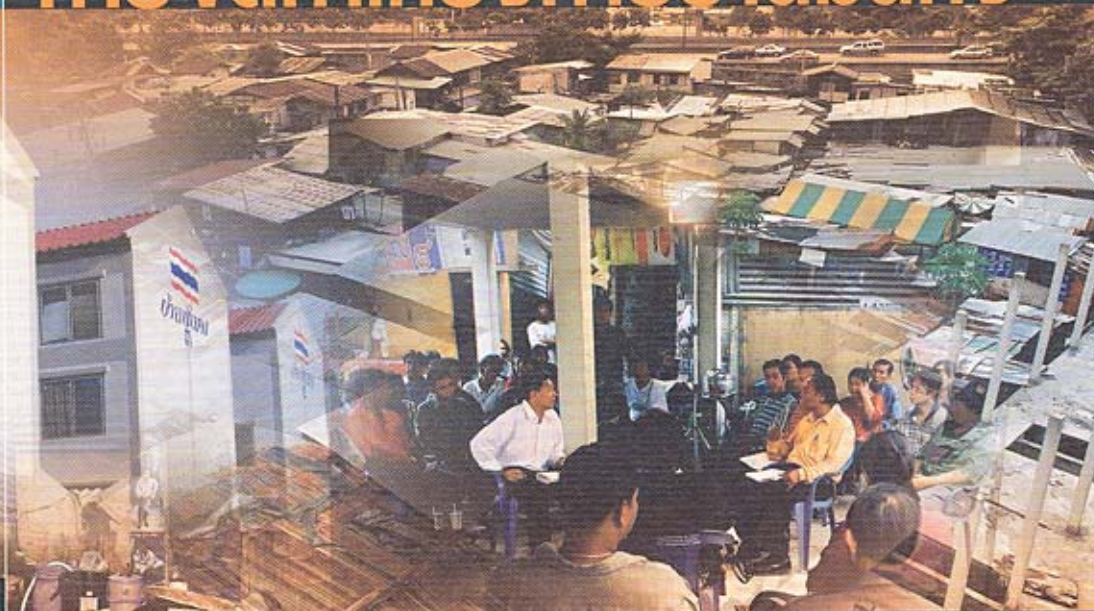


คู่มือ

การจัดทำโครงการบ้านมั่นคง



บ้านมั่นคง บ้านมั่นคง บ้านมั่นคง

โดย

องค์กรชุมชนและองค์กรท้องถิ่น

สนับสนุนโดย

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

“ บ้านมั่นคง ”

ให้มากกว่าคำว่าบ้าน



คู่มือ
ชุมชน

การจัดทำโครงการบ้านมั่นคง



คู่มือจัดทำโครงการบ้านมั่นคง

เรียบเรียงโดย : ส่วนประชาสัมพันธ์ พอช.

เลขมาตรฐานสากลประจำหนังสือ : 974-92059-9-5

พิมพ์ครั้งแรก : มีนาคม 2547

จำนวนพิมพ์ : 10,000 เล่ม

จัดพิมพ์โดย : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
2044/28-33 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง
กรุงเทพฯ 10320

โทร. 0-2718-0911 โทรสาร 0-2718-0937

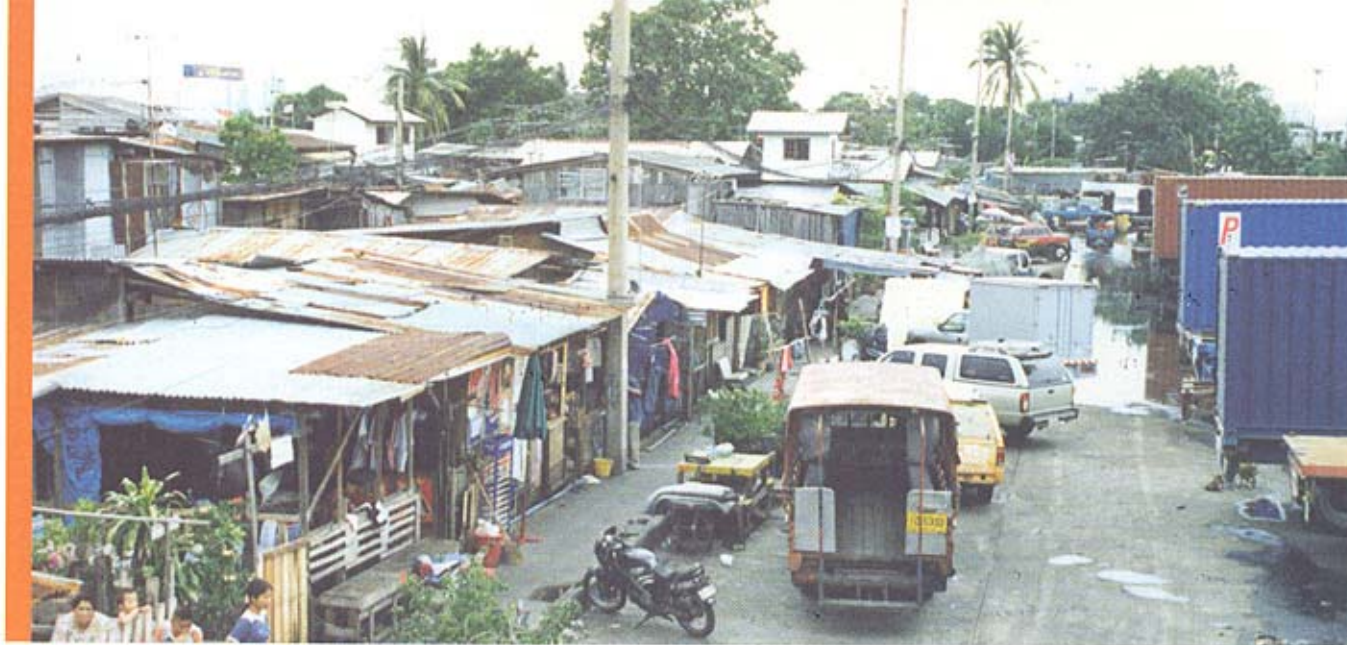
Homepage : www.codi.or.th , E-mail : codi@codi.or.th



สารบัญ

มารู้จักโครงการบ้านมั่นคงกันเถอะ	6
คิดใหม่ ทำใหม่ ตามแนวทางของโครงการบ้านมั่นคง	8
สืบสามเป้าหมายของโครงการบ้านมั่นคง	10
หลากหลายรูปแบบการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย	11
ทำอะไรจะแก้ปัญหาดังเมือง	14
การสนับสนุนจากภาครัฐ	21
♦ งบประมาณ	21
• งบประมาณสนับสนุนการปรับปรุงพัฒนาชุมชน	21
- หลักเกณฑ์การจัดสรรงบประมาณ	22
การปรับปรุงชุมชน	
- กรอบการใช้งบประมาณ	23
• สินเชื่อที่อยู่อาศัย	25
• งบประมาณสนับสนุนการทำงานในกระบวนการ	26
ปรับปรุงชุมชนในท้องถิ่น	
♦ การสร้างความมั่นคงในที่ดิน	27
♦ การสนับสนุนการพัฒนาในด้านอื่นๆ	29
เปิดขั้นตอนสู่บ้านมั่นคง	35
กระบวนการเสนองบประมาณและการบริหาร	36
จัดการโครงการ	
ภาคผนวก	

บ้านมั่นคง



มารู้จักโครงการบ้านมั่นคงกันเถอะ

บ้านมั่นคงเป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด มีวัตถุประสงค์จะแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยเพื่อสร้างชุมชนที่มั่นคงและน่าอยู่ตามนโยบายของรัฐบาล แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยบ้านมั่นคงเป็นแนวทางใหม่ที่เกิดจากการสังสมประสบการณ์ ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนแออัดตลอด 20 ปีที่ผ่านมา โดยเน้นให้คนจนมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนของตนเอง โดยหน่วยงาน องค์กรท้องถิ่นเป็นเพียงผู้สนับสนุนเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการ

และสอดคล้องกับวิถีชีวิตของชาวชุมชนอย่างแท้จริง ทั้งนี้ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดย พอช. เป็นหน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ

บ้านมั่นคง มีแผนดำเนินงานอย่างกว้างขวางทั่วประเทศ โดยในปี 2546 ได้มีการดำเนินงานตามโครงการนำร่อง 10 ชุมชน จำนวน 1,525 หน่วย และในปี 2547 ครม. ได้อนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มอีก 15,016 หน่วย 174 ชุมชน ใน 42 เมือง และมีโครงการจะดำเนินการให้ครบ 300,000 หน่วย ภายในปี 2551 ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถครอบคลุม



คนจน ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่จำเป็นต้องบุกรุกที่ดิน ลำน้ำ รวมไปถึงผู้ไร้ที่อยู่ คนเร่ร่อนได้อย่างทั่วถึง และสามารถสร้างที่อยู่อาศัยใหม่อันจะนำไปสู่การสร้างครอบครัว และสร้างชุมชนที่มั่นคงร่วมกัน อาทิ การมีระบบกองทุน สวัสดิการ การพัฒนาอาชีพของคนในชุมชน การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการดูแลเด็ก คนชรา ยาเสพติด และ การจัดการด้านอื่นๆ เพื่อให้เป็นชุมชนแห่งความเอื้ออาทร และเข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ โดยมีทั้งการ ปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิมและการสร้างชุมชนในที่

ใหม่ ซึ่งรูปแบบอาจหลากหลาย ตามเงื่อนไข และองค์ประกอบที่แตกต่างกัน

บ้านมั่นคงเป็นโครงการแก้ไขปัญหา และสร้างชุมชนที่มั่นคงของท้องถิ่นที่ชุมชน เทศบาล มหาวิทยาลัย และคนในท้องถิ่น ร่วมกันดำเนินการ เป็นการแก้ไขปัญหาทั้งเมือง” มีภาพรวม มีแผน มีข้อมูล มีขั้นตอนการดำเนินงานที่คนในเมืองช่วยกันคิด ช่วยกันทำ ช่วยกันจัดชุมชนและเมืองอันเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างเมืองที่น่าอยู่ร่วมกัน



คิดใหม่ ทำใหม่ ตามแนวทางของโครงการบ้านมั่นคง

แนวทางของบ้านมั่นคงได้นำบทเรียน ประสบการณ์ ความรู้ และพัฒนาการในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนที่ผ่านมา มาพัฒนาก่อร่างและขยายผลเพื่อให้เกิดเป็นกระบวนการทำงานที่เป็นรูปธรรมที่กว้างขวางขึ้น โดยมีสาระสำคัญตามแนวทางใหม่ ดังต่อไปนี้

1. เป็นการดำเนินการโดยองค์กรชุมชน โครงการบ้านมั่นคงจะดำเนินการ โดยใช้การบริหารการเงินแทนการบริหารโครงการก่อสร้างแบบเดิมที่รัฐเป็นผู้ดำเนินการให้ โดยรัฐจะอุดหนุนงบประมาณค่าพัฒนาระบบ-สาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมถึงชุมชนโดยตรง ทำให้ชุมชนเป็นตัวตั้งในการดำเนินกระบวนการทุกขั้นตอน สามารถคิด วางแผน และจัดการได้อย่างเต็มที่ โดยมีหน่วยงานท้องถิ่นและมหาวิทยาลัยเป็นผู้ช่วยสนับสนุน ตามแนวทางใหม่นี้

ชาวบ้านจะเปลี่ยนบทบาทจาก “ผู้รับประโยชน์” หรือ “ผู้ขอรับความช่วยเหลือ” เป็น “เจ้าของโครงการ” ร่วมกันทั้งชุมชน และใช้กระบวนการบ้านมั่นคงเป็นกระบวนการพัฒนาที่จะเปลี่ยนสภาพ วิธีคิด สถานภาพ และความสัมพันธ์ของชุมชนกับสังคมให้ดีขึ้น

2. เป็นการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน เนื่องจากความมั่นคงในการถือครองที่ดิน จะเป็นพื้นฐานให้เกิดการสร้างชุมชนที่มั่นคง ยั่งยืน โดยเน้นที่ดินของรัฐ ที่ดินของเอกชนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ รวมทั้งการหาที่ดินใหม่ในกรณีที่จะต้องมีการรื้อย้าย อันจะนำไปสู่การกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรม เช่น การซื้อที่ดิน การเช่าระยะยาว เป็นต้น โดยเน้นสิทธิร่วมกันของชุมชนในการอยู่อาศัย ตลอดจนการปรับแก้กฎระเบียบต่างๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาให้มีความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น

3. บ้านมั่นคงมิใช่เป็นเพียงการสร้างที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเท่านั้น แต่จะเน้นการสร้างชุมชนที่มั่นคง เข้มแข็งเป็นกระบวนการที่นำไปสู่การสร้างความมั่นคงของชีวิต ด้านสังคมและเศรษฐกิจ เป็นสังคมที่มีความ

เอื้ออาทรต่อกันมีความสัมพันธ์ต่อกันและมีการจัดการร่วมกัน เป็นการพัฒนาโครงการที่มั่นคงทางด้านสังคมเศรษฐกิจ สภาพกายภาพที่สวยงาม มีศักดิ์ศรีและการจัดการไปพร้อมๆ กัน

4. บ้านมั่นคงจะเน้นการแก้ปัญหาร่วมกันทั้งเมือง โดยมุ่งให้เกิดแนวทางและแผนการแก้ปัญหาที่ครอบคลุมทุกชุมชนที่ไม่มีความมั่นคงในเมือง สนับสนุนให้เกิดกลไกการพัฒนาเมืองร่วมกันโดยชุมชนเป็นแกนหลัก ร่วมกับภาคีต่างๆ เช่น หน่วยงานท้องถิ่น เทศบาล สถาบันการศึกษา ผังเมือง นักพัฒนาเอกชน ฯลฯ เพื่อร่วมกันวางแผน และจัดกระบวนการพัฒนาเมืองควบคู่กันไป

กล่าวโดยสรุปโครงการบ้านมั่นคง เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ชาวชุมชนเป็นหลักเป็นคนคิด คนทำ วางระบบการบริหารจัดการเอง โดยหน่วยงานในท้องถิ่นเป็นผู้สนับสนุน รวมทั้งมีสถาปนิกชุมชน วิศวกรเข้าไปช่วยในการออกแบบ วางผัง และเป็นที่ปรึกษาในการก่อสร้างให้กับชุมชน



สิบสามเป้าหมายของโครงการบ้านมั่นคง

1. แก้ไขปัญหาและการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนในชุมชนแออัด
2. สร้างความมั่นคงและสิทธิการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัย
3. พัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่ดี
4. เกิดการปรับปรุงพัฒนาก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคง สวยงาม น่าอยู่ มีรูปแบบสอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจ่ายของคนในชุมชน
5. เกิดแผนและทิศทางการพัฒนาชุมชนอย่างบูรณาการ โดยเชื่อมโยงกับการพัฒนา เศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ กายภาพ สิ่งแวดล้อม มีการออมทรัพย์เพื่อการสร้างทุนของชุมชน
6. เกิดสถานภาพของชุมชนและคนจนโดยได้รับการยอมรับจากหน่วยงาน สังคมและองค์กรที่เกี่ยวข้อง
7. เกิดระบบการจัดการของชุมชนที่มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบได้ สามารถเชื่อมโยงการพัฒนา ทั้งจากภายในและภายนอกให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน
8. เกิดระบบข้อมูล และแผนรวมของการพัฒนาชุมชนแออัดที่ครอบคลุมชุมชนทั้งหมด รวมทั้งคนจนที่ไร้ที่อยู่ของแต่ละเมือง
9. เกิดกลไกการพัฒนาที่มีส่วนร่วมหลายฝ่าย โดยชุมชนและองค์กรพัฒนาท้องถิ่นของแต่ละจังหวัด มี

บทบาทสำคัญในการพัฒนาที่เชื่อมโยงการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งเมืองกับการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมและการพัฒนาเมืองอื่นๆ

10. เกิดบทบาทใหม่ของสถาบันการศึกษา และวิชาการโดยการมีส่วนร่วมในการพัฒนา และเชื่อมโยงการเรียนรู้ระหว่างชุมชนท้องถิ่นกับมหาวิทยาลัย

11. เกิดการปรับกฎระเบียบเงื่อนไขให้เกิดความยืดหยุ่น สอดคล้องเอื้อต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจน และเป็นกฎระเบียบที่ท้องถิ่นมีส่วนกำหนดกันเองมากขึ้น

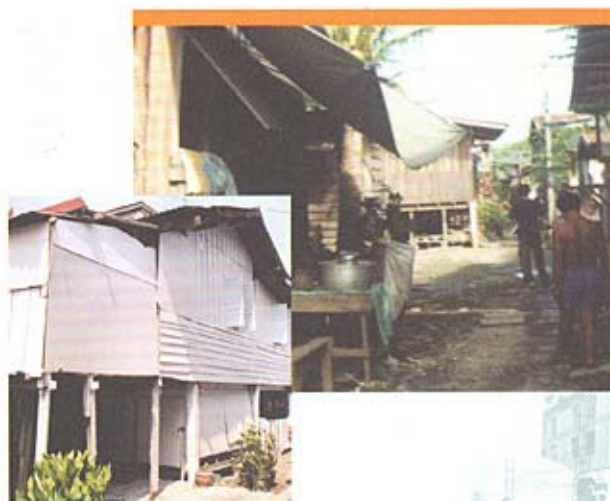
12. เกิดการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ๆ ของท้องถิ่นและชุมชน ตลอดจนการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างชุมชน ประชาสังคม องค์กรท้องถิ่นอย่างกว้างขวาง

13. เกิดแนวทาง/ระบบการพัฒนาและบริหารจัดการในระดับชุมชน ที่คนชุมชนฐานล่างมีส่วนร่วมในการคิด ทำ และร่วมรับประโยชน์จากการพัฒนา

หลากหลายรูปแบบการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงไม่มีรูปแบบที่ตายตัวขึ้นอยู่กับสภาพปัญหาความสามารถในการจ่าย เงื่อนไข และความต้องการของชาวชุมชน ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมาสามารถดำเนินการได้หลายรูปแบบ ดังนี้

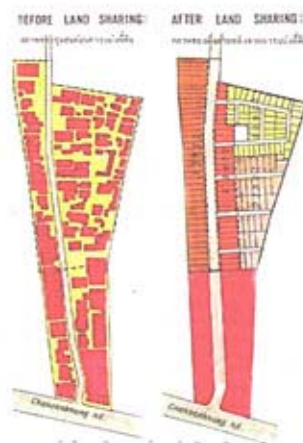
1. การปรับปรุงชุมชนให้มั่นคงในที่เดิม (Slum Upgrading) เป็นการปรับปรุงชุมชนให้มีสภาพดีขึ้น เพื่อดูแลรูปแบบชุมชนเดิมต่อไป โดยปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคทางเดินเท้าและสภาพแวดล้อมในชุมชน เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตของชุมชนให้ดีขึ้น



2. การปรับผังที่ดินใหม่ (Reblocking)
 เป็นการปรับปรุงรูปแบบชุมชนเดิมให้มีผัง
 และโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น
 โดยอาจมีการปรับรื้อย้ายบ้านบางส่วน และ
 พัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้น การปรับ
 ผังที่ดิน ถือได้ว่าเป็นการต่อเนื่องจากการ
 พัฒนาแบบเดิม ชุมชนไม่บอบช้ำเท่าไร แต่
 ต้องเสียค่าที่ดินในกรณีเช่าที่ระยะยาวหรือซื้อ
 ที่สลับเดิม แต่ชุมชนได้ความมั่นคงในการ
 อยู่อาศัย และสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยของ
 ตนเองอย่างค่อยเป็นค่อยไป



3. การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing)
 เป็นรูปแบบไทยๆ คือ เมื่อเจ้าของที่ดินต้อง
 การนำที่ดินไปใช้ ก็เกิดการประสานประโยชน์
 ระหว่างชุมชนและเจ้าของที่ดิน โดยเจ้าของ
 ที่ให้เช่าหรือขายที่บางส่วนให้ชุมชนในราคา
 ถูก แลกกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วน
 ที่เหลือ ทำให้ชุมชนมีความมั่นคงในระยะยาว
 หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เกิดการปรับผัง มีการ
 ก่อสร้างและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันของ
 ชุมชนใหม่



4. การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) เป็นการรื้อย้ายภายในบริเวณเดิมจากจุดหนึ่งไปอยู่อีกจุดหนึ่ง โดยชุมชนต้องก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งหมด เมื่อชุมชนมีโอกาสมีความมั่นคงชาวบ้านก็พร้อมที่จะลงทุน จะเห็นภาพการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจน ซึ่งการรื้อย้ายและสร้างชุมชนใหม่ที่อยู่ในบริเวณเดิมทำให้ชุมชนยังคงสามารถอยู่ใกล้บริเวณชุมชนเดิมและแหล่งงานไม่ต้องปรับตัวมาก และมีความมั่นคงโดยการเช่าที่ระยะยาว



5. การรื้อย้ายชุมชนออกไปอยู่ในที่ใหม่ (Relocation) หรือซื้อที่ดิน การรื้อย้ายชุมชนใหม่มีข้อดีที่ชุมชนมีความมั่นคง แต่ทำให้ชุมชนอาจต้องอยู่ไกลจากชุมชนเดิม ไกลจากแหล่งงาน สถานศึกษา เสียค่าเดินทางเพิ่ม อาจต้องสร้างชีวิตและสังคมใหม่ เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการซื้อที่ดินและก่อสร้างบ้านเพิ่มขึ้น แต่ชาวบ้านมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและการอยู่อาศัย สามารถพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนใหม่ให้เต็มที่



นอกจากนี้ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่น ๆ อีกหลายรูปแบบที่ชาวชุมชน สามารถเลือกใช้ ได้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและสภาพของแต่ละชุมชน เช่น การย้ายเพื่อสร้างชุมชนเกษตรกรรมชานเมือง การเข้าซื้อโครงการบ้านจัดสรร เป็นต้น



ทำอย่างไรจึงจะแก้ปัญหาได้ทั้งเมือง

แนวทางสำคัญประการหนึ่งของโครงการบ้านมั่นคง คือ การแก้ไขทั้งเมืองแทนการแก้ไขทีละชุมชน ซึ่งไม่สัมพันธ์กับขนาดปัญหาที่มีอยู่ ดังนั้น เพื่อให้สามารถรับมือและจัดการกับปัญหาได้ทัน จึงต้องมีการจัดกระบวนการแก้ปัญหาทั้งเมืองโดยชุมชน และหน่วยงานต่าง ๆ เข้ามาร่วมกันทำ วิธีนี้มีการจัดกระบวนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนไม่ใช่ปัญหาโดดเดี่ยวของคนจนที่ต้องแก้กันเอง และแยกส่วนจากปัญหาอื่น ๆ ของเมือง การมีแผน มีภาพรวม กระบวนการรวมจะทำให้การแก้ปัญหา การจัดการ การเรียนรู้ เกิดความสัมพันธ์ และส่งกำลังถึงกันจากที่หนึ่งไป ที่อื่น ๆ หรือเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในเมืองโดยอัตโนมัติ และหากการแก้ปัญหาเป็นการแก้ทั้งเมืองที่ครอบคลุมชุมชนคนจนทั้งหมดและแต่ละเมืองดำเนินการพร้อมๆ กันได้ และมีการเชื่อมโยง สนับสนุน ช่วยเหลือเรียนรู้ระหว่างเมืองด้วยกัน ในระยะเวลาไม่เกิน 3-4 ปี แนวทางนี้ก็จะสามารถจะแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนได้ทั่วประเทศ ในระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี ดังที่รัฐบาลประกาศนโยบายไว้

แนวทางการดำเนินงานของ “โครงการบ้านมั่นคง” ใช้การทำงานขององค์กรชุมชนเป็นกลไกพื้นฐาน และใช้กระบวนการทำงานโดยกลไกร่วมหลายฝ่าย ระดับเมือง เป็นกลไกหลักของการดำเนินงาน ความสำเร็จของโครงการบ้านมั่นคง จึงขึ้นอยู่กับ การสร้างกำลังความรู้ ความสามารถ ให้เกิดขึ้นที่องค์กรชุมชน และกลไกการทำงานร่วมกันในท้องถิ่น ให้สามารถเป็นกำลังการพัฒนาที่เข้มแข็งในการแก้ปัญหาที่มีอยู่ทั้งเมืองได้ ด้วยการสนับสนุนจากพอช. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจากส่วนกลาง

กระบวนการแก้ปัญหาาร่วมกันทั้งเมือง มีแนวทางและขั้นตอนดำเนินการดังต่อไปนี้

1. **หาผู้สนใจเกี่ยวข้องที่มีอยู่ในเมือง** ประสานงาน ให้ข้อมูล อธิบายแนวทางให้ชุมชนและหน่วยที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะหน่วยงานท้องถิ่น คือเทศบาลได้ทราบเพื่อสามารถจัดกระบวนการเริ่มต้น โดยผู้เกี่ยวข้องในท้องถิ่นเป็นผู้มีส่วนเริ่มดำเนินการตั้งแต่เริ่มแรก

2. **การชี้แจงเครือข่าย** เครือข่ายองค์กรชุมชน เป็นองค์กรหลักระดับเมืองในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง จึงมีความจำเป็นที่จะต้องทราบข้อมูล และให้ความเห็นเกี่ยว

กับแนวทางการดำเนินงานในขั้นต้น ในช่วงแรกอาจเชิญตัวแทนเข้าร่วมกิจกรรมในที่ต่างๆ เพื่อสร้างโอกาสให้ตัวแทนชุมชนได้ทราบข้อมูลและรูปธรรมความเป็นมา ทำให้ผู้นำองค์กรชุมชนจากจังหวัดและภาคต่าง ๆ สามารถแลกเปลี่ยนข้อมูล และความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการได้กว้างขวาง

3. **การชี้แจงชุมชน** หลังจากได้ทราบข้อมูลแล้ว เครือข่ายองค์กรชุมชนและเทศบาลจะร่วมกันจัดเวทีชี้แจงชุมชนเครือข่าย ทั้งนี้เพื่อให้องค์กรชุมชนซึ่งเป็นองค์กรพื้นฐานได้รับทราบข้อมูล และจัดประชุมชาวบ้านในแต่ละชุมชนเพื่อสร้างความพร้อมสำหรับการดำเนินโครงการ

4. **ตั้งคณะกรรมการร่วมกันดำเนินโครงการจากภาคีหลายฝ่าย** การตั้งคณะกรรมการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงประกอบด้วย ชุมชน องค์กรท้องถิ่น สถาบันการศึกษาท้องถิ่น และภาคีพัฒนาอื่น ๆ ในท้องถิ่น ถือเป็นขั้นตอนที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากเป็นการเชื่อมโยงกลไกพัฒนาทั้งจากชุมชนและองค์กรท้องถิ่น เพื่อสร้างกลไกร่วมในการดำเนินโครงการ ซึ่งขั้นตอนนี้จะต้องดำเนินการด้วยความละเอียด

รอบคอบและมีจังหวะของการทำงาน ที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นกระบวนการใหม่ โดยการใช้โครงการบ้านมั่นคงในการสร้างความสัมพันธ์ร่วมกันในการทำงาน ทั้งนี้ อาจเริ่มด้วยการตั้งคณะทำงานเพื่อให้สามารถเริ่มดำเนินกิจกรรมต่างๆ ได้ก่อน

5. ประชุมร่วมระดับเมือง เป็นการประชุมตัวแทนชุมชนทั้งเมือง ซึ่งอาจจะดำเนินการโดยคณะทำงานร่วม หรือเทศบาลร่วมกับเครือข่ายชุมชนเพื่อชี้แจงแนวทางโครงการให้ตัวแทนชุมชนได้ทราบ และร่วมกันวางแผนดำเนินงานขั้นต้น ด้วยการสำรวจข้อมูลชุมชนทุกชุมชนในเมือง โดยชุมชนควรมีส่วนร่วมสำคัญในกระบวนการสำรวจ และวิธีการสำรวจ การประชุมระดับเมืองนี้อาจทำได้ คณะทำงานขั้นต้นเพื่อประสานงานในระยะแรกร่วมกัน

6. สำรวจข้อมูลชุมชน เป็นการสำรวจภาพรวมของชุมชนในประเด็นสำคัญๆ โดยใช้ระยะเวลาสั้นๆ ไม่เกิน 1 เดือน ให้ได้ผลสรุปรวมของชุมชนทั้งเมือง เพื่อนำไปสู่การวางแผนระดับเมือง ข้อมูลชุมชน ที่สำรวจในขั้นนี้ ประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนบ้าน/ครอบครัว สถานภาพความมั่นคงในการอยู่

อาศัย การครอบครองที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค องค์การชุมชน กลุ่มออมทรัพย์ กลไกการพัฒนาที่มีอยู่ เป็นต้น การสำรวจข้อมูลชุมชนนับเป็นขั้นตอนสำคัญที่ทำให้องค์กรชุมชนในเมืองเดียวกันได้มีโอกาสรู้จักกันมากขึ้น และเป็นขั้นตอนปฏิบัติการที่เอื้อให้ชาวบ้านในเครือข่ายได้มีโอกาสจัดกลุ่มทำงานด้วยกัน ได้รู้จักกันและวางแผนด้วยกัน นอกจากนี้ การสำรวจ และสรุปข้อมูลของชุมชนในแต่ละเมืองยังถือเป็นขั้นตอนสำคัญเสมือนเป็นการลงทะเบียนจำนวนคนจน ที่อาศัยอยู่ในชุมชนทั้งหมดในแต่ละเมืองด้วย ข้อมูลนี้จึงควรมีการรับรอง ตรวจสอบอย่างรอบคอบ

7. ขั้นตอนการวางแผนการพัฒนาทั้งเมือง หลังจากการสำรวจข้อมูล ชุมชนจะมีส่วนในการสรุปและตรวจสอบผลการสำรวจ และใช้ผลจากการสำรวจมาเปรียบเทียบวิเคราะห์ปัญหาความเป็นไปได้และสร้างเกณฑ์การพัฒนาร่วมกับกลไกพัฒนาอื่น ๆ ในท้องถิ่น จัดให้มีการวางแผนพัฒนาที่ครอบคลุม ชุมชนทั้งเมืองภายในระยะเวลาประมาณ 3 ปี เพื่อให้เป็นแผนที่สามารถให้ภาพรวมการพัฒนาและสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยของคนจน ในกระบวนการนี้ จำเป็น



ต้องพิจารณาถึงทรัพยากรที่เกี่ยวข้อง เช่น งบประมาณ ที่ดินที่มีอยู่ ทิศทางการพัฒนาเมือง และร่วมกันคิดค้นวิธีการที่จะทำงาน โดยการสร้างความรู้เชื่อมโยงผู้รู้ เพื่อเข้ามา ร่วมกันทำงานให้เกิดความสำเร็จ และมุ่งจะ แก้ปัญหาต้นเหตุให้ได้มากที่สุด

8. การรณรงค์เรื่องการออมทรัพย์
กระบวนการออมทรัพย์ชุมชนเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นกระบวนการสำคัญที่ต้องรณรงค์ให้ทุก ชุมชนในเมืองเริ่มต้นขึ้นและดำเนินการได้ อย่างมีประสิทธิภาพ

9. คัดเลือกโครงการนำร่อง หลังจาก ได้ข้อมูลจากการสำรวจชุมชนและมีการวาง แผนขั้นต้นแล้ว จะนำไปสู่การคัดเลือกชุมชน ตัวอย่าง ที่สามารถดำเนินการในปีแรก ด้วย

การสร้างหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกร่วมกัน โดยอาจพิจารณาจากชุมชนที่มีความพร้อม หรือชุมชนที่มีปัญหาเร่งด่วน มีโครงการ ต่อเนื่อง หรือเลือกชุมชนที่มีรูปแบบน่าสนใจ ที่จะเป็นตัวช่วยให้ชุมชนอื่นๆ ในเมือง ได้เห็นรูปธรรมเรียนรู้การทำงานร่วมกัน สร้างความรู้ สร้างทักษะ สร้างกลไกการทำงานร่วมกัน สำหรับการทำให้โครงการมากขึ้น ในปีต่อๆ ไป ทั้งนี้ทุกชุมชนที่ได้รับเลือกดำเนินการปรับปรุงพัฒนาจะต้องมีการสำรวจข้อมูล ทุกครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชน เพื่อเป็น ข้อมูลพื้นฐานสำหรับการวางแผนปรับปรุง ชุมชนโดยละเอียดที่จะเกิดขึ้น

10. วางแผนพัฒนารายชุมชนของ ชุมชนนำร่อง หลังจากการคัดเลือกโครงการ

นำร่องได้แล้ว ขั้นตอนต่อไปจะเป็นการวางแผนพัฒนารายชุมชน ซึ่งขั้นตอนนี้ ควรมีการร่วมมือกับสถาบันการศึกษา เช่น คณะสถาปัตย์ในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งสถาปนิกชุมชน ในการวางแผนชุมชนร่วมกับชุมชน โดยทั่วไปจะเป็นกระบวนการที่สมาชิกในชุมชนร่วมคิดร่วมทำ รวมไปถึงการสร้างเครือข่ายเชื่อมโยงระหว่างองค์กรชุมชนที่ทำโครงการด้วยกัน เพื่อช่วยเหลือกัน หรือเครือข่ายชุมชนในเมืองเดียวกัน สร้างคณะทำงานที่ประกอบไปด้วยคนที่มีความรู้ประสบการณ์เพื่อช่วยเหลือและเรียนรู้ซึ่งกันและกัน การวางแผนพัฒนาชุมชนนี้ นอกจากการวางแผนพัฒนาด้านกายภาพและการก่อสร้างแล้วยังรวมถึงการวางแผนพัฒนาที่จะเชื่อมโยงทางด้านสังคม การจัดการ อาชีพ,สวัสดิการด้วย

11. เริ่มปรับปรุงก่อสร้าง เป็นการเริ่มต้นสร้างการเปลี่ยนแปลงหลังจากผ่านกระบวนการต่าง ๆ ข้างต้น ในการปรับปรุง/ก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นระบบสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อม ที่อยู่อาศัย การดำเนินโครงการชุมชนเป็นเจ้าของโครงการและมีส่วนร่วมในการคิดและดำเนินโครงการร่วมกันให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยอาจมีการสมทบ

งบประมาณจากท้องถิ่น หรือแรงงานจากชุมชนด้วย

12. การใช้โครงการนำร่องเป็นที่ฝึกฝนเรียนรู้การทำงานร่วมกันโครงการนำร่องที่



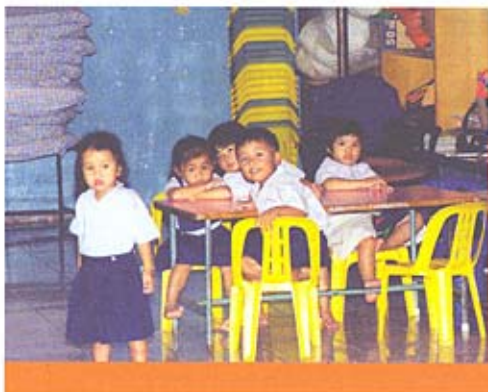
เกิดขึ้นควรทำหน้าที่เป็นศูนย์การเรียนรู้เพื่อให้ชุมชนและภาคีที่เกี่ยวข้องได้เรียนรู้จากการร่วมกันสนับสนุนและทำโครงการจริงด้วยกัน แต่ละเมืองควรมีการวางแผนที่จะจัดกระบวนการเรียนรู้ ทบทวน สรุปผล ที่ได้จากโครงการนำร่อง เพื่อสร้างความรู้ ความสามารถให้ผู้นำชุมชน และองค์กรพัฒนาที่มีอยู่ทั้งนี้มหาวิทยาลัย ควรมีบทบาทในการพัฒนาองค์ความรู้ที่เกิดขึ้น เพื่อขยายผลต่อการทำงานในช่วงต่อไป

13. การวางแผนขยายผลการปรับปรุงพัฒนาให้ครอบคลุมทุกชุมชนในเมือง ผลจากประสบการณ์โครงการนำร่อง ควรนำมาสู่การวางแผนใหม่ ให้ครอบคลุมปัญหาที่มีอยู่ทุกชุมชน และเลือกชุมชน ตามเหตุผลที่เหมาะสมเพื่อจะดำเนินการต่อไปในปีที่ 2-3-4 ตามลำดับ นอกจากนั้นการวางแผนควรครอบคลุมไปถึงคนจนที่มีได้อาศัยอยู่ในชุมชนแออัด คนจนไร้บ้าน คนเร่ร่อน หรือคาดการณ์ไปถึงประชากรที่จะเพิ่มขึ้น หรือคนจนที่อาจอพยพเข้าเมืองมาเพิ่มขึ้น เพื่อสามารถคาดการณ์ ปัญหาที่จะเกิดขึ้น และหาแนวทางการแก้ปัญหาเชิงรุก

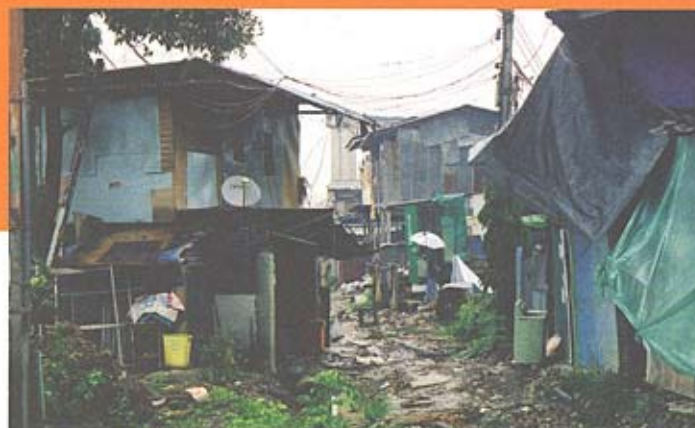
14. ประสานหน่วยงาน ประสานแผน และแนวทางการดำเนินงาน การวางแผนการพัฒนาที่กว้างขวางกว่าโครงการนำร่อง นับตั้งแต่ปีที่ 2 เป็นต้นไป มีความจำเป็นที่จะต้องมีการประสานแผนแนวทางการทำงานและแผนที่อยู่ระหว่างหน่วยงานมากขึ้น มีความจำเป็นที่จะต้องมีการ มียุทธศาสตร์การทำงานที่เชื่อมประสานแผนและการทำงานของหน่วยงานอื่นๆ ให้สอดคล้องกับแผนการแก้ปัญหาความไม่มั่นคงของชุมชนคนจนทั้งเมืองที่เกิดขึ้นของท้องถิ่นเองเรื่องสำคัญๆ ที่จะต้องมีการประสานงานเพื่อให้เกิดผลกับการทำงานจริง เช่น

- การประสานผังเมืองให้สอดคล้องกับผังการสร้างชุมชน
 - การประสานกับหน่วยงานเจ้าของที่ดินทั้งรัฐและเอกชนเพื่อให้มีความมั่นคงในที่ดินชุมชนที่มีอยู่เพื่อปรับปรุงพัฒนาได้และเพื่อหาที่ดินสำรองเพิ่มขึ้น
 - การประสานระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ
 - การประสานกับกระบวนการพัฒนาเมืองน่าอยู่
- ฯลฯ

15. การสร้างเครือข่ายการทำงาน
ระหว่างชุมชนในเรื่องต่าง ๆ ควรมีการเชื่อมโยงกลไกการทำงานของชุมชนในเรื่องต่าง ๆ
ระดับเมือง เช่น เรื่องอสังหาริมทรัพย์
แรงงานเพื่อร่วมกระบวนการก่อสร้างระหว่าง
ชุมชน การเชื่อมเครือข่ายชุมชนเรื่องก่อสร้าง
กับภาคธุรกิจก่อสร้างระบบสวัสดิการชุมชน
การพัฒนาอาชีพ และธุรกิจของชุมชน การ
ร่วมกันรักษาลำน้ำ คู คลอง การเชื่อมโยง
ระบบกำจัดขยะ และรีไซเคิล ฯลฯ โอกาสที่
ฐานการทำงานเปิดกว้างระหว่างชุมชน
กับเมือง ควรสร้างโอกาสให้เกิดการเชื่อมโยง
กระบวนการพัฒนาที่เกี่ยวข้องให้กว้างขวาง
ระดับเมืองได้



16. การสร้างสรรค์ โอกาสเศรษฐกิจ
และพื้นที่เศรษฐกิจของคนจนให้มากขึ้นผ่าน
โครงการบ้านมั่นคงระดับเมือง การแก้ปัญหา
ระดับเมืองจะทำให้เกิดโอกาสในการสร้าง
พื้นที่ทางเศรษฐกิจให้กับชุมชนของคนจนได้
กว้างขวางมากขึ้น อาจสามารถสร้างพื้นที่เชิง
เศรษฐกิจ เช่น การสร้างตลาด การตัดถนน
เพื่อเปิดพื้นที่ใหม่ ๆ และสามารถดึงดูดกิจกรรม
ทางเศรษฐกิจให้เข้าสู่ชุมชนได้มากขึ้น หรือ
การโยงชุมชนให้ย้ายมาอยู่รวมกัน ในบางพื้นที่
อาจสร้างโอกาสเชิงเศรษฐกิจอื่น ๆ ไป พร้อม
กับการสร้างชุมชนเพื่ออยู่อาศัย





การสนับสนุนจากภาครัฐ

เพื่อให้กระบวนการทำงานของชุมชนและท้องถิ่นเกิดขึ้นอย่างกว้างขวาง และสร้างโอกาสให้ชุมชนและเมืองต่างๆ สามารถร่วมกันเป็นแกนหลักในการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาที่มีอยู่ด้วยตนเองพร้อมๆ กัน “โครงการบ้านมั่นคง” จึงได้วางแนวทางการสนับสนุนแนวทางใหม่ โดยใช้วิธีการกระจายงบประมาณตรงสู่องค์กรชุมชนที่ได้ร่วมกันทำงานมาแล้ว มีการวางแผน มีผัง มีระบบการจัดการ และผ่านการพิจารณาจากกลไกการทำงานร่วมกันในท้องถิ่น

1. งบประมาณ

ของรัฐบาลที่สนับสนุนการทำงาน
ของชุมชนในแนวทางนี้แบ่งได้ 3
ประเภท ในแต่ละประเภทจะเน้น
ให้องค์กรชุมชนและท้องถิ่น
สามารถเริ่มวางแผน เตรียมตัว
จัดการทำแผนการใช้งบประมาณ
ด้วยตนเองได้ง่าย ไม่ซับซ้อน ทุก
ชุมชน และทุกเมืองสามารถจัด
แผนกระบวนการและจัดการด้วย
ตนเองได้ ครบทุกขั้นตอน ตั้งแต่
การเตรียมแผนนำเสนอและ
ดำเนินการรายละเอียด ดังนี้

1.1. งบประมาณการปรับปรุงพัฒนาชุมชน

เป็นงบประมาณพื้นฐาน
สำคัญที่จะเปลี่ยนสภาพแวดล้อม
ของชุมชนทางกายภาพ และทาง
สังคม เศรษฐกิจให้ดีขึ้น ซึ่งอาจมี
แนวทางรูปแบบหลากหลาย
สัมพันธ์กับเงื่อนไขเรื่องที่ดิน สภาพ
เดิมของชุมชน ความต้องการและ
ข้อสรุปในการปรับปรุงชุมชนกัน
ใหม่ โดยมุ่งผลการพัฒนาที่คนและ

ชุมชนโดยรวมมากกว่าผลเชิงกายภาพ แตกต่างจากการปรับปรุงชุมชนทั่วไปที่มุ่งเพียงการก่อสร้างถนน ทางเท้าเพียงอย่างเดียว แต่การปรับปรุงพัฒนาตามโครงการบ้านมั่นคงเป็นการพัฒนาที่มุ่งจะดำรงรักษาวิถีชีวิต คุณค่าทางสังคมเดิมที่มีอยู่ การอยู่ร่วมกันของชุมชนที่มั่นคง การมีคุณภาพชีวิตที่ดี และเกื้อกูลต่อสิ่งแวดล้อม



หลักเกณฑ์การจัดสรรงบประมาณการปรับปรุงชุมชน

♦ การสนับสนุนรายชุมชน ซึ่งจัดแบ่งเป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ ได้แก่

- การปรับปรุงในที่เดิม สนับสนุนไม่เกินหน่วยละ (ครัวเรือน) 25,000 บาท
- การรื้อและสร้างใหม่ในที่เดิม สนับสนุนไม่เกินหน่วยละ (ครัวเรือน) 45,000 บาท
- การรื้อย้ายไปที่ใหม่ สนับสนุนไม่เกินหน่วยละ (ครัวเรือน) 65,000 บาท

ตามแนวทางสนับสนุนการพัฒนาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น จะช่วยให้ชุมชนสามารถวางแผนการใช้งบประมาณเพื่อการปรับปรุงพัฒนาได้ เช่น ชุมชนหนึ่งมี 100 ครัวเรือน และจะมีแนวการปรับปรุงในที่เดิมที่ไม่ต้องรื้อย้ายปรับผังมากนัก ก็อาจมีงบประมาณสำหรับการปรับปรุงพัฒนาประมาณ 2.5 ล้านบาท (100 x 25,000 บาท) แต่หากอีกชุมชนหนึ่งมี 100 ครัวเรือนเช่นกัน จะต้องมีการก่อสร้างใหม่ทั้งชุมชน ต้องปรับผัง แบ่งแปลงใหม่ ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคใหม่เกือบทั้งหมด ชุมชนนี้ก็จะต้องมีงบประมาณสำหรับการปรับปรุงพัฒนา

ประมาณ 4.5 ล้านบาท (100 x 45,000 บาท) เป็นต้น

♦ กรณีในเมืองที่ชุมชนและคณะทำงานร่วมหลายฝ่าย ได้จัดทำแผนการพัฒนาอย่างเป็นภาพรวม โดยนำเสนอแผนการพัฒนาปรับปรุงชุมชนในแต่ละปี ซึ่งมีหลายชุมชนและหลายรูปแบบการพัฒนา การสนับสนุนงบประมาณจะใช้หลักเฉลี่ยครัวเรือนละไม่เกิน 45,000 บาท ตามจำนวนครัวเรือนที่เสนอตามแผนเป็นกรอบในการดำเนินงานของเมืองนั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการใช้งบประมาณร่วมกันของแต่ละเมืองอย่างยืดหยุ่น และเอื้อให้เกิดการตัดสินใจร่วมกัน โดยกลไกของแต่ละเมืองได้มากขึ้น เช่น เมืองอุดรธานี เสนอชุมชนเพื่อปรับปรุงพัฒนาในรูปแบบต่างๆ 4 ชุมชนพร้อมๆ กัน ทั้งปรับปรุงที่ดิน ก่อสร้างใหม่ และรื้อย้ายในกรณีนี้สามารถใช้งบต่อหน่วย 45,000 บาท คูณ จำนวนครอบครัว ของทั้ง 4 ชุมชน เช่น 500 ครอบครัว เป็นงบรวม 500 x 45,000 บาท เท่ากับงบพัฒนารวม 22,500,000 บาท โดย 4 ชุมชน อาจแบ่งงบประมาณกันตามความจำเป็น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการในระดับเมือง

อย่างไรก็ตาม หลักที่สำคัญที่สุดก็คือ งบประมาณการปรับปรุงพัฒนาจะจ่ายตามจริง ไม่ใช่จ่ายตามเพดานหรือวงเงิน งบประมาณข้างต้น หลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นเพียงการกำหนดกรอบเพดาน และหากมีการสมทบจากท้องถิ่นหรือที่อื่น งบประมาณในส่วนนี้ก็จะมียอดที่เบิกจ่ายลดลงตามส่วน ซึ่งจะทำให้เราสามารถประหยัดงบประมาณไปช่วยสนับสนุนชุมชนคนจนที่อื่นได้มากขึ้น

กรอบการใช้งบประมาณ

งบประมาณนี้ควรครอบคลุมการปรับปรุงพัฒนาหลายด้าน ไม่ควรใช้แต่เพียงการก่อสร้างทางเท้า ทางระบายน้ำ หรือเฉพาะเรื่องกายภาพ แต่ควรครอบคลุมการปรับปรุงพัฒนาให้กว้างขวางมากขึ้น โดยมีประเด็นที่เสนอให้ร่วมกันคิดและวางแผนดังต่อไปนี้

♦ ด้านการพัฒนาสภาพแวดล้อม ได้แก่ การจัดทำสวนหย่อม การปรับปรุงภูมิทัศน์ในชุมชน การทาสีบ้านเรือน การพัฒนาคูคลองให้สะอาด การจัดทำสวนของชุมชน ระบบการรีไซเคิลน้ำและขยะ ระบบพลังงานทดแทน สนามเด็กเล่นและพื้นที่นันทนาการของชุมชน การจัดทำสวนสมุนไพร หรือพืชสวนครัวของชุมชน เป็นต้น

- ◆ ด้านการพัฒนาสาธารณูปโภคของชุมชน ที่เป็นระบบรวมใช้ร่วมกันของชุมชน ได้แก่ การถมดิน ถนน น้ำ ไฟฟ้า ระบบการระบายน้ำ ระบบการบำบัดและกำจัดของเสีย ทั้งในระดับครัวเรือนและระดับชุมชน เป็นต้น

- ◆ ด้านการสร้างความมั่นคงทางสังคมในชุมชน ได้แก่ การสร้างศูนย์สวัสดิการกลางของชุมชน ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก เยาวชน หรือ บ้านกลางของผู้ยากไร้หรือผู้สูงอายุ ที่ทำการชุมชน ที่ทำการสหกรณ์หรือกลุ่ม สหกรณ์ ศาลาอเนกประสงค์ ศูนย์ชุมชน ระบบการสื่อสาร หอกระจายข่าว ศูนย์ดับเพลิง เป็นต้น

- ◆ ด้านการพัฒนาอาชีพเศรษฐกิจชุมชน ได้แก่ การพัฒนาดตลาดหรือลานร้านค้าในชุมชน การสร้างพื้นที่ท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และเสริมสร้างเศรษฐกิจชุมชน การพัฒนาเศรษฐกิจระดับครัวเรือน เป็นต้น

ชุมชนควรมีแนวคิด มีแผนการพัฒนาทั้ง 4 ด้าน ถึงแม้ในการใช้งบประมาณหรือการดำเนินงานปรับปรุงพัฒนาอาจไม่สามารถครอบคลุมการพัฒนาทั้ง 4 ด้านได้พร้อมกันทันที แต่ชุมชนก็ควรมีแผน แนวคิด วิธีการว่าจะพัฒนาชุมชนในทุกๆ ด้านนี้ได้อย่างไร



จะใช้เงินน้อยได้งานมาก ได้อย่างไร อาจต้อง
ทางประมาณสมทบจากส่วนอื่นมาร่วมด้วย
จากที่ไหนเรื่องอะไรและชุมชนจัดการแต่ละ
เรื่องอย่างไร เพื่อการปรับปรุงพัฒนาสามารถ
ส่งผลที่ดีขึ้นต่อสมาชิกทุกคน ในชุมชนรวมทั้ง
การจัดระบบใหม่ของชุมชนได้อย่างรอบด้าน

1.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัย

ชุมชนสามารถขอใช้สินเชื่อที่อยู่อาศัย
เพื่อซื้อที่ดินหรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยร่วมกัน ซึ่ง
พอข.มีกองทุนอยู่ส่วนหนึ่งหรือ พอข.อาจ
ประสานงานกับสถาบันการเงินอื่น ๆ โดยมี
หลักเกณฑ์ เงื่อนไขการขอใช้สินเชื่อ ดังนี้

1.2.1 สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยองค์กร
ชุมชน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี (ตาม
โครงการปี 2547) ระยะเวลากู้ไม่เกิน 15 ปี
วงเงินต่อหน่วยไม่เกิน 300,000 บาท
อย่างไรก็ตามวงเงินกู้ควรสัมพันธ์กับความ
สามารถในการจ่ายของสมาชิกแต่ละรายด้วย
ดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ร้อยละ 2 นี้ เป็น
ดอกเบี้ยซึ่งให้องค์กรชุมชนโดยทั่วไปสามารถ
บวกส่วนต่าง 2 - 4% เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายหรือ
สวัสดิการ (ทำให้สมาชิกจ่ายประมาณร้อยละ
4 - 6 %)

1.2.2 เป็นสินเชื่อที่ให้องค์กรชุมชนหรือ

กลุ่มเป็นผู้กู้ร่วมกัน ไม่ใช่สินเชื่อรายบุคคล
เหมือนสินเชื่อทั่วไป ชุมชนต้องมีองค์กรที่มี
ระบบจัดการ มีการทำงานต่อเนื่อง และกู้เงิน
ในนามของสมาชิกในชุมชนร่วมกัน โดยอาจ
จดทะเบียนในรูปแบบสหกรณ์ที่อยู่อาศัยหรือรูป
แบบอื่นๆ

1.2.3 การค้ำประกันเงินกู้ใช้ทรัพย์สิน
หรือที่ดิน หรือสัญญาเช่า และกรรมการ
องค์กรชุมชนค้ำประกันร่วมกันและแทนกัน
ในกรณีที่เป็นที่ดินเช่าอาจใช้เงินกู้ค้ำประกัน
ประมาณ 10% ในบางกรณีที่มีการแบ่งกัน
ทำงานเป็นกลุ่มย่อยในชุมชน และกลุ่มย่อย
อาจค้ำประกันร่วมกันในแต่ละกลุ่มของตน

1.2.4 การออมทรัพย์ถือเป็นสำคัญ
เพราะนอกจากชาวบ้านจะได้ฝึกการออมเงิน
เพื่อที่อยู่อาศัยและการพัฒนาอื่นๆ ของ
ครอบครัว เพื่อเตรียมให้สามารถที่จะจัดระบบ
การเงินให้จ่ายค่าที่อยู่อาศัยที่มั่นคงได้อย่าง
สม่ำเสมอ แล้วยังเป็นการสร้างความสามารถ
ให้กับกลุ่มหรือองค์กรชุมชนในการบริหาร
จัดการเงิน เพื่อที่จะบริหารสินเชื่อได้อย่างมี
ประสิทธิภาพ นอกจากนั้น กลุ่มออมทรัพย์
ชุมชนยังทำหน้าที่เป็นฐานการเงินกลางของ
ชุมชนสำหรับการพัฒนาของสมาชิกในชุมชน

ด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

1.2.5 การขอใช้สินเชื่อชุมชนต้องเสนอเป็นโครงการพัฒนาร่วมกันทั้งชุมชน มีผังแบบแปลน ราคา และระบบการเงินการจัดการที่สัมพันธ์กันระหว่างสมาชิกกับกลุ่มองค์กรในการใช้สินเชื่อเพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยชุมชนอาจตัดสินใจก่อสร้างได้หลายรูปแบบ ขึ้นกับการตัดสินใจร่วมกันของสมาชิก เพื่อให้การก่อสร้างใหม่ มีความประหยัด มีความมั่นคง ชาวบ้านรู้สึกเป็นเจ้าของและสอดคล้องกับวิถีของชุมชนให้มากขึ้น โดยทั่วไปอาจมีแนวทางให้เลือกได้ ดังนี้

- ชาวบ้านสร้างกันเอง (องค์กรกระจายสินเชื่อให้แต่ละครอบครัวก่อสร้างกันเอง)
- บางส่วนสร้างเอง บางส่วนจ้างผู้รับเหมา
- ซื้อวัสดุร่วมกัน จัดระบบแรงงานร่วมกัน และร่วมกันก่อสร้าง
- ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างตามแบบมาตรฐานทั้งโครงการฯ

1.3 งบประมาณสนับสนุนการทำงานในกระบวนการปรับปรุงชุมชนในท้องถิ่น

โครงการบ้านมั่นคงส่งเสริมให้เกิดการทำงาน เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจน โดย

ท้องถิ่นให้มากที่สุด ดังนั้นจึงมีงบประมาณสนับสนุนการทำงานขององค์กรชุมชนและกลไกการทำงานร่วมกันในท้องถิ่น โดยภาคีในท้องถิ่น เช่น เทศบาล องค์กรชุมชน มหาวิทยาลัย องค์กรพัฒนาเอกชน หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ โดยกำหนดค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในกิจกรรมต่างๆ ตามแผนงานและแนวทางการทำงานที่เห็นชอบร่วมกันโดยประหยัดพอช. จะผ่านงบประมาณการทำงานให้กับคณะทำงานร่วมในท้องถิ่นเพื่อให้สามารถใช้งบประมาณในการบริหารจัดการและพัฒนาโครงการร่วมกัน

งบประมาณสนับสนุนการบริหารพัฒนาโครงการของชุมชนและกลไกท้องถิ่นสามารถครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- การสำรวจ ทำระบบข้อมูลชุมชน ข้อมูลครัวเรือนของเมือง
- กระบวนการวางแผนการพัฒนาชุมชนการทำงานร่วมกัน
- การวางแผนชุมชน การทำงานของสถาปนิกชุมชน กระบวนการออกแบบชุมชนต่างๆ
- การทำงานระดับชุมชนและเครือข่ายเพื่อสร้างความพร้อม ความรู้

การสร้างระบบออมทรัพย์ที่เข้มแข็ง
การจัดการความพร้อมของแต่ละครอบครัวให้
เข้าสู่กระบวนการโดยรวม

- การแลกเปลี่ยนเรียนรู้ อบรม
สัมมนา ประชุม ดูงาน ทั้งระหว่างชุมชนใน
เมืองและระหว่างเมือง

- ค่าใช้จ่ายในการทำงานของท้องถิ่น
หน่วยงานพัฒนา มหาวิทยาลัย คนทำงานที่
เกิดขึ้น และเกี่ยวข้องโดยตรงกับกระบวนการ
บ้านมั่นคง

- ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพื่อให้เกิดการสนับ
สุนการดำเนินงาน การก่อสร้างชุมชนตาม
ความจำเป็นอื่นๆ

อนึ่ง ในเมืองที่ยังไม่สามารถตั้งคณะ-
กรรมการหลายฝ่ายได้ ในระยะแรก พอช.
อาจสนับสนุนองค์กร หรือบุคคลที่มีความ

สนใจ และมีความพร้อมที่จะเริ่มดำเนิน
โครงการในเมืองโดยตรงเพื่อให้กระบวนการ
พัฒนาสามารถเริ่มต้นได้ เมื่อโครงการขยาย
ตัวมีความชัดเจนมากขึ้น เริ่มมีการร่วมมือกัน
ของภาคีมากขึ้น การสนับสนุนของ พอช. ก็จะ
ผ่านการตกลงและเห็นชอบร่วมกันของกลไก
ร่วมของภาคีดังกล่าว

งบประมาณสนับสนุนการทำงานพัฒนานี้ ยัง
ครอบคลุมกว้างขวางไปถึงการทำความร่วม
มือกับมหาวิทยาลัย หรือหน่วยงานเพื่อร่วมกัน
คิดค้น ศึกษา ให้คำปรึกษาและดำเนินงานการ
พัฒนา เพื่อสนับสนุนการทำงาน สร้างความ
รู้ให้กับองค์กรชุมชนและหน่วยงานในท้องถิ่น
ในกระบวนการพัฒนาปรับปรุงชุมชนด้วย

2.การสร้างความมั่นคงในที่ดิน

1) ร่วมแก้ไขปัญหาลื้อที่หรือปัญหาความ
ขัดแย้งในการไล่ที่ดินระหว่างชุมชนคนจน
และเจ้าของที่ดิน ด้วยการหาวิธีให้เกิดการ
เจรจาและได้ข้อสรุปซึ่งเป็นที่ยอมรับของทุก
ฝ่ายเพื่อให้การพัฒนาสามารถเกิดขึ้นได้และ
เพื่อชุมชนจะสามารถสร้างชุมชนที่มั่นคงได้

2) โดยการประสานกับหน่วยงานเจ้า
ของที่ดินของรัฐ เช่น กรมธนารักษ์ สำนักงาน
ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรมศาสนา



การรถไฟแห่งประเทศไทย กรุงเทพมหานคร เป็นต้น ในที่ดินที่ชาวชุมชนอาศัยอยู่เดิม ยังไม่ได้มีการจัดระเบียบการเช่าที่ชัดเจน อีกทั้งระเบียบการเช่าเดิมทางหน่วยงานมีไว้สำหรับกรณีทั่วไป ไม่มีความยืดหยุ่น เพื่อให้เกิดการจัดระเบียบการเช่า การจัดระเบียบชุมชน ปรับผังแบ่งแปลงให้เหมาะสม โดยอาจมีรูปแบบการเช่าร่วมกันได้หลายแนว เช่น

- ชาวชุมชนเช่าที่ดินร่วมกันทั้งผืน และจัดการกันเองในส่วนแปลงย่อย

- เจ้าของที่ดินให้หน่วยงานท้องถิ่นเช่าทั้งผืน และหน่วยงานท้องถิ่นเช่าให้ชุมชนเช่าช่วงต่อ



- เจ้าของที่ดินให้ พอช. เป็นผู้เช่า และพอช. ให้ชุมชนเช่าช่วงต่อในนามชุมชน

ในบางกรณีเช่นที่ดินสาธารณะ ที่ริมคลอง ก็อาจมีการจัดการร่วมกันระหว่างชุมชนกับเจ้าของที่ดินโดยการปรับสภาพชุมชน เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการระบายน้ำ และระบบชลประทาน เช่น การขยับบ้านจากแนวคลอง แล้วปรับปรุงบ้านใหม่ให้น่าอยู่ มีการรักษาสสิ่งแวดล้อมของคลองร่วมกัน ให้เกิดชุมชนที่มีวิถีชีวิตริมน้ำที่น่าอยู่ แต่หากมีความจำเป็นต้องรื้อย้าย รับผิดชอบในการสร้างชุมชนใหม่ที่ไม่ไกลจากที่เดิม เป็นต้น

3) ในกรณีที่ดินเอกชน สนับสนุนให้ชุมชนสามารถซื้อที่ดินของชุมชนที่ครอบครองอยู่แล้ว โดยอาจรวมกลุ่มกันซื้อหรือแบ่งที่ดินบางส่วนคืนให้เจ้าของที่ดิน และชุมชนปรับผังแบ่งแปลงก่อสร้างกันใหม่ในพื้นที่เดิม

4) ในกรณีที่ดินว่างเปล่าที่ทั้งไว้ไม่ได้มีการใช้ประโยชน์ชัดเจน จะมีการประสานข้อมูลกับหน่วยงานส่วนกลาง และหน่วยงานในจังหวัด เพื่อที่จะสามารถนำที่ดินว่างเปล่าเหล่านี้มาจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยของคนจนในเมือง

5) การสนับสนุนให้หน่วยงานท้องถิ่น เป็นหลักในการทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ของคนจนในแต่ละเมือง ด้วยการเป็นผู้จัดหา ที่ดินเพื่อนำมาใช้เป็นโครงการที่อยู่อาศัย เช่าที่ดินในนามของเทศบาล หรือซื้อที่ดิน เพื่อสร้างโครงการพัฒนาของท้องถิ่นเอง

3. การสนับสนุนการพัฒนาในด้านอื่น ๆ

นอกเหนือจากการสนับสนุนด้านงบประมาณ และประสานงานเพื่อสร้างความ มั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัยแล้ว พอช. และกลไกพัฒนาต่าง ๆ ในท้องถิ่น จะ ร่วมกันสนับสนุนการพัฒนาด้านอื่นๆ อีกดังนี้

1) สนับสนุนศูนย์การเรียนรู้ ชุมชนที่มีการทำโครงการสำเร็จจะเป็น “ศูนย์เรียนรู้” ที่เกิดขึ้นสำหรับชุมชนที่เพิ่งเริ่มต้น หรือหน่วยงาน องค์กร ต่าง ๆ ภายในปี 47 ควรจะมี ศูนย์เรียนรู้ในรูปแบบต่าง ๆ เกิดขึ้นได้ทั่วไป ประมาณ 100 ชุมชน โดยที่มีศูนย์เรียนรู้ที่สามารถถ่ายทอดกระบวนการทำงานที่เข้มข้น ได้ไม่น้อยกว่า 20 ศูนย์ ทั่วทุกภาค

2) สนับสนุน การเชื่อมโยงของชุมชน และองค์กรระหว่างเมือง ระหว่างจังหวัดและ ระหว่างภาค รวมทั้ง ระหว่างประเทศ เพื่อ

ให้เกิดทั้งกระบวนการเรียนรู้ และสนับสนุน การทำงานที่ไร้พรมแดน และแต่ละโครงการ ที่เกิดขึ้น สามารถส่งผลกระทบการเรียนรู้การ พัฒนาระหว่างท้องถิ่น

3) สนับสนุนการประสานงานและการทำงานของหน่วยงานด้านต่าง ๆ ให้สามารถ ร่วมมือและเกิดผลสำเร็จร่วมกัน

4) สนับสนุน การเริ่ม คิดค้นใหม่ ๆ ไม่ ว่าจะเป็นเรื่องระบบก่อสร้าง วัสดุ ระบบ พัฒนาสิ่งแวดล้อม พลังงาน ความร่วมมือภาค เอกชนต่างๆ การศึกษา วิจัย สร้างองค์ ความรู้ ใช้ความรู้เป็นส่วนหนึ่งของความรู้ท้องถิ่น ฯลฯ เพื่อสร้างผลเชื่อมโยงและสิ่งแวดล้อมของการพัฒนาที่กว้างขวางขึ้น





แปดขั้นตอนสู่บ้านมั่นคง

เป้าหมายสำคัญของบ้านมั่นคง คือ การที่คนจนในชุมชนแออัด มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง เกิดสังคมที่น่าอยู่ และพึ่งตนเองได้ ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเกิดขึ้นได้ “ชาวชุมชน” ต้องเป็นหลักในการทำทุกขั้นตอน เกิดความร่วมมืออย่างจริงจังของทุกคนในชุมชน เพื่อสร้างชุมชนใหม่ที่พึ่งปรารถนาร่วมกัน ซึ่งมีอยู่ 8 ขั้นตอน คือ

1. ต้องทำความเข้าใจให้ตรงกัน สร้างความเป็นเจ้าของร่วมกันของคนในชุมชน

สิ่งที่ชุมชนที่จะเข้าโครงการบ้านมั่นคงจะต้องทำเป็นเรื่องแรกก็คือ การชี้แจงทำความเข้าใจให้กับชาวชุมชนทุกคน ให้มีความเข้าใจตรงกัน เช่น โครงการใหม่ที่ชุมชนต้องเป็นหลักชาวบ้านต้องลุกขึ้นมา ร่วมกันทำเอง เพราะการทำบ้านมั่นคงในแต่ละชุมชนจะทำเพียงบางส่วนไม่ได้ ต้องทำทั้งชุมชนเพราะจะมีผลกับทุกคนรอบตัวไปสู่ความมั่นคงพร้อม ๆ กัน ซึ่งต่างจากกิจกรรมอื่น ๆ ที่ชุมชนเคยทำมา เช่น การตั้งกลุ่มออมทรัพย์ที่ขึ้นอยู่กับความสมัครใจ ใครจะออมก็ได้ ไม่ออมก็ได้

นอกจากนี้ยังจะต้องทำความเข้าใจกับทุกครอบครัวให้เข้าใจถึงวิธีการของบ้านมั่นคงที่ไม่ใช่การหยียนให้จากหน่วยงานหนึ่งหน่วยงานใด แต่เป็นสิ่งที่ทุกคนในชุมชนจะต้องร่วมกันสร้างในทุกขั้นตอน

2. ออมทรัพย์ : ฐานที่มั่นคงก่อนมีบ้านมั่นคง

การจะบรรจุเป้าหมาย คือการมีบ้านมั่นคง มีชุมชนที่เข้มแข็งได้นั้น พี่น้องชาวชุมชนจะต้องมีความรู้มากพอที่จะทำงานได้ ทั้งความรู้ด้านการจัดการ ความรู้ด้านเทคนิค การก่อสร้างต่าง ๆ ซึ่งเทคนิคบางอย่างอาจขอการสนับสนุนจากหน่วยงานต่าง ๆ ได้ แต่ความรู้ด้านการจัดการจำเป็นที่ชาวชุมชนจะต้องเรียนรู้ และสั่งสมความชำนาญ ด้วยตนเอง

นอกเหนือสิ่งอื่นใด ชาวชุมชนจะต้องมีฐานการเงินเป็นของตนเอง เพื่อนำไปสู่การสร้างบ้าน รวมทั้งเป็นการสร้างความเชื่อมั่น และหลักประกันในการใช้สินเชื่อจากพอช.หรือสถาบันการเงินอื่น ๆ ด้วยเหตุนี้จึงต้องรวมตัวกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ขึ้นในชุมชน ไม่ว่าจะเป็นการออมรายวัน หรือออมเป็นรายเดือน ซึ่งการรวมกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์

ไม่เพียงทำให้ชาวชุมชนมีฐานการเงินของตนเองเท่านั้น แต่ยังได้เรียนรู้ระบบการจัดการร่วมกัน ได้รู้จักเพื่อนในชุมชนจากการนำและการออมทรัพย์มากขึ้น ซึ่งจะนำไปสู่ความเอื้ออาทร ช่วยเหลือเกื้อหนุนกัน

การตั้งกลุ่มออมทรัพย์ในปัจจุบันอาจขอคำแนะนำจากองค์กรที่มีกลุ่ม หรือเครือข่ายได้โดยทั่วไป สามารถตั้งได้ง่าย กลุ่มออมทรัพย์ที่มีอยู่แล้วก็ควรใช้โอกาสสนับสนุนระบบกลไกและการออมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

3. แบ่งงานกันทำดอกย้าความมั่นใจ

ในขณะที่ทำกรออมทรัพย์ก็ควรที่จะพูดคุยทำความเข้าใจ วางแผนถึงการสร้างบ้านมั่นคงอย่างต่อเนื่อง ไม่ควรที่จะรอให้เสร็จอย่างหนึ่งแล้วค่อยทำอีกอย่างหนึ่ง เช่น ควรจะมีการ “ตั้งคณะกรรมการบ้านมั่นคงประจำชุมชน” ซึ่งอาจจะเป็นคนละชุดกับคณะกรรมการออมทรัพย์หรือกรรมการชุมชนก็ได้เพื่อเป็นการแบ่งงานกันทำแต่ต้องทำงานประสานกัน

คณะกรรมการบ้านมั่นคงนี้ อาจจะมีการแบ่งหน้าที่เป็นฝ่ายต่าง ๆ ตามความจำเป็น ซึ่งไม่มีสูตรตายตัว เช่น จากประสบการณ์ของ

ชาวชุมชนอื่นๆ จะมีคณะกรรมการ บ้านมั่นคงจำนวน 15 คน แบ่งเป็น ฝ่ายสมาชิก, ฝ่ายเงินทุน, ฝ่ายก่อสร้าง, ฝ่ายข้อมูล, ฝ่ายตรวจสอบ เป็นต้น และจากคณะกรรมการ ชุมใหญ่ ก็อาจแบ่งออกเป็น กลุ่มย่อย แต่ละกลุ่มจะดูแลลูกบ้าน ประมาณ 10-20 หลัง หัวหน้ากลุ่มย่อยจะทำงานกับคน 10-20 ครอบครัว แทนคณะกรรมการชุมใหญ่ ในทุกเรื่อง เช่น การสำรวจข้อมูล รวบรวมเงินออมทรัพย์, การดูแล เรื่องยาเสพติด การระดมความคิด

เห็น เป็นต้น หากมีปัญหาอุปสรรคก็นำไปหารือใน คณะกรรมการชุมใหญ่

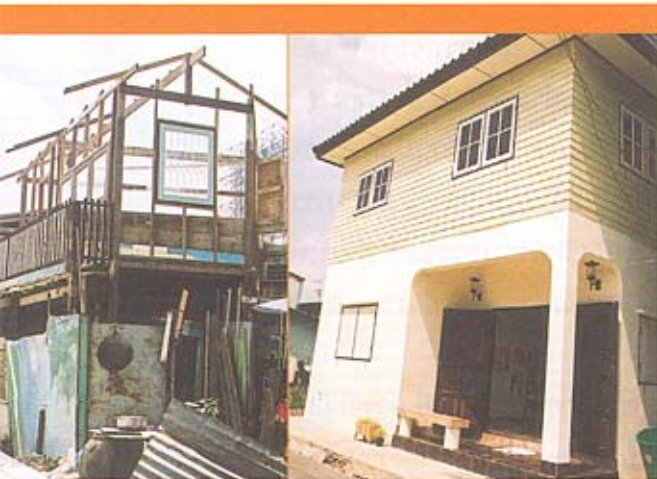
4. สำรวจข้อมูลชุมชน

ข้อมูลนับเป็นปัจจัยที่สำคัญในการสร้างบ้าน สร้างชุมชน เพราะหากไม่รู้ข้อมูลก็จะวางแผนได้ยาก โดยเฉพาะข้อมูลสำคัญๆ เช่น ในชุมชนมีอยู่กี่ครอบครัว ,มีบ้านกี่หลัง ครอบครัวที่เข้าบ้านมีกี่หลัง แต่ละ ครอบครัวมีผู้อยู่อาศัยกี่คน ประกอบอาชีพอะไร มี รายได้เท่าไร รายจ่ายเท่าไร มีหนี้สินหรือไม่ ต้องการ สร้างบ้านแบบไหน เป็นต้น

ดังนั้น ข้อมูลจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ชุมชนจะต้อง ร่วมกันสำรวจทุกครอบครัวที่มีอยู่ในชุมชน เพื่อนำไปวางแผนสร้างบ้านมั่นคงชุมชนน่าอยู่ การพิจารณาสิทธิใน ที่อยู่อาศัยที่ทุกคนพอใจและเป็นธรรมรวมทั้งการ วางแผนพัฒนารายครัวเรือนที่อาจต้องมีขึ้นต่อไป

5. การจัดระบบสิทธิในที่อยู่อาศัย

นับเป็นขั้นตอนที่สำคัญ และต้องตั้งอยู่บนพื้นฐาน ของความเข้าใจ ความเอื้ออาทรซึ่งกันและกัน โดยอาศัย ข้อเท็จจริงจากข้อมูลที่ร่วมกันสำรวจเป็นตัวตั้ง ทั้งนี้ เพราะลักษณะการอยู่อาศัยเดิมที่ยังไม่เป็นระบบทั้ง เช่าที่ เช่าบ้าน เช่าห้อง มีผู้อยู่อาศัยที่หลากหลายไม่ เป็น ทางการทั้งเจ้าบ้านเดิมและผู้เข้ามาอยู่ใหม่ ผู้เช่าช่วง ครอบครัวขยาย เป็นต้น ดังนั้นเมื่อต้องนำไปสู่การ

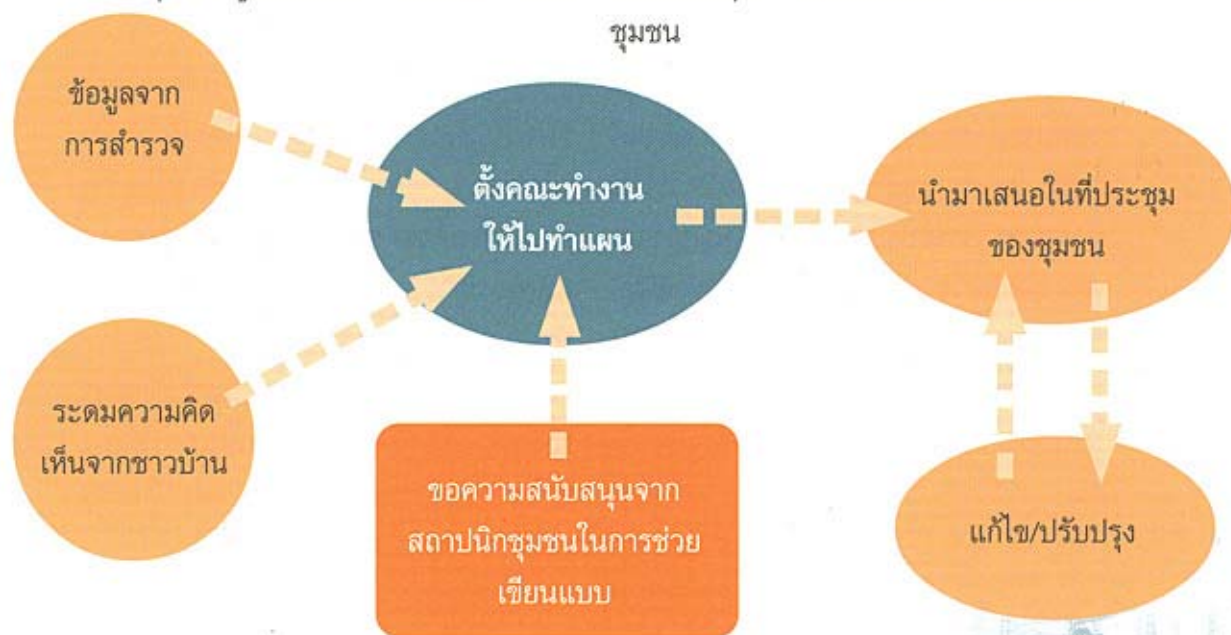


จัดสิทธิใหม่ จึงต้องนำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณา โดยที่ทุกครอบครัวได้รับสิทธิที่เหมาะสม เป็นธรรม

6. ร่วมวางแผน - สร้างแผน เพื่อปลูกบ้าน ตามใจผู้อยู่

จากการที่ได้ร่วมกันทำการสำรวจแล้ว ข้างต้น ก็จะเป็นข้อมูลสำคัญที่จะนำไปสู่การวางแผนชุมชนและการสร้างแผนบ้าน โดยจะต้องร่วมกันทำกันทั้งชุมชน อาจจะมี ศูนย์เด็ก มีพื้นที่กลาง พื้นที่สีเขียว ศูนย์อาชีพ ตลาดชุมชน รูปแบบบ้าน ตามแต่จะตกลง

ร่วมกัน ซึ่งชุมชนควรดูความสามารถในการจ่าย ซึ่งวิธีการก็ทำได้หลายรูปแบบไม่ตายตัวแล้วแต่จะคิดกันขึ้นมา การคิดแบบแผนของชุมชนจะต้องคิดถึงผังที่เป็นชุมชนอนาคต ที่จะสามารถเอื้ออำนวยให้สามารถอยู่กันอย่างสงบสุข อยู่อย่างฉันทันหนึ่ง เป็นวิถีชีวิตชุมชน มีพื้นที่กว้าง พื้นที่ของเดินเขาชน การคิดแบบผังชุมชน คิดที่จะสร้างชุมชนตามวิถีทางสังคมของชุมชนให้มากที่สุด ในขั้นตอนนี้อาจมีสถาปนิกชุมชนหรือมหาวิทยาลัยเข้าไปสนับสนุนการทำผังร่วมกับชาวบ้านในชุมชน



7. ร่วมกันสร้างระบบสาธารณูปโภคและการสร้างบ้าน

เนื่องจากบ้านมั่นคงเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวใหม่ที่ชาวบ้านเป็นหลักในการร่วมทำทุกขั้นตอนดังกล่าว ซึ่งต่างจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ผ่านมาที่หน่วยงานเป็นผู้ทำให้จนแล้วเสร็จ ดังนั้น การสร้างบ้านตามโครงการบ้านมั่นคงรัฐจะสนับสนุนงบประมาณแบบให้เปล่าเป็นค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ไม่ว่าจะเป็นค่าถมดิน ระบบน้ำประปา ไฟฟ้า ฯลฯ และเงินสินเชื่อที่ใช้เพื่อการสร้างบ้าน (และซื้อที่ดิน-ถ้ามี) ซึ่งจะส่งถึงมือชุมชนโดยตรง (อาจจะในนามกลุ่มออมทรัพย์ หรือคณะกรรมการชุมชน แล้วแต่กรณี) โดยชุมชนมีอิสระในการบริหารเงิน ดังกล่าวว่าจะนำไปใช้อะไรเท่าไรอย่างไร เช่น ชุมชนอาจจะรับเหมาเอง โดยใช้ช่างฝีมือและแรงงานในชุมชนหรืออาจจะจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก หรือทำเองบางส่วนจ้างผู้รับเหมาบางส่วนก็เป็นเรื่องที่ชุมชนจะตกลงกัน

8. มีบ้านมั่นคง...ชุมชนต้องมั่นคงด้วย

ตามที่ได้กล่าวแล้วว่า “โครงการบ้านมั่นคง” มิได้เน้นเฉพาะการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเท่านั้น แต่จะต้องสร้างระบบการดูแลซึ่งกันและกันในชุมชนควบคู่กันไปด้วย เช่น กลุ่มออมทรัพย์ที่อาจขยายบทบาทไปสู่การกู้ยืม เพื่อประกอบอาชีพ หรือความจำเป็นอื่น ๆ การมีกองทุนสวัสดิการ การหนุนช่วยกัน เรื่องอาชีพ การดูแลเด็ก ผู้สูงอายุ ยาเสพติดในชุมชน การช่วยกันดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม มีพื้นที่สีเขียว มีแปลงปลูกผักสวนครัว เป็นต้น

ระบบเช่นนี้ จะต้องร่วมกันดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่เริ่มต้น โดยทำให้เป็นเนื้อเดียวกันกับการสร้างที่อยู่อาศัย มิใช่สร้างบ้านเสร็จแล้วค่อยทำ ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่สังคมแห่งความรัก ความเอื้ออาทร และเข้มแข็งพึ่งตนเองได้

อนึ่ง การทำงานทั้ง 8 ขั้นตอนดังกล่าว พี่น้องชาวชุมชนสามารถดำเนินการได้เอง หรืออาจขอความร่วมมือไปยัง พอช. ในการส่งเจ้าหน้าที่มาให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

8 ขั้นตอนสู่บ้านมั่นคง

เริ่มจากความเข้าใจ

ก้าวต่อไปลงมือออกม

แบ่งงานเตรียมความพร้อม

ข้อมูลซ่อมสำรวจกัน

นำไปจัดวางสิทธิ

ต้องร่วมคิด ผัง - แปลนนั้น

บ้าน เรา สร้างร่วมกัน

สิ่งสำคัญ - สร้างชุมชน



หมายเหตุ

แต่ละขั้นตอน อาจไม่ต้องเรียงลำดับ
ตามนี้ เสมอไป ขึ้นอยู่กับสภาพของแต่ละ
ชุมชน หรือชาวชุมชนอาจมีขั้นตอนมากกว่า
นี้ได้



กระบวนการเสนองบประมาณและการบริหารจัดการโครงการ

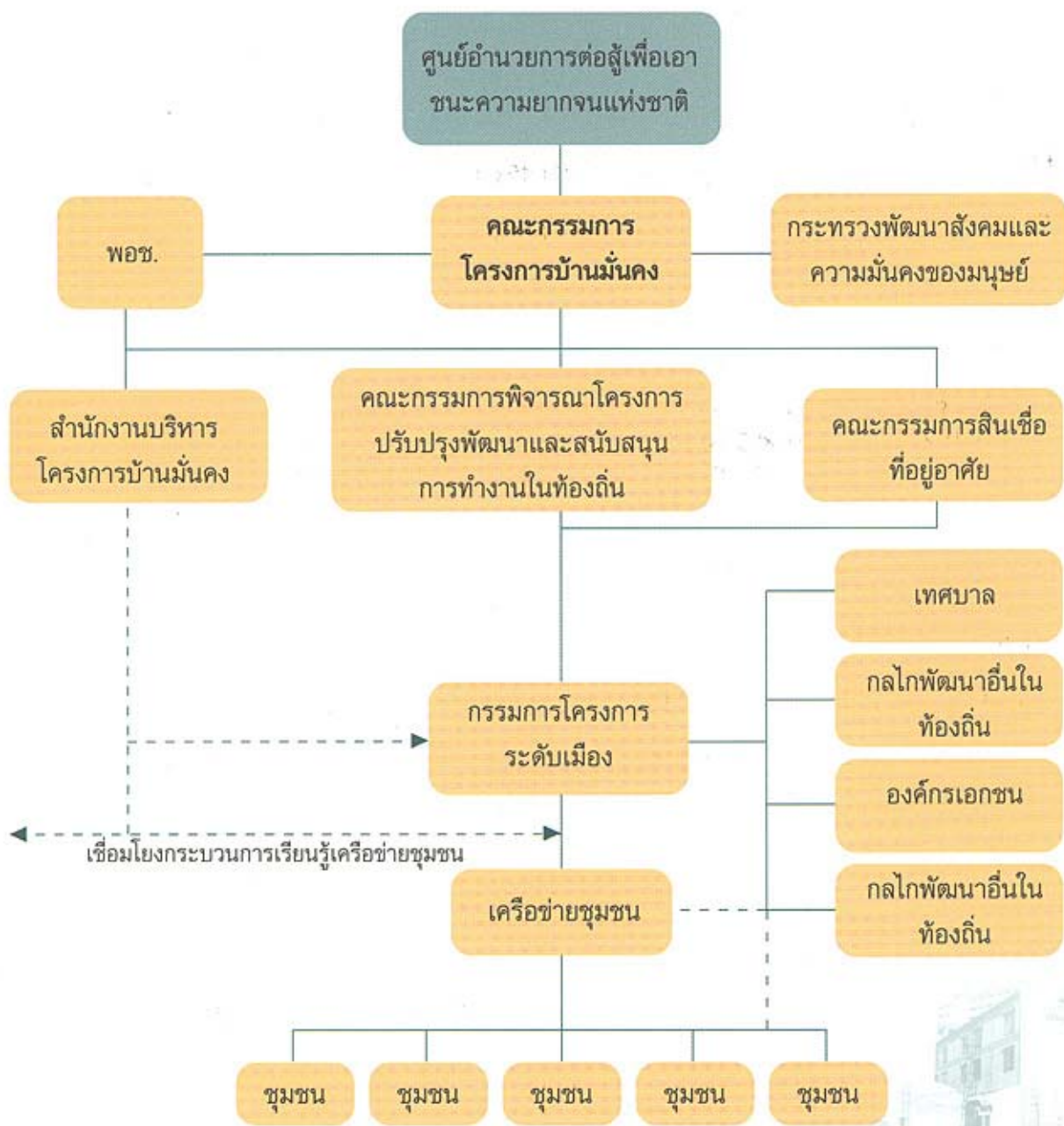
1. ชุมชนโดยองค์กรชุมชนและเครือข่ายองค์กรชุมชน ควรเป็นหลักในการดำเนินการโครงการปรับปรุงชุมชน รวมถึงการบริหารจัดการงบประมาณ โครงการของชุมชนควรเป็นโครงการที่มีกระบวนการให้คนในชุมชน รวมทั้งกลุ่มคนจนที่สุดเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดทำ ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ และร่วมดำเนินการ และมีความเห็นชอบร่วมกันของผู้เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของที่ดิน และหน่วยงานท้องถิ่น

2. การพัฒนาและดำเนินโครงการให้ชุมชน และคณะกรรมการเมืองที่มาจากภาคีหลายฝ่าย ประกอบด้วย เครือข่ายชุมชน เทศ

บาล สถาบันศึกษา นักพัฒนา เป็นต้น ได้ร่วมกันในการพัฒนา และพิจารณามีความเห็นพ้อง เห็นชอบร่วมกันให้มากที่สุด

3. ในระดับภาคอาจมีการเชื่อมโยงการทำงานร่วมกันสนับสนุน และสร้างการเรียนรู้ ช่วยกันพัฒนาระบบการทำงาน รวมถึงการให้คำปรึกษาการพัฒนาโครงการ

4. คณะกรรมการพิจารณาโครงการฯ ส่วนกลาง ประกอบด้วย หลายภาคส่วน จะเป็นคณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการด้านการพัฒนาปรับปรุงชุมชน โดยหลักการและภาพรวม ส่วนรายละเอียดอาจร่วมกันพิจารณาในระดับเมือง





ภาคผนวก

- ◆ แบบเสนอโครงการปรับปรุงชุมชน “บ้านมั่นคง”
- ◆ แบบเสนอโครงการสนับสนุนการพัฒนากระบวนการปรับปรุงชุมชน “บ้านมั่นคง” โดยภาคีความร่วมมือชุมชนและท้องถิ่น
- ◆ แบบสรุปข้อมูลรายครัวเรือน

เขียนที่ _____

วันที่ _____

เรื่อง ขอรับการสนับสนุนงบประมาณการดำเนินงานปรับปรุงชุมชน ตามแผนงานโครงการ “บ้านมั่นคง”

เรียน ผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย

- | | |
|---|--|
| ☐ แบบเสนอโครงการปรับปรุงชุมชน “บ้านมั่นคง” | ☐ สรุปข้อมูลครัวเรือนของสมาชิกในโครงการ |
| ☐ ผังแบบแปลนชุมชนและแปลนการปรับปรุงชุมชน | ☐ เอกสารแสดงสถานะทางการเงินของกลุ่ม |
| ☐ ผังแบบแปลนสิ่งปลูกสร้างในโครงการ | ☐ อื่น ๆ (ระบุ) |

ด้วยชุมชน _____ เขต/เทศบาล _____ จังหวัด _____

โดยกลุ่มออมทรัพย์ / สหกรณ์ / คณะทำงาน _____ ได้จัดทำโครงการปรับปรุงชุมชน และ
ได้ยื่นเสนอแผนงานโครงการขอโครงการ _____ เพื่อขอรับการสนับสนุนงบประมาณใน
การดำเนินงานตามแผนงานโครงการ “บ้านมั่นคง” จากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ดังรายละเอียด คือ

- ☐ งบประมาณระบบสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม จำนวนเงิน _____ บาท
- ☐ งบสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน _____ บาท ดอกเบี้ยร้อยละ _____ ต่อปี
ระยะเวลาการกู้ _____ ปี

รวมเป็นเงินจำนวน _____ บาท (_____)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(_____)

ตำแหน่ง _____

แบบเสนอโครงการปรับปรุงชุมชน

“ บ้านมั่นคง ”

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- ชื่อโครงการ _____
- องค์กรผู้เสนอโครงการ _____
ที่ติดต่อ _____

- ความเป็นมาของโครงการ _____

- ประเภทโครงการที่เสนอ
 - ☐ งบประมาณสนับสนุนการปรับปรุงชุมชน
จำนวน _____ ชุมชน _____ ครั้วเรือน _____ จำนวนเงิน _____ บาท
 - ☐ งบสินเชื่อเพื่อการปรับปรุงชุมชนและที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน _____ บาท
จำนวน _____ ครั้วเรือน _____ จำนวนเงิน _____ บาท ระยะเวลาการกู้ _____ ปี
- ข้อมูลชุมชนพื้นฐาน
 - ชื่อชุมชน _____ เจ้าของที่ดิน _____
 - ประเภทชุมชน
 - บุกรุก _____ ครั้วเรือน/หลังคาเรือน _____
 - เช่าที่ _____ ครั้วเรือน/หลังคาเรือน _____ เฉลี่ยค่าเช่าเดือนละ _____
 - ระยะเวลาสัญญาเช่าเดิม _____ ปี
 - ที่ดินของตนเอง/สหกรณ์ _____ ครั้วเรือน/หลังคาเรือน _____
 - ที่ตั้ง ถนน _____ แขวง/ตำบล _____ เขต/เทศบาล _____ จังหวัด _____
 - อายุการอยู่อาศัย _____ ปี บนเนื้อที่ _____ ไร่ _____ งาน _____ วา
 - จำนวนประชากร _____ หลังคาเรือน _____ ครั้วเรือน แยกเป็น _____

1. เป็นบ้านตนเอง _____ หลังคาเรือน _____ ครั้วเรือน เป็นบ้านเช่า _____ หลังคาเรือน _____ ครั้วเรือน และอื่นๆ _____ ครั้วเรือน
2. เป็นครอบครัวดั้งเดิม _____ ครั้วเรือน เป็นครอบครัวขยาย _____ ครั้วเรือน และ เป็นผู้อยู่อาศัยจากภายนอก _____ ครั้วเรือน
3. ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ _____ รายได้เฉลี่ยครัวเรือนละ _____ บาท/เดือน
- ♦ กลุ่มออมทรัพย์ตั้งเมื่อปี _____ จำนวนสมาชิกปัจจุบัน _____ คน ยอดเงินออมรวม _____ บาท ลักษณะการออมเป็นการออมแบบรายวัน / สัปดาห์/ เดือน
- ♦ มีการจัดสวัสดิการในชุมชนหรือไม่อย่างไร (จำนวนเงิน/จำนวนคน) _____

6. ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

♦ รูปแบบการปรับปรุงชุมชน

ปรับปรุงในที่เดิม

รื้อและสร้างใหม่ในที่เดิม/ใกล้เคียงที่เดิม _____

รื้อย้ายชุมชน (ระบุที่ตั้งของชุมชนใหม่ _____)

การแบ่งปันที่ดิน

♦ ที่ดิน

ที่เช่า รัฐ / เอกชน _____ ขนาดเนื้อที่ที่เช่า _____ ไร่ _____ งาน _____ ไร่

ระยะเวลาการเช่า _____ ปี อัตราค่าเช่าตารางวาละ _____ บาทต่อเดือน เช่าโดย _____

เก็บค่าเช่าจากสมาชิกตารางวาละ _____ บาทต่อเดือน

ที่ดินซื้อ ขนาดเนื้อที่ที่ซื้อ _____ ไร่ _____ งาน _____ ไร่ ซื้อโดย _____

ราคาที่ดินที่ซื้อ มา ตารางวาละ _____ บาท เป็นเงิน _____ บาท

ค่าใช้จ่ายการซื้ออื่นๆ (ค่าภาษี/ค่าธรรมเนียม ฯลฯ) เป็นเงิน _____ บาท

ราคาขายสมาชิก ตารางวาละ _____ บาท

♦ การจัดผังแบ่งแปลง

1. เนื้อที่ทั้งหมด _____ ตารางวา
2. การจัดแปลงที่อยู่อาศัย เนื้อที่รวม _____ ตารางวา
 ขนาด _____ ตารางวา จำนวน _____ แปลง
 ขนาด _____ ตารางวา จำนวน _____ แปลง
 ขนาด _____ ตารางวา จำนวน _____ แปลง
3. จัดเป็นพื้นที่ส่วนกลาง (ถนน, บ่อบำบัด ฯลฯ) เนื้อที่รวม _____ ตารางวา
4. จัดเป็นพื้นที่สวนสาธารณะ/สวนหย่อม/ปลูกต้นไม้ ฯลฯ เนื้อที่รวม _____ ตารางวา
5. จัดเป็นพื้นที่ใช้ร่วมกันของชุมชน (ศูนย์ชุมชน, ตลาด, สนามเด็กเล่น ฯลฯ) _____ ตารางวา

♦ บ้านพักอาศัย

- บ้าน ชั้นเดียว ขนาด _____ ตารางเมตร จำนวน _____ แปลง
- บ้าน ขนาด _____ ตารางเมตร จำนวน _____ แปลง
- บ้าน เดี่ยว 2 ชั้น ขนาด _____ ตารางเมตร จำนวน _____ แปลง
- บ้าน แถวชั้นเดียว ขนาด _____ ตารางเมตร จำนวน _____ แปลง
- บ้าน แถว 2 เดี่ยว ขนาด _____ ตารางเมตร จำนวน _____ แปลง

♦ การบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง (ระบบ/การบริหาร/กลไกการดูแล ฯลฯ)

7. กระบวนการและขั้นตอนในการจัดทำแผนปรับปรุงชุมชน

ขั้นตอน	รายละเอียด	ผู้เกี่ยวข้อง

8. การบริหารจัดการโครงการและองค์กร

8.1 การจัดการเรื่องที่ดิน (รายละเอียดของวิธีการและราคา เช่า/ซื้อที่ดิน การจัดผังที่ดิน ขนาดและจำนวนแปลงเป็นต้น) _____

8.2 การปรับปรุงชุมชนและที่อยู่อาศัย (รูปแบบการปรับปรุง ขนาดบ้าน ราคา เป็นต้น) _____

8.3 การออมทรัพย์และการจัดการสินเชื่อ

- ♦ ก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ปี _____ สมาชิกแรกเริ่ม _____ คน
มีการจัดทำบัญชีและสามารถชี้แจงรายรับรายจ่ายและเงินคงเหลือเป็นราย _____
- ♦ จำนวนสมาชิกที่ออมทรัพย์ปัจจุบัน _____ คน ยอดออมที่อยู่อาศัย ต่อเดือน _____ บาท
ยอดออมอื่นๆ (ระบุ) _____ ต่อเดือน _____ บาท
เป็นสมาชิกใหม่ _____ คน ยอดออมรวมของสมาชิกใหม่ต่อเดือน _____ บาท
- ♦ สถานะเงินของกลุ่ม ณ วันที่ _____
เงินออมที่อยู่อาศัย รวม _____ บาท
เงินออมอื่นๆ (ระบุ) _____ รวม _____ บาท
ยอดเงินกู้ที่อยู่กับสมาชิก _____ ราย เป็นเงิน _____ บาท
ยอดสมาชิกที่ติดค้างการจ่ายเงิน _____ ราย เป็นเงิน _____ บาท
- การใช้สินเชื่อของกลุ่มกับแหล่งเงินภายนอก
 - ♦ มีการระหนักรับภายนอก คือ _____ จำนวนเงินกู้คงเหลือ _____ บาท
ชำระคืนเป็นราย _____ จำนวนเงิน _____ บาท สิ้นสุดสัญญาในเดือน _____ ปี _____

- การใช้สินเชื่อครั้งนี้ (กรณีมีการขอใช้สินเชื่อ)
- ❖ วงเงินและประเภทสินเชื่อ
 - ◆ สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับ _____ จำนวนเงิน _____ บาท
 - ระยะเวลาขอกู้ _____ ปี ชำระคืนงวดราย _____ งวดละ _____ บาท
 - สินเชื่อ _____ สำหรับ _____ จำนวนเงิน _____ บาท
 - ◆ ระยะเวลาขอกู้ _____ ปี ชำระคืนงวดราย _____ งวดละ _____ บาท
- ❖ หลักค้ำประกัน
 - ◆ คณะกรรมการ _____ /สมาชิก จำนวน _____ คน
 - ◆ ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง _____
 - ◆ เงินฝากธนาคาร _____
- ❖ การให้สินเชื่อกับสมาชิก
 - ◆ สมาชิกจ่ายดอกเบี้ยร้อยละ _____ ต่อปี ระยะเวลาให้กู้ _____ ปี
 - การจ่ายคืนราย _____ งวดละ _____ บาท
 - ◆ การค้ำประกันของสมาชิกกับกลุ่ม _____
 - _____
 - _____
 - ◆ กลุ่มมีระบบและหลักเกณฑ์การพิจารณาเงินกู้อย่างไร _____
 - _____
 - _____
- ❖ กลุ่มจัดการดอกเบี้ยส่วนต่างอย่างไร _____
- _____
- _____

8.4 การบริหารจัดการองค์กรและโครงการ (ผังการบริหารจัดการชุมชน องค์กร โครงการและการก่อสร้าง การจัดแบ่งงาน รายชื่อคณะกรรมการ/คณะทำงาน ในชุมชน ระบบการติดตามตรวจสอบ/ตรวจรับงาน เป็นต้น)

10. แผนงานโครงการข้างต้น เป็นแผนงานโครงการที่ชุมชนโดยสมาชิกในชุมชนได้ร่วมกันจัดทำ โดยมีเป้าหมายและเจตนารมณ์ ในการสร้างความมั่นคงของชุมชนทั้งด้านบ้าน ที่ดิน การอยู่ร่วมกันของชาวชุมชน มีการช่วยเหลือดูแลเกื้อกูลกันของคนในชุมชนและต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยชุมชนเป็นแกนหลักสำคัญในการดำเนินงาน ทั้งนี้ชุมชนได้เห็นชอบให้คณะกรรมการ/คณะทำงาน เป็นผู้แทนชุมชนในการเสนอแผนงานโครงการดังกล่าว

ลงชื่อ _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

ลงวันที่ _____ / _____ / _____

ลงชื่อ _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

ลงวันที่ _____ / _____ / _____

11. ความคิดเห็นของคณะกรรมการเครือข่าย

ลงชื่อ _____

(_____)

ผู้แทนเครือข่าย

12. ความคิดเห็นของคณะกรรมการเมือง

ลงชื่อ _____

(_____)

ผู้แทนกรรมการเมือง

ลงชื่อ _____

(_____)

ผู้แทนกรรมการเมือง

เขียนที่ _____

วันที่ _____

เรื่อง ขอรับการสนับสนุนงบประมาณสนับสนุนการพัฒนากระบวนการปรับปรุงชุมชน ตามแผนงาน
โครงการ “บ้านมั่นคง” โดยภาคีความร่วมมือหลายฝ่าย
เรียน ผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย

- ☐ แบบเสนอโครงการสนับสนุนการพัฒนากระบวนการปรับปรุงชุมชน “บ้านมั่นคง”
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ) _____

ด้วย กลุ่ม/องค์กร / คณะทำงาน _____

จังหวัด _____ ได้จัดทำโครงการสนับสนุนการพัฒนากระบวนการปรับปรุงชุมชนโดย
ชุมชนเป็นแกนหลัก ชื่อโครงการ _____ และได้ยื่นเสนอ
แผนงานโครงการ เพื่อขอรับการสนับสนุนงบประมาณในการดำเนินงานตามแผนงานโครงการ “บ้านมั่นคง”
จากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จำนวนเงิน _____ บาท (_____)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(_____)

ตำแหน่ง _____

แบบเสนอโครงการสนับสนุนการพัฒนากระบวนการปรับปรุงชุมชน

“ บ้านมั่นคง ”

โดยภาคีความร่วมมือชุมชนและท้องถิ่น

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1. ชื่อโครงการ _____
2. องค์กรผู้เสนอโครงการ _____
ที่ติดต่อ _____

3. ความเป็นมาของโครงการ

4. วัตถุประสงค์ของโครงการ
 1. _____
 2. _____
 3. _____
 4. _____
5. ตัววัดความสำเร็จของโครงการ / ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
 1. _____
 2. _____
 3. _____
 4. _____

6. พื้นที่เป้าหมายดำเนินงาน จำนวน _____ เมือง/เทศบาล _____ ชุมชน _____ ครั้วเรือน _____

ชุมชน	จำนวนครัวเรือน	รูปแบบการพัฒนา	หมายเหตุ

7. ระยะเวลาการดำเนินงาน _____

8. แผนงาน/กิจกรรมและงบประมาณในโครงการ

กิจกรรม /งาน	รายละเอียด/ วิธีการ	ปริมาณ งาน	ระยะ เวลา	งบประมาณ/ที่มาของงบประมาณ				ผู้เกี่ยวข้อง
				พอช.	เทศบาล	สถาบัน การศึกษา	อื่น ๆ	
รวม								

9. การบริหารจัดการโครงการ และการติดตามผล (ผังโครงการสร้าง ระบบการรายงาน/การติดตามผล การแบ่งงาน รายชื่อกรรมการ เป็นต้น)

10. ผู้รับผิดชอบโครงการ _____

11. ความคิดเห็นของคณะกรรมการพัฒนาเมือง

ลงชื่อ _____

(_____)

ผู้เสนอโครงการ

วันที่ ____ / ____ / ____

ลงชื่อ _____

(_____)

ผู้แทนคณะกรรมการพัฒนาเมือง

วันที่ ____ / ____ / ____

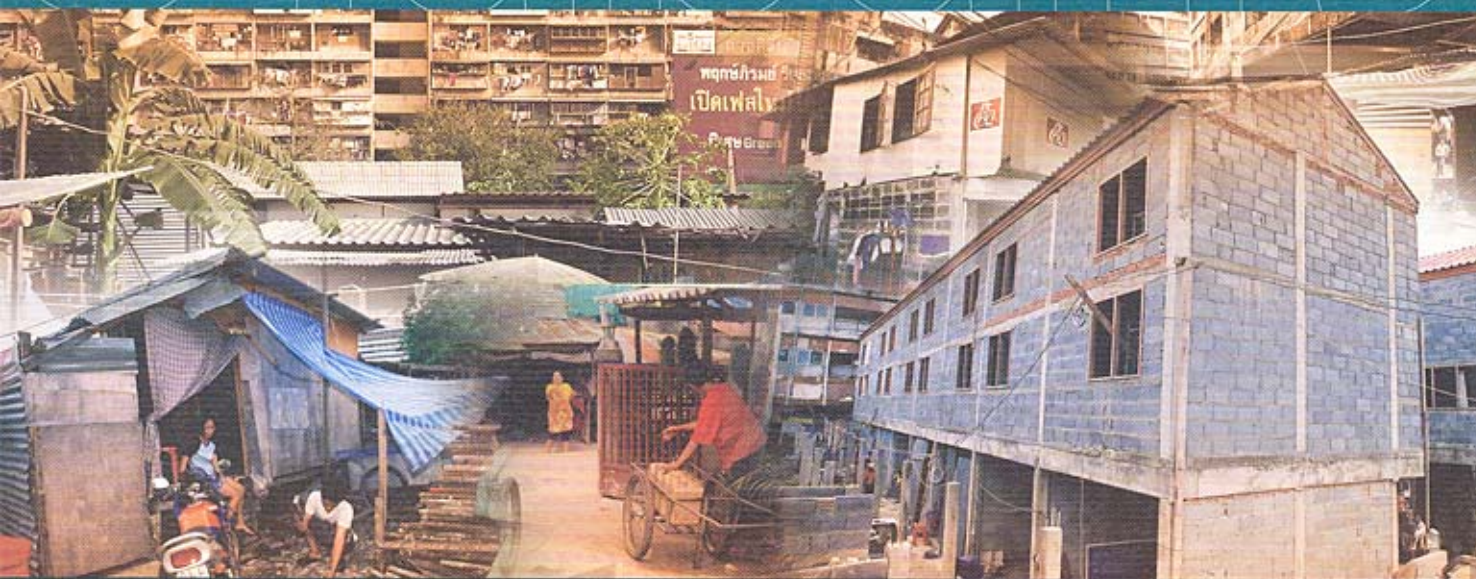
ลงชื่อ _____

(_____)

ผู้แทนคณะกรรมการพัฒนาเมือง

วันที่ ____ / ____ / ____

บ้านมั่นคง



ส่วนประชาสัมพันธ์

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

2044/28-33 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทร. (66) 0-2718-0911 ต่อ 209 โทรสาร : (66) 0-2318-6277