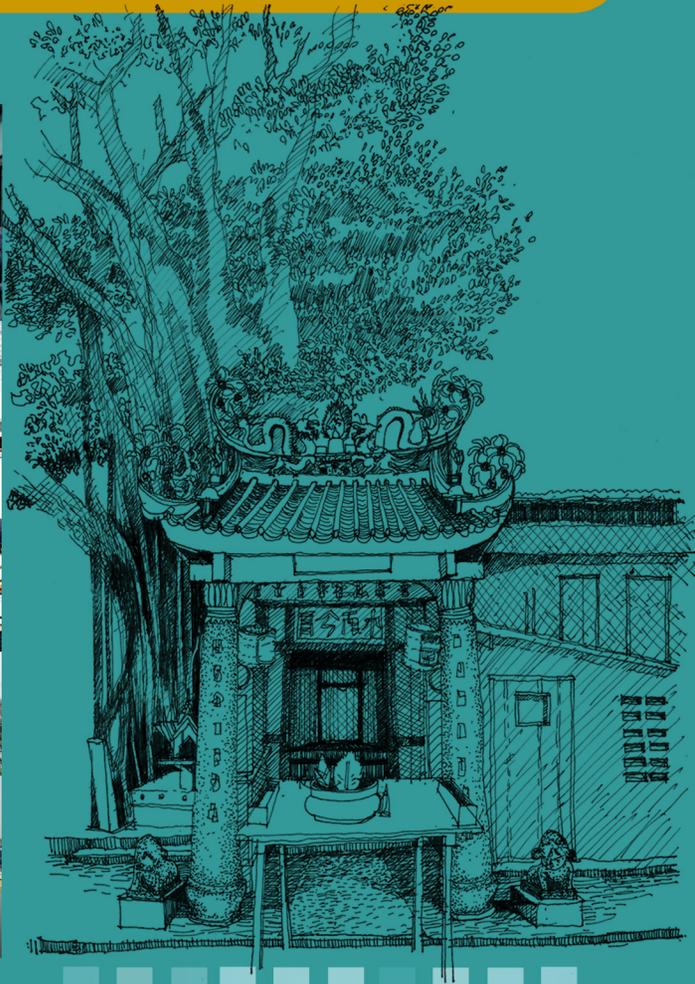


# ถอด 11 กระบวนท่า

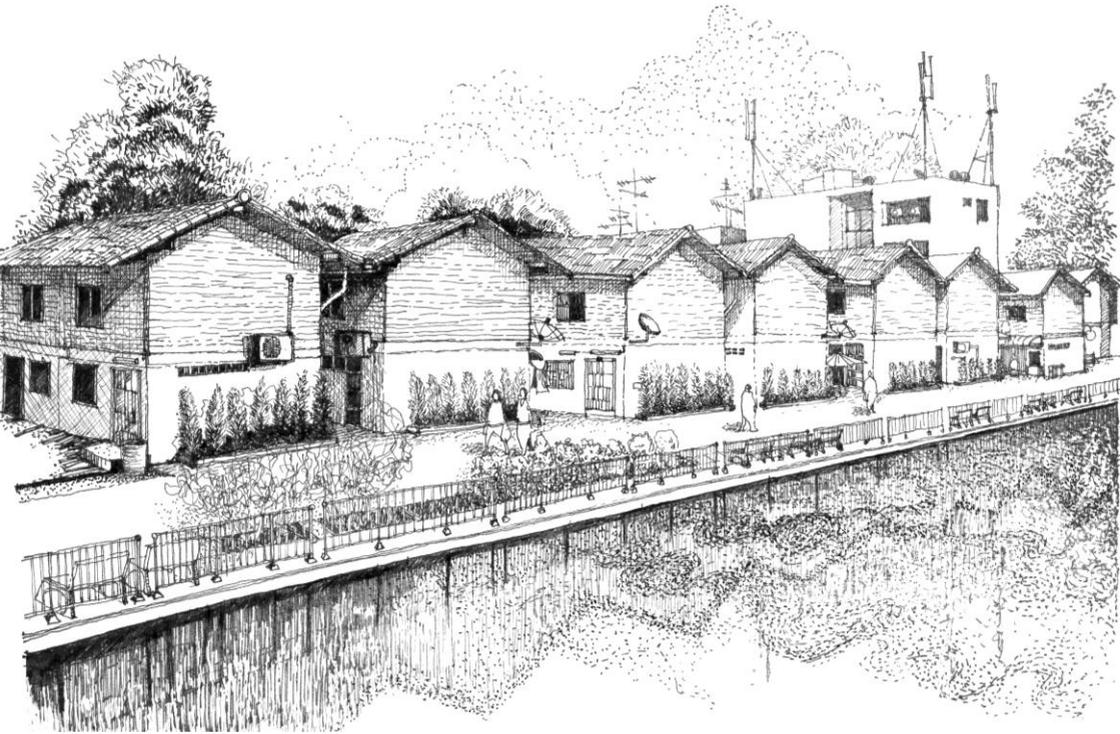
การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง

ชุมชน "ศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54"



# ถอด 11 กระบวนท่า

การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง  
ชุมชน “ศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54”



**ถอด 11 กระบวนท่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง  
ชุมชน “ศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54”**

**ที่ปรึกษา**

สมชาติ ภาரசสุวรรณ, พรรณทิพย์ เพชรมาก,  
ธีรพล สุวรรณรุ่งเรือง, ธนัช นฤพรพงศ์

**เรียบเรียง**

สุวิมล มีแสง

**บรรณาธิการ**

สุดิดา บัวสุขเกษม

**ปีที่พิมพ์**

มิถุนายน 2560

**จำนวนพิมพ์**

1,000 เล่ม

**ภาพวาด**

อุทิศ เครือบุตรดี

**สนับสนุนการผลิต**

ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง(ศปก.ทชค)

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน)

912 ถ.นวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. 10240

โทร. 0-2378-8300 โทรสาร 0-2378-8321

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

# สารบัญ

เกริ่นนำ.....	5
มารู้จัก...ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54.....	10
พัฒนาการในการพัฒนาชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54.....	15
11 กระบวนท่า การพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชนริมคลองศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54.....	20
ข้อค้นพบ “วิทยายุทธ์” สำคัญที่ใช้.....	41
ข้อจำกัดของการทำงาน.....	42
ข้อเสนอแนะ.....	44



# เกริ่นนำ



ตามที่รัฐบาลมีนโยบายสำคัญเร่งด่วนในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และสิ่งปลูกสร้างรุกล้ำลำน้ำสาธารณะ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2555 เห็นชอบ การบริหารจัดการสิ่งก่อสร้างรุกล้ำลำน้ำสาธารณะ ประกอบกับข้อสั่งการของหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ให้กำหนดมาตรการจัดระเบียบและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและการสร้างที่อยู่อาศัยรุกล้ำแนวลำคลองและทางระบายน้ำโดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการอำนวยการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการสิ่งก่อสร้างรุกล้ำลำน้ำสาธารณะขึ้นมา ในปี 2558 มีพลเอกประวิตร วงษ์สุวรรณ รองนายกรัฐมนตรี เป็นประธาน

ข้อมูลจากสำนักการระบายน้ำกรุงเทพฯ ระบุว่า ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีคูคลองถูกรุก้ำทั้งหมดจำนวน 1,161 คลอง จำนวนครัวเรือนที่รุกล้ำ 23,500 ครัวเรือน ประชากรประมาณ

94,000 คน ซึ่งจำนวนบ้านเรือนที่รुक้าล้าคลองนี้ สำนักการระบายน้ำระบุว่า ทำให้ประสิทธิภาพในการระบายน้ำลดน้อยลง และเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ดังนั้นจึงมีความจำเป็นต้องรื้อย้ายบ้านเรือนที่รुक้าล้าคลองเพื่อไม่ให้ขวางทางเดินของน้ำ และสร้างเขื่อนคอนกรีตและประตูระบายน้ำขึ้น

สำหรับโครงการสร้างเขื่อนและการจัดระเบียบชุมชนริมคูคลองถือเป็นนโยบายเร่งด่วนที่สำคัญ 1 ใน 18 โครงการที่รัฐบาล คสช. ต้องการจะสร้างให้เห็นผลเป็นรูปธรรมโดยเร็ว รัฐบาลจึงมีนโยบายแก้ไขปัญหาระบายน้ำในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อป้องกันน้ำท่วม ไม่ให้เกิดเหตุการณ์เหมือนปี 2554 โดยมอบหมายให้ กรุงเทพมหานคร รับผิดชอบการสร้างเขื่อนในคลองลาดพร้าว ความยาวรวมทั้งสองฝั่ง ประมาณ 45 กิโลเมตร เริ่มก่อสร้างเขื่อนเดือน (กุมภาพันธ์ 2559 - มิถุนายน 2562) จึงมีความจำเป็นต้องรื้อย้ายบ้านเรือนที่สร้างรुक้าล้าริมคลองออกใน 8 พื้นที่ เขตประกอบด้วย ลาดพร้าว สายไหม ดอนเมือง จตุจักร หลักสี่ บางเขน วังทองหลาง และ ห้วยขวาง

จากนโยบายดังกล่าว กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จึงได้มอบหมายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช. เป็นหน่วยงานหลักดำเนินการ

โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่แก่ผู้ที่อยู่อาศัยบริเวณชุมชนริมคลอง เพื่อสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลและการแก้ไขปัญหาชุมชนริมคลองเป็นไปตามแนวทางและข้อสั่งการ ทาง พอช. จึงได้จัดทำ “โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง” เพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนริมคลองขึ้น ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย 10 ปี (พ.ศ. 2559-2568) โดยกำหนดระยะเวลาการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง เป็นระยะเวลา 3 ปี (พ.ศ. 2559 - 2561) เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการ ตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เสนอขอความเห็นชอบดำเนินการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง มีเป้าหมาย 74 ชุมชน รวม 11,004 ครัวเรือน จำนวน 64,869 คน ใช้งบประมาณรวม 4,061 ล้านบาท

โครงการดังกล่าวมีหน่วยงานต่างๆ เช่น กรมธนารักษ์ ในฐานะหน่วยงานที่ดูแลที่ดินราชพัสดุริมคลองที่มีประชาชนบุกรุกเข้าไปสร้างบ้านเรือนริมคลอง โดยกรมธนารักษ์จะให้ชาวบ้าน ชุมชนเช่าที่ดินในระยะยาวและราคาถูก เปลี่ยนจากผู้บุกรุกเป็นผู้เช่าอย่างถูกกฎหมาย กรมส่งเสริมสหกรณ์ จะสนับสนุนให้ชุมชนจัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานฯ เพื่อให้มีฐานะเป็นนิติบุคคล สามารถทำนิติกรรมต่างๆ และบริหารจัดการพัฒนาเรื่องที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองตามโครงการ “บ้านประชารัฐริมคลอง” และมีสถาบันพัฒนา

องค์กรชุมชน (พอช.) เป็นผู้ดำเนินการกับชุมชน โดยมีเป้าหมาย การดำเนินการต่อเนื่อง พ.ศ. 2559-2561 ใน 52 ชุมชน 7,081 ครัวเรือน

ช่วงปี พ.ศ. 2559-2560 พอช. นำเงินที่ได้จากการจัดสรร ของโครงการบ้านมั่นคงมาใช้จ่ายในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชนริมคลองและสนับสนุนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใช้จากเงินทุน หมุนเวียนของ พอช. ตามความจำเป็นเร่งด่วน เพื่อสร้างความมั่นคง ในการอยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และ การมีคุณภาพชีวิตที่ดี ตามโครงการบ้านมั่นคงเพื่อรองรับนโยบาย ของรัฐบาลในชุมชนริมคลองลาดพร้าว จำนวน 49 ชุมชน รวม 6,949 ครัวเรือน ปัจจุบันได้เริ่มดำเนินการไปแล้วหลายชุมชน โดยมีชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ เขตสายไหม เป็นอีกหนึ่งชุมชนใน โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองลาดพร้าว ที่มีการรื้อย้าย และก่อสร้างบ้านใหม่ทั้งหมด จำนวน 64 หลังคาเรือน



## มารู้จัก...ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54



จากคำบอกเล่า นายอวยชัย สุดประเสริฐ ประธานชุมชน ศาลเจ้าพ่อสมบุญ เล่าว่า “พ่อของผมอาศัยอยู่ที่นี้และผมก็เกิดอยู่ที่นี้ และดูจากอายุที่สาวคนโตของผมปัจจุบันยังมีชีวิตอยู่ที่อายุ 80 ปี นั้นแสดงให้เห็นว่าชุมชนแห่งนี้น่าจะมีการตั้งถิ่นฐานมากกว่า 100 ปี เพราะอาศัยอยู่กันมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่รุ่น ปู่ พ่อ จนมาสู่รุ่นของตนเอง” พี่อวยชัยกล่าว

ราวปี 2457 มีกลุ่มพ่อค้าชาวจีนอพยพจากฝั่งตอนเมือง มาทำมาค้าขายในบริเวณท่าขนทรายและคนแควนั้นจึงเรียกที่นี่ว่า “ท่าทราย” เป็นพื้นที่บริเวณที่ใช้ค้าขายจนเกิดเป็นตลาดสนามมวย กองทัพอากาศขึ้น และมีการตั้งโรงเรียนสอนภาษาจีน ด้วย วัฒนธรรมความเชื่อของคนในชุมชน ขณะนั้นให้ความเคารพนับถือ เจ้าพ่อสมบุญ มากถือว่าเป็นสิ่งศักดิ์สิทธิ์ที่ยึดเหนี่ยวของคนจีนและ ของคนในชุมชนละแวกนั้น

ช่วงนั้นตลาดสนามมวยกองทัพอากาศมักเกิดไฟไหม้บ่อย หลายครั้ง จนมีการเรียกชื่อขนานนามกันอีกว่า “ตลาดขี้เถ้า” จวบจนกระทั่งปี พ.ศ. 2500 เกิดไฟไหม้ครั้งใหญ่กับตลาดสนาม มวยกองทัพอากาศที่สร้างความเสียหายไหม้ตลาดทั้งหมด มีตัวแทน พ่อค้าชาวจีนท่านหนึ่ง ชื่อ อาแปะสุข แซ่ลิ้ม ข้ามฝั่งมาเพื่อเข้าพบ และได้ปรึกษาหารือกับ พ.อ.อ.แก้ว สุดประเสริฐ ซึ่งขณะนั้นท่าน รับราชการทหาร และเป็นคนที่เกิดในตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอ บางเขน เพื่อร่วมอัญเชิญเจ้าพ่อสมบุญมาพำนักตั้งศาลใหม่ ณ ที่แห่งนี้

ต่อมาบริเวณพื้นที่ของตลาดสนามมวยกองทัพอากาศ ได้ ขอบเวนคืนที่ดินจากกองทัพอากาศ จึงจำเป็นต้องย้ายตลาดไปอยู่ที่ ใหม่ ประกอบกับมีที่ดินตั้งอยู่หลังศาลเจ้าพ่อสมบุญ ของ พลเรือโท สุเอ็ด จันทรุคคะ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน มีแนวคิดจะก่อตั้งตลาดอยู่ แล้ว จึงได้สร้างตลาดขึ้นใหม่ชื่อว่า “ตลาดแจ่มมงคล” เพื่อเป็น

พื้นที่ตลาดค้าขาย มีอาคารไม้เป็นห้องแถวให้เช่า ช่วงนั้นการสัญจร และขนส่งสินค้าใช้ทางน้ำเป็นหลัก นอกจากนี้มีเรือสัญจรและเรือขนส่งสินค้า ทั้งฝั่งรังสิตและฉะเชิงเทรา จนเกิดท่าเรือบริเวณตลาดแจ่มมงคล ถือว่าเป็นยุคเฟื่องฟูของตลาดแจ่มมงคลเลยทีเดียว กระทั่งปี พ.ศ. 2510 ได้รับการอนุเคราะห์จาก พ.อ.อ.บุญชู จันทร์ เบกษา ปรับปรุงและสร้าง “ศาลเจ้าพ่อสมบุญ” ขึ้นใหม่

“ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ” ตั้งอยู่ในย่านการค้าใกล้ บริเวณแขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน และแขวงคลองถนน เขตสายไหม คือ บริเวณสองข้างทางของถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ด้านทิศใต้คือ วงเวียนอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ ไปจนถึงด้านทิศเหนือคือ สะพานข้ามคลองสองหรือคลองถนน ระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร ซึ่งเรียกย่านนี้ว่า “สะพานใหม่” เนื่องจากสะพานข้ามคลองสองได้สร้างใหม่แทนสะพานของเดิม และมีชื่อว่า “สะพานสุกรนาคเสนีย์” แต่ชาวบ้านในละแวกนั้นมักเรียกสะพานนี้ว่า สะพานใหม่ และติดปากมาจนถึงปัจจุบัน หลังจากสร้างสะพานใหม่แล้วเสร็จ มีการสัญจรทางบกมากยิ่งขึ้น ประกอบกับมีการติดตั้งประตูประบายน้ำในคลอง จึงส่งผลให้การสัญจรทางน้ำนั้นลดน้อยถอยลง ตลาดแจ่มมงคลก็เริ่มซบเซาจนปิดตัวลงในที่สุด

สายคลองหลัก คือคลองลาดพร้าว ที่มีความยาวทั้งหมดประมาณ 24 กิโลเมตร เชื่อมต่อกับคลองแสนแสบบริเวณใกล้กับสะพานข้ามคลองถนนรามพระราม 9 การเรียกชื่อชุมชนแตกต่าง

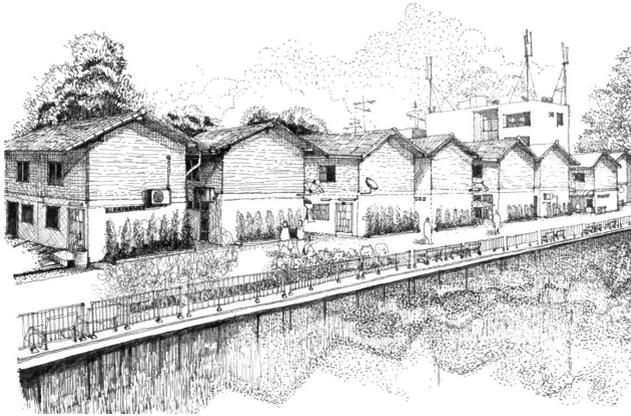
กันไปตามสถานที่และชุมชนตั้งอยู่ เขตสายไหมบริเวณคลองลาดพร้าวใกล้กับโรงพยาบาลภูมิพล เรียกว่า “คลองสอง” ผ่านตลาดสะพานใหม่เข้าเขตดอนเมืองเรียกว่า “คลองถนน” ถัดมาข้ามมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร เขตบางเขน ทางไปวัดบางบัวเรียกว่า “คลองบางบัว” จนไปสู่ทางวังหิน เขตจตุจักร เรียกว่า “คลองวังหิน” ลงมาทางวัดลาดพร้าว เขตห้วยขวาง เรียกว่า “คลองลาดพร้าว” และไหลเรื่อยจนไปบรรจบกับคลองแสนแสบที่ย่านถนนพระราม 9

ปัจจุบันชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 ตั้งอยู่ในพื้นที่ซอยพหลโยธิน 54 เขตสายไหม มีครัวเรือนจำนวน 64 ครอบครัวยุทธศาสตร์ 289 คน ตั้งอยู่ในพื้นที่กรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ ประชาชนในชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างและค้าขาย ฐานะของคนในชุมชนส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง ชุมชนยังมีวัฒนธรรมประเพณีที่ทำสืบต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน เช่น ทุกวันที่ 1 เดือนมกราคม ของทุกปีจะมีการทำบุญตักบาตรปีใหม่ ข้าวสารอาหารแห้ง โดยเฉพาะงานสำคัญประจำปี คือ ไหว้ศาลเจ้าพ่อสมบุญ ซึ่งจะจัดประมาณปลายเดือนพฤศจิกายนถึงกลางเดือนธันวาคม โดยส่วนมากจะจัดในช่วงที่ไม่เกินวันขึ้นปีใหม่ จะมีผู้คนเป็นจำนวนมากมาร่วมในพิธีดังกล่าว เพราะเชื่อว่าการมาไหว้ศาลเจ้าสมบุญ เจ้าพ่อจะดูแลปกป้องรักษาคุ้มครองช่วยเสริมดวงชะตาของผู้มากราบไหว้บูชา ไม่ว่าจะเป็นเรื่องโชคลาภ ทรัพย์สินเงินทอง

อำนาจ บารมี สุขภาพร่างกาย และรวมไปถึงความผาสุกของคน  
ในบ้าน

เมื่อชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญมีการขยายตัวของชุมชน จึงทำให้มีการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยรुकล้าคูคลองมากขึ้น เช่นเดียวกับชุมชนบริเวณริมคลองอื่นๆ ส่งผลให้สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้เกิดขยะ น้ำเน่าเสีย สิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม และเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำในคลอง จนนำมาสู่เหตุการณ์น้ำท่วมเมื่อปี 2554 ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล สาเหตุส่วนหนึ่งพบว่าเป็นจากการมีบ้านเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นรुकล้าแนวคลอง ทำให้ขนาดของคลองแคบลงจนเป็นอุปสรรคต่อการไหลของน้ำ ทำให้ประสิทธิภาพในการระบายน้ำลดน้อยลง จากปัญหาดังกล่าวรัฐบาลจึงได้มีนโยบายสำคัญต่อการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยรुकล้าแนวคลองและทางระบายน้ำ จึงจำเป็นต้องรื้อย้ายบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้างที่รुकล้าลำคลองเพื่อไม่ให้ขวางทางเดินของน้ำ โดยการสร้างเขื่อนคอนกรีตและประตูระบายน้ำขึ้น จากการดำเนินการเพื่อแก้ปัญหาดังกล่าวได้กำหนดให้ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 เป็นชุมชนนำร่องในการจัดทำโครงการในเขตสายไหม ทางชุมชนเองมีความพร้อมให้ความร่วมมือกับรัฐบาลเพื่อแก้ไขปัญหาาร่วมกัน และคาดหวังว่าหากได้รับการพัฒนาตามโครงการนี้จะช่วยให้คนในชุมชนริมคลองนี้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

# พัฒนาการในการพัฒนา ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54



**ยุคแรก : สำรวจชุมชนเพื่อสร้างชุมชนที่มั่นคง**

ช่วงปี พ.ศ. 2528-2536 เริ่มอยากมีการจดทะเบียนจัดตั้งชุมชนอย่างเป็นทางการ เพื่อให้ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงเกิดรวมตัวกันคนในชุมชน โดยการปรึกษาหารือพูดคุยเพื่อการจัดตั้งชุมชนตามระเบียบกรุงเทพฯ ยุคนั้นชุมชนยังอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของเขตบางเขน โดยเริ่มจากการสำรวจข้อมูล โครงสร้างพื้นฐาน พร้อมกับจัดแผนที่กำหนดขอบเขตชุมชน และประสานงานกับทางสำนักงานเขตบางเขน เพื่อขอการรับรองสิทธิเพื่อการอยู่อาศัยของชุมชน รวมถึงสิทธิ

ขั้นพื้นฐาน การบริการพัฒนาในด้านต่างๆ แต่ด้วยชุมชนตั้งอยู่ในที่ดินของรัฐ การดำเนินการจึงเป็นไปอย่างยากลำบากทั้งการอนุญาตอนุมัติเพื่อดำเนินกิจการใดๆ ต้องได้รับการอนุญาตอย่างถูกต้องตามกฎหมายเสียก่อน จวบจนปัจจุบันชุมชนไปอยู่เขตความรับผิดชอบของสำนักงานเขตสายไหม ก็ยังไม่สามารถจดทะเบียนจัดตั้งชุมชนอย่างเป็นทางการ เนื่องจากจำนวนครัวเรือน ประชากรไม่ถึงจำนวนตามระเบียบกำหนดไว้

### ยุคที่สอง : การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนรुक้าคุณคลอง



นายอวยชัย สุดประเสริฐ เล่าว่า เคยได้ยื่นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย และมีการสำรวจข้อมูลชุมชนแออัดเรื่อยมาแต่ยังไม่ได้ร่วมโครงการฯ จนกระทั่งปี 2554 เกิดน้ำท่วมใหญ่ มีการประกาศนโยบายในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยและสิ่งปลูกสร้างรูก้าลำน้ำสาธารณะอย่างจริงจัง และได้ยื่น ในหลวงมีพระราชดำริเกี่ยวกับการดำเนินการนโยบาย

ริมคลองว่า “การแก้ไขปัญหาน้ำท่วมชุมชนริมคลอง หากมีความจำเป็นต้องทำให้ชาวบ้านออกมาให้พื้นที่คลอง ก็อย่าทำให้เขาเดือดร้อน เพราะเขาอยู่กันมานาน และมีความทุกข์ยากอยู่แล้ว”

จึงเริ่มรู้ว่าครั้งนี้ชุมชนต้องโดนรื้อย้ายแน่นอน สำหรับตน  
นั้นมีย่านเป็นของตนเองสร้างแข็งแรงมั่นคงพอสมควร ก็ต้องยอมที่  
จะรื้อย้ายและแบ่งปันที่ดินให้กับคนอื่นในชุมชน เพื่อให้เกิดการ  
พัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองร่วมกัน และการที่ตนเองเป็นทั้ง  
แกนนำที่เข้าร่วมโครงการฯ และเป็นประธานชุมชนด้วยนั้น ต้องทำ  
เพื่อเป็นแบบอย่างให้กับสมาชิกของชุมชน ทั้งที่ตนเองและ  
ครอบครัวมีบ้านอยู่อาศัยในที่ดินเดิมมีพื้นที่ ประมาณ 80 ตารางวา  
แต่ต้องมาเหลือพื้นที่การใช้ประโยชน์เพียง 48 ตารางเมตร แม้พื้นที่  
บ้านจะไม่มากเท่าเดิม เนื่องจากการแบ่งปันครั้งนี้ แต่ก็ทำให้  
ครอบครัวของเราไม่ต้องอพยพย้ายไปอยู่ที่อื่น และมีบ้านที่อยู่อย่าง  
ถูกต้องตามกฎหมายที่สร้างความเชื่อมั่นว่าเราจะอยู่อาศัยได้อย่าง  
มั่นคง



ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 ก่อนปรับปรุง

“ครั้งนี้ชุมชนต้องโดนรื้อย้ายแน่นอน สำหรับตนนั้นมี บ้านเป็นของตนเองสร้างแข็งแรงมั่นคงพอสมควร ก็ต้องยอมที่จะรื้อย้ายและแบ่งปันที่ดินให้กับคนอื่นใน ชุมชน เพื่อให้เกิดการพัฒนาก่ออยู่อาศัยชุมชนริม คลองร่วมกัน”

นายอวยชัย สูดประเสริฐ ยังเล่าต่อว่า เมื่อปี 2557 สถาบัน พัฒนาองค์กรชุมชน ร่วมกับคณะทำงานเครือข่ายชุมชนริมคลอง เครือข่ายคลองเปรมประชากร สหพันธ์องค์กรพัฒนาชุมชนคนจน เมืองแห่งชาติ(สอช.) ได้ลงพื้นที่สำรวจชุมชนแออัดที่รูกกล้าริมคลอง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาภายใต้กระบวนการบ้านมั่นคงชุมชนริมคลอง ขณะนั้นทางชุมชนไม่ทราบและยังไม่เข้าใจต่อกระบวนการทำงาน ที่มาดำเนินการในช่วงนั้นว่ามาสำรวจพื้นที่อะไร ทำอะไร เพื่ออะไร แต่หลังจากนั้น จึงได้มีเวทีเพื่อปรึกษาหารือและชี้แจงสร้างความ เข้าใจต่อการพัฒนาโครงการอย่างเป็นทางการ รวมทั้งวางแผนการ ทำงานร่วม มีเครือข่ายคลองเปรมประชากร สอช. และเจ้าหน้าที่ พอช. เป็นพี่เลี้ยง ในการทำงานตั้งแต่กระบวนการดังนี้

1) การสร้างความเข้าใจกับชุมชน ในเรื่องการพัฒนาที่อยู่ อาศัยชุมชนที่รูกกล้าริมคลอง

- 2) การรวมกลุ่ม จัดตั้งคณะทำงาน สํารวจข้อมูล รับรองข้อมูล
- 3) การ “ออมทรัพย์” และการจัดตั้งสหกรณ์
- 4) การจัดการที่ดิน
- 5) การออกแบบผังชุมชนและแบบบ้าน
- 6) การพัฒนาโครงการฯ เสนอโครงการ แผนงานงบประมาณ
- 7) การวางแผนการรื้อย้ายและการก่อสร้าง
- 8) การจัดทำนิติกรรมสัญญา และตั้งเบิกงบประมาณ
- 9) การก่อสร้างบ้าน ซึ่งได้ดำเนินการปรับไปตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริงของชุมชน เพื่อให้บรรลุผลสำเร็จในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ร่วมกันของชุมชน



# 11 กระบวนท่า การพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชนริมคลองศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54

ท่าที่ 1 สร้างความเข้าใจโครงการ : การสื่อสารทั้งภายในและ  
ภายนอกถือเป็นสิ่งสำคัญ



จัดเวทีประชุมเพื่อสร้าง  
ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายการ  
พัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง  
ร่วมกับคณะทำงานเครือข่าย  
คลองเปรมประชากร สหพันธ์  
องค์กรพัฒนาชุมชนคนจนเมือง  
แห่งชาติ (สอช.) เจ้าหน้าที่ พอช.  
และชุมชน ช่วงแรกใช้เวลาในการ

ประชุมอย่างเป็นทางการ ประมาณ 3-4 ครั้ง ประกอบกับการ  
สำรวจข้อมูล วางแผน มีเครือข่าย สอช. และเจ้าหน้าที่ พอช. เป็น  
พี่เลี้ยงร่วมดำเนินการ

หลังจากนั้นมีการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  
ทางแกนนำและผู้แทนในชุมชน หลังจากนั้นได้ร่วมกับชุดปฏิบัติการ  
มวลชนสัมพันธ์ชุมชนริมคลองที่ประกอบด้วย ผู้นำชุมชน เจ้าหน้าที่  
พอช. สำนักงานเขต สำนักการระบายน้ำ ตำรวจ และทหาร ลง

พื้นที่เพื่อสร้างความเข้าใจร่วมกันเกี่ยวกับความจำเป็นในการพัฒนาพื้นที่ริมคลองตามนโยบายของรัฐบาล รายละเอียดของกระบวนการทำงานตามขั้นตอนโครงการจะเป็นทางแกนนำคณะทำงานชุมชนร่วมกับทางเจ้าหน้าที่ พอช. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติการชุมชน สถาปนิกชุมชน ร่วมกันวางแผนและทำงานตามขั้นตอนที่วางไว้ร่วมกัน ส่วนการทำงานภายในชุมชนนั้น ทางประธานชุมชนแกนนำ จะเชิญสมาชิกชุมชนมาประชุมระดมความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อกังวลร่วมกัน ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีข้อจำกัดเนื่องจากส่วนใหญ่คนในชุมชนจะไปประกอบอาชีพนอกบ้าน ต้องอาศัยการเชิญชวนใครที่สะดวก เน้นตามความสมัครใจ และอยู่บ้านมาร่วมประชุมเป็นหลักก่อน ถึงค่อยนำข้อมูลข้อสรุปมติจากการประชุมไปสื่อสารบอกต่อซึ่งใช้เวลาประชุมตอนเย็นถึงค่ำ เป็นส่วนใหญ่ หรือบางกรณีคนในชุมชนไม่เข้าใจก็ให้สอบถามโดยตรงกับประธานชุมชน

อีกประการหนึ่งที่ทำให้ชุมชนเกิดความเข้าใจมากยิ่งขึ้นต่อกระบวนการทำงานคือ การลงไปศึกษาดู และแลกเปลี่ยนเรียนรู้ชุมชนภายใต้โครงการบ้านมั่นคงหรือชุมชนที่มีปัญหาบริบทเดียวกัน เช่น ชุมชนคลองบางบัว การแลกเปลี่ยนเรียนรู้จากพื้นที่ดังกล่าว ได้สร้างความเชื่อมั่นและเห็นแนวทางนำมาปรับประยุกต์ใช้กับชุมชนตนเอง

นอกจากการสร้างความเข้าใจต่อโครงการฯ การสื่อสารทั้งภายในและภายนอกชุมชนถือเป็นสิ่งสำคัญต่อกระบวนการทำงาน ตั้งแต่จุดเริ่มต้นของการวางแผนเพื่อนำไปสู่การคลี่คลายปัญหาของชุมชน พร้อมทั้งการสร้างทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย 3 แนวทาง คือ 1) สร้างบ้านในที่ดินเดิม 2) สร้างบ้านในที่ดินใหม่ 3) ย้ายไปอยู่บ้านเอื้ออาทร หรือโครงการอื่นๆ ของรัฐ

## ท่าที่ 2 สํารวจข้อมูล รับรองข้อมูล พิจารณาสิทธิ : ปลังการจัตการข้อมูลร่วม



การสำรวจข้อมูลชุมชนใช้รูปแบบตามโครงการบ้านมั่นคง เพื่อให้ได้ข้อมูลจำนวนครัวเรือน ผู้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ และความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัย เพื่อใช้สำหรับวางแผนการสร้างบ้าน การสำรวจ วางผัง และวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยใช้ข้อมูล 2 ชุด ที่มีการทำไว้เดิมมาใช้ประกอบ คือ ชุดข้อมูลที่ชุมชนได้สำรวจกันเอง , และข้อมูลจากทีมเครือข่าย สอช. เครือข่ายคลองเปรมประชากร และ เจ้าหน้าที่ พอช. สถาปนิก

ชุมชน ร่วมกันสำรวจทั้งการวัดที่และผังทำมือ จำนวน 65 หลัง

ประกอบกับมีทางอาจารย์และนักศึกษา(ทีมีวิจัย) คณะเทคโนโลยี  
อุตสาหกรรม สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏ  
พระนคร ลงมาช่วยทำข้อมูลและวางผังร่วมกับชุมชนด้วยนั้น จึงนำ  
ข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์ในการทำงานร่วมกัน

สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร ร่วมกับกรมธนา  
รักษ์ ทำการสำรวจระยะห่างจากแนวคลองและที่ดินบริเวณที่ตั้ง  
ชุมชนเป้าหมาย เพื่อให้ชุมชนแต่ละแห่งจะได้ดำเนินการในขั้นตอน  
ขอเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์ที่เป็นผู้ดูแลการใช้ประโยชน์ในที่ดิน  
ดังกล่าว



#### การรับรองข้อมูล และพิจารณา

สิทธิ มีการประสานงานและเชิญร่วม  
ประชุมอย่างเป็นทางการ โดยมีผู้เข้าร่วม  
ดังนี้ สมาชิกชุมชน, เจ้าหน้าที่ พอช.,  
เครือข่าย สอช., สำนักงานเขตสายไหม,  
สำนักการระบายน้ำ, กรมธนารักษ์ และ  
กองกำลังรักษาความสงบเรียบร้อยกองพล  
ทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์ ครั้งนั้นได้ใช้  
ข้อมูลจากการสำรวจของชุมชน และผัง  
ชุมชนเป็นเครื่องมือโดยการให้เจ้าของบ้าน  
ชี้ตำแหน่งบ้านของตนเอง แล้วให้เพื่อนบ้าน และสมาชิกในบ้าน  
เป็นผู้รับรองสิทธิการจัดทำผังชุมชนและผังตำแหน่งบ้านแต่ละ

ครอบครัวซึ่งกระบวนการนี้จัดเวทีเพียงครั้งเดียวก็มีมติรับรองฉันทามติร่วมกัน

### ทำที่ 3 ตั้งกลุ่มออมทรัพย์ : กองทุนชุมชนเพื่อชุมชน



การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อสนับสนุนให้คนในชุมชนเกิดการรวมกลุ่มออมทรัพย์เป็นกองทุนในการก่อสร้างบ้าน และเอื้อประโยชน์ด้านสินเชื่อกับสมาชิกเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย สมาชิกจะต้องมีการออมทรัพย์ต่อเดือนอยู่ระหว่าง 600-800 บาท ขณะเดียวกันชุมชนได้ศึกษารูปแบบการทำงานเพื่อจัดตั้งสหกรณ์ หลังจากนั้นจึงได้ดำเนินการเพื่อเข้าสู่กระบวนการขอรับการ

สนับสนุนการใช้สินเชื่อจาก พอช. ซึ่งชุมชนต้องมีเงินออมอย่างน้อย 5 % จากวงเงินขออนุมัติสินเชื่อจากโครงการฯ ซึ่งเงินออมทรัพย์ดังกล่าว ปัจจุบันได้อยู่ในการบริหารจัดการในรูปแบบสหกรณ์ ที่จัดการเงินชุมชน และคาดว่าจะเป็นกองทุนที่นำไปสู่การพัฒนาชุมชนในด้านต่างๆ ที่มากกว่าการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว

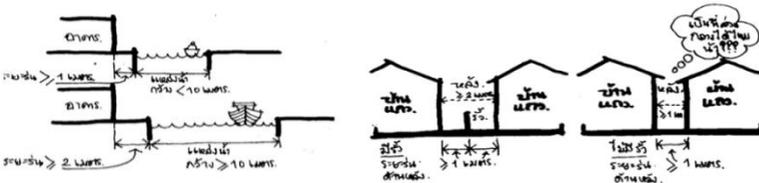
#### **ท่าที่ 4 การตั้งสหกรณ์ : รวมคนมากกว่าการรวมทุน**

ชุมชนจะต้องจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานฯ เพื่อมีสถานภาพเป็นนิติบุคคลก่อน จึงจะสามารถขอเช่าที่ดินได้กับกรมธนารักษ์ ทางประธานชุมชน และคณะทำงาน จึงได้เรียนรู้และสร้างความเข้าใจต่อระบบการบริหารจัดการ “สหกรณ์” ครั้งนั้นชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ ได้นำสมาชิกไปร่วมเป็นสมาชิกกับสหกรณ์สะพานไม้ 2 เพื่อทำการเช่าที่ดินกับกรมธนารักษ์

ปัจจุบันชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญมีการจัดตั้งสหกรณ์เป็นของตนเองแล้ว นอกจากการจัดตั้งสหกรณ์เพื่อเป็นนิติบุคคลแล้วสหกรณ์ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ มุ่งหวังที่จะรวมคนมากกว่าการรวมทุน สหกรณ์จึงถือว่าได้สร้างการมีส่วนร่วมของสมาชิก แต่ละคนจะมีสิทธิในการออกเสียง และมติของที่ประชุมต้องยอมรับตามเสียงส่วนใหญ่ ไม่เพียงจะเป็นสหกรณ์เพื่อที่อยู่อาศัยเท่านั้นอนาคตสหกรณ์นี้จะต้องมีบทบาทสำคัญต่อการสนับสนุนการพัฒนา

การประกอบอาชีพของสมาชิกด้วย เพื่อให้ดำเนินการให้สอดคล้องกับความต้องการของสมาชิกอย่างแท้จริง

### ทำที่ 5 จัดการเรื่องที่ดิน : อนาคตที่เรากำหนดร่วมกัน

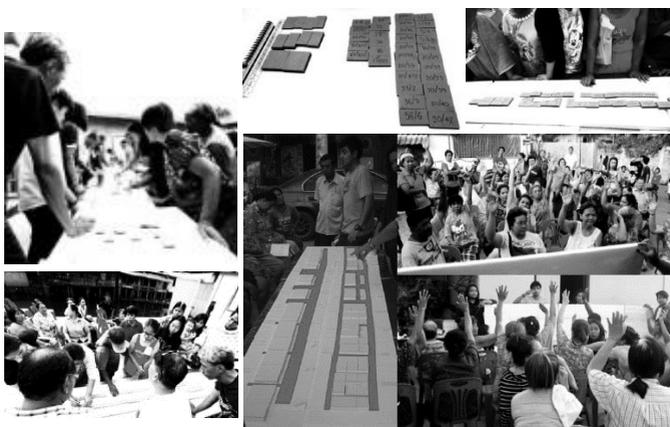


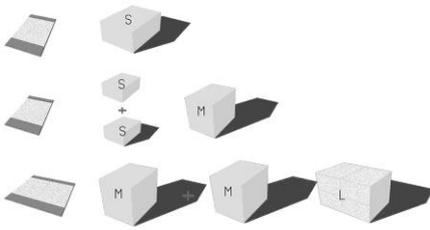
ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ ทำการเช่าที่ดินกับกรมธนารักษ์ จำนวนเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 3 ไร่ 245 ตารางวา ได้รับสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี จากกรมธนารักษ์ ในอัตราตารางวาละ 1.50 บาท/เดือน เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2559

การจัดการที่ดินชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ จุดเด่นและเป็นจุดสำคัญคือ **การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing)** เป็นการประสานประโยชน์ระหว่างชุมชนและเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินที่ใช้ประโยชน์เดิมแบ่งปันให้กับสมาชิกชุมชนที่ไม่มีที่ดิน เพื่อแลกกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินร่วมกัน ซึ่งชุมชนสามารถอยู่ในที่ดินโดยมีความมั่นคงระยะยาวหรือมีกรรมสิทธิ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินจากการเช่ากับกรมธนารักษ์ถูกต้องตามกฎหมาย จนนำมาสู่การจัดปรับ

ผังการก่อสร้างและการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันของชุมชนชั้นใหม่  
ในที่ดิน

ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ มีระบบการจัดการแบ่งปันที่ดิน เป็นรูปแบบที่เจ้าของหรือผู้ใช้ประโยชน์อยู่อาศัยเดิมที่อยู่บนบก ได้ ยินยอมแบ่งปันการใช้ประโยชน์ที่ดินให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก การรื้อย้ายอาศัยรुकล้าแนวลำคลองมาอยู่บนบกร่วมกัน การปรับผัง ที่ดินใช้ประโยชน์ร่วมระหว่างชุมชน โดยการให้สิทธิผู้ที่อยู่อาศัย เดิมที่อยู่บนบกได้เลือกที่ตั้งและใกล้ตำแหน่งบ้านเดิมก่อน ถึงมา วางผังให้กับผู้อาศัยรुकล้าแนวลำคลองที่พิจารณาตามสภาพ สอดคล้องกับการอยู่อาศัยร่วมกันและตามศักยภาพของสมาชิก





### แนวคิดการคิดพื้นที่แต่ละพื้นที่

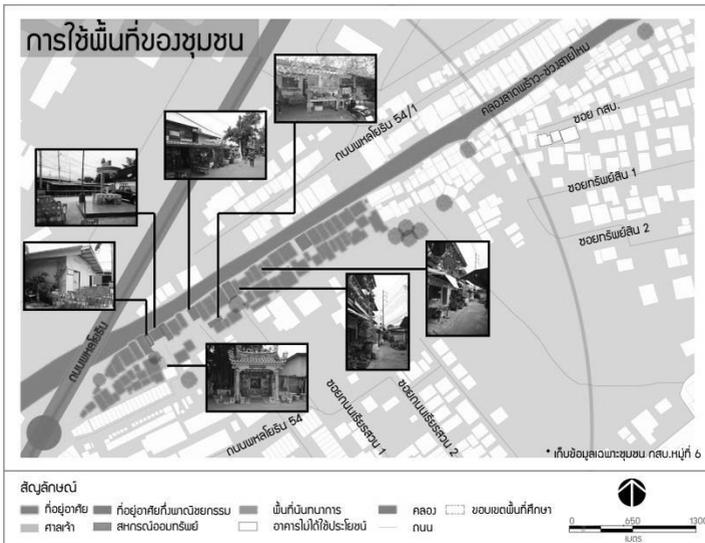
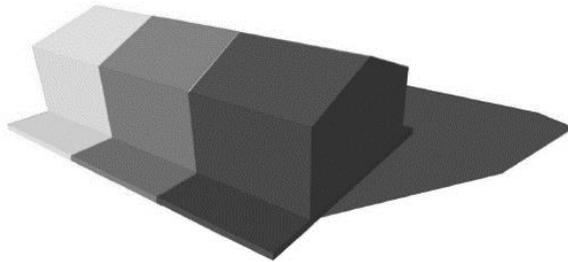
S = 1-3 คน

M = 4-7 คน

L = มากกว่า 8 คน

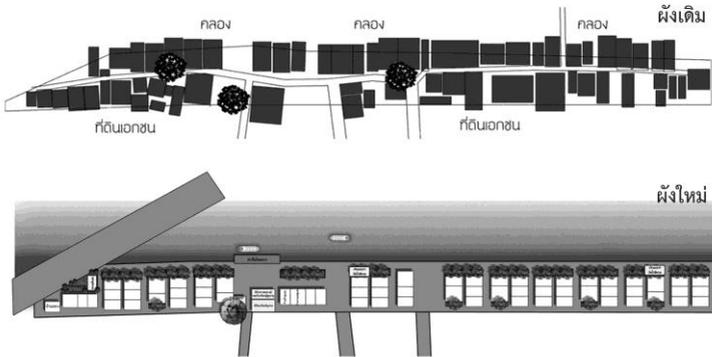
โดยใช้พื้นที่ดิน 4x8 ตารางเมตรทำการออกแบบ  
ซึ่งจะมีขนาดพื้นที่เป็น type S หากนำมาซ้อน  
สองชั้น ก็จะเป็น type M และเมื่อนำ type M  
มาต่อกัน ก็จะมีค่าเป็น type L

เนื่องจากพื้นที่ในชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 มีขนาดประมาณ 3.9 ไร่ จำนวน  
สมาชิกในครัวเรือนมีจำนวน 65 หลังคาเรือน ไม่สามารถสร้างบ้านในรูปแบบ  
บ้านเดี่ยวได้ ดังนั้นรูปแบบของบ้านจึงเป็นลักษณะบ้านแถว จำนวน 2 คูหา 3  
คูหา 4 คูหา และ 6 คูหา



ภาพ : โครงการศึกษาแนวทางการแก้ปัญหาพื้นที่ริมคลองสองลาดพร้าว

## ทำที่ 6 การออกแบบผังชุมชน/แบบบ้าน : สร้างภาพอนาคต ร่วมกัน



ลักษณะพื้นที่การตั้งของชุมชน เดิมมีครัวเรือนที่อาศัยอยู่  
บนบก จำนวน 30 หลังคาเรือน และบ้านเรือนที่อาศัยริวกลำน้ำ  
คลอง จำนวน 34 หลังคาเรือน การออกแบบบ้านและวางผังชุมชน  
จึงเป็นอีกหนึ่งกระบวนการที่สำคัญเพื่อออกแบบอนาคตร่วมกันใน  
การอยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยมีสมาชิกชุมชนทำร่วมกับ สถาปนิก  
ชุมชน เจ้าหน้าที่ พอช. โดยใช้ข้อมูลจากการสำรวจแล้วนำมา  
กำหนดรูปแบบลักษณะบ้านแต่ละหลัง วางผัง ออกแบบ และเลือก  
แบบบ้าน ใช้เวลาประมาณ 2 อาทิตย์ ซึ่งการวางผังเพื่อการพัฒนา  
ที่อยู่อาศัยใหม่ของชุมชนที่นี้ ออกแบบในที่ดินที่มีอยู่อย่างจำกัด  
ประกอบกับการออกแบบที่ต้องคำนึงถึงข้อกำหนด ข้อกำหนดที่  
เกี่ยวข้องดังนี้ กฎหมายผังเมือง กฎหมายอาคาร ข้อกำหนด

สิ่งแวดล้อมริมคลอง และกฎกระทรวงว่าด้วยการยกเว้นผ่อนผันที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย พ.ศ. 2554

อีกทั้งข้อจำกัดทางกฎหมายการก่อสร้างหรือดัดแปลงบ้านใกล้แหล่งน้ำสาธารณะต้องมีระยะร่น กฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ว่า หากจะก่อสร้างหรือดัดแปลงบ้านใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ ตามที่กฎหมายควบคุมอาคารกำหนด จำเป็นต้องมีระยะร่น ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะ ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปต้องร่นแนวอาคารห่างเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร จึงเป็นจำกัดในการออกแบบผังชุมชน และขนาดของแบบบ้าน

การออกแบบบ้านมีให้เลือกทั้งหมด 3 แบบ คือ บ้านชั้นเดียว ขนาด 4 X 6 ตารางเมตร (มีพื้นที่ใช้สอย 24 ตร.ม.) , บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 4 X 6 ตารางเมตร (มีพื้นที่ใช้สอย 48 ตร.ม.) และบ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 6 X 6 ตารางเมตร (มีพื้นที่ใช้สอย 72 ตร.ม.)



บ้านแถวชั้นเดียว ขนาด 4 X 6 ตารางเมตร  
พื้นที่ใช้สอย 24 ตร.ม.



บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 4 X 6 ตารางเมตร  
พื้นที่ใช้สอย 48 ตร.ม.



บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 6 X 6 ตารางเมตร  
พื้นที่ใช้สอย 72 ตร.ม.

สำหรับราคาก่อสร้างบ้าน มีการคำนวณราคาไว้ประมาณ 186,910 - 369,142 บาท/หลัง ซึ่งพิจารณาตามความสมัครใจ ก่อน จึงพัฒนาเป็นหลักเกณฑ์พิจารณาสิทธิของบ้าน 3 ขนาด (S M L) โดยดูจากความเหมาะสม จำนวนสมาชิกอยู่อาศัย จากการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) ของคนในชุมชน มาสู่การการวางผังชุมชน แบบบ้าน พื้นที่ส่วนกลาง ถือได้ว่าเป็นความสำคัญของการเพื่อสร้างอนาคตร่วมกันของชุมชน

#### **ทำที่ 7 การเสนอโครงการและงบประมาณ/อำนวยการสินเชื่อ : เมื่อชุมชนเป็นเจ้าของ**

หลังจากชุมชนมีการจัดตั้งกลุ่มและออมทรัพย์เพื่อการสร้างบ้าน ร่วมประชุมพร้อมกับการพัฒนาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยริมคลอง ที่เน้นให้ชุมชนเป็นผู้บริหารจัดการเป็นหลักในการพัฒนา พร้อมกับสานพลังความร่วมมือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยริมคลอง ที่เสนอกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ที่ได้รับการสนับสนุนตั้งนี้ งบการพัฒนากระบวนสาธารณูปโภค (50,000/ครัวเรือน) งบอุดหนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัย(25,000/ครัวเรือน) งบช่วยเหลือแบ่งเบาภาระผู้ที่ได้รับผลกระทบ(72,000/ครัวเรือน) งบบริหารจัดการและงบสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวน 64 หลัง โดยสมาชิกต้องผ่อนชำระส่งประมาณ 1,287-2,537 บาทต่อเดือน ระยะเวลาผ่อนส่ง

15 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4 บาทต่อปี ส่งคืนกับ พอช. สำหรับชุมชนบริหารจัดการในรูปแบบสหกรณ์เคหสถานฯ ปล่อยสินเชื่อให้กับสมาชิก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 บาทต่อปี

### **ท่าที่ 8 วางแผน ขออนุญาตการก่อสร้าง และรื้อย้าย : ปลูกพลังการเรียนรู้ด้วยการลงมือปฏิบัติ**

กระบวนการสำคัญของการทำงานตั้งแต่วางแผน การรื้อย้าย และขออนุญาตการก่อสร้าง ชุมชนจะแบ่งทีมงานออกเป็น 4 ฝ่าย คือ 1) ประสานงาน 2) ก่อสร้าง 3) ข้อมูล และ 4) บริหารจัดการ โดยประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในชั้นตอนนี้ คือ กรมธนารักษ์ สำนักงานเขตสายไหม และ พอช. เพื่อดำเนินงานตามขั้นตอนการปลูกสร้างมีขั้นตอนดังนี้

**ขั้นที่ 1** ขออนุญาตการปลูกสร้างกับกรมธนารักษ์ ซึ่งใช้ระยะเวลาพิจารณาประมาณ 1 เดือน โดยมีเอกสารประกอบดังนี้

1. สำเนาสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ จำนวน 1 ชุด
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนประธานสหกรณ์ จำนวน 1 ชุด
3. สำเนาทะเบียนบ้านประธานสหกรณ์ จำนวน 1 ชุด
4. สำเนาใบจัดตั้งสหกรณ์พร้อมระเบียบข้อบังคับของสหกรณ์ จำนวน 1 ชุด

5. แบบแปลนการก่อสร้างพร้อมเอกสารประกอบ  
แบบ จำนวน 7 ชุด
6. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร จำนวน 2 ชุด
7. หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม  
ควบคุม และสำเนาใบอนุญาต จำนวนอย่างละ  
2 ชุด
8. หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ  
สถาปัตยกรรมควบคุม และสำเนาใบอนุญาต  
จำนวนอย่างละ 2 ชุด
9. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน  
วิศวกรรม และสำเนาใบอนุญาต จำนวนอย่างละ  
2 ชุด
10. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน  
วิศวกรรม และสำเนาใบอนุญาต จำนวนอย่างละ  
2 ชุด

**ขั้นตอนที่ 2** ขออนุญาตปลูกสร้างกับสำนักงานเขต ใช้  
ระยะเวลาพิจารณาประมาณ 45 วัน โดยมีเอกสารประกอบดังนี้

1. คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือรื้อ  
ถอนอาคาร แบบ ข.1 จำนวน 1 ชุด
2. สำเนาสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ จำนวน 1 ชุด

3. สำเนาโฉนดที่ดินกรมธนารักษ์ จำนวน 1 ชุด
4. หนังสือยินยอมของกรมธนารักษ์ จำนวน 1 ชุด
5. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนประธานสหกรณ์  
จำนวน 1 ชุด
6. สำเนาทะเบียนบ้านประธานสหกรณ์ จำนวน 1  
ชุด
7. สำเนาใบจัดตั้งสหกรณ์พร้อมระเบียบข้อบังคับ  
ของสหกรณ์ จำนวน 1 ชุด
8. แบบแปลนการก่อสร้างพร้อมเอกสารประกอบ  
แบบ จำนวน 5 ชุด
9. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร จำนวน 1 ชุด
10. หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม  
ควบคุม และสำเนาใบอนุญาต จำนวนอย่างละ  
1 ชุด
11. หนังสือรับรองเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพ  
สถาปัตยกรรมควบคุม และสำเนาใบอนุญาต  
จำนวนอย่างละ 1 ชุด
12. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน  
วิศวกรรม และสำเนาใบอนุญาต จำนวนอย่างละ  
1 ชุด

13. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน  
วิศวกรรม และสำเนาใบอนุญาต จำนวนอย่างละ  
1 ชุด

การอนุญาตการก่อสร้างดังกล่าว พบว่าเป็นข้อจำกัดของ  
ชุมชนมากต่อการดำเนินการเรื่องนี้ จึงจำเป็นต้องมีพี่เลี้ยงจาก  
พอช. ที่เป็นเจ้าหน้าที่วิศวกร สถาปนิก มาช่วยสนับสนุน วางแผน  
และร่วมออกแบบระบบตรวจสอบดูแลการดำเนินการก่อสร้าง

ขณะเดียวกันชุมชนก็มีวิธีการสำคัญต่อกระบวนการนี้คือ  
การปลูกพลัง การทำทนายสมาชิกชุมชน ลงมือปฏิบัติการ ทำให้  
สมาชิกชุมชนเริ่มทยอยรื้อบ้านออกจากแนวคลองกันอย่างพร้อม  
เพรียง โดยมีช่างชุมชนที่เป็นอาสาสมัครจากชาวบ้านในชุมชน  
ต่างๆ มาช่วยกันรื้อบ้าน และบางหลังมีการขายวัสดุไม้เก่าให้กับ  
ผู้รับเหมา การรื้อย้ายแล้วเสร็จภายใน 1 เดือน

**ทำที่ 9 ทำนิติกรรมสัญญาตั้งเบงกบประมาณ : เรียนรู้การบริหาร  
จัดการโดยชุมชน**

กระบวนการนี้จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติ  
โครงการจาก พอช. โดยจะได้รับแจ้งเป็นเอกสาร พร้อมใบแสดงผล  
การอนุมัติโครงการ ในส่วนแรกจะเป็นการสนับสนุนงบประมาณ  
อุดหนุนด้านสาธารณูปโภค และงบช่วยเหลือจากรัฐบาล ซึ่งเป็นงบ

อดหนุนให้เปล่า ที่ทางเจ้าหน้าที่ พอช.ของ ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่ อาศัยชุมชนริมคลอง (ศปก.ทชค.) พื้นที่ 1 เขตสายไหม เป็นผู้ จัดเตรียมเอกสารใช้ประกอบกับการทำบันทึกความร่วมมือ MOU ในการสนับสนุนงบประมาณโครงการฯ ระหว่างชุมชนศาลเจ้าพ่อ สมบุญ โดยครั้งนั้นได้ใช้สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเพิ่มทรัพย์สิน สมบุญ จำกัด กับ พอช.

หลังจากนั้นสมาชิกในชุมชนจัดประชุมเพื่อหาตัวแทนเพื่อ ลงนามในเอกสารบันทึกความร่วมมือ ต้องเป็นมติของที่ประชุมของ ชุมชนมอบหมายให้เป็นตัวแทนในการดำเนินการดังกล่าว การ ทำงานของชุมชนได้จัดให้มีกรรมการผู้รับผิดชอบเรื่องการเบิกจ่าย งบประมาณ การเงิน บัญชี และระบบตรวจสอบติดตาม การ ดำเนินงาน ซึ่งการเบิกงบประมาณได้แบ่งเป็น 3 งวด การจะเบิก งบประมาณแต่ละงวดต้องได้รับการตรวจงวดงานทุกครั้งเสียก่อน หลังจากตรวจงวดงานแล้วเสร็จแต่ละครั้ง ประมาณ 1 สัปดาห์ พอช. ถึงจะโอนงบประมาณงวดต่อไปเพื่อสนับสนุนสู่ชุมชนให้ ดำเนินการตามแผนงานที่ตั้งไว้ ส่วนที่ 2 เป็นการสนับสนุน งบประมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยก็จะทำควบคู่กันไป ซึ่งต้องเข้าสู่ การพิจารณาในคณะกรรมการด้านสินเชื่อฯ อนุมัติถึงจะเข้าสู่ ขั้นตอนของการทำนิติกรรมสัญญา ซึ่งงบประมาณส่วนนี้เป็นการให้ สินเชื่อกับชุมชนต้องชำระคืนให้กับ พอช. เป็นระยะเวลา 15 ปี ใน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4 ต่อปี ตลอดอายุสัญญา การทำนิติ

กรรมสัญญาผ่านสหกรณ์ของชุมชนการจัดสรรงบประมาณในส่วนแรกและส่วนที่สองแตกต่างกันคือ ส่วนแรกไม่ต้องชำระเงินคืน เพราะเป็นงบอุดหนุนสำหรับช่วยเหลือชุมชน ส่วนที่ 2 เป็นงบสินเชื่อต้องชำระคืนพร้อมดอกเบี้ย โดยงบประมาณทั้ง 2 ส่วน ต้องทำดำเนินการอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ ทางคณะกรรมการชุมชน ศาลเจ้าพ่อสมบุญ ได้ตระหนักถึงเรื่องนี้เป็นอย่างดี จึงมีวางระบบติดตามตรวจสอบภายในชุมชน และมีระบบการติดตามของส่วนพอช. ด้วย เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นได้

#### ทำที่ 10 ก่อสร้าง : เสริมพลังความร่วมมือกับภาคยุทธศาสตร์

เริ่มสร้างบ้านใหม่ในเดือนเมษายน



โดยมี พลเอกประวิตร วงษ์สุวรรณ รองนายกรัฐมนตรีที่กำกับดูแลการบริหารจัดการสิ่งรुक้ำล่าน้ำสาธารณะ มาเป็นประธานในพิธียกเสาเอก และกดปุ่มเพื่อสร้างเขื่อนระบายน้ำ ในวันที่ 7 เมษายน 2559 สมาชิกชุมชนจึงเริ่ม ทอยยรื้อบ้าน หลังจากนั้นได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาเอกชน รวมทั้งมีช่างชุมชนริมคลองมาร่วมก่อสร้าง บ้านจนแล้วเสร็จ จำนวน 64 หลัง และบ้านกลาง 1 หลัง รวมเป็น 65 หลัง





วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ผ่านมา พลตำรวจเอก อดุลย์ แสงสิงแก้ว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นประธานในพิธีมอบทะเบียนบ้านจำนวน 64 คร่าวเรือน ให้แก่ชาวชุมชนชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ และมอบบ้านกลางให้แก่ผู้ด้อยโอกาสในชุมชน

นอกจากนี้ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ ถือเป็นต้นแบบ "บ้านประชารัฐริมคลอง" อย่างแท้จริงในการทำงานร่วมกันระหว่างหน่วยราชการต่างๆ จำนวน 9 หน่วยงาน เช่น กระทรวง พม. คณะรักษาความสงบแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ กระทรวงการคลัง กรมธนารักษ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์

กรุงเทพมหานคร ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานของรัฐ เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รวมทั้งบริษัทเอกชนเข้ามาสนับสนุน การพัฒนาชุมชนแห่งนี้ และต่อไปก็จะต้องมีการพัฒนาคุณภาพ ชีวิต การพัฒนาอาชีพเพื่อให้ชาวบ้านมีรายได้ ลดรายจ่าย การ พัฒนาชุมชนริมคลองที่เกิดจากความร่วมมือร่วมใจของหน่วยงานรัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ถือว่าเป็นโครงการประชารัฐอย่าง แท้จริง

### **ท่าที่ 11 การพัฒนาคุณภาพชีวิต : จากปัจจุบันสู่อนาคตที่ต้อง ร่วมกันสร้าง**

ชุมชนมีแผนพัฒนาคุณภาพชีวิต หลังจากมีที่อยู่อาศัย มั่นคง ชุมชนจะร่วมวางระเบียบกติกาการอยู่ร่วมกัน พร้อมกับแนว ทางการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนดังนี้ 1) การจัดการสุขภาพคนใน ชุมชนและการดูแลผู้สูงอายุ ผู้ด้อยโอกาส 2) การพัฒนาอาชีพเพื่อ สร้างเศรษฐกิจ ตลาดชุมชน และลดภาระหนี้สินของชุมชน 3) การจัดการขยะและสิ่งแวดล้อมในชุมชน 4) การพัฒนาระบบ ความปลอดภัยของชุมชน ตลอดจนสนับสนุนให้คนในชุมชนได้เข้า ร่วมทำในกิจกรรม ตามความสมควรและศักยภาพของชุมชน การ เสริมสร้างพลังชุมชนให้มีจิตสำนึกของความเป็นเจ้าของและความ รับผิดชอบต่อการบริหารโครงการฯ และพัฒนาชุมชนร่วมกัน ขณะเดียวกันชุมชนร่วมกับ พอช. ศึกษาดูงานแลกเปลี่ยนเรียนรู้

โครงการบ้านมั่นคงชุมชนแพ อำเภอลำดวน จังหวัดขอนแก่น นอกจากการไปเรียนรู้รูปแบบการพัฒนาเมืองแล้ว ยังไปแลกเปลี่ยนแผนการพัฒนาคุณภาพชีวิต เช่น วิสาหกิจชุมชน การทำนารวม กิจกรรมการพัฒนาเด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุ เป็นต้น เพื่อนำมาปรับใช้กับชุมชนต่อไป

ภาพอนาคตชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54



ภาพ : โครงการศึกษาแนวทางการแก้ปัญหาพื้นที่ริมคลองสองลาดพร้าว

## ข้อค้นพบ “วิทยายุทธ์” สำคัญที่ใช้

- การเสียสละของสมาชิกชุมชนในการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เพื่อนำไปสู่พัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัยถือได้ว่าเป็นการกำหนดอนาคตร่วมกัน
- การทบทวนข้อมูลโดยชุมชนในพื้นที่ มีนักวิชาการ เจ้าหน้าที่หน่วยงานที่มีความรู้เฉพาะด้านมายืนยันความถูกต้อง ก่อนไปสู่การตัดสินใจร่วม
- การบันทึกข้อมูล ภาพนิ่งและภาพเคลื่อนไหว จากการประชุมสำคัญๆ มาสื่อสารกับสมาชิกชุมชนที่ไม่เข้าใจต่อประเด็นข้อสงสัย
- ประชุม ถกกับประเด็นสำคัญหรือการหาคุณค่าร่วมของชุมชน เช่น วัฒนธรรมความเชื่อ พิธีกรรม ศาลเจ้าพ่อสมบุญ
- การทำงานที่ยืดหยุ่น ปรับให้สอดคล้องกับสถานการณ์บริบทพื้นที่
- สร้างการเรียนรู้ถึงจุดแข็งของชุมชน และมีกระบวนการสนับสนุนความเข้มแข็งของชุมชน
- ชุมชนมีความเอื้ออาทร แบ่งปันในการช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส เช่น การระดมทุนสร้างบ้านกลาง ให้กับผู้สูงอายุในชุมชน
- การศึกษาดูงานและแลกเปลี่ยนเรียนรู้กับพื้นที่รูปธรรมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

## ข้อจำกัดของการทำงาน

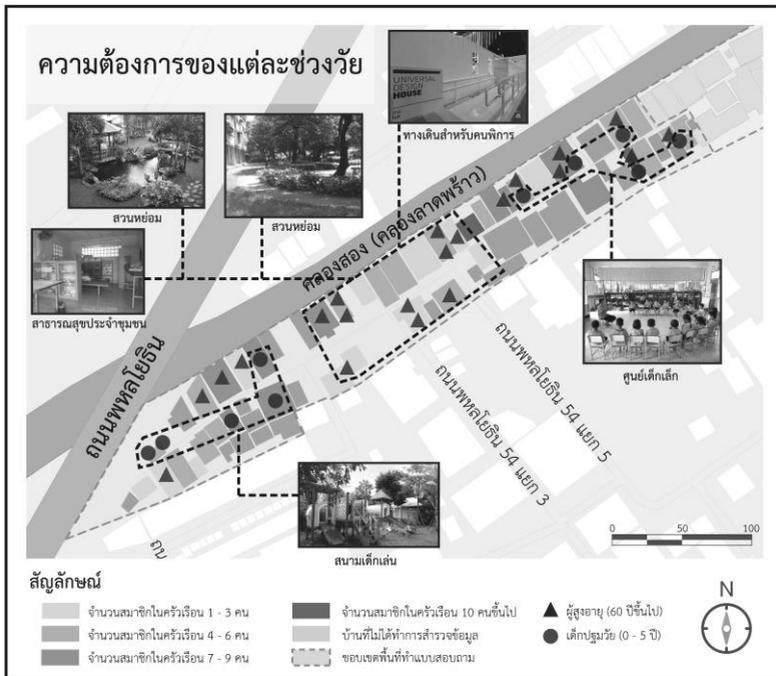
- ชุมชนขาดความรู้ในเรื่องของข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายอาคาร ข้อกำหนดสิ่งแวดล้อมริมคลอง
- ข้อจำกัดทางกฎหมายการก่อสร้างหรือตัดแปลงบ้านใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ ต้องมีระยะร่น แนวอาคารห่างเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร จึงเป็นข้อจำกัดในการออกแบบผังชุมชน และขนาดของแบบบ้าน
- เป็นกระบวนการแก้ปัญหาที่เกิดจากนโยบายเร่งด่วน สมาชิกชุมชนบางส่วนขาดการรับรู้และความเข้าใจในกระบวนการแก้ปัญหา
- สมาชิกชุมชนบางส่วนยังขาดความรู้ การใช้สิทธิของตนเอง
- การขออนุญาตการก่อสร้าง ค่อนข้างใช้เวลา ประกอบกับกระบวนการขั้นตอนต้องมีจัดการเรื่องเอกสารประกอบในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างจำนวนมาก

## ข้อเสนอแนะ

เพื่อเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาวนั้น การเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาลแต่ละยุคแต่ละสมัย หรือ สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม และ สภาพแวดล้อม ที่ผ่านมา เป็นเพียงแผนการดำเนินงานในระยะสั้น และเกี่ยวข้องกับหลายภาคส่วน เมื่อรัฐบาลมีนโยบายสำคัญเร่งด่วน ในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และ สิ่งปลูกสร้างรुक้าลำน้ำสาธารณะ ได้ส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยเฉพาะกลุ่มคนจนและผู้มีรายได้น้อย จากการถอดบทเรียน ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 ดังกล่าว เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการ พัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองจึงมีข้อเสนอดังนี้

1. การกำหนดนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ด้านการ พัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนและเมืองต้องมี รูปแบบการแก้ปัญหาที่หลากหลาย และ สอดคล้องกับวิถีวัฒนธรรมของคนในชุมชน โดยเฉพาะการพัฒนาที่คนอยู่ร่วมกับคลองได้
2. กระบวนการพัฒนา การออกแบบ ข้อกำหนด ทางกฎหมาย ควรมีระเบียบที่เหมาะสม หลากหลายในการแก้ปัญหาสำหรับคนทุกกลุ่ม อย่างเท่าเทียมเป็นธรรม

3. รัฐบาล และหน่วยงานภาคส่วนที่เกี่ยวข้องต้องส่งเสริมสนับสนุนผู้นำ ชุมชนให้เกิดความเข้มแข็ง โดยให้ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการ กิจกรรม แผนงาน ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและด้านอื่นๆ ที่นำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของชุมชน



ภาพ : โครงการศึกษาแนวทางการแก้ปัญหาพื้นที่ริมคลองสองลาดพร้าว

“ ด้ร้งนี้ชุมชนต้งอดนร้จ้งจ้งน่นจน  
ส่วรบตนนันมีบ้านเป็นบงตนเอง  
สร้งแข็งรงม้นดงพอสมดว  
ก็ต้งจอมท้จ้งจ้งจ้งแคแบ่งป่นที่ต่นให้กับดนอื่นในชุมชน  
เพ้อให้กิดการพฒนาที่อู่จ้งจ้งชุมชนร้บคดงร่วมกัน ”

นายอวยชัย สุดประเสริฐ  
ประธานชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54



สนับสนุนการผลิต

ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง(สปก.ทชค)

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

912 ถนนมิตรภาพ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 0-2378-8300 โทรสาร 0-2378-8321

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