วนใหญ่เช่าบ้านและอาศัยผู้อื่นอยู่ไม่ต่ำกว่า 5-20 ปี ประกอบด้วยกลุ่มบ้านเช่า 210 ครอบครัว เช่าที่ดิน 1 ครอบครัว อาศัยผู้อื่น 9 ครอบครัว ชุมชนจึงรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ และจัดหาที่ดิน เพื่อต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงและไม่ต้องเช่าบ้านหรืออาศัยผู้อื่นอยู่ ไม่ต้องเช่าที่วัด



ที่ตั้งของหมู่บ้านมั่นคงรุ่งเรืองพัฒนาใหม่ตั้งอยู่ ตำบลเกาะขวาง อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี เป็นพื้นที่ราบลุ่ม เป็นที่ดินของเอกชนที่ประกาศขายถูกกว่าราคาที่ดินที่เอกชนประมูลได้มา คือราคาไร่ละ 40,000.- บาท ซึ่งชุมชนจัดซื้อด้วยเงินออมของชุมชนเองทำให้ไม่มีภาระหนี้สินภายนอกเพิ่มเติม

กลุ่มออมทรัพย์รุ่งเรืองพัฒนา ได้ก่อตั้งเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2548 มีสมาชิกเข้าร่วม 220 ครอบครัว ได้มีการออมทรัพย์ครั้งแรก 16,000 บาท และการออมสัจจะเดือนละ 30 บาท / คน(220 คน) โดยมีฝ่ายการบริหารจัดการดังนี้



กลุ่มออมทรัพย์จัดระบบการบริหารโดยมีคณะกรรมการ 15 คน และแบ่งเป็นกลุ่มย่อย 28 กลุ่ม สมาชิก กลุ่มละ 3-10 คน หัวหน้ากลุ่มและคณะกรรมการ 28 คน ดูแลกลุ่มย่อยและเป็น คณะทำงานโครงการบ้านมั่นคงกลุ่มมีการจัดระบบสวัสดิการโดยมีการให้สมาชิกออมคนละ 1 บาท มีการจัดสวัสดิการรักษาพยาบาล และเสียชีวิต โดยจะมีสวัสดิการ ฌาปนกิจกิจสมาชิกช่วยอีกคนละ 100.- บาท



### บ้านและสาธารณูปโภค

ชุมชนได้ร่วมกันวางแผนระบบสาธารณูปโภคชุมชน และแบบบ้าน โดยพิจารณาเรื่องขนาดและความต้องการการใช้ประโยชน์จากที่ดิน จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ในครัวเรือน และการยอมรับของสมาชิกในชุมชน โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณสาธารณูปโภค เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2549 วงเงินอนุมัติ 5.5 ล้านบาท เพื่อจัดทำบ่อบำบัดน้ำเสีย สนามเด็กเล่น สถานที่ดูแลเด็กเล็ก บ้านกลางสำหรับใช้ร่วมในกลุ่ม ถนนภายในหมู่บ้าน กว้าง ๔ เมตร ทางเท้าข้างละ ๕๐ ซม.



สำหรับการกำหนดขนาดพื้นที่ได้สำรวจความคิดเห็นเรื่องที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนรวมถึงฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง พร้อมความจำเป็นการอยู่อาศัย เพื่อใช้ในการออกแบบ และการจัดกลุ่มสมาชิก คำนึงถึงงบประมาณการก่อสร้างเป็นหลัก จัดสรรเป็นที่อยู่อาศัย ครอบครัพละ ๒๔ ตารางวา

ขบวนการสร้างบ้านสหกรณ์ที่อวดุเอง จ้างเหมาเฉพาะค่าแรงงานและบางส่วนใช้ช่างชุมชนเอง วิธีการคุมงานช่างชุมชน เจ้าของบ้าน ช่างอบต. และแบ่งทีมทำงานเป็น ทีมจัดซื้อ จัดจ้าง สืบราคา ทีมบัญชี การเงิน ทีมควบคุมและตรวจสอบ โดยได้รับการสนับสนุนจาก พมจ.จันทบุรี อบจ.และ อบต.เกาะขวาง เข้าร่วมดำเนินงาน



บ้านชั่วคราว

## สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเนินสูง จำกัด ต.ท่าใหม่ จ.จันทบุรี

จากการเข้าร่วมงานพิธีเปิดบ้านมั่นคงเมืองจันทบุรีที่ได้ก่อตั้งขึ้น โดยชาวชุมชนที่ถูกไล่ที่จำนวน 60 หลังคาเรือน ชาวชุมชนเนินสูงจึงได้รวมตัวกันขึ้นเพื่อซื้อที่ดินปลูกบ้านใหม่ ซึ่งได้รับการช่วยเหลือจาก พอช. ตามนโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยแก่คนจนในเมือง

การเผยแพร่สื่อวิทยุโทรทัศน์ ก็มีส่วนทำให้ชาวชุมชนเนินสูง ได้มีความเข้าใจในเรื่องโครงการบ้านมั่นคงมากขึ้น ทำให้ชาวชุมชนมีพลังมีพลังจะสร้างบ้านที่มั่นคงและมีส่วนในการร่วมคิด ร่วมทำ และร่วมสร้าง โดยสภาพชาวชุมชนเนินสูงเป็นการเข้าที่ของเอกชน / บ้านทุดไตรมาส / สภาพแวดล้อมไม่ดี (น้ำท่วม) / และเป็นบ้านเช่าส่วนใหญ่ ชาวชุมชนจาก 3 ตำบล ได้แก่ ตำบลเขาบายศรี ตำบลเขาวิ้ว ตำบลท่าใหม่ ได้นัดทำประชาคมผู้เดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยครั้งแรกวันที่ 27 กันยายน 2548 มีสมาชิกเข้าร่วมประชุม 80 คน และรับสมัครสมาชิกในวันเดียวกันมีผู้สมัครทั้งสิ้น 69 คน พร้อมทั้งได้แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นจำนวน 14 คน และได้จัดทำประวัติรายบุคคลพร้อมออมนเงินในวันที่ 15 ตุลาคม 2548 เป็นต้นมา

ปัจจุบันชุมชนมีเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัยแล้ว 815,157.50 บาท เงินออมที่อยู่อาศัย 815,157 บาท การจัดการสวัสดิการ กลุ่มมีการจัดระบบสวัสดิการวันละ 1 บาท เพื่อช่วยเหลือสมาชิกตั้งแต่คลอดบุตร 200 บาท / รักษาพยาบาล ผู้ป่วยในวันละ 200 บาท / ประสบอุบัติเหตุ 200 บาท / เสียชีวิต 2,000 บาท โดยจัดระบบการออมเป็นกลุ่มย่อย 9 กลุ่ม มีสมาชิกกลุ่มละ 7-8 คน หัวหน้ากลุ่ม และคณะกรรมการ 9 คน เป็นคณะทำงานโครงการบ้านมั่นคง

ที่สำคัญที่สุดนายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลเนินสูงได้มีส่วนร่วมในการสนับสนุนในการมอบที่ดินจำนวน 5 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา มูลค่า 1.2 ล้านบาท ให้กับชาวชุมชนเนินสูง และชุมชนได้นำเสนอสินเชื่อซื้อที่ดินเพิ่มเติมอีก 1.08 ล้านบาท และสร้างบ้าน 1.6 ล้านบาท และงบประมาณอุปโภค 1.5 ล้านบาท



ชาวชุมชนได้ร่วมกันออกแบบวางผังชุมชน ในกระบวนการก่อสร้าง บ้านชาวบ้านจะสร้างบ้านกันเอง โดยจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้าง ค่าแรงและค่าวัสดุ ถ้าสมาชิกสร้างเองทางสหกรณ์ฯและกลุ่มออมทรัพย์จะเป็นผู้ดูแลเรื่องราคากลางของวัสดุ สมาชิกจะช่วยดูแลบ้านของตนเองและในชุมชน ซึ่งได้จัดแบ่งทีมงานออกเป็น 3 ทีม คือ ทีมจัดซื้อ/จัดจ้าง/สืบราคา ทีมบัญชี/การเงิน และทีมควบคุม/ตรวจสอบ



ปัจจุบันชุมชนได้ร่วมกันจัดทำบ้านพักชั่วคราว เพื่อช่วยเหลือผู้ที่เดือดร้อนที่ไม่สามารถเช่าอยู่อาศัยในบ้านเช่าเดิมได้ นอกจากนั้นจากการรวมตัวเป็นกลุ่มออมทรัพย์ ทำให้สมาชิกในชุมชนเนินสูง มีรายได้เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการประกอบอาชีพที่ใช้ภูมิปัญญาของชุมชนเอง



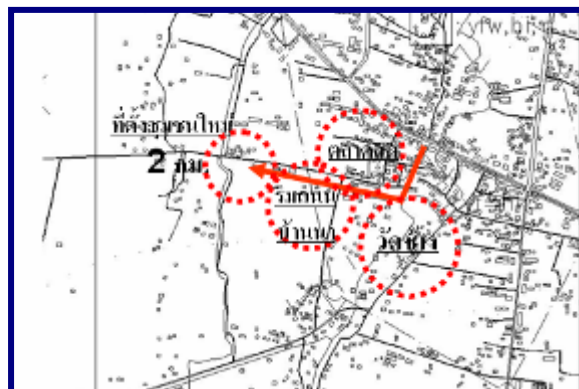
...ความภาคภูมิใจไม่

มีวันลบเลือน...

## โครงการบ้านมั่นคงบ้านช้าง จังหวัดนครนายก

ชุมชนบ้านช้างมั่นคง ตำบลบ้านนา อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก เกิดจากการรวมกลุ่มกันของคนจนในเขต ตำบลบ้านนา ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2547 เป็นต้นมา เดิมชุมชนมีปัญหาด้านที่พักอาศัยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ๆ ด้วยกัน คือ

1. กลุ่มพื้นที่อยู่อาศัยเดิมเป็นพื้นที่เช่า เจ้าของที่กำลังจะขายที่ให้กับนายทุนเดิม และผู้เช่าที่เป็นกลุ่มพ่อค้า แม่ค้าที่ต้องทำมาหากินในพื้นที่
2. กลุ่มบ้านเช่าบริเวณริมถนนตำบลบ้านนา
3. กลุ่มแม่ค้าที่อยู่ในบ้านเช่าบริเวณตลาดสด



ชุมชนบ้านช้างมั่นคงเป็นอีกชุมชนหนึ่งที่มีปัญหาเช่นเดียวกับชุมชนอื่นๆ คือ ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง ในสมัยก่อนจะเช่าที่ดินในราคาตามที่ตกลงกัน

แต่ต่อมาเมื่อความเจริญเข้ามาถึงชุมชน เจ้าของที่ดินได้ขอขึ้นราคาเช่าที่ดิน เป็นการสร้างปัญหาและภาระในเรื่องค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้นให้กับหลายครัวเรือน อีกทั้งระบบสาธารณูปโภคยังไม่ทั่วถึงทั้งประปาและไฟฟ้า เวลาฝนตกจะเกิดน้ำท่วมขัง เนื่องจากไม่มีท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย

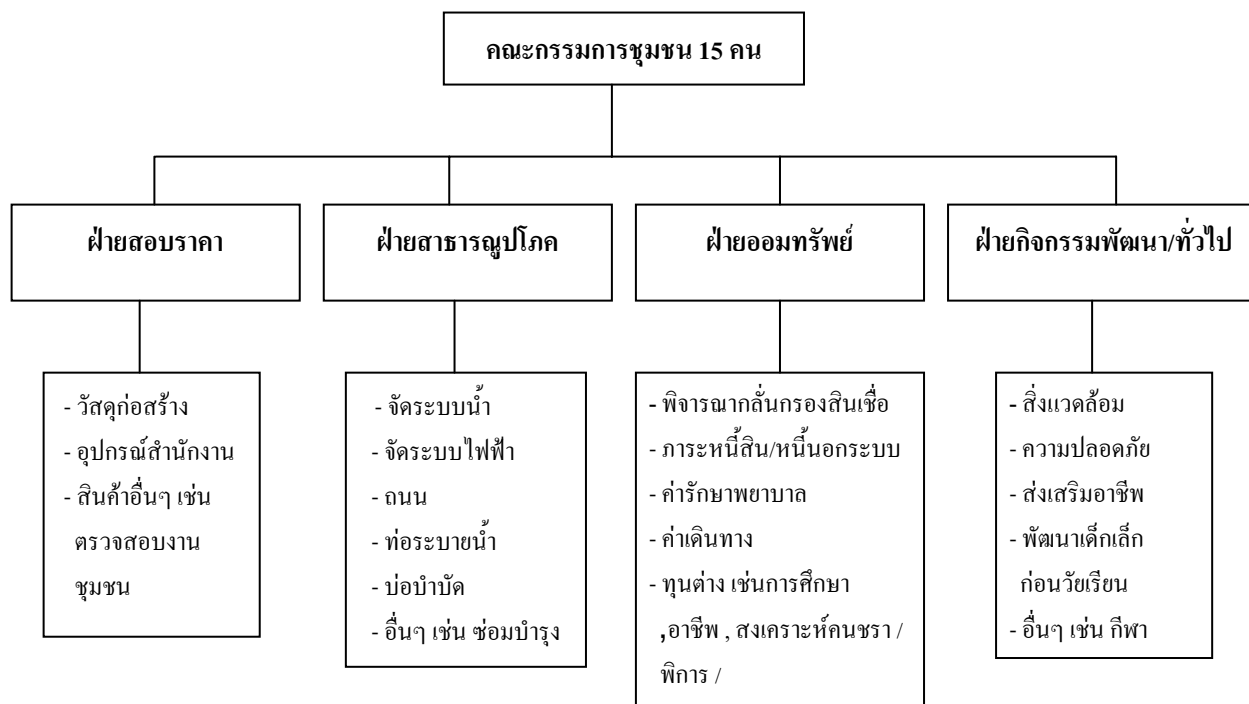
เมื่อเกิดความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัย และการขยายครอบครัว ชุมชนจึงได้รวมตัวกันและตัดสินใจเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ในขั้นแรกได้มีการสำรวจข้อมูล / วิเคราะห์ปัญหาและความต้องการของชาวบ้าน ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาสิทธิ ระดมเงินออม โดยตั้งเป็นกลุ่มออมทรัพย์ มีเงินออมมาจากเงินสัจจะ ออมบ้าน ออมสมทบ 10% การเงินจะสมดุลกันระหว่างรายรับ - รายจ่าย กรรมการชุมชนสามารถตรวจสอบบัญชีของสมาชิกแต่ละกลุ่มได้



บ้านช้างมั่นคงใช้บสนับสนุนจากสถาบันฯ ในการซื้อที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้าน การบริหารการก่อสร้างใช้วิธีจ้างเหมา โดยผู้รับเหมาจัดการเรื่องวัสดุ มีช่างชุมชน ภาคี เครือข่ายและเจ้าของบ้านเป็นผู้ตรวจรับ สมาชิกทุกคนในชุมชนมีส่วนร่วมในการก่อสร้างบ้าน ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำผังชุมชน มีคณะกรรมการชุมชนทั้งสิ้น 15 คน แบ่งการทำงานเป็นฝ่ายๆ คือ

- ฝ่ายสอบราคา ทำหน้าที่สอบราคาวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์สำนักงานและสินค้าอื่นๆ
- ฝ่ายสาธารณูปโภค ดูแลการจัดระบบน้ำ ไฟฟ้า ถนน ท่อระบายน้ำ บ่อบำบัด
- ฝ่ายออมทรัพย์ พิจารณากลับกรองสินเชื่อ ภาระหนี้สินนอกระบบ ค่ารักษาพยาบาล ค่าเดินทาง

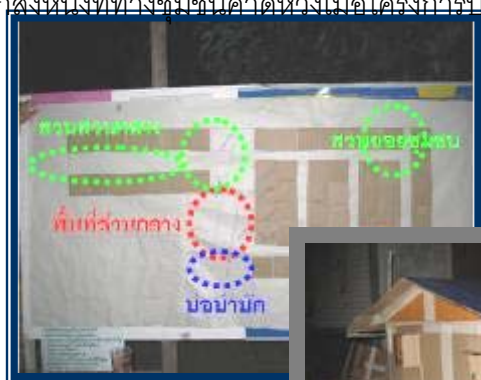
- ฝ่ายกิจกรรมพัฒนาทั่วไป ดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย การส่งเสริมอาชีพ พัฒนาเด็ก ก่อนวัยเรียน



ชุมชนได้รับการอนุมัติโครงการสาธารณูปโภค เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2549 งบประมาณทั้งสิ้น 1.45 ล้านบาท และสินเชื่อเพื่อการปลูกสร้างบ้าน เมื่อเดือนกันยายน 2549 งบประมาณทั้งสิ้น 7.9 ล้านบาท ได้มีการเบิกจ่ายแล้วในทั้งสองโครงการ

การร่วมกิจกรรมของทางชุมชนเป็นไปด้วยดี คนในชุมชนให้ความช่วยเหลือเสมอมา เมื่อถึงเทศกาล ประเพณีต่าง ๆ ชุมชนจะมาร่วมงานกัน เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีของคนในชุมชน อีกสิ่งหนึ่งที่ทางชุมชนคาดหวังเมื่อโครงการบ้านมั่นคงดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว คือ การวางระบบค้าขาย

มี  
ผ้า



ให้กับคนในชุมชนเอง เพื่อที่จะได้มีรายได้ที่มั่นคง และงานพิเศษเสริมรายได้ให้กับคนในชุมชน เช่น การทอเช็ดเท้า



ชุมชนก่อนดำเนินโครงการ



ชุมชนระหว่างดำเนินโครงการ



## โครงการบ้านมั่นคงมารดามั่นคง จังหวัดฉะเชิงเทรา

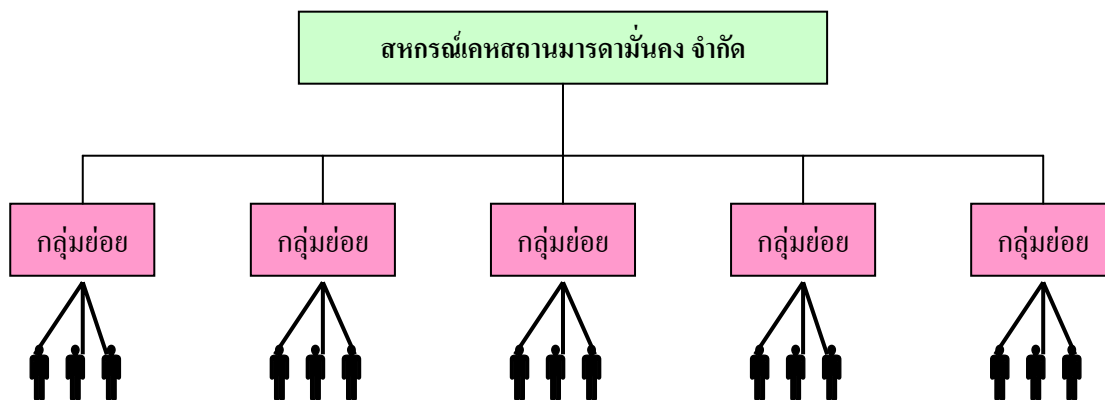
ชุมชนมารดามั่นคงเดิมคือ ชุมชนคลองตันตึกูล ในสมัยรัชกาลที่ 5 พื้นที่เป็นป่าชายเลน ต่อมา มีการตัดถนนสายสุขุมวิทเรียงชายฝั่งทะเลตะวันออก และเปิดให้ประชาชนเข้ามาจับจองที่ดิน ซึ่งตั้งเป็น คลองชลประทานในปัจจุบัน ต่อมาเมื่อประมาณ ปี 2499 ได้มีการเกณฑ์คนมาขุดเชื่อมต่อกับคลองใหญ่ เพื่อใช้สัญจรไปมาและช่วยผันน้ำเข้าในลำคลองเพื่อการเกษตร การขุดบุกเบิกเดิมผู้ที่มานบุกเบิก ประมาณ 5 ครอบครัว ทั้งได้จับจองหักล้างถางพงทำนาข้าว ซึ่งได้ผลผลิตน้อยเพราะพื้นที่เป็นป่าชายเลน ดินเค็ม ชาวนาจึงได้หันมาเลี้ยงปลาและเลี้ยงกุ้ง ในปัจจุบันในส่วนของพื้นที่คลองชลประทาน มี โครงการที่จะนำที่ดินไปปรับปรุงทำสวนหย่อม ชาวคลองส่วนหนึ่งได้ร่วมกับชุมชนที่ยากจนและขาดที่อยู่ อาศัยอื่นๆในอำเภอบางประกง จากหลายตำบลร่วมกันจัดตั้งเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์ชื่อชุมชนมารดา มั่นคง และจัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานมารดามั่นคง จำกัด



ปัญหาของชุมชนมารดามั่นคงเป็นปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งต้องการให้มีการแก้ไขโดยเร็ว ที่อยู่อาศัยมีสภาพเป็นชุมชน

แออัด บ้านพักเป็นไม้เก่าและทรุดโทรม อยู่ในที่บุกรุก 9 ครัวเรือน บ้านเช่า 22 ครัวเรือน (ค่าเช่า ราคาประมาณ 1,000 – 2,500 บาท) เช่าที่ 6 ครัวเรือน และเป็นครอบครัวขยาย 13 ครัวเรือน ชาวบ้านส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขายและรับจ้างจึงมีรายได้ต่ำ ขาดการออมทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดภาวะไม่มีเงินเหลือเก็บ

ชุมชนจึงได้รวมตัวกันเพื่อแก้ไขปัญหา โดยการสำรวจข้อมูลความเดือดร้อนและความ ต้องการเรื่องที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคง แล้วจัดให้มีการออมทรัพย์ โดยเริ่มจัดตั้งเมื่อ 4 กันยายน 2548 แรกเริ่มมีสมาชิก 72 คน ออมทรัพย์รายเดือนๆ ละ 200 บาท ปัจจุบัน มีสมาชิก ทั้งหมด 50 คน ยอดเงินออมหุ้นทั้งหมด 42,700 บาท เงินออมสมทบเพื่อที่อยู่อาศัย (10 %) 520,300บาท เงินออมเพื่อแก้หนี้ในระบบและช่วยเหลือสมาชิก (สวัสดิการวันละ 5 บาท) 11,000 บาท คณะกรรมการบริหาร 11 คน ชุมชนมีการศึกษาดูงานชุมชนนำร่องตามโครงการบ้านมั่นคง



สมาชิกสหกรณ์เคหสถานมรดกมั่นคง ทั้ง 50 ครั้วเรือน ได้วางระบบการออมให้มีการออมรายวันๆละ 5 บาท ปัจจุบันมีเงินออมที่อยู่อาศัย 530,300 บาท ออมหุ้น 42,700 บาท ออมสวัสดิการ 11,000 บาท จะมีกลุ่มย่อย 10 กลุ่มๆ ละ 5 คน เพื่อทำหน้าที่เก็บเงินออมรายวันสำหรับสมทบที่อยู่อาศัยและออมเพื่อแก้ปัญหาหนี้สินนอกระบบ ดูแลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน รวมทั้งมีบทบาทในการจัดการเรื่องสาธารณูปโภค-สินเชื่อซื้อที่ดินและปลูกบ้าน และติดตาม ตรวจสอบ การดำเนินงานตามโครงการบ้านมั่นคง

การออกแบบบ้าน ชุมชนจะกำหนดขนาดพื้นที่โดยมีการสำรวจความคิดเห็นเรื่องที่อยู่อาศัยของคนในชุมชน ประเมินร่วมกับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมอื่นๆที่เกี่ยวข้อง พร้อมความจำเป็นในการอยู่อาศัย เพื่อใช้ในการออกแบบและการจัดกลุ่มสมาชิก คำนึงถึงงบประมาณการก่อสร้างเป็นหลัก โดยในขบวนการปลูกสร้างบ้าน ใช้วิธีต่างคนต่างสร้างบ้าน โดยจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้าง ค่าแรงและค่าวัสดุและสร้างเองโดยเจ้าของบ้าน ทางสหกรณ์และกลุ่มออมทรัพย์จะเป็นผู้ดูแลเรื่องราคากลางของวัสดุ สมาชิกจะช่วยดูแลบ้านของตนเองและในชุมชน ซึ่งได้จัดแบ่งทีมงาน ออกเป็น 3 ทีม คือทีมจัดซื้อ/จัดจ้าง/สีบราคา ทีมบัญชี/การเงิน ทีมควบคุม/ตรวจสอบ

ในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง สมาชิกทุกคนมีส่วนร่วมในทุกกิจกรรมของชุมชน มีโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็น รับทราบเกี่ยวกับการเงิน มีการคัดเลือกประธาน เลขานุการ รองประธาน กรรมการ และเหรัญญิกของชุมชน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานในเรื่องต่างๆ ของชุมชน การก่อสร้างบ้านดำเนินการโดยจ้างช่างชุมชน 1 ทีม และช่างรับเหมาอีก 1 ทีม วัสดุก่อสร้างทางชุมชนและกลุ่มย่อยจะมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ โดยมีการเชื่อมกระบวนการก่อสร้างระหว่างเมือง/ภาค/ เพื่อให้เกิดการช่วยกันดูแลและควบคุมงานก่อสร้าง ภายใต้งบประมาณสาธารณูปโภค วงเงิน 1.25 ล้านบาท และสินเชื่อเพื่อการซื้อที่ดิน วงเงิน 7.6 ล้านบาท โดยได้มีการเบิกจ่ายแล้ว

ชุมชนก่อนการดำเนินการ



ชุมชนหลังการดำเนินการ



## โครงการบ้านมั่นคง

### สหกรณ์เคหสถานนาพุบ้านมั่นคง จำกัด ต.บางพระ จ.ชลบุรี

ผู้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงชุมชนนาพุ 1-3 มีประชากร รวม 250 คน มาจากผู้เดือดร้อน จากกลุ่มบ้านเช่า 128 หลังคาเรือน กลุ่มบ้านเช่าที่ดิน 33 หลังคาเรือน ครอบครัวขยาย 89 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย แคล็ดดี พนักงานบริษัท และรับจ้างทั่วไป สมาชิกร่วมกันจัดทำโครงการ บ้านมั่นคงโดยเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ (ที่วัดบางพระวรวิหาร) ซึ่งปัจจุบันได้ทำสัญญาเช่า 30 ปี ละ 65 บาท โดยจัดทำเป็นที่อยู่อาศัยแปลงละ 24 ตารางวา

สำหรับโครงการนาพุ 2 เดิมเจ้าของที่ดินคือคุณแม่เตียม อุ้นเรือนงาม ซึ่งได้ถวายวัดไว้ในปี 2023 ปัจจุบันมีประชาชนอาศัยอยู่ทั้งหมด 90 ครอบครัว

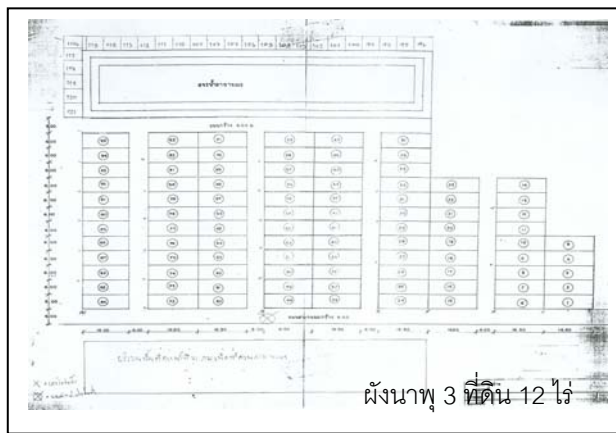
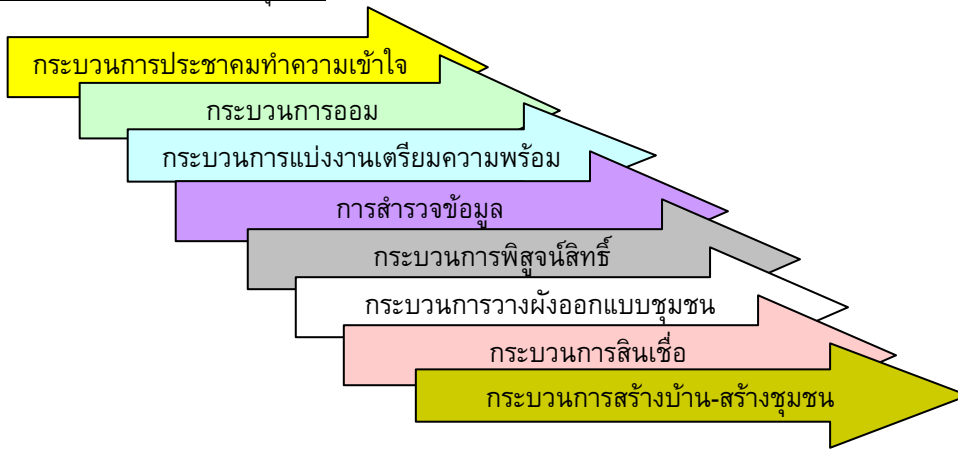
ส่วนโครงการนาพุ 3 พื้นที่ทั้งหมด 12 ไร่เศษ คุณแม่กุย ปัจฉิโม ได้ถวายวัดไว้ คณะกรรมการ ได้นำมาจัดระบบเดียวกันแบบโครงการนาพุ 1 และ 2 ทางคณะกรรมการได้เปิดให้ประชาชนเข้ามาจับจองกันหมดแล้ว 110 แปลง ๆ ละ 24 ตารางวา ยังไม่ได้ทำการก่อสร้างใด ๆ

ในช่วงเวลานั้นประชาชนที่มาจับจองได้รวมกลุ่มกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น โดยจัดระบบ การออมเป็นกลุ่มย่อย 8 กลุ่ม ซึ่งปัจจุบันเงินออมที่อยู่อาศัย 621,604.- บาท เงินออมสัจจะ 347,882.- บาทโดยมี พอช. เข้ามาให้การสนับสนุนเรื่องการสร้างบ้าน ในวงเงิน 5.5 ล้านบาท เบิกจ่ายหมดแล้วตาม 8 ชั้นตอนสู่บ้านมั่นคง ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าเป็นวิธีการที่สามารถป้องกันประชาชนบุกรุกที่ดินเข้าอยู่ กันเอง โดยขาดระเบียบวินัยได้ ทั้งนี้คณะกรรมการและสมาชิกมีความเห็นร่วมกันว่า การพัฒนาที่อยู่ อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงนี้ จะทำให้ประชาชนในเขตชุมชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและที่ดินที่ มั่นคง ชุมชนที่น่าอยู่ปลอดภัยเสถียร และมีความเป็นอยู่ที่ดีทำให้ประชาชนมีการเก็บออมเพื่อที่อยู่อาศัย และเพื่ออนาคต สมาชิกในชุมชนมีความเอื้อเฟื้อ ช่วยเหลือและสามัคคีกัน

ในพื้นที่เดิมสมาชิกมักจะมีปัญหาการขาดสาธารณูปโภค ประปา ถนน ท่อระบายน้ำ ประชาชนต้องซื้อน้ำใช้ และในการดำเนินงานก็ยังมีปัญหาความไม่มั่นใจของสมาชิกในการช่วยเหลือ และสนับสนุนของภาครัฐ สมาชิกรวมตัวกันไม่หนาแน่น เกิดการแตกแยกในกลุ่ม มีคนทำงานน้อย การ ติดต่อกับหน่วยงานอื่น ๆ ไม่ค่อยให้ความร่วมมือเท่าที่ควร



การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน



## ชุมชนทัพหลวง อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม



สภาพ  
ชุมชนเดิม

ชุมชนทัพหลวง ตั้งอยู่สองฝั่งถนนมาลัยแมน ตำบลทัพหลวง อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม เป็นชุมชนเก่าแก่อายุมากกว่า 70 ปี มีชาวบ้านอาศัยอยู่ทั้งหมด 215 หลังคาเรือน บนเนื้อที่ 13ไร่ โดยเช่าที่ดินของเอกชน เช่าห้องแถว อยู่กระจัดกระจายอย่างไม่เป็นระเบียบ ชาวบ้านส่วนใหญ่มี

### การเตรียมความพร้อม

เริ่มต้นจากการประชุมชี้แจง ทำความเข้าใจร่วมกันของสมาชิก เลือกตั้งคณะกรรมการ 15 คน เพื่อดำเนินการ โดยแบ่งบทบาทเป็น 2 ส่วน คือ ฝ่ายพัฒนาระบบการเงินและสมาชิก ฝ่ายพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และแบ่งการบริหารจัดการออกเป็น 6 โซน โดยมีผู้ประสานโซนละ 2 คน ทำหน้าที่ประสานงานกับคณะกรรมการดำเนินการ ทำให้มีการสื่อสารกันอย่างต่อเนื่อง ทัวถึง ลดปัญหาความขัดแย้งที่มักเกิดจากความไม่เข้าใจของสมาชิก

ชุมชนเริ่มดำเนินการออมทรัพย์ในปลายปี 48 เพื่อเตรียมความพร้อมด้านการเงินสำหรับแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย โดยมีการออมเป็นรายสัปดาห์ ที่เหมาะกับวิถีชีวิตของชาวบ้านส่วนใหญ่ที่ประกอบอาชีพรับจ้าง และค้าขาย โดยตกลงกันในที่ประชุมว่าจะฝากอย่างน้อยสัปดาห์ละ 150 บาท ต่อมาจึงได้จัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถาน เกิด เงิน พูลทรัพย์ จำกัด เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2549 ซึ่งทำให้สมาชิกมีความเชื่อมั่นมากขึ้น

ฐานะยากจน ประกอบอาชีพค้าขาย และรับจ้างทั่วไป ต่อมาได้มีการปรับปรุง และขยายถนนมาลัยแมน ให้สูงและกว้างขึ้น ทำให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อชุมชน ชุมชนต้องประสบปัญหาน้ำท่วมขัง เนื่องจากไม่มีทางระบายน้ำ เดือดร้อนกันมาหลายปี โดยเฉพาะช่วงฤดูฝน แต่ถึงกระนั้นก็ไม่เป็นปัญหานักหนาเท่ากับเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2547 ซึ่งเจ้าของที่ดินมีหนังสือให้ชาวบ้านรื้อถอนบ้านที่อยู่อาศัยกันมาช้านาน ภายใน 6 เดือน ชาวบ้านจึงได้ทำหนังสือร้องทุกข์ไปยังศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดนครปฐม ไม่นานนักก็ได้รับหนังสือตอบกลับจากนายอำเภอและการเคหะแห่งชาติ ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2547 ว่ารับทราบความเดือดร้อนของชุมชนแล้ว ต่อมาได้มีเจ้าหน้าที่จากพอช. เข้ามาชี้แจงแนะนำทำความเข้าใจ กระตุ้นให้ชาวบ้านลุกขึ้นมาแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยร่วมกัน จึงนับเป็นจุดเริ่มต้นของกระบวนการแก้ปัญหาเรื่องบ้านภายใต้โครงการบ้านมั่นคง

ชาวชุมชนทัพหลวงไม่ได้แก้ไขปัญหามาจากความรู้สึก หากแต่แก้ไขปัญหามาบนฐานของข้อเท็จจริง ซึ่งสะท้อนจากข้อมูลผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในบริเวณชุมชน รวมถึงชุมชนข้างเคียงด้วย ซึ่งจากข้อมูลที่เก็บโดยชุมชนเอง พบว่ามีผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ถึง 256

**ประชุมทำความเข้าใจร่วมกัน**

ครัวเรือนและมีผู้ที่ต้องการแก้ไขปัญหามาตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงในรุ่นแรกของทัพหลวงจำนวน 60 ครัวเรือน ซึ่งชาวบ้านส่วนใหญ่อาศัยอยู่บริเวณถนนมาลัยแมน



**พัฒนาระบบสาธารณูปโภค**

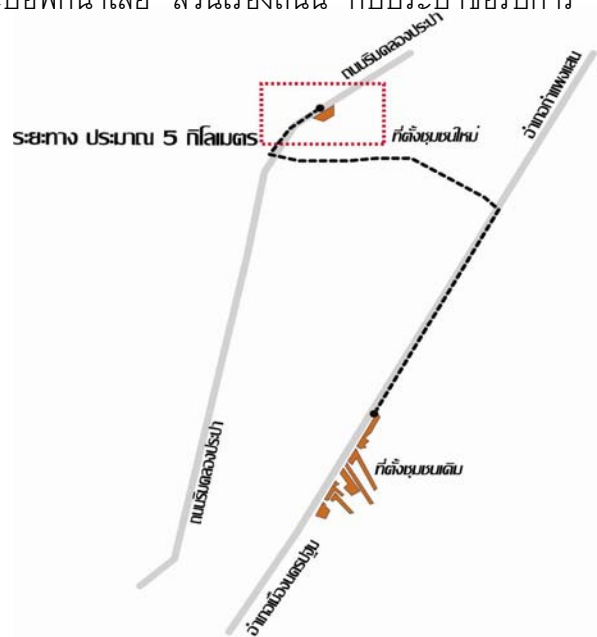
เมื่อเจ้าของที่ดินเดิมไม่ยินดีให้ชาวบ้านอยู่ต่อไป สมาชิกชุมชนทัพหลวงจึงตกลงกันว่า จะหาที่ดินแปลงใหม่ โดยให้ทุกคนช่วยกันสำรวจและนำข้อมูลมาพิจารณาร่วมกันในที่ประชุมประจำเดือน โดยให้คำนึงถึงเรื่องของราคา ที่ตั้ง การเข้าถึง ลักษณะทางกายภาพ คุณภาพดิน สิ่งแวดล้อม และระบบสาธารณูปโภค น้ำ ไฟฟ้า โรงเรียน หลังจากสำรวจเป็นเดือนก็มีแปลงที่ดินให้ที่ประชุมสมาชิกพิจารณา จำนวน 4 แปลง จากการวิเคราะห์อย่างรอบคอบสมาชิกมีมติเห็นว่าควรจะไปตั้งชุมชนใหม่ที่บริเวณถนนริมคลองประปา ตำบลหนองงูเหลือม บนเนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 26 ตารางวา ซึ่งอยู่ห่างจากชุมชนเดิมไม่ถึง 2 กิโลเมตร โดยซื้อที่ดินผืนนี้ด้วยการใช้เงินออมที่มีอยู่ในนามสหกรณ์ เกิด เงิน พูลทรัพย์ จำกัด จำนวนหนึ่ง และใช้สินเชื่อเพิ่มจากพอช. 1 ล้านบาทเศษ โดยใช้โฉนดที่ดินผืนดังกล่าวค้ำประกัน และทำการซื้อในนามของสหกรณ์ ฯ ที่เป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย ทำการโอนเมื่อเดือนสิงหาคม 2550 แล้วทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับสมาชิกแต่ละราย โดยเริ่มมีการผ่อนชำระค่าที่ดินตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2550 เป็นต้นมา โดยแต่ละคนจะชำระค่าที่ดินเดือนละ 156 บาท

ชุมชนทัพหลวงได้รับงบประมาณสนับสนุนในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค 1.5 ล้านบาท เพื่อดำเนินการเรื่องถมดิน ไฟฟ้า ระบบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเสีย ส่วนเรื่องถนน กับประปาขอรับการสนับสนุนจากท้องถิ่น

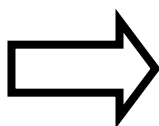
**จัดฝังชุมชน**



กระบวนการตัดสินใจร่วมกัน



จากเนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 26 ตารางวา ชาวบ้านชุมชนทัพหลวงได้นำมาจัดสรรแบ่งให้กับสมาชิกจำนวน 60 แปลง โดยแต่ละแปลงมีขนาด 18 ตารางวาเท่ากัน

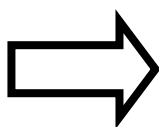


นอกจากพื้นที่ใช้สร้างบ้าน ชุมชนยังวางแผนสำหรับพื้นที่สาธารณะซึ่งจะเป็นส่วนที่มีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น อาคารที่ทำการของสหกรณ์ ห้องประชุม และบ้านกลางของชุมชน เป็นต้น

### ออกแบบบ้าน

ชุมชนช่วยกันออกแบบบ้านตามที่ต้องการ จากนั้นสถาปนิก และวิศวกรช่วยให้ข้อมูล และแปลงจากความคิดของชาวบ้านมาสู่แบบบ้านที่สามารถสร้าง และเข้าอยู่ได้จริง จึงเป็นความพอดีของการบริหารความพอใจกับความเป็นไปได้ในสังคม

แต่เพื่อความสะดวกในการก่อสร้าง และภูมิทัศน์ที่สวยงามของชุมชน สมาชิกจึงเห็นร่วมกันว่าควรมีแบบบ้านที่ต่างกันสัก 5 แบบ เป็นหลักให้สมาชิกเลือกตามความต้องการ และเหมาะสมของแต่ละครอบครัว



“จากวันนั้น ... มาจนถึงวันนี้ พวกเราคณะกรรมการ และสมาชิกทุกคน ร่วมแรง ร่วมใจ ร่วมทำ จนพัฒนามาเป็นความฝันที่เป็นจริง”

## ชุมชนเกาะหลัก อำเภอเมือง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์



สภาพชุมชนเดิม

จากการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย พบว่าชุมชนเกาะหลักมีชาวบ้านถูกไล่ที่ และไม่มีที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ก็ยังมีชาวบ้านที่อยู่บ้านเช่า อยู่อาศัยในที่ดินของผู้อื่น บุกรุกที่ราชพัสดุ และชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้น้อย อาศัยอยู่กระจัดกระจายทั่วเทศบาลเมือง อ.เมือง ในพื้นที่ ต.เกาะหลัก ต.อ่าวน้อย ต.บ่อนอก ต.คลองวาฬ ต.ห้วยทราย และ อ.หัวหิน ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้าง มีฐานะยากจน จึงเป็นเหตุให้เกิดความต้องการแก้ไขปัญหาดังกล่าว แต่จะแตกต่างจากการแก้ไขปัญหาที่ผ่านมา คือ แทนที่จะเริ่มต้นจากหน่วยงาน แต่ครั้งนี้จะเป็นการให้ชุมชนเป็นเจ้าภาพ เนื่องจากเป็นเจ้าของปัญหา รู้และเข้าใจปัญหาเป็นอย่างดี ส่วนภาคี หน่วยงาน ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาคอยเสริมหนุน โครงการบ้านมั่นคงจึงเกิดขึ้น

### เตรียมความพร้อม

หลังจากที่ได้ประชุมทำความเข้าใจร่วมกันในช่วงต้นเดือนมิถุนายน ปี 2548 ชุมชนจึงได้เตรียมความพร้อมด้านการเงินโดยการรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2548 เพื่อรองรับการแก้ไขปัญหาความยากจนในด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งจะนำไปสู่การแก้ไขปัญหาสังคมและความมั่นคงในคุณภาพชีวิตของสมาชิกในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์อย่างครอบคลุม ในช่วงแรกมีสมาชิกร่วมออมทรัพย์ 60 ครอบครัว ต่อมาสมาชิกเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เป็นลำดับ ชุมชนมีการประชุมประจำเดือนต่อเนื่องเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการสื่อสารกับสมาชิก และวางข้อตกลงร่วมกัน เช่น มีการกำหนดร่วมกันในการออมทรัพย์ว่าไม่ต่ำกว่า 100 บาทต่อเดือน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมไปร่วมเรียนรู้ ศึกษาดูงานร่วมกัน ทั้งระดับภาคและระดับประเทศ

ต่อมาชุมชนได้ดำเนินการขอจดทะเบียนสหกรณ์เพื่อเป็นนิติบุคคล เตรียมความพร้อมสำหรับการเช่าที่ดินของธนารักษ์ และยังเป็นการทำให้คณะกรรมการสมาชิกมั่นใจในระบบบริหารจัดการที่มีการตรวจสอบ และได้รับความรู้จากสหกรณ์อย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ในขณะเดียวกันทางจังหวัดประกอบด้วย ธนารักษ์ เทศบาล อบจ. พมจ. และองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหลัก ก็เห็นความสำคัญของปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงได้จัดหาที่ดินส่วนหนึ่งของจังหวัด เพื่อใช้เป็นที่ดินสำหรับสร้างที่อยู่อาศัยของผู้

เดือดร้อน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวเป็นโรงเรียนเก่า โฉนดเลขที่182 นส.3 เลขทะเบียนที่ ป.ข.126 มีเนื้อที่ 25 ไร่ 3 งาน 60 ตารางวา แบ่งให้ใช้สำหรับการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยจำนวน 11.78 ไร่ ตั้งอยู่ที่บ้านหนองขาม หมู่ที่ 3 ตำบลเกาะหลัก อำเภอเมือง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยจะอนุญาตให้ชุมชนทำสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี

**พัฒนาระบบสาธารณูปโภค**

ชุมชนเกาะหลักได้รับงบประมาณพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ประมาณ 1.7 ล้านบาท เพื่อนำไปปรับปรุงสภาพดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย รวางระบายน้ำมีฝาปิด ค.ส.ล. อาคารศาลากลางน้ำ อาคารศูนย์เลี้ยงได้ อาคารโรงฝึกอาชีพ และจัดภูมิทัศน์โดยรอบชุมชน



**ผังชุมชน**

ชุมชนเกาะหลักมีการจัดแบ่งที่ดินเป็นพื้นที่อยู่อาศัยจำนวน 70 แปลง แปลงละ 28 ตารางวา โดยได้จัดเตรียมพื้นที่ ประมาณ 30 แปลง เพื่อขยายไว้รองรับสมาชิกที่เดือดร้อน ที่เหลือเป็นพื้นที่ส่วนกลางไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

กระบวนการวางผังเริ่มจากสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการวางผัง โดยการนำตัวอย่างการวางผังที่ผ่านมาของโครงการบ้านมั่นคง ให้ชาวบ้านร่วมกันพิจารณา เพื่อให้ชาวบ้านได้เข้าใจกระบวนการมีส่วนร่วม การกำหนดแนวความคิด หลักเกณฑ์ต่างๆ เช่น เกณฑ์ของการอยู่อาศัยร่วมกัน หลังจากนั้นให้ชาวบ้านร่วมกันวางผัง โดยสถาปนิกจะคอยช่วยตั้ง

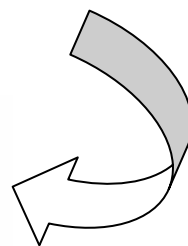
คำถามเกี่ยวกับเงื่อนไขต่างๆ ประกอบด้วย

- 1 . ความต้องการพื้นฐานของชุมชน
- 2 . การประกอบอาชีพของคนในชุมชน
- 3 . กติกาการอยู่ร่วมกันของคนในชุมชน
- 4 . การใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน

จากนั้นชาวบ้านร่วมกับสถาปนิกสรุปร่างผังชุมชนที่เหมาะสมตามบริบทของคนประจวบคีรีขันธ์



ผังชุมชนหลังจาก  
ชุมชนกับสถาปนิก  
ปรับปรุงร่วมกันแล้ว  
อีกแป๊บ



บ้าน

กระบวนการ  
วางผังชุมชนร่วมกัน

ชุมชนได้มีการออกแบบบ้านของตนเอง โดยคำนึงถึงจำนวนสมาชิกในครอบครัว พื้นที่การใช้สอย และความสามารถในการผ่อนชำระค่าปลูกสร้างบ้าน หลังจากประชุมหาข้อตกลงร่วมกันได้บ้าน 3 แบบ คือ



บ้านเดี่ยวชั้นเดียว



บ้านเดี่ยวชั้นเดียวใต้ถุนสูง



บ้านเดี่ยวสองชั้น

ชุมชนแบบที่คนเกาะหลักต้องการ กำลังเป็นฐานที่มั่นคงของทุกครอบครัว และเมื่อครอบครัวเข้มแข็ง ก็แน่ใจได้เลยว่าสังคมย่อมเข้มแข็ง และมั่นคงแน่นอน



## ชุมชนเศรษฐกิจมั่นคงท่ายาง อ.ท่ายาง จ.เพชรบุรี

### เสียงสะท้อนจากชุมชน

“.....กราบท่านนายก ฉันเป็นคนจนเดือดร้อน เขาจะเอาที่ไปทำบ้านจัดสรร....ตอนนี้เจ็บไข้อยู่ด้วยหากไม่ช่วยจะฆ่าตัวตาย...” ส่วนหนึ่งของเนื้อหาในจดหมายร้องทุกข์ของปากิมได้ คุ่มรักษา ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น และนำไปสู่กระบวนการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของชุมชนซอยเศรษฐกิจ ตลาดท่ายาง

“ชุมชนซอยเศรษฐกิจ” เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยอยู่บนที่ดินเอกชน บนเนื้อที่ 3 ไร่เศษ ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลท่ายาง ประชาชนเข้ามาอยู่อาศัยที่ชุมชนนี้ตั้งแต่ปี 2518 โดยการขอเช่าที่ดินของนางจำรัส จันทร์พวง ซึ่งช่วงแรกให้เช่าในอัตราปีละ 350 บาท ต่อมามีการขึ้นค่าเช่า จนกระทั่งก่อนถูกไล่ที่ที่เช่าอยู่ปีละ 1,000 บาท สภาพบ้านเรือนไม่ทาสีทาสีมากนัก ลักษณะบ้านส่วนใหญ่จะเป็นบ้านไม้ทรงโบราณสภาพบ้านมั่นคง ปลูกอย่างเป็นระเบียบ แต่ขาดระบบระบายน้ำ เวลาฝนตกน้ำจึงท่วม ชาวบ้านส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้าง และค้าขายในตลาดท่ายาง ด้วยความเป็นชุมชนเมืองผู้คนเข้าออกมากหน้าหลายตา ชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นแม่ค้าในตลาดจึงเป็นมาของชื่อ “ชุมชนซอยเศรษฐกิจ” ปัจจุบันชุมชนซอยเศรษฐกิจมีทั้งหมด 45 ครัวเรือน มีประชากร 225 คน รวมระยะเวลาอยู่อาศัยจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ.2548) ประมาณ 30 ปี ปากิมได้ เล่าว่า เมื่อวันเวลาผ่านไปกรรมสิทธิ์ที่ดินตกมาถึงรุ่นลูก ซึ่งต้องการใช้ที่ดินในการทำบ้านจัดสรร จึงบอกให้ชาวบ้านย้ายออกไปหาที่อยู่ใหม่ และจะไม่ต่อสัญญาเช่า ปัญหาหนักจึงตกที่ชาวบ้าน เนื่องจากไม่มีที่อยู่อาศัย หลังจากมีการเจรจาผ่านผัน เจ้าของที่ดินจึงให้ชาวบ้านทำสัญญาอยู่ต่อได้อีกไม่เกิน 2 ปี ถ้ายังไม่ย้ายออกไปจะถูกฟ้องศาล

### สภาพชุมชนถูกไล่รื้อ



### บนเส้นทางโครงการบ้านมั่นคง

หลังจากชาวบ้านร้องเรียน ชาวชุมชนซอยเศรษฐกิจจึงได้รับความสนใจ ได้รับการช่วยเหลือจากหน่วยงานทั้งระดับจังหวัด อำเภอ เทศบาล การเคหะ ฯ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ต่อมาเจ้าหน้าที่ พอช. จึงเข้ามาให้คำแนะนำเกี่ยวกับการรวมกลุ่มเพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง หลังจากชุมชนมีแนวคิดที่จะแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยร่วมกัน ก็ได้มีการร่วมกันทำงานอย่างเป็นขั้นตอน ดังนี้

**สำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อน** จากสภาพปัญหาถูกไล่ที่ ทำให้เกิดการตื่นตัวที่จะแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยร่วมกัน นำไปสู่การเก็บข้อมูลผู้เดือดร้อนทั้งเมืองเทศบาลตำบลท่ายาง โดยความร่วมมือของชาวชุมชนที่คิดจะช่วยเหลือกัน พบว่ามีผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยอยู่จำนวน 120 ครัวเรือน จึงมีการกำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาสิทธิผู้ที่จะเข้าร่วมโครงการ กล่าวคือ ต้องเป็นผู้ที่โดนไล่ที่ และเป็นผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย หรือเป็นผู้เช่าบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย ต้องการที่ดินร่วมกัน เป็นผู้มียาได้น้อย เป็นคนสัญชาติไทย และต้องย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนนานกว่า 6 ปี

**ศึกษาดูงาน** ชุมชนมีกระบวนการเรียนรู้จากประสบการณ์ชุมชนต้นแบบ โดยได้เดินทางไปศึกษาดูงานโครงการบ้านมั่นคงจังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดจันทบุรี ได้รับฟังการบรรยาย และร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกัน

**ตั้งกลุ่มออมทรัพย์** เพื่อเตรียมการในเรื่องที่อยู่อาศัย จึงเกิดการตั้ง “กลุ่มออมทรัพย์เศรษฐกิจมั่นคง” เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2548 มีสมาชิกเริ่มต้นจำนวน 100 คน จากนั้นได้ยกระดับกลุ่มออมทรัพย์โดยจดทะเบียนเป็น “สหกรณ์ชุมชนเศรษฐกิจมั่นคง ท่ายาง จำกัด” เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 มีการแบ่งบทบาทการทำงานกัน โดยมีคณะกรรมการดำเนินงาน 10 คน รับผิดชอบทั้งชุมชน และแบ่งสมาชิกเป็น 17 กลุ่มย่อย เพื่อใช้เป็นกลไกในการติดตามดูแล ตรวจสอบร่วมกัน เป็นกลุ่มย่อยค้ำประกัน และใช้ในการพิจารณากันกรองสินเชื่อในกลุ่มร่วมกัน โดยแต่ละกลุ่มจะมีหัวหน้ากลุ่ม 1 คน เพื่อเชื่อมประสานการทำงานกับคณะกรรมการดำเนินงาน

**สำรวจที่ดิน** เมื่อเจ้าของที่ดินคนใหม่ยืนยันให้ชาวบ้านชุมชนชอยเศรษฐกิจย้ายออกจากที่ดินสมาชิกจึงตกลงร่วมกันในการจัดหาที่ดินใหม่ โดยคำนึงถึงราคาที่ไม่สูงมากนัก และมีระยะทางไม่ไกลจากชุมชนเดิม เพื่อความสะดวกในการประกอบอาชีพ หลังจากสำรวจได้ที่ดิน 4 แปลง นำเข้าพิจารณาในที่ประชุมสมาชิก สมาชิกตัดสินใจร่วมกันว่าจะซื้อที่ดินของนายสุนทร สมนึก เนื้อที่ 10 ไร่ 3 งาน 12 ตารางวา มีระยะทางห่างจากชุมชนเดิมประมาณ 2.5 กิโลเมตร ราคาไร่ละ 250,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 2,695,000 บาท โดยใช้เงินออมในสหกรณ์ฯ จำนวนหนึ่ง และใช้สินเชื่อเพิ่มจาก พอช. จำนวน 2,265,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ย 4 % โดยใช้โฉนดที่ดินผืนดังกล่าวค้ำประกัน จากนั้นร่วมทำสัญญาขายที่ดินกับสมาชิกแต่ละราย และเริ่มมีการผ่อนชำระค่าที่ดินตั้งแต่เดือนตุลาคม 2549 เป็นต้นมา โดยแต่ละคนจะชำระค่าที่ดินที่แตกต่างกัน ตามขนาดของที่ดินและศักยภาพในการผ่อนชำระของสมาชิก . จัดเก็บจากสมาชิกในอัตรา 6% มีการบริหารดอกเบี้ยส่วนต่างโดยนำไปพัฒนาอาชีพ 20% เรื่องการศึกษา 20% สาธารณประโยชน์ 20%สวัสดิการสำหรับเด็กและผู้สูงอายุ 20% และบริหารจัดการอื่นๆ 20%

**วางผังชุมชน** จากที่ดินพื้นที่ 10 ไร่ 3 งาน 12 ตารางวา หรือ 4,312 ตารางวา ทำให้สามารถรังวัดแบ่งแปลงที่ดินสำหรับอยู่อาศัยได้จำนวน 104 แปลง (ขนาด 30 ตร.วา 54 แปลง ขนาด 24 ตร.วา 24 แปลง ขนาด 20 ตร.วา 25 แปลง และขนาด 15 ตร.วา 1 แปลง) พื้นที่ส่วนกลาง 1,601 ตร.วา โดยที่ดิน 104 มีชาวบ้านจากชุมชนชอยเศรษฐกิจ จะเข้าอยู่อาศัย 45 แปลง และสมาชิกจากชุมชนในเขตเทศบาลท่ายางจำนวน 44 แปลง ยังเป็นแปลงว่างที่เหลือไว้แบ่งปันให้กับเพื่อนคนจนที่เดือดร้อนและไม่มีที่อยู่อาศัย

จำนวน 15 แปลง การแบ่งกลุ่มโซนบ้านใช้ความสัมพันธ์เป็นหลัก พี่น้องกันอยู่รวมกันเป็นกลุ่ม สมาชิกที่มีความเข้าใจกัน สนับสนุนกันให้อยู่กลุ่มเดียวกัน จากนั้นมีการออกแบบวางผังชุมชน

**กระบวนการแก้ปัญหาาร่วมกันของชุมชน**



**พัฒนาสาธารณูปโภค** ชุมชนเศรษฐกิจมั่นคง ทำยาง ได้รับสนับสนุนงบประมาณจาก พอช. จำนวน 2,600,000 บาท ชาวชุมชนได้ร่วมกันพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และลงมือดำเนินการโดยเทศบาล ตำบลทำยางให้การสนับสนุนโดยบรรจุลงในแผนดำเนินการของเทศบาล เพื่อดำเนินการให้ต่อไป

**ออกแบบบ้าน** โดยการประชุมให้สมาชิกได้ตัดสินใจเลือกแบบบ้าน 3 แบบ คือ

แบบที่ 1 บ้านชั้นเดียว สำหรับสมาชิกที่มีรายได้น้อย มีจำนวนผู้อยู่อาศัยน้อย



แบบที่ 2 บ้านชั้นเดียว สำหรับสมาชิกที่มีความสามารถผ่อนส่งปานกลาง



แบบที่ 3 บ้านสองชั้น เป็นกลุ่มสมาชิกที่ต้องการพื้นที่ในการประกอบอาชีพ

มีจำนวนผู้อยู่อาศัยเกิน 4 คน และมีความสามารถในการผ่อนส่งสูง



ชุมชนเศรษฐกิจมั่นคง ทำยาง จากผู้เดือดร้อนถูกไล่ที่ วันนี้สมาชิกทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าไปอยู่อาศัยในชุมชนที่กำหนดข้อตกลงการอยู่ร่วมกัน จัดวางผังชุมชน อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ต้องการ ตลอดจนกำหนดวัฒนธรรมที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของชุมชนเอง

**ชุมชนถูกไล่ที่**



ที่ดินใหม่มีระยะทางห่างจากชุมชนเดิม 2.5 กิโลเมตร



**ผังชุมชนที่ปรับปรุงใหม่**

## ชุมชนท่าล้อ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี

### ความเป็นมา

ชุมชนท่าล้อเป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนพื้นที่ของธนารักษ์ ซึ่งแต่เดิมบริเวณนี้เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ ระยะเวลาผ่านไปจำนวนประชากรในตำบลท่าล้อมีเพิ่มขึ้น จึงทำให้ทางอบต.ท่าล้อมีแผนงานที่จะยกฐานะเป็นเทศบาลตำบล ทำให้มีความจำเป็นในการใช้พื้นที่มากขึ้นในการขยายพื้นที่ทำการของเทศบาล ซึ่งพื้นที่ที่ต้องขยายเป็นพื้นที่ทับซ้อนกับพื้นที่ที่ชาวบ้านบุกรุกสร้างบ้านเรือนอยู่ก่อนแล้ว ทำให้เกิดข้อพิพาทกันมานานกว่า 3 ปี จนกระทั่งเมื่อมีการสำรวจปัญหาผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของกลไกเมือง (ศจพ.ปชช. จังหวัดกาญจนบุรี) จึงได้พบปัญหา และดำเนินการแก้ไขโดยเปิดเวทีเจรจาทั้ง 3 ฝ่าย ซึ่งประกอบด้วย นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าล้อ ประชาชนที่เดือดร้อน และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ รวมทั้งพอช. เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน

หลังจากมีการประชุมชี้แจงทำความเข้าใจร่วมกันแล้ว ธนารักษ์จังหวัดกาญจนบุรีในฐานะเจ้าของที่ดิน อนุญาตให้ชุมชน และอบต.ใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวร่วมกัน โดยแบ่งให้อบต.เพื่อขยายเป็นพื้นที่ทำการส่วนหนึ่ง และแบ่งให้ผู้เดือดร้อนในการแก้ไขปัญหา โดยส่งมอบที่ดินคืนให้กับธนารักษ์ประมาณ 8.85 ไร่ และจัดให้ชุมชนเช่าระยะยาว 30 ปี ซึ่งเป็นที่พอใจของทุกฝ่าย

ส่วนแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้เป็นไปตามโครงการบ้านมั่นคง โดยท้องถิ่นทำหน้าที่เป็นผู้สนับสนุน จากทั้งชุมชนและ อบต. ร่วมกันแก้ปัญหาย่างเป็นขั้นตอนดังนี้

### การเตรียมความพร้อม

เมื่อได้ข้อสรุปในการแก้ปัญหาร่วมกันแล้ว จึงได้ตั้งคณะทำงานขึ้นมา 1 ชุด เพื่อลงมือสำรวจข้อมูลรายครัวเรือนและจัดทำผังชุมชนเดิม โดยได้รับความร่วมมือจากชุมชนและท้องถิ่นเป็นอย่างดี โดยนายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าล้อมีเห็นความสำคัญของการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคง เพราะเห็นว่าเป็นการแก้ปัญหาจากการมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วน จึงได้ทำการสำรวจข้อมูลทั้งตำบลเพิ่มเติม ซึ่งพบว่าผู้เดือดร้อนรวม 108 ครอบครัวยุ

มีการจัดตั้งคณะกรรมการผู้รับผิดชอบ 15 คน ซึ่งเป็นตัวแทนจากผู้ได้รับความเดือดร้อน 15 คน และมีภาคีท้องถิ่น เช่น นายกอบต.ท่าล้อ ,พมจ. ,ธนารักษ์จังหวัด ,พอช. , ศจพ.ปชช. ,ไฟฟ้า เป็นต้น เข้ามาเป็นที่ปรึกษาในโครงการ

จากนั้นชุมชนได้ร่วมกันเตรียมความพร้อมด้านการเงิน โดยการระดมทุนเงินออม เกิดกลุ่มออมทรัพย์ ซึ่งจะแบ่งการออมเป็น 2 ลักษณะ คือ ออมหุ้นรายเดือน เดือนละ 30 บาท และออมเพื่อสมทบสร้างบ้าน

### กระบวนการจัดทำผังชุมชน

โครงการบ้านมั่นคงชุมชนท่าล้อ มีการออกแบบผังชุมชนโดยใช้กระบวนการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน จากนั้นประสานงานกับ อบต.ท่าล้อ ให้ช่างของ อบต. เข้ามาสนับสนุนการถอดแบบผังชุมชน หรือแปลงจากความคิดของชุมชนออกมาเป็นผังชุมชนที่ใช้จริงในปัจจุบันนี้ ซึ่งกว่าจะมาเป็นผังชุมชนที่ทุกคนพอใจแบบนี้ได้ผ่านการปรับปรุงและพัฒนามากกว่า 2-3 แบบ จึงสมบูรณ์เหมือนที่ใช้ในปัจจุบัน

### พัฒนาระบบสาธารณูปโภค

ชุมชนไม่ได้มองการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย อยู่แค่การได้บ้านมาเพียงอย่างเดียวเท่านั้น หากแต่ยังมองถึงมิติสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคที่สมบูรณ์ด้วย ดังนั้นชุมชนจึงขอรับการสนับสนุนงบประมาณพัฒนาระบบสาธารณูปโภค จาก พอช. และได้รับการอนุมัติงบประมาณดังกล่าวจำนวน ล้านบาท โดยประมาณ

จากขั้นตอนการดำเนินงานดังกล่าว ปัจจุบันชุมชนท่าล้ออยู่ระหว่างการจัดทำแผนสร้างบ้านชั่วคราวเพื่อจะย้ายบ้านที่บุกรุกในที่ดินแปลงดังกล่าวออกมาและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ต่อไป

## ชุมชนโพรงมะเดื่อ อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม

เมื่อรัฐบาลประกาศยุทธศาสตร์แก้ไขปัญหาคความยากจน จัดให้มีการลงทะเบียนคนจนตามประเภทของความเดือดร้อน ปรากฏว่าชาวบ้านในเขตเทศบาลโพรงมะเดื่อได้ไปลงทะเบียน สย.7 ผู้เดือดร้อน ด้านที่อยู่อาศัยมากถึง 158 ราย จึงเกิดการประสานงานกับ พอช. เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ชุมชนเทศบาลโพรงมะเดื่อปลูกสร้างบ้านอาศัยอยู่บริเวณริมทางรถไฟ ริมคลองสาธารณะบนเนื้อที่ 2 ไร่เศษ มานานกว่า 50 ปี สภาพบ้านเรือนทรุดโทรม ขาดระบบสาธารณูปโภค ชาวบ้านส่วนใหญ่



ประกอบอาชีพค้าขายเป็นรถเข็น และรับจ้างทั่วไป มีฐานะยากจน

หลังจากจัดประชุมทำความเข้าใจ หาแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน และให้ชาวบ้านตัดสินใจว่าจะร่วมกันทำโครงการบ้านมั่นคงหรือไม่ พบว่ามีชาวบ้านจำนวน 70 ราย ที่ต้องการที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง เมื่อจำนวนคนแน่นอนแล้ว เทศบาลโพรงมะเดื่อก็กินดีร่วมกับ

ชุมชนในการพัฒนาที่ดินรกร้างว่างเปล่าในเขตเทศบาลโพรงมะเดื่อ จำนวน 5 ไร่ 2 งาน ตั้งอยู่ริมบึงหนองตะพานน้ำ หมู่ที่ 12 ตำบลโพรงมะเดื่อ อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม โดยเทศบาลโพรงมะเดื่อจะให้ชุมชนทำสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี มีการจัดเก็บค่าเช่าเป็นรายปี

### เตรียมความพร้อม

ชุมชนเตรียมความพร้อมด้านการเงิน โดยรวมตัวกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น และดำเนินการออมครั้งแรกเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2548 มีสมาชิกจำนวน 70 คน ซึ่งทางกลุ่มจะแบ่งการออมเป็น 3 แบบ กล่าวคือ ออมรายวัน รายสัปดาห์ และรายเดือน เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบอาชีพ และรายได้ที่หลากหลาย เนื่องจากสมาชิกมีรอบของรายได้ไม่เหมือนกัน



## พัฒนาสาธารณูปโภค

ชุมชนเทศบาลตำบลโพรงมะเดื่อได้รับงบประมาณในการพัฒนาสาธารณูปโภคจำนวน 4 ล้านบาท โดยประมาณ ในช่วงปลายปี 48 เพื่อนำไปถมที่ ก่อสร้างท่อระบายน้ำพร้อมบ่อพักและรางวิ ก่อสร้างถนน ก่อสร้างระบบไฟฟ้า ก่อสร้างอาคารเอนกประสงค์ ศาลาประชาคม ศูนย์เด็กเล็ก สวนหย่อม และบ่อบำบัดน้ำเสีย



กระบวนการ  
ตรวจสอบ  
โดยชุมชน  
เพื่อ  
ประโยชน์  
ของชุมชน

## ผังชุมชน

จากพื้นที่ทั้งหมด 22,000 ตารางวา มีการจัดผังแบ่งแปลงโดยให้เป็นแปลงที่อยู่อาศัยจำนวน 70 แปลง ขนาดแปลงละ 25 ตารางวา ที่เหลือให้เป็นพื้นที่ส่วนกลางสาธารณะ ให้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทางเทศบาลโพรงมะเดื่อได้ให้การสนับสนุนด้านเทคนิค โดยให้เจ้าหน้าที่สถาปนิกของเทศบาลช่วยวางผังร่วมกับชุมชน

## ออกแบบบ้าน

สมาชิกทุกคนมีโอกาสได้คิดแบบบ้าน



ของตนเอง แล้วนำความคิดมาแลกเปลี่ยนกัน ผสมกับความรู้เชิงช่าง และสถาปนิกจากเจ้าหน้าที่ ทำให้ชาวบ้านได้แบบที่พึงพอใจ และเหมาะสมกับบริบทของตน

ชุมชนเทศบาลโพรงมะเดื่อแบ่งแบบบ้านเป็น 2 แบบ กล่าวคือ

แบบที่ 1 บ้านแถวชั้นเดียว

แบบที่ 2 บ้านแถวสองชั้น



เมื่อมีบ้านอยู่อาศัยที่มั่นคง ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ จะทำให้ชุมชนมีความมั่นคงในชีวิต ไม่วิตกกังวลหันมาให้ความสำคัญในเชิงสังคม ความสัมพันธ์ และสิ่งแวดล้อมมากขึ้น สังคมในชุมชนก็จะเต็มไปด้วยความมีน้ำใจ เอื้ออาทร และแบ่งปัน

## ชุมชนเทศบาลเมืองชัยนาท

### ความเป็นมา

โครงการบ้านมั่นคง ชุมชนเทศบาลเมืองชัยนาท เกิดจากมีผู้อยู่อาศัยริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ที่เทศบาลมีแผนจะปรับภูมิทัศน์บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยการสร้างเขื่อนกั้นน้ำตลอดแนวแม่น้ำ รวมถึงคนจนในเมืองที่ไม่มีบ้านและที่ดินเป็นของตนเอง ปลูกสร้างบ้านโดยการเช่าที่ดินเอกชน และปลูกบ้านในที่ดินสาธารณะ ที่ราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ และที่ดินของวัด ฯลฯ โดยเจ้าของที่ดินมีแผนการไล่อื้อ

คณะกรรมการเครือข่ายชุมชนเมืองชัยนาท จึงได้สำรวจจัดเก็บข้อมูลทั้งเมืองจำนวน 15 ชุมชน พบผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยจำนวน 213 ครอบครัว จึงได้จัดทำแผนพัฒนาเมืองนำอยู่ โดยประสานความร่วมมือกับมูลนิธิชุมชนไท สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน เทศบาลเมืองชัยนาท และภาคีร่วมอื่นๆ ในท้องถิ่น โดยเปิดเวทีประชุมผู้เดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัย ชี้แจงทำความเข้าใจในการจัดทำโครงการ พบว่ามีผู้เดือดร้อนเบื้องต้นจริงๆ และมีความประสงค์เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง จำนวน 82 ครอบครัว จึงได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เรื่องที่อยู่อาศัย มีการออมทรัพย์เป็นรายเดือนตลอดมาจนถึงปลายปี พ.ศ. 2547 จึงได้ทำการจดทะเบียนจัดตั้งเป็นสหกรณ์บริการชุมชนเมืองชัยนาท จำกัด เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 เพื่อให้เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการ

สมาชิกได้ร่วมกันวางแผนย้ายออกมาตั้งชุมชนใหม่ที่ดินแปลงใหม่จำนวนเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 73 ตารางวา ซึ่งชื่อในนามสหกรณ์บริการชุมชนเมืองชัยนาท จำกัด และร่วมกันออมทรัพย์เป็นรายเดือน 2 ประเภท คือ

1. ออมทรัพย์โดยการซื้อหุ้นสหกรณ์ คนละไม่น้อยกว่า 10 หุ้น / เดือน
2. ผักเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 500-1,000 บาท / เดือน

ปัจจุบันมีทุนเรือนหุ้นของสหกรณ์ แล้วจำนวน 472,700 บาท และเงินออมเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยจำนวน 657,206 บาท โดยมีสมาชิกออมทรัพย์สหกรณ์ 63 คน สมาชิกเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง 50 ครัวเรือน

### เรื่องที่มากกว่าบ้าน

บ้านมั่นคงให้มากกว่า “คำว่าบ้าน” หลังจากสร้างบ้านเสร็จแล้วสมาชิกได้เข้าไปอยู่อาศัยเกิดเป็นชุมชนใหม่ขึ้น โครงการยังไม่จบลงเพราะบ้านสร้างเสร็จสมาชิกต้องร่วมกันวางแผนดำเนินงานหลังสร้างบ้านเสร็จในเรื่องต่อไปนี้

1. ปรับปรุงภูมิทัศน์ / สิ่งแวดล้อมในพื้นที่โครงการตามแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง คือ หลังบ้านปลูกผักสวนครัว รั้วกินได้ หน้าบ้านจัดสวนไม้ดอกไม้ประดับ

2. จัดกลุ่มอบรมอาชีพเสริมตามความต้องการของสมาชิกเพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับสมาชิก
3. ร่วมจัดกิจกรรมอาชีพเสริมตามความต้องการของสมาชิกเพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับสมาชิก
4. จัดสวัสดิการ (การเจ็บป่วย ทุนการศึกษา) ให้กับสมาชิก
5. จัดบริเวณสถานที่และอุปกรณ์ให้การออกกำลังกายให้สมาชิกในโครงการ

## บ้านมั่นคงสหกรณ์บริการบ้านมั่นคงอนุรักษ์สามชุก

### ประวัติความเป็นมา

เมื่อปลายปี 2545 ชุมชนในตลาดสามชุกได้ร่วมกันวางแผนพัฒนาและปรับความสัมพันธ์ของคนในท้องถิ่นโดยใช้การอนุรักษ์เมืองเก่า ด้านการศึกษาของเยาวชนกับการรักท้องถิ่น ด้านการพัฒนาสิ่งแวดล้อม ด้านสุขภาพ และด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย เป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินงาน ซึ่งทำให้เรื่องการพัฒนาฟื้นฟูเมือง (ตลาดสามชุก 100 ปี) ขยายผลไปสู่การแก้ปัญหาของตนเองของผู้ที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย โดยคณะกรรมการตลาดสามชุกได้มีการสำรวจข้อมูลชุมชนทั้งหมดในเขตเทศบาลจำนวน 14 ชุมชน พบว่ายังมีประชาชนกลุ่มหนึ่งซึ่งมีการตั้งบ้านเรือนจะกระจัดกระจายตามชุมชนต่างๆ ซึ่งสภาพความเดือดร้อนจะแตกต่างกัน เช่น กลุ่มที่อาศัยที่ดินกรมธนารักษ์ กรมชลประทานยังไม่มีสัญญาเช่าชุมชนอาศัยอยู่แบบบุกรุก ที่ดินวัด เป็นลักษณะการเช่า ที่ดินเอกชนจะอยู่อาศัยแบบบ้านเช่า และปัญหาอื่นๆอยู่กันแบบแออัด

คณะกรรมการตลาดฯ ได้พาชาวบ้านไปศึกษาดูงาน “โครงการบ้านมั่นคงที่ชุมชนบึงคูก” หลังจากดูงานกลับมาจัดประชุมชาวบ้านที่เดือดร้อนทั้ง 14 ชุมชนพร้อมกับจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นเมื่อ วันที่ 20 สิงหาคม 2547 สมาชิกครั้งแรกจำนวน 36 คน โดยมีเป้าหมายเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนในเขตเทศบาลขึ้น แต่ในการดำเนินงานก็พบว่าจะราบรื่น เพราะชุมชนประสบปัญหา ทั้งเรื่องกระแสทางการเมืองระดับท้องถิ่น ความไม่มั่นใจของสมาชิกในโครงการบ้านมั่นคง ประกอบก็มีโครงการบ้านเอื้ออาทรเกิดขึ้นทำให้สมาชิกส่วนหนึ่งลาออกไป

แต่ปัจจุบันสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการก็สามารถพัฒนาและบริหารจัดการกลุ่มได้ระดับหนึ่ง โดยคณะกรรมการดำเนินการ 15 คน มีสมาชิกที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย 72 ครัวเรือน (บ้านเช่า จำนวน 7 ครอบครั้ว บุกรุกที่ของรัฐ จำนวน 16 ครอบครั้ว ถูกไล่ที่จำนวน 5 ครอบครั้ว ครอบครั้วขยาย จำนวน 12 ครอบครั้ว) ร่วมกัน

วางแผนไปซื้อที่ดินใหม่ ที่อยู่ใกล้ที่  
ประกอบอาชีพเดิม และร่วมกันออม  
ทรัพย์ โดยปัจจุบันมีเงินหุ้น

101,100 บาท เงินสมทบ 807,463



### การบริหารจัดการ

กรรมการปัจจุบันมี 10 คน โดยแบ่งบทบาทหน้าที่เป็น 7 ฝ่าย คือทีมสาธารณูปโภค 10 คน ทีมจัดการ 7 คน ทีมสังคม 7 คน ทีมข้อมูล 3 คน ฝ่ายจัดซื้อ 3 คน ฝ่ายตรวจรับ 3 คน และฝ่ายตรวจ

งวดงาน 4 คน นอกจากการแก้ไขปัญหาความมั่นคงเรื่องที่อยู่อาศัยแล้ว ชุมชนยังได้ร่วมกับสมาชิกในการจัดระบบการเงินการออมครัวเรือนโดยให้สมาชิกทำการออมสัจจะวันละ 5 บาทจะได้เงินรวมเดือนละ 150 บาทแบ่งเป็น 3 ด้านคือ

1. กองทุนสวัสดิการ 30 บาท
2. หุ้นสหกรณ์ 100 บาท
3. กองทุนกลาง ไว้ให้สมาชิกยืมยามฉุกเฉิน 20 บาท

ขณะนี้ได้ดำเนินการมาแล้ว 5 เดือน ซึ่งนับว่าได้ผลเป็นที่ภูมิใจของชาวบ้านเพราะเป็นการออมจากการลดเลิก ละในสิ่งที่ไม่จำเป็นและฟุ่มเฟือยในชีวิตประจำวันแม้กระทั่งกระปุกออมสินที่ออมวันละ 5 บาทยังใช้วัสดุที่ใช้แล้วในบ้านเพื่อดูแลสิ่งแวดล้อม เช่น กระจบองแบ่ง ขวดน้ำพลาสติกขลุข นอกจากนี้ชุมชนยังร่วมกันคิดเรื่องสิ่งแวดล้อมของชุมชนในอนาคต โดยวางแผนระบบการจัดการน้ำเสียที่ออกมาจากครัวเรือนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม แล้วนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์อื่น เช่น รดต้นไม้ในชุมชนโดยเฉพาะบริเวณที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งเป็นการสร้างสำนึกที่ดีแก่สมาชิกทุกคนให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

### การบริหารการก่อสร้าง

การบริหารการก่อสร้างในบ้านมั่นคงสหกรณ์บริการบ้านมั่นคงอนุรักษ์สามชุกเป็นลักษณะสหกรณ์เป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด โดยทำการสำรวจเปรียบเทียบราคาวัสดุก่อสร้าง ต่อรองราคา และควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุเพื่อให้ประหยัดและเกิดประโยชน์สูงสุด

ด้านการก่อสร้างเนื่องจากสมาชิกในชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขายไม่มีทักษะทางการก่อสร้างและไม่สามารถลงมือก่อสร้างเองได้ สหกรณ์จึงใช้วิธีการจัดจ้างช่างในชุมชนหรือผู้รับเหมาท้องถิ่น เหมาะเฉพาะค่าแรง

ปัจจุบันสหกรณ์บ้านมั่นคงสามชุกได้ทำการต่อเติมบ้านและอาคารส่วนกลางชุมชนแล้วเสร็จ โดยใช้เงินสมทบของชุมชน มีการดำเนินการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และได้มีพิธียกเสาเอกบ้านในชุมชนเมื่อ 30 สิงหาคม 2550 ชุมชนมีแผนจะดำเนินการก่อสร้างบ้าน



ร่วมสร้างสรรค์บ้านของเรา

เดือนกันยายน

## บ้านมั่นคงคลองสระบัว

“ไทยพุทธ-มุสลิมเป็นพี่น้องกัน เราอยู่ร่วมกันได้”

### ประวัติความเป็นมา

จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นเมืองแห่งประวัติศาสตร์มีคำขวัญว่า “ราชธานีเก่าแก่ คู่ข้าวคู่น้ำ เลิศล้ำคณกวี คนดีศรีอยุธยา” มีแม่น้ำล้อมรอบ 3 สายคือ แม่น้ำลพบุรี ป่าสักและเจ้าพระยาซึ่งเป็นเขตชั้นพิเศษของ สมเด็จพระรามาธิบดีที่ 1 (พระเจ้าอู่ทอง) ที่ทรงดำริสร้างกรุงศรีอยุธยา ณ ท้องทุ่งหนองโสน (ปัจจุบันคือบึงพระราม)

ตำบลคลองสระบัว เป็นพื้นที่ที่เหมือนถูกสถาปนาแต่โบราณเพราะมีความแตกแยก ชิงดีชิงเด่นเพราะเป็นสถานที่ตั้งของค่ายทหารพม่า (ปัจจุบันคือวัดหน้าพระเมรุ) เป็นที่ประหารท้าวศรีสุดาจันทร์ และฝั่งศพเชลยศึกทั้งคนพม่าและคนไทย ตั้งอยู่ด้านตะวันออกเฉียงเหนือของเกาะเมืองอยุธยา ซึ่งพระเจ้าอยู่หัวมักจะเสด็จประพาสผ่านลำคลองสระบัวเพื่อไปคล้องช้างป่า ณ เพนียดคล้องช้าง ชาวบ้านจึงมักปลูกบัวไว้สองฟากคลองเพื่อถวายเวลาพระเจ้าอยู่หัว ปัจจุบันตำบลคลองสระบัว มี 6 หมู่บ้าน ชาวบ้านจึงเชื่อกันว่าสถานที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคงเป็นสถานที่ศักดิ์สิทธิ์

โครงการบ้านมั่นคงเริ่มจากการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนในเขต อบต. คลองสระบัวทั้ง 6 หมู่บ้าน และทำการประชาคมผู้เดือดร้อนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประสานงาน พอช. สนับสนุนการทำความเข้าใจโครงการ/ขั้นตอนการจัดทำโครงการ โดยมีสมาชิกเข้าร่วมในขั้นต้นจำนวน 120 ครอบครัว ตั้งแต่เมื่อเดือนกรกฎาคม 2549 ปัจจุบันก่อตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงคลองสระบัว เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ในซอยร้านค้าชุมชน ม.3 ต. คลองสระบัว

อ. พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา ห่างจากที่เดิม 1 กิโลเมตร ในที่ดินขนาด 10 ไร่ 1 ตารางวา โดยวางแผนแบ่งแปลงไว้ 140 แปลง จะจัดสร้างบ้านเป็น 2 ขนาด เพื่อให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยและรายได้ของสมาชิก คือ ขนาด 10 ตารางวา 20 แปลง เป็นบ้านแถวสำหรับคนที่มีฐานะยากจนมาก ๆ และ ขนาด 20 ตารางวา จำนวน 120 แปลง มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด โดยจัดเป็นกลุ่มบ้านตามวิถีชีวิตความเป็นอยู่แบบเดิมซึ่งมีพื้นที่อเนกประสงค์ใช้ร่วมกันในแต่ละกลุ่ม ปัจจุบันยังมีผู้เดือดร้อนที่ยังไม่เชื่อมั่น ประมาณ 20 ครอบครัว ที่รอจนกว่าจะมีการพัฒนาในแปลงที่ดิน จึงจะเชื่อว่าโครงการสามารถดำเนินการได้จริง

สมาชิกมีการออมทรัพย์ร่วมกันตั้งแต่วันที่ 18 กรกฎาคม 2549 โดยมีสมาชิกแรกเข้า 93 คนปัจจุบัน 120 คน การออมทรัพย์ของสมาชิกประกอบด้วย การออมหุ้นรายเดือน ๆ ละ 100 บาท/คน ยอดเงินออมทรัพย์ปัจจุบัน 37,700 บาท ออมสัจจะวันละ 5 บาทเพื่อจัดทำสวัสดิการ/อาชีพและ

พัฒนาภาพชีวิตยอดรวมปัจจุบัน 8,400 บาทและเงินพัฒนาชุมชน 5,427 บาท และเงินฝากสมทบ 10 %เพื่อซื้อที่ดิน คนละ 1,000 บาท/เดือนออมทรัพย์ปัจจุบัน 515,525 บาท

เนื่องจากสมาชิกในโครงการมีประชากรที่นับถือทั้งศาสนาพุทธและอิสลาม การร่วมพัฒนาโครงการครั้งนี้จึงมีสมาชิกทั้ง 2 ศาสนา ช่วยคิด ช่วยทำหาแนวทางการอยู่ร่วมกันอย่างลงตัว อีกทั้งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่สมาชิกในโครงการว่าคนที่มีความฐานะยากจนก็มีความสามารถในการแก้ปัญหาต่าง ๆ ได้หากมีการร่วมแรงร่วมใจกัน โดยวางผังให้สอดคล้องกับการอยู่อาศัยของสมาชิกในส่วนที่เป็นมุสลิมได้วางผังให้อยู่ใกล้มัสยิดและกุโบร์ ส่วนสมาชิกที่เป็นชาวพุทธวางผังให้อยู่ใกล้วัดและได้ร่วมกันวางแผนเตรียมการก่อสร้างโดยใช้ระบบสหกรณ์ เป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างแล้วจ้างช่างชุมชนหรือผู้รับเหมาท้องถิ่น เพื่อรับเหมาค่าแรง โดยมีการจัดทีมช่างชุมชนร่วมกับเจ้าของบ้านและสหกรณ์ช่วยตรวจงวดงาน

จากการทำงานดังกล่าวทำให้ชาวบ้านมีการพัฒนาตนเองจนเกิดการรวมตัวเป็นเครือข่าย ในการขยายผลไปยังพื้นที่อื่นๆ ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เช่น อำเภอบางบาล ซึ่งเป็นพื้นที่ใกล้เคียงกัน ก่อให้เกิดการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน จากผู้ที่เป็นเจ้าของปัญหาเอง

#### ภาพชุมชนเดิม



ความร่วมมือร่วมใจกันจะทำให้มีบ้านในฝันแบบนี้



## บ้านมั่นคง ชุมชนเขาโรงครัว

เมืองนครสวรรค์มีที่ดินสวนใหญ่เป็นที่ราชพัสดุ อีกทั้งยังมีพื้นที่วัดอีกเป็นจำนวนมาก ทำให้พื้นที่เอกชนมีจำนวนน้อยส่งผลให้ราคาที่ดินสูงมาก เป็นแรงผลักดันให้มีการใช้พื้นที่ราชพัสดุเป็นที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก โดยมีทั้งอยู่แบบเช่าและอยู่แบบบุกรุก

พื้นที่ของชุมชนเขาโรงครัวเป็นพื้นที่ในเขตความรับผิดชอบของทหารตั้งอยู่ ณ บริเวณเชิงเขา (เขาโรงครัว) รูปหกศอกเนื้อที่ 70 ไร่ 5 งาน เมื่อ 40 ปีก่อน เริ่มมีผู้เข้ามาอยู่อาศัย หน่วยงานทหารจึงมอบให้เป็นหน้าที่ดูแลของธนารักษ์พื้นที่นครสวรรค์ เป็นผู้ดูแลเก็บค่าเช่าผู้ที่อาศัยอยู่ ปัจจุบันสัญญาเป็นลักษณะการเช่าทุก 3 ปี กรมธนารักษ์เก็บค่าเช่า 5 บาท/ตารางวา/ปี และต่อมาได้เข้าร่วมในกระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ในโครงการบ้านมั่นคงเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ.2548 และจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น โดยมีการรวมตัวของชุมชนในเมืองเป็นเครือข่ายเมืองนครสวรรค์เพื่อร่วมกันดำเนินงาน และประสานงานกับหน่วยราชการส่วนท้องถิ่นในการทำกิจกรรมต่าง ๆ



การดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงชุมชนเขาโรงครัว มีสมาชิกเข้าร่วมโครงการ 64 ครัวเรือน ได้รับงบประมาณระบบสาธารณูปโภคชุมชนในที่ดินเดิม วงเงิน 1.6 ล้านบาท เป็นลักษณะการปรับปรุงสาธารณูปโภคในที่ดินเดิม เนื่องจากพื้นที่มีลักษณะลาดชันทำให้การทำงานก่อสร้างเป็นไปอย่างค่อนข้างลำบาก นอกจากการปรับปรุงสาธารณูปโภคแล้ว ชุมชนยังมีการวางแผนการซ่อมแซมบ้านเดิมอีก 10 ครัวเรือน และสร้างบ้านใหม่ 14 ครัวเรือน



### การบริหารจัดการ

การบริหารจัดการของทุกชุมชนในจังหวัดนครสวรรค์ มีลักษณะคล้าย ๆ กัน คือ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการทำงานบ้านมั่นคงในระดับชุมชน โดยบางชุมชนก็เป็นคณะกรรมการชุดเดียวกับกรรมการชุมชนเดิม ในแต่ละชุมชนจะมีการแบ่งหน้าที่การทำงานกันในแต่ละประเด็น เช่น ทีมช่าง, ทีมออมทรัพย์, ทีมที่ดิน, ทีมข้อมูล เพื่อแก้ปัญหา ในขั้นต้นของตนเองก่อน ถ้าปัญหาไม่สามารถคลี่คลายได้ในระดับชุมชน ก็จะนำเสนอเรื่องสู่ระดับเครือข่ายเมือง ซึ่งมีทีมทำงานที่จะช่วยทำความเข้าใจกับชุมชนที่เข้าร่วมโครงการและมีการหนุนเสริม ช่วยเหลือกันตามแต่ละปัญหา เช่น บางชุมชนอาจจะขาดแคลนคนทำงานช่างก็สามารถขอความร่วมมือจากชุมชนอื่น ๆ ได้ หรือการช่วยผลักดันการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ เช่น ปัญหาที่ดิน ได้อย่างเป็นระบบ รวมถึงการแลกเปลี่ยนความรู้ ข้อมูลต่าง ๆ ทั้งกับชุมชนในนครสวรรค์และชุมชนในจังหวัดอื่น ๆ ซึ่งช่วยส่งเสริมให้การทำงานภาคประชาชนเข้มแข็งขึ้น

ในปัจจุบันมีการตั้งคณะกรรมการเมือง ซึ่งมีคณะทำงานที่เป็นตัวแทนหน่วยงานจากภาครัฐ ตัวแทนชุมชน ตัวแทนหน่วยงานเจ้าของที่ดิน ตัวแทนนักวิชาการ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อช่วยเหลือในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยทั้งเมืองอย่างเป็นระบบ แต่ยังคงเน้นการดำเนินการโดยชุมชนเป็นแกนหลัก

### การบริหารงานก่อสร้าง

การบริหารงานก่อสร้างในชุมชนเขาโรงครัว มีลักษณะที่โดดเด่นคือมีการใช้ช่างในชุมชน โดยให้ช่างบริหารทั้งค่าวัสดุและค่าแรง เนื่องจากชุมชนเขาโรงครัวมีการรวมกลุ่มที่มีลักษณะเป็นกลุ่มออมทรัพย์ ไม่เป็นสหกรณ์ จึงใช้วิธีการทำงานร่วมกันระหว่างกลุ่มออมทรัพย์กับช่างอย่างใกล้ชิด โดยใช้การจดบันทึกรายงานการก่อสร้างรายวัน ในการกำกับควบคุมงานก่อสร้างอย่างละเอียดเพื่อให้ชุมชนได้รับประโยชน์สูงสุด สามารถชี้แจงได้ว่ามีการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจำนวนเท่าใด มีคนงานก่อสร้างในแต่ละวันเท่าใด ใช้ค่าแรงเท่าใด ประสพกับปัญหาอะไรบ้างในแต่ละวัน ถ้าประสพปัญหาแล้วสามารถแก้ไขได้หรือไม่ ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ เหล่านี้ช่วยให้ชุมชนและคณะทำงานได้เรียนรู้กระบวนการก่อสร้างอย่างละเอียด อีกทั้งยังส่งผลให้นำความรู้ที่ได้ขยายผลไปยังพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป



### สิ่งที่มีมากกว่าบ้าน

สำหรับโครงการบ้านมั่นคงที่ชุมชนเขาโรงครัวได้ก่อให้เกิดการร่วมแรงร่วมใจของชุมชนในการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของชุมชน โดยมีการแบ่งประเด็นหลัก ๆ คืองานก่อสร้างบ้าน และงานก่อสร้างสาธารณูปโภค จุดเด่นของชุมชนนี้คือในระยะแรกเริ่มคนในชุมชนยังไม่เข้าใจกระบวนการของบ้านมั่นคงเท่าที่ควร ต่างคิดว่าจะเข้าร่วมโครงการเพื่อได้สินเชื่อมาปรับปรุงบ้านตนเอง ไม่มีการคิดถึงการปรับพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน และหลายคนยังเข้าใจว่าคนที่เข้าร่วมโครงการคือคนที่ต้องใช้สินเชื่อเท่านั้น สมาชิกหลายคนในชุมชนจึงไม่เข้าร่วมการประชุม



จากนั้นจึงได้มีการประชุมสมาชิกบางส่วนเพื่อระดมความคิดเห็นหาแนวทางการแก้ปัญหาเรื่องสาธารณูปโภคของชุมชนทั้งหมด โดยเฉพาะ

เรื่องถนน และท่อระบายน้ำซึ่งเป็นปัญหาหลักของชุมชน แล้วใช้เงื่อนไขการปรับปรุงที่ทุกคนในชุมชน

ได้รับผลประโยชน์ร่วมกันเข้าไปพูดคุยกับสมาชิกที่ไม่สนใจ ทำให้สมาชิกเหล่านั้นเข้าใจและให้ความร่วมมือในการดำเนินการมากขึ้น หลายคนยอมเสียสละพื้นที่หน้าบ้านบางส่วนเพื่อให้ปรับปรุงถนนได้ง่ายขึ้น นับว่าเป็นแนวโน้มที่ดีในการสร้างความมีส่วนร่วมของชุมชน เป็นการเริ่มจากเรื่องเล็ก ๆ และอาจขยายผลไปสู่การมีส่วนร่วมในเรื่องอื่น ๆ ที่มีความยุ่งยากกว่าและซับซ้อนมากกว่านี้ได้ถ้ามีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

“บ้าน.....ที่ให้มากกว่าคำว่าบ้าน”



พชช.- codi

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)  
Community Organizations Development Institute (Public Organization)  
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

2044/28-33 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทร. 0-2718-0911 โทรสาร 0-2718-6001

Homepage: <http://www.codi.or.th> E-mail: [codi@codi.or.th](mailto:codi@codi.or.th)