



## รายงานผลการศึกษา

โครงการศึกษาร้อยละของมูลค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นจาก  
การดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนที่สร้างบ้านแล้วเสร็จ  
ประจำปี 2566



สำนักบ้านมั่นคงและที่ดิน

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)  
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

## คำนำ

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2546 มีเป้าหมายเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเมืองทั่วประเทศ ด้วยการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อม พื้นที่ส่วนกลางของชุมชน ให้เหมาะสมกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจัดการของชุมชน พร้อมทั้งสร้างการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย โดยการดำเนินโครงการ “บ้านมั่นคง” ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 จนถึงปี 2566 มีชุมชนที่ได้รับการพัฒนาตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงแล้ว จำนวน 129,728 ครัวเรือน ใน 75 จังหวัด (ผลการอนุมัติโครงการบ้านมั่นคง ณ เมษายน 2566)

โดยการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงไม่ได้หวังผลให้เกิดแต่เชิงปริมาณการอนุมัติและเบิกจ่ายงบประมาณเท่านั้น แต่ต้องการให้เกิดผลเชิงคุณภาพ และการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับผู้เข้าร่วมโครงการและโครงการสังคมในภาพรวม ทั้งด้านเศรษฐกิจที่เอื้อให้ผู้มีรายได้น้อยมีภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลง มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้น มีระบบทุนชุมชนในการช่วยเหลือกัน ด้านสังคมซึ่งสะท้อนให้เห็นการแก้ไขปัญหาจากชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก วิถีชีวิตที่ต่างคนต่างอยู่ เปลี่ยนเป็นระบบชุมชนใหม่ที่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินร่วมกัน มีสุขภาพที่ดีขึ้น คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เข้าถึงสิทธิและสวัสดิการของภาครัฐ รวมทั้งมีความเข้มแข็งในการจัดการตนเองและปัญหาในชุมชนร่วมกัน ตามแนวทางเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals, SDGs) ของสหประชาชาติและการพัฒนาชุมชนเข้มแข็ง “ชุมชนท้องถิ่นจัดการตนเอง”

โครงการศึกษาร้อยละของมูลค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนที่สร้างบ้านแล้วเสร็จประจำปี 2566 นี้ เป็นส่วนหนึ่งในการศึกษาคุณค่าที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ทั้งทางเศรษฐกิจ คุณค่าทางสังคม ความเข้มแข็งในการจัดการตนเองและปัญหาในชุมชนร่วมกัน ตลอดจนการแสดงให้เห็นผลการเปลี่ยนแปลงที่ขยายผลมาสู่การทำงานในระดับยุทธศาสตร์นโยบาย

สำนักบ้านมั่นคงและที่ดิน

วันที่ 25 สิงหาคม 2566

# สารบัญ

	หน้า
<b>บทนำ</b>	<b>1</b>
1. ที่มาและความสำคัญในการศึกษา	1
2. วัตถุประสงค์	2
3. ขอบเขตการศึกษา	2
4. วิธีการศึกษา	3
5. กรอบแนวคิดที่ใช้ศึกษา	4
5.1 แนวคิดหลักการโครงการบ้านมั่นคง	4
5.2 เป้าหมาย ผลลัพธ์ การพัฒนาชุมชนเข้มแข็ง “ชุมชนท้องถิ่นจัดการตนเอง”	7
5.3 กรอบแนวคิดการดำรงชีพอย่างยั่งยืน (Sustainable Livelihood Framework –SLF)	7
<b>ผลการศึกษา</b>	<b>9</b>
ส่วนที่ 1. ข้อมูลองค์กร/โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา	9
1. ปัญหาความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยของชุมชนก่อนจะเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคง	10
2. การจัดกลุ่มองค์กรในการทำโครงการบ้านมั่นคง	11
3. รูปแบบโครงการบ้านมั่นคง	11
4. ที่ดินปัจจัยสำคัญในการทำโครงการบ้านมั่นคง	13
5. รูปแบบและต้นทุนในการก่อสร้างบ้าน	17
6. เงื่อนไขในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง	22
7. การผ่อนชำระคืนค่าที่ดินและค่าบ้านของสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง	26
ส่วนที่ 2 ข้อมูลเศรษฐกิจสังคมของครัวเรือนสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง	28
1. ข้อมูลด้านสังคมสมาชิก	28
2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจครัวเรือนสมาชิก	30
3. ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทางเศรษฐกิจสังคม	36
<b>สรุปวิเคราะห์ผลการศึกษา</b>	<b>51</b>
1. ภาพรวมองค์กร/โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา	51
2. ครัวเรือนสมาชิกในชุมชน	53
3. เปรียบเทียบผลการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่เกิดจากโครงการบ้านมั่นคง	53
4. ความคุ้มค่าของการใช้งบประมาณจากรัฐไปสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคง	54
5. วิเคราะห์เปรียบเทียบผลศึกษากับกรอบแนวคิดที่เกี่ยวข้อง	55

## สารบัญ (ต่อ)

<b>ภาคผนวก</b>	<b>58</b>
ภาคผนวก ก	59
1.ชุมชนสบ.หมู่ 5	59
2.ชุมชนบ้านครัว	64
3.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเรียนเคสิอบบมีทรัพย์มีสุข จำกัด	74
4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	80
5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด	86
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด	92
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ จำกัด	96
8.เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย	103
9.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น	116
10.สหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง อรัญประเทศ จำกัด	122
ภาคผนวก ข	130
แบบสำรวจข้อมูลระดับครัวเรือน	130
ภาคผนวก ค	136
ข้อคำถามในการสัมภาษณ์ระดับชุมชน	136

## บทนำ

### 1. ที่มาและความสำคัญในการศึกษา

การพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทาง “โครงการบ้านมั่นคง” เป็นโครงการที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้เสนอต่อรัฐบาลให้สนับสนุนดำเนินงานตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2546 และดำเนินการต่อเนื่อง มาจนถึงปัจจุบัน โดยเริ่มจากพื้นที่นำร่อง 10 โครงการ เป็นแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยคนจน ในชุมชนแออัดเพื่อให้ชุมชนมีสิทธิในที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่มั่นคง มีความเป็นชุมชนที่ดูแลช่วยเหลือ ซึ่งกันและกัน ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการ ใช้กลุ่มออมทรัพย์เป็นเครื่องมือในการสร้างชุมชน ทำร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภาคีที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปสู่การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดที่ครอบคลุมทั้งเมือง

ต่อในปี 2560 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย 20 ปี (2560-2579) โดยมีวิสัยทัศน์ “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่วและคุณภาพชีวิตที่ดี ภายในปี 2579” (Housing For All) ภายใต้แผนแม่บทดังกล่าว ได้กำหนดให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) รับผิดชอบดำเนินโครงการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย พัฒนาเศรษฐกิจ สังคม รวมถึงพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ซึ่งยึดโยงกับ ปณิธานสากลที่ประเทศไทยให้ การรับรองคือเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 11 ของสหประชาชาติและวาระใหม่ในการพัฒนาเมืองเมือง (New Urban Agenda)

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ร่วมกับเครือข่ายองค์กรชุมชนและภาคีพัฒนา มีบทบาทหน้าที่ในการสนับสนุนการจัดตั้งและพัฒนากลุ่มออมทรัพย์ กระบวนการออกแบบวางผังชุมชน สนับสนุนงบประมาณที่ได้รับการจัดสรรจากรัฐบาลในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชน และอุดหนุนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยบางส่วน ตลอดจนจนบพัฒนาระบบบริหารจัดการ ศึกษาดูงาน โดยคิดฐานงบประมาณตามจำนวนครัวเรือนในชุมชน ใช้เงินทุนสถาบันสนับสนุนสินเชื่อ เพื่อการพัฒนาสำหรับสหกรณ์ชุมชนในการจัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างบ้านตามความจำเป็น จากการดำเนินการ โครงการบ้านมั่นคงในเมืองได้ขยายสู่บ้านมั่นคงชนบทในปี 2560 หลังจากที่เริ่มดำเนินการโครงการนำร่อง ที่ต่อเนื่องจากการแก้ไขปัญหาที่ดินชนบทมาตั้งแต่ปี 2550

การดำเนินการตามโครงการ “บ้านมั่นคง” ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 จนถึงปี 2566 มีชุมชน ที่ได้รับการพัฒนาตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงแล้ว จำนวน 129,728 ครัวเรือน ใน 75 จังหวัด (ผลการอนุมัติโครงการบ้านมั่นคง ณ เมษายน 2566) โดยสถาบันฯ ได้ดำเนินการประเมินความสำเร็จ ของโครงการบ้านมั่นคงอย่างต่อเนื่อง ผ่านการประเมินมูลค่าเพิ่มจากการดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัย ในชุมชนที่สร้างบ้านแล้วเสร็จในมิติความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยทั้งทางกายภาพและสิทธิในที่ดิน/ที่อยู่อาศัย มิติด้านเศรษฐกิจ-รายได้ มิติด้านสังคม-การจัดระบบชุมชน มิติด้านความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก การมีส่วนร่วม/บทบาททางสังคม และปัญหาอุปสรรคที่เกิดจากการดำเนินการ ตั้งแต่ปี 2561 – 2565 ศึกษา มูลค่าเพิ่มจำนวนทั้งสิ้น 53 โครงการทั่วประเทศ และได้เผยแพร่ผลการศึกษาสู่สาธารณะ เพื่อแสดงผลความสำเร็จของการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงที่ก่อให้เกิดความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยแล้ว ยังเกิดการต่อยอดพัฒนาคุณภาพชีวิตในมิติต่าง ๆ และผลกระทบต่อแนวคิดการพัฒนา ที่อยู่อาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในวงกว้าง

โดยในปี 2566 สถาบันฯ กำหนดแผนการดำเนินการประเมินมูลค่าเพิ่มจากการดำเนินงาน พัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนที่สร้างบ้านแล้วเสร็จ จำนวน 10 โครงการ

## 2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อศึกษากระบวนการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคง การลงทุนในโครงการบ้านมั่นคง การบริหารจัดการองค์กร โครงการ และชุมชนบ้านมั่นคง ที่ดำเนินการแล้วเสร็จและสมาชิก ย้ายเข้าอยู่อาศัยแล้ว

2.2 เพื่อศึกษาผลการเปลี่ยนแปลงและมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหลังจากทำโครงการบ้านมั่นคงทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม คุณภาพชีวิต รวมทั้งความคุ้มค่าของงบประมาณที่รัฐบาลสนับสนุนทำโครงการบ้านมั่นคงจากพื้นที่รูปธรรมที่ดำเนินโครงการแล้วเสร็จ

2.3 เพื่อออกแบบกระบวนการศึกษาอย่างมีส่วนร่วมกับขบวนการชุมชน และภาคีพัฒนา ในการสรุปบทวนการทำงานที่ผ่านมาและผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับสมาชิกและชุมชนบ้านมั่นคง

2.4 เพื่อนำข้อมูลไปใช้ในการพัฒนาร่วมกันต่อไป

## 3. ขอบเขตการศึกษา

3.1 ขอบเขตเนื้อหา : การศึกษาและประเมิน ครอบคลุมเนื้อหาต่าง ๆ ดังนี้

- พัฒนาการความเป็นมาของชุมชนก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง กระบวนการดำเนินการบ้านมั่นคง การออมทรัพย์ การออกแบบวางผัง การจัดตั้งสหกรณ์ การลงทุนด้านต่าง ๆ ในการจัดทำโครงการบ้านมั่นคง การจัดการชุมชน การเชื่อมโยงเครือข่าย การประสานความร่วมมือหน่วยงาน ฯลฯ

- ประเมินมูลค่าบ้านและ ที่ดินที่เพิ่มขึ้นหลัง จากก่อสร้างหรือปรับปรุงที่อยู่อาศัย และระบบสาธารณูปโภคตามโครงการบ้านมั่นคง

- เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นของสมาชิกหลังเข้าอยู่ ในชุมชนบ้านมั่นคง ในเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ อาชีพ รายได้ การออม หนี้สิน ทรัพย์สิน สวัสดิการ การเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ สถานะภาพ ความมั่นคง ความสามารถที่เพิ่มขึ้น ความสัมพันธ์ กับหน่วยงานภาคีต่าง ๆ

3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา ศึกษาจากโครงการบ้านมั่นคง 10 โครงการ โดยมีเกณฑ์ในการเลือกพื้นที่ศึกษา ดังนี้

- เป็นชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงแล้วเสร็จคือก่อสร้างหรือ ปรับปรุงบ้าน ระบบสาธารณูปโภคตามแผนแล้วเสร็จและย้ายเข้าไปอยู่เกินร้อยละ 80 ของสมาชิกโครงการ

- ครอบคลุมโครงการทั้งบ้านมั่นคงเมืองและบ้านมั่นคงชนบท โดยบ้านมั่นคงเมืองมีทั้งรูปแบบการปรับปรุงในที่เดิม (Upgrading) ก่อสร้างในที่เดิม (Reconstruction) การย้ายไปสร้างชุมชนใหม่ (Relocation)

- กระจายครอบคลุมพื้นที่ทุกภาค

## ตารางพื้นที่ศึกษา

ที่	พื้นที่ศึกษา	ปีอนุมัติโครงการ	เขต/อำเภอ	จังหวัด	จำนวนครัวเรือน
1	ชุมชน กสบ.หมู่ 5	2559	สายไหม	กรุงเทพฯ	59
2	สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์ มีสุข จำกัด	2561	บางกอกใหญ่	กรุงเทพฯ	41
3	สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	2560	เมือง	สมุทรปราการ	60
4	ชุมชนบ้านครัว	2561	ราชเทวี	กรุงเทพฯ	110
5	สหกรณ์บ้านคงเขารัง อัญประเทศ จำกัด (กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงผ่านศึก)	2561	อัญประเทศ	สระแก้ว	79
6	สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 จำกัด	2550	เมือง	สมุทรปราการ	84
7	กลุ่มเกษตรกรทำไร่สวนผสมปฏิรูปที่ดิน สะพานไม้แก่น	2564	จะนะ	สงขลา	30
8	สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด	2561	หัวหิน	ประจวบคีรีขันธ์	70
9	สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย จำกัด	2550	เมือง	เชียงราย	35
10	สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด	2560	ป่าอ้อดอนชัย	เชียงราย	55
11	สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ จำกัด	2552	ชุมแพ	ขอนแก่น	192
<b>รวม</b>			<b>11 อำเภอ</b>	<b>7 จังหวัด</b>	<b>815</b>

## 4.วิธีการศึกษา

### 4.1 กระบวนการออกแบบอย่างมีส่วนร่วม

- 1) ประชุมกำหนดขอบเขตเนื้อหา ออกแบบกระบวนการศึกษา และเครื่องมือที่จะใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลผล
- 2) ประชุมจัดองค์ประกอบทีมศึกษา ประกอบด้วย สำนักบ้านมั่นคงและที่ดิน เครือข่ายบ้านมั่นคง ระดับภาค/จังหวัด ผู้ประสานระดับชุมชน และวางแผนการทำงาน

### 4.2 กระบวนการเตรียมความพร้อมก่อนลงพื้นที่ศึกษา

- 1) พัฒนาเครื่องมือรวบรวมข้อมูลผลการศึกษา
  - แบบสำรวจข้อมูลระดับครัวเรือน
  - ประเด็นคำถามสำหรับสัมภาษณ์สำหรับสมาชิกและคณะกรรมการชุมชน
  - ประเด็นคำถามสำหรับสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องกับชุมชนบ้านมั่นคง

2) ประชุมทำความเข้าใจ สถานการณ์พื้นที่ชุมชน และเตรียมความพร้อมทั้งเครือข่ายบ้านมั่นคง ระดับภาค/จังหวัด ผู้ประสานระดับชุมชน เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

- ประชุมทำความเข้าใจกับผู้แทนแต่ละชุมชนเพื่อเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บข้อมูลสำรวจครัวเรือน และจัดทำแผนในการบันทึกข้อมูลผ่านระบบ Google form

- ประชุมจัดทำแผนในการลงพื้นที่จัดเวทีเรียนรู้ ปฏิบัติการ ร่วมกับผู้แทนแต่ละชุมชน

#### 4.3 กระบวนการศึกษาในพื้นที่โครงการ

1) ลงพื้นที่จัดเวทีเรียนรู้ร่วมกับสมาชิกและคณะกรรมการชุมชน และหน่วยงานภาคี 10 พื้นที่ชุมชน โดย การสัมภาษณ์คณะกรรมการ สมาชิก รวมทั้งภาคีพัฒนาในพื้นที่

2) การนำสรุปข้อมูลสมาชิกที่เก็บรวบรวมและประมวลผลคืนให้ในเวทีการประชุมเพื่อให้ได้รับฟังข้อมูลสมาชิกจากสมาชิก นำไปใช้ประกอบการทำงานของชุมชนต่อไป รวมทั้งใช้ในการสอบถามประเด็นต่าง ๆ เพิ่มเติม

#### 4.4 การสรุปวิเคราะห์ผลการศึกษา

1) ประมวลผลข้อมูลภาพรวมระดับชุมชน และสรุปผลการศึกษา

2) สรุป บันทึก ประมวลผลข้อมูล และสรุปผลการสำรวจชุมชนในระบบ Google form

3) สรุปผลจากการสัมภาษณ์แบบกลุ่มที่จัดเวทีเรียนรู้ร่วมกับผู้แทนแต่ละชุมชน

### 5. กรอบแนวคิดที่ใช้ในการศึกษา

#### 5.1 แนวคิดหลักการโครงการบ้านมั่นคง

การดำเนินงานตามโครงการบ้านมั่นคงเป็นรูปแบบการพัฒนาแนวทางใหม่ที่มุ่งให้ชุมชนเป็นแกนหลักในการพัฒนาโดยเชื่อมโยงกลไกท้องถิ่นและภาคีพัฒนาในการทำงานร่วมกัน เพื่อร่วมสนับสนุนกระบวนการพัฒนา ของชุมชน เน้นการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุมทั้งเมือง ส่งเสริมกระบวนการเรียนรู้และการสร้างเครือข่ายของชุมชนเพื่อให้เกิดการหนุนช่วยซึ่งกันและกัน ให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยนำไปสู่การพัฒนาที่ครอบคลุมทุกมิติเชื่อมโยงกับการพัฒนาสิ่งแวดล้อม สังคม เศรษฐกิจของเมือง

กระบวนการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงประกอบด้วยขั้นตอนที่สำคัญตั้งแต่กระบวนการสำรวจข้อมูลครัวเรือน ชุมชน การวางแผนการพัฒนาทั้งเมือง การออกแบบ และการวางผังการพัฒนาการดำเนินการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค รวมถึงการสร้างระบบสังคมและข้อตกลง การอยู่ร่วมกันภายในชุมชน ในกระบวนการดังกล่าวจะให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมในการวางแผน การตัดสินใจ การบริหารจัดการและดำเนินการโดยชุมชนในทุกขั้นตอน ซึ่งเป็นระบบการบริหารจัดการแนวใหม่ที่ชุมชนท้องถิ่นได้ร่วมเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ให้เกิดประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการดำเนินงานโครงการ

#### หลักคิดสำคัญในการดำเนินโครงการ

1. องค์กรชุมชนเป็นแกนหลัก เป็นการดำเนินการโดยองค์กรชุมชนและท้องถิ่น โดยชุมชนเป็นผู้บริหารโครงการ แทนการบริหารโครงการก่อสร้างแบบเดิมที่รัฐเป็นผู้ดำเนินการให้ การบริหารแนวทางใหม่นี้ งบประมาณอุดหนุนจากรัฐจะลงไปยังชุมชน ให้ชุมชนเป็นตัวตั้งในการดำเนินการทุกขั้นตอน สามารถคิด

วางแผน และจัดการได้อย่างเต็มที่ โดยหน่วยงานท้องถิ่นและภาคีที่เกี่ยวข้องร่วมกับสถาบันการศึกษาในพื้นที่ เป็นผู้สนับสนุนนี้ ชาวบ้านจะเปลี่ยนบทบาทจาก “ผู้รับประโยชน์” หรือ “ผู้ขอความช่วยเหลือ” เป็น “เจ้าของโครงการ” ร่วมกันทั้งชุมชน และใช้กระบวนการบ้านมั่นคง เป็นกระบวนการพัฒนาที่จะปรับเปลี่ยนสภาพ วิธีคิด สถานภาพ และความสัมพันธ์ของชุมชนกับสังคมให้ดีขึ้น

**2. สร้างสังคมมั่นคงในเรื่องที่ดินอยู่อาศัย** เป็นการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน ที่อยู่อาศัย เนื่องจากความมั่นคงในที่ดิน จะเป็นพื้นฐานสำคัญให้เกิดการสร้างชุมชนที่มั่นคง ยั่งยืน โดยเน้นการใช้ที่ดินของรัฐที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือการจัดหา จัดซื้อ หาที่ดินใหม่ อันจะนำไปสู่การกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรม โดย การซื้อที่ดินหรือการเช่าระยะยาว เน้นสิทธิร่วมกันของชุมชนในการอยู่อาศัยตลอดจนการปรับแก้กฎระเบียบต่าง ๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาให้เอื้อต่อการพัฒนามากยิ่งขึ้น

**3. สร้างชุมชนให้เข้มแข็ง** บ้านมั่นคงมิใช่เป็นเพียงการสร้างที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเท่านั้น แต่ได้รวมกับการสร้างความมั่นคงของชีวิตด้านสังคมและเศรษฐกิจให้เป็นชุมชนและสังคมที่มีความเอื้ออาทรต่อกัน มีความสัมพันธ์ต่อกัน มีการจัดการร่วมกันเป็นการพัฒนาโครงการที่เกิดความมั่นคงทั้งสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสภาพกายภาพที่สวยงาม

**4. วางแผนการแก้ไขปัญหาทั้งเมืองโดยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน** โดยบ้านมั่นคงจะเน้นการแก้ไขปัญหาทั้งเมือง โดยมุ่งให้เกิดแนวทางและแผนการแก้ไขปัญหาที่ครอบคลุมทุกชุมชนที่ไม่มีความมั่นคงใน ที่อยู่อาศัยทั้งเมืองร่วมกัน โดยชุมชนเป็นแกนหลัก ร่วมกับภาคีต่าง ๆ เช่น หน่วยงานท้องถิ่น เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล สถาบันการศึกษา ผังเมือง นักพัฒนาเอกชน ฯลฯ เพื่อร่วมกันวางแผนและจัดกระบวนการพัฒนาเมืองควบคู่กัน

**5. ความหลากหลายของรูปแบบและแนวทางการปรับปรุงที่อยู่อาศัย** เกิดรูปแบบและแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงที่หลากหลาย ขึ้นอยู่กับวิถีชีวิตความต้องการความสามารถในการจ่ายของชุมชนผู้เดือดร้อน ปัจจัยของที่ดินและความเห็นร่วมของกลไกพัฒนาร่วม

#### หลักการดำเนินโครงการ

- 1) ให้ชุมชนและเครือข่ายองค์กรชุมชนเป็น “เจ้าของโครงการ” ทำงานร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นและภาคีที่เกี่ยวข้อง
- 2) สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นหน่วยงานกลางทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินการโครงการในระยะแรก เพื่อสร้างองค์ความรู้ รูปแบบแนวทางและกระบวนการเรียนรู้ และถ่ายโอนภารกิจให้ท้องถิ่นและชุมชนร่วมกันดำเนินงานในระยะต่อไป
- 3) ประสานความร่วมมือกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการถ่ายโอนภารกิจด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542
- 4) การเชื่อมโยงแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินผู้มีรายได้น้อยในเมืองและชนบท ให้เป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาชุมชนและเมืองนำอยู่ของแผนงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แผนพัฒนาจังหวัด กลุ่มจังหวัด ภาค และแผนการแก้ไขปัญหาความยากจน

วัตถุประสงค์

บ้านมั่นคงเมือง	บ้านมั่นคงชนบท
<p>1. เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก กลุ่มบ้านเช่า ผู้ไร้ที่ดินอยู่อาศัย ในเมือง หรือผู้มีรายได้น้อยที่ประสบปัญหาความเดือดร้อนเนื่องจากที่อยู่อาศัยไม่มีความมั่นคง มีสภาพชำรุดทรุดโทรม หรือเป็นผู้ประสบปัญหาภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกไล่รื้อชุมชน</p>	<p>1. เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน ของผู้อยู่อาศัยในชนบท ที่ประสบปัญหาความเดือดร้อนเนื่องจากไม่มีความมั่นคงในเรื่องที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย มีสภาพชำรุดทรุดโทรม ผู้ประสบปัญหาภัยพิบัติ อัคคีภัย ถูกไล่รื้อ หรือผู้ได้รับผลกระทบจากนโยบายของรัฐ</p>
<p>2. เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาชุมชนอย่างเป็นระบบ ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง มีคุณภาพชีวิตที่ดี ได้รับการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคม เกิดความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัย และสิทธิครอบครองที่ดิน เกิดกระบวนการเรียนรู้และองค์ความรู้ชุมชน เกิดชุมชนที่เข้มแข็ง</p>	<p>2. เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาชุมชนอย่างเป็นระบบที่เป็นการพัฒนาทั้งตำบล โดยชุมชนเป็นผู้กำหนดแนวทางพัฒนาและการขับเคลื่อนของตนเอง แก้ไขปัญหาที่ดินที่อยู่อาศัยและครอบคลุมการพัฒนาทุกด้าน คงไว้ซึ่งอัตลักษณ์ของพื้นที่ วิถีชีวิต วัฒนธรรม ประเพณี ภูมิปัญญา ที่ทำให้เกิดความเข้มแข็งของตำบล</p>
<p>3. เพื่อให้เกิดระบบการบริหารจัดการที่ดีของชุมชน ท้องถิ่น มีระบบบริหารจัดการองค์กรที่มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบได้ สามารถเชื่อมโยงการพัฒนาอย่างเป็นระบบทั้งในและนอกชุมชน</p>	<p>3. เพื่อให้เกิดระบบการบริหารจัดการที่ดีของชุมชน ท้องถิ่น มีระบบบริหารจัดการองค์กรที่มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบได้ สามารถเชื่อมโยงพัฒนาระบบทั้งในและนอกชุมชน ตำบล</p>
<p>4. เพื่อให้เกิดระบบข้อมูลและแผนรวมในการพัฒนาชุมชน ใช้เป็นแนวทางเชื่อมโยงการพัฒนาชุมชนอย่างบูรณาการ มีการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ สิ่งแวดล้อม มีการออมทรัพย์เพื่อการสร้างทุนของชุมชน</p>	<p>4. เพื่อสร้างความร่วมมือภายในชุมชน ท้องถิ่น ท้องที่ และหน่วยงานภาคี ตั้งแต่การจัดการข้อมูล การจัดทำผังและแผนการพัฒนาตำบล การสร้างระบบทุนร่วมของคนในตำบล กลุ่มกองทุน/กลุ่มออมทรัพย์/สวัสดิการ ที่ต่อเนื่อง ตลอดจนการจัดการทรัพยากรของคนในตำบล โดยมีสภาองค์กรชุมชน/สวัสดิการชุมชน/เครือข่ายชุมชนเมือง เป็นกลไกในการเชื่อมโยงการแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่</p>
<p>5. เพื่อให้เกิดรูปธรรมและรูปแบบในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนอย่างหลากหลาย สอดคล้องกับวิถีชีวิตชุมชนตามบริบทของพื้นที่ เกิดการจัดการร่วมกันของชุมชน ท้องถิ่น องค์กรพัฒนาต่างๆ สถาบันวิชาการ และหน่วยงานภาคีที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>5. เพื่อสร้างรูปธรรมและรูปแบบการแก้ปัญหาที่ดินทำกินที่อยู่อาศัยของชุมชนยกระดับคุณภาพชีวิต สร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินอย่างยั่งยืนในถิ่นฐานเดิม</p>

## เป้าหมาย/แนวทางสำคัญ

1. การใช้การพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นฐานไปสู่การพัฒนาชุมชนเมือง/ตำบลทุกมิติ สังคมอยู่ดีมีสุข ถ้วนหน้า
2. เกิดกลไกคณะกรรมการพัฒนาระดับเมือง/ตำบลที่มีองค์ประกอบจากผู้แทนชุมชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานภาคีพัฒนาต่าง ๆ
3. ชุมชนมีบทบาทหลักในการบริหารจัดการแผนงาน งบประมาณ และในการดำเนินงานพัฒนา โดยมุ่งการได้รับประโยชน์อย่างทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำ
4. เกิดการพัฒนาคนอย่างกว้างขวาง ผู้นำชุมชนที่เป็นนักยุทธศาสตร์ และนักปฏิบัติการในการขับเคลื่อนงานพัฒนา
5. เกิดความร่วมมือของภาคี เกิดทีมร่วมในการพัฒนาทั้งจากชุมชนและหน่วยงานต่าง ๆ

## 5.2 เป้าหมาย ผลลัพธ์การพัฒนาชุมชนเข้มแข็ง “ชุมชนท้องถิ่นจัดการตนเอง”

จากการระดมความเห็นผู้นำชุมชน หน่วยงานภาคีและผู้ปฏิบัติงานสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนเพื่อวางแผนยุทธศาสตร์สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ปี 2558 -2560 ได้มีการกำหนดเป้าหมาย ผลลัพธ์และองค์ประกอบของชุมชนเข้มแข็ง ดังนี้

1. **คนเข้มแข็ง** คนในชุมชนมีความสามารถเพิ่มขึ้น มีจิตสาธารณะ มีความเป็นพลเมือง รู้เท่าทันการเปลี่ยนแปลง
2. **องค์กรชุมชนและขบวนการองค์กรชุมชนเข้มแข็ง** มีทุนของตนเอง มีระบบบริหารจัดการที่ดี มีความสามารถในการสร้างและจัดการเครือข่าย
3. **คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น** มีที่อยู่อาศัย สวัสดิการ อาชีพ รายได้ที่มั่นคง สภาพแวดล้อมที่ดี มีความมั่นคงปลอดภัย
4. **เกิดการจัดความสัมพันธ์ใหม่** การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างและนโยบาย สามารถจัดความสัมพันธ์ชุมชนกับหน่วยงานในฐานะหุ้นส่วนการพัฒนา มีการเปลี่ยนแปลงระเบียบ กฎหมายที่เอื้อต่อการพัฒนาที่ชุมชนเป็นแกนหลัก ชุมชนสามารถเข้าถึงทรัพยากรจากหน่วยงานต่างๆ

**5.3 กรอบแนวคิดการดำรงชีพอย่างยั่งยืน ( Sustainable Livelihood Framework –SLF )** เป็นเครื่องมือที่สำคัญในการวิเคราะห์วิถีความเป็นอยู่และการดำเนินชีวิตของคนในระดับครัวเรือน โดยมีองค์ประกอบหลัก ที่มีบทบาทสำคัญในการวางแผนและพัฒนาการดำรงชีพอย่างยั่งยืนของบุคคลหรือกลุ่มคน ประกอบด้วยทุนหลัก 5 ด้าน คือ

- 1) **ทุนมนุษย์ ( Human Capital )** หมายถึงทักษะความรู้ ความสามารถในด้านการทำงาน สุขภาพที่ดี ศักยภาพการเป็นผู้นำ
- 2) **ทุนทางธรรมชาติ ( Natural Capital )** แหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่จะเอื้อต่อการดำรงชีพ เช่น ดิน น้ำ ป่า คุณภาพอากาศ การเข้าถึงและครอบครองทรัพยากรร่วม

3) **ทุนการเงิน (Financial Capital)** เงินตรา การเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะใช้ในการดำรงชีพ การออม เงินทุนหมุนเวียน

4) **ทุนกายภาพ (Physical Capital)** ที่อยู่อาศัย ระบบโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภค สาธารณูปการที่เหมาะสมเอื้อต่อการดำรงชีวิต

5) **ทุนทางสังคม (Social Capital)** การมีกลุ่ม เครือข่าย การเป็นสมาชิก ความสัมพันธ์ในชุมชนที่สามารถช่วยเหลือเกื้อกูลกันได้

## ผลการศึกษา

รายงานผลการศึกษาที่เป็นภาพของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด จะแบ่งเป็น 3 ส่วนคือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลองค์กร/โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเศรษฐกิจสังคมของครัวเรือนสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง

ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทางเศรษฐกิจสังคม

### ส่วนที่ 1 ข้อมูลองค์กร/โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา

จากพื้นที่โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษาที่ตั้งเป้าหมายไว้ทั้งหมด 10 โครงการ ซึ่งมีทั้งบ้านมั่นคงเมืองและบ้านมั่นคงชนบท และที่ตั้งโครงการกระจายทั่วทุกภาค ซึ่งเมื่อลงพื้นที่ศึกษาพื้นที่เป้าหมายที่เลือกในเมืองเชียงรายเป็นโครงการขนาดเล็ก เมื่อได้พูดคุยกับเครือข่ายจึงได้เลือกพื้นที่เพิ่มเติมอีก 1 ชุมชน คือบ้านมั่นคงวงตะวัน ตามรายชื่อชุมชนในตารางที่ 1

#### ตาราง 1 ข้อมูลพื้นฐานโครงการ

ชื่อโครงการ	จังหวัด	ปีที่เริ่มโครงการ	ที่มาของสมาชิก	จำนวนครัวเรือน	การปรับปรุงชุมชน	ระยะห่างจากชุมชน(กม.)
1. ชุมชนกสบ.หมู่ 5	กรุงเทพมหานคร	2559	บุกรุกคลองที่ราชพัสดุ	59	สร้างใหม่ในที่ดินเดิม	-
2. ชุมชนบ้านครัว	กรุงเทพมหานคร	2563	ชุมชนเดิม	110	ปรับปรุงใหม่ในที่ดินเดิม	-
3.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบ มีทรัพย์มีสุข จำกัด	กรุงเทพมหานคร	2561	ถูกไล่ออกจากที่ดินเอกชน	41	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	17 กิโลเมตร
4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	สมุทรปราการ	2560	ถูกไล่ออกจากที่ดินเอกชนบางปิ้ง	60	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	36 กิโลเมตร
5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด	สมุทรปราการ	2550	สำรวจผู้ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวยาย	84	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	1-3 กิโลเมตร
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด	ประจวบคีรีขันธ์	2563	ไล่ออกจากที่ดินทางรถไฟ	70	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	12 กิโลเมตร
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ จำกัด	ขอนแก่น	2552	สำรวจผู้ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวยาย	192	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	3-5 กิโลเมตร

ชื่อโครงการ	จังหวัด	ปีที่เริ่มโครงการ	ที่มาของสมาชิก	จำนวนครัวเรือน	การปรับปรุงชุมชน	ระยะห่างจากชุมชน(กม.)
8.สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงรายจำกัด	เชียงราย	2550	สำรวจผู้ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวย้าย	35	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	6-8 กิโลเมตร
9.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด	เชียงราย	2560	สำรวจผู้ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวย้าย	55	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	15 กิโลเมตร
10.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น	สงขลา	2564	การสำรวจผู้ไม่มีที่ดินทำกินของ สปก.	30	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	1-10 กิโลเมตร
11.สหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง อรัญประเทศ จำกัด	สระแก้ว	2561	สำรวจผู้ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวย้าย	79	สร้างใหม่ในที่ดินใหม่	1-10 กิโลเมตร
รวม				815		

### ข้อมูลจากโครงการที่เป็นพื้นที่ศึกษา สรุปได้ดังนี้

#### 1. ปัญหาความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยของชุมชนก่อนจะเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคง

ชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงทั้ง 11 ชุมชน มีความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในลักษณะที่แตกต่างตามตารางที่ 1 ได้แก่

1) ชุมชนที่อยู่อาศัยในที่ดินรัฐได้รับผลกระทบจากโครงการก่อสร้างของรัฐ ซึ่งมีทั้งที่บุกรุกที่ดินราชพัสดุริมคลองลาดพร้าว คือชุมชน กสบ.หมู่5 รัฐบาลมีโครงการสร้างเขื่อนเพื่อป้องกันน้ำท่วม จึงต้องมีการรื้อบ้านขึ้นจากคลอง และชุมชนในเมืองหัวหินที่บุกรุกที่ดินการรถไฟ ได้รับผลกระทบจากโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ ถูกไล่รื้อต้องหาที่ดินสร้างชุมชนใหม่

2) ผู้เดือดร้อนที่เช่าที่ดินเอกชนสร้างบ้านถูกไล่รื้อ รวมกลุ่มกันซื้อที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ได้แก่ ชุมชนโรงเคือบ ชุมชนบางปิ้ง(สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน) ที่เป็นสมาชิกของเครือข่ายสลัมสี่ภาค ซึ่งจะมีการต่อรองกับเจ้าของที่ดินก่อนรื้อย้ายออก อย่างชุมชนบางปิ้งสามารถเจรจาต่อรองจนได้ค่ารื้อถอนไปสมทบการซื้อที่ดิน

3) การสำรวจผู้เดือดร้อนที่ไม่มีสิทธิในที่อยู่อาศัยของตนเอง อยู่บ้านเช่าหรือครอบครัวย้าย เมืองที่มีการจัดตั้งคณะกรรมการเมือง มีการสำรวจผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยทั้งที่อยู่ในชุมชนแออัด บ้านเช่า ครอบครัวย้าย รวมกลุ่มกันทำโครงการบ้านมั่นคง อย่างสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ เมืองชุมแพ สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย และสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงศ์ตะวันเชียงราย เครือข่ายชุมชนตำบล

บางโปรง สำรวจผู้เดือดร้อนทั้งตำบลซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่เป็นโครงการที่ 2 ส่วนในพื้นที่ชนบท สภาองค์กรชุมชนตำบลผ่านศึกษา สำรวจผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน และหาที่ดินรัฐเพื่อสร้างชุมชนใหม่

**4) ชุมชนเก่าแก่ที่อยู่อาศัยมานานสภาพทรุดโทรม** ชุมชนบ้านครัวที่เป็นชุมชนเก่า สภาพบ้านและชุมชนทรุดโทรม ถูกไฟไหม้บางส่วน จำเป็นต้องปรับปรุงทั้งบ้าน ระบบสาธารณูปโภค ใช้โครงการบ้านมั่นคงเป็นเครื่องมือในการรวมตัวของคนในชุมชนที่จะร่วมกันพัฒนาชุมชนของตนเอง

**5) คนจนชนบทที่ไม่มีที่ทำกินและที่อยู่อาศัยของตนเอง** รัฐมีนโยบายแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินในชนบท โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการระดับจังหวัด เพื่อจัดหาที่ดิน จัดที่ดิน พัฒนาอาชีพรายได้ ซึ่งได้เปิดให้คนจนที่ไม่มีที่ทำกินลงทะเบียน สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดที่ดินยึดคืนจากรายใหญ่ที่นำที่ดินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ มาพัฒนาเป็นโครงการ อย่างพื้นที่ สะพานไม้แก่น อ.จะนะ จ.สงขลา ส่วนพื้นที่สหกรณ์บ้านมั่นคงเขาร้าง ตำบลผ่านศึก อ.รัฐประเศ จ.สระแก้ว เป็นพื้นที่ที่สภาองค์กรชุมชนตำบลผ่านศึกได้ร่วมกันสำรวจคนในตำบลที่ไม่มีที่อยู่อาศัยและที่ทำกินของตนเอง แล้วประสานหาที่ดินรัฐที่จะนำมาใช้ในการแก้ปัญหา ซึ่งได้ที่ดินนิคมสร้างตนเอง

**2. การจัดกลุ่มองค์กรในการทำโครงการบ้านมั่นคง** ชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงเริ่มจากการรวมตัวกันเป็นกลุ่มออมทรัพย์ ซึ่งเป็นการรวมคน รวมเงิน รวมใจ ในการที่จะร่วมกันแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัย เมื่อจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ไปได้ระยะหนึ่งก็เตรียมตัวจัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถาน โดยเฉพาะชุมชนที่ต้องจัดซื้อที่ดิน หรือใช้สินเชื่อบุคสร้างบ้านหรือเช่าที่ดิน เพราะจะต้องทำนิติกรรมโดยองค์กรที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งพื้นที่ศึกษาใช้รูปแบบสหกรณ์เคหสถาน 9 สหกรณ์ ส่วนชุมชนที่ปรับปรุงในที่เดิมอย่างบ้านครัว ไม่จำเป็นต้องจดทะเบียน และชุมชนสะพานไม้แก่นจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจชุมชน ในการเตรียมการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานจะต้องใช้เวลาเตรียมการก่อนจะจดทะเบียนได้ไม่ต่ำกว่า 6 เดือน การจัดตั้งสหกรณ์ที่ทำโครงการบ้านมั่นคงในช่วงหลังจะมีเจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด ให้ความรู้ความเข้าใจสมาชิกเรื่องแนวคิดแนวทางการดำเนินงานในรูปแบบสหกรณ์ การออกระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาเหมือนบางสหกรณ์ที่ผ่านมาก หรือชุมชนก็ไปรวมตัวกับสหกรณ์ที่มีการจัดตั้งขึ้นแล้วเพื่อให้สามารถดำเนินการได้รวดเร็วและมีขนาดที่เหมาะสมที่จะบริหารในรูปแบบสหกรณ์ มีรายได้พอที่จะจ่ายค่าบริหารจัดการ อย่างเช่น ชุมชนกสบ.หมู่ 5 ที่มีเพียง 59 ครัวเรือนก็จัดตั้งสหกรณ์รวมกันของชุมชนริมคลองในเขตสายไหม ภายใต้สหกรณ์เพิ่มทรัพย์สินสมบูรณ์ จำกัด โครงสร้างระบบบริหารจัดการสหกรณ์องค์กรมีโครงสร้างมาตรฐานตามระบบสหกรณ์ทั่วไป แต่เกือบทุกองค์กรมีระบบที่ควบคู่กับกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์คือการจัดระบบกลุ่มย่อย เพื่อให้สมาชิกมาร่วมกันบริหารจัดการกันมากขึ้น โครงสร้างคณะกรรมการสหกรณ์หลายแห่งมีตัวแทนจากระบบกลุ่มย่อย ซึ่งบางที่จัดกลุ่มตามฐานกลุ่ม/ชุมชนที่อยู่ด้วยกันเดิม แล้วมาเลือกแปลงที่ตั้งบ้านใกล้กัน วางแผนการก่อสร้างด้วยกัน กลุ่มย่อยมีบทบาทในการกระจายข้อมูลข่าวสารระหว่างคณะกรรมการกับสมาชิก บางแห่งกลุ่มย่อยมีบทบาทในการเก็บเงินด้วย แต่ส่วนใหญ่สมาชิกส่งตรงที่สหกรณ์ แต่ถ้าขาดส่งจะให้กลุ่มย่อยช่วยกันสอบถามติดตามก่อน

**3. รูปแบบโครงการบ้านมั่นคงพื้นที่ศึกษา 11 ชุมชน** มีลักษณะรูปแบบการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน คือ

1) การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม (Slum upgrading) ชุมชนบ้านครัว ที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมบ้านที่สภาพทรุดโทรมให้ดีขึ้น ปรับปรุงที่สาธารณะในชุมชน ทางเดินเท้าได้สะพาน สนามเด็กเล่น ให้มีสภาพดีขึ้น ควบคู่กับการพัฒนาอาชีพ

2) ก่อสร้างบ้านและชุมชนใหม่บริเวณที่เดิม (Reconstruction) ชุมชนกสบ.หมู่ 5 จัดผังพื้นที่ริมตลิ่งที่สามารถจัดเป็นที่อยู่อาศัยได้ รื้อบ้านที่รูกกล้าในคลอง และบ้านที่อยู่ริมตลิ่ง ก่อสร้างทั้งบ้านและระบบสาธารณูปโภคใหม่ทั้งหมด

3) การรวมกลุ่มกันไปซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ (Relocation) เป็นรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่มีมากที่สุด 7 ชุมชน ซึ่งจะต้องเลือกซื้อที่ดินใหม่ที่ไม่ไกลจากชุมชนเดิมมากนัก ราคาอยู่ในวิสัยที่สมาชิกสามารถผ่อนชำระคืนได้ สมาชิกต้องรับภาระทั้งค่าผ่อนบ้านและที่ดิน บางชุมชนซื้อที่ดินไว้ก่อน แล้วค่อยออมและกู้เพื่อสร้างบ้านภายหลัง ซึ่งทำให้บางชุมชนต้องใช้เวลาานกว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการ เพราะแบ่งเฟสการก่อสร้างบ้านตามความพร้อม

4) การจัดที่ดินทำกินและการสร้างบ้านมั่นคงชนบทในพื้นที่ใหม่ที่รัฐจัดให้ บ้านมั่นคงชนบทมี 2 โครงการคือ ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง ที่ได้ที่ดินจากนิคมสร้างตนเองห้วยน้ำใส และชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จัดที่ดินที่ทำกินและระบบสาธารณูปโภค พอช. สนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัย

**ระยะเวลาดำเนินโครงการ** ชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงจะมีการรวมตัวกันเป็นกลุ่มออมทรัพย์ก่อนเสนอโครงการพิจารณาอนุมัติงบประมาณสนับสนุนประมาณ 3 เดือนถึงหนึ่งปี ถ้านับระยะเวลาดำเนินโครงการ ตามปีที่อนุมัติโครงการจัดกลุ่มตามระยะเวลาเป็นสองกลุ่มดังนี้

1) โครงการที่ได้รับอนุมัติโครงการก่อนปี 2560 ระยะเวลาตั้งแต่ 6-15 ปี มี 4 โครงการ คือ สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์ (บางโปรง) 2) จ.สมุทรปราการ สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุข เมืองชุมแพ จ.ขอนแก่น และชุมชนกสบ.หมู่ 5 (อยู่ภายใต้สหกรณ์เพิ่มทรัพย์สินสมบูรณ์จำกัด เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร ที่เป็นโครงการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ซึ่งหลักเกณฑ์การสนับสนุนเพิ่มจากบ้านมั่นคงทั่วไป

2) โครงการที่ได้รับอนุมัติตั้งแต่ปี 2560-2564 ระยะเวลาโครงการตั้งแต่ 2-6 ปี ซึ่งชุมชนที่ได้รับอนุมัติหลังสุดคือ บ้านมั่นคงชนบท กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น อ.จะนะ จ.สงขลา (2564) สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด เมืองหัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ และชุมชนบ้านครัว กรุงเทพ (2563) สหกรณ์บ้านมั่นคงชุมชนเขารัง อ.อรัญประเทศ จ.สระแก้ว และสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีสุขจำกัด กรุงเทพ (2561) และสหกรณ์บ้านมั่นคงแสงตะวัน จำกัด จ.สมุทรปราการ (2560)

จากเริ่มดำเนินการ(อนุมัติโครงการ) จนก่อสร้างเสร็จ ย้ายเข้าอยู่อาศัยได้ ส่วนใหญ่ใช้เวลา 2-5 ปี แต่มีบางโครงการที่ซื้อที่ดินไว้ก่อน ผ่อนชำระที่ดินไปก่อน แล้วออมเพิ่มเพื่อก่อสร้างบ้าน จะใช้เวลาตั้งแต่ซื้อที่ดินจนก่อสร้างบ้านเสร็จจะใช้เวลาหลายปี อย่างสหกรณ์อยู่เจริญสุข ชุมแพ สหกรณ์วังตะแวัน เชียงราย

#### 4. ที่ดินปัจจัยสำคัญในการทำโครงการบ้านมั่นคง

คนจนผู้ที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพราะปัญหาเรื่องที่ดิน ที่ดินในเมืองราคาสูงเกินที่คนจน/ผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเก็บออมเงินเพื่อซื้อได้เอง หลายคนจึงต้องไปบุกรุกที่ดินว่างของรัฐเพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัย ชุมชนกสบ.หมู่ 5 ที่บุกรุกคลองลาดพร้าว ชุมชนแออัดในเมืองหัวหินที่ปลูกบ้านในที่ดินการรถไฟ ชุมชนบางปิ้ง สมุทรปราการ เป็นชุมชนเช่าที่และบุกรุกที่ดินเอกชน ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคลือบมีทรัพย์มีสุขเช่าที่ดินเอกชนโดยไม่มีเอกสารสัญญาที่ชัดเจน เมื่อเจ้าของที่ดินเปลี่ยนก็ถูกไล่ที่ รวมทั้งกลุ่มที่เช่าบ้านในชุมชน อยู่บ้านเช่ากระจัดกระจายในเมืองตามที่สามารถจ่ายได้ ในการเริ่มที่จะทำโครงการบ้านมั่นคงชุมชนส่วนใหญ่จะหาว่าในเมืองนั้นมีที่ดินรัฐที่จะสามารถขอใช้หรือเช่าระยะยาวได้หรือไม่ ชุมชนกสบ.หมู่ 5 เป็นชุมชนริมคลองได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างเขื่อนป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพฯ สามารถเจรจาระดับนโยบายให้สามารถใช้ที่ดินราชพัสดุที่พอจัดได้ โดยความร่วมมือกับกรมธนารักษ์ที่คิดค่าเช่าครึ่งหนึ่งของราคาตลาด ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารังสามารถหาที่ดินนิคมสร้างตนเองมาใช้เป็นทำโครงการทั้งที่อยู่อาศัยและที่ทำกินได้ และชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่สวนผสมปฎิรูปที่ดินสะพานไม้แก่นเป็นที่ดินที่หน่วยงานรัฐ (สปก.) เป็นผู้จัด และคัดเลือกสมาชิกเข้าโครงการ จากตารางแสดงให้เห็นว่ามีชุมชนบ้านมั่นคงที่สามารถใช้ที่ดินรัฐได้เพียง 3 โครงการ ชุมชนแออัดในเมืองหัวหินก็มีความพยายามที่จะหาที่ดินรัฐในการทำโครงการแต่ไม่สามารถหาได้ จึงต้องเปลี่ยนเป็นการซื้อที่ดินเอกชน

1) แนวทาง/หลักเกณฑ์การจัดหาที่ดิน พื้นที่โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา 8 โครงการ เป็นชุมชนที่ซื้อที่เอกชนเพื่อทำโครงการที่อยู่อาศัย ได้มีกระบวนการจัดหาที่ดินโดยที่มีการประชุมสมาชิกร่วมวางแผนทาง หลักเกณฑ์ในการจัดหาที่ดิน ซึ่งส่วนใหญ่จะมีแนวทางที่ยึดหลักการคล้ายๆกัน ได้แก่

- ทำเลที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากที่เดิมมากนัก สะดวกในการเดินทางมาทำงาน
- ไม่ไกลจากระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ถนน ไฟฟ้า ประปา โรงเรียน โรงพยาบาล ตลาด ฯลฯ
- ราคาที่ดินไม่แพงจนเกินที่สมาชิกจะรับภาระได้ ไม่สูงกว่าราคาประเมินมากนัก(ถ้าสูงกว่ามากอาจไม่ผ่านการพิจารณาสินเชื่อ)
- ขนาดแปลงที่ดินสอดคล้องกับจำนวนสมาชิกผู้เดือดร้อน
- มีถนนทางสาธารณะทางเข้า ออก ไม่เป็นที่ตาบอด
- ระดับพื้นที่ที่ไม่ลุ่มต่ำมาก ไม่ต้องเสียค่าถมที่มากเกินไป

ฯลฯ

แต่อย่างไรก็ตามการหาที่ดินของแต่ละชุมชนอาจไม่สามารถหาตามเงื่อนไขที่ต้องการทั้งหมดได้ แต่จะดูเปรียบเทียบว่าแปลงไหนมีความเหมาะสมและมีความเป็นไปได้มากที่สุด สมาชิกเห็นด้วยกันมากกว่า ส่วนใหญ่จะไปดูที่ดินเพื่อทำโครงการประมาณ 3-5 แห่ง แต่บางชุมชนอย่างชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคลือบมีทรัพย์มีสุขก็ต้องไปดูถึง 10 กว่าแห่ง บางครั้งชุมชนยังออมเงินได้ไม่ถึงที่จะเสนอใช้สินเชื่อได้ แปลงที่ดินที่หาไว้ก็ถูกซื้อตัดหน้าไปก่อน ต้องหาที่ดินแปลงใหม่ ซึ่งก็จะกระทบต่อความเชื่อมั่นของ

สมาชิกในเรื่องราคาที่ดินถ้าสูงแต่มีความเหมาะสมก็จะหาทางลดขนาดแปลงสำหรับสมาชิกให้มีขนาดเล็กลง เพราะนอกจากพื้นที่สร้างบ้านแล้วสมาชิกก็ต้องรับภาระที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางด้วย

## 2) ราคาซื้อที่ดินสำหรับโครงการบ้านมั่นคง 7 โครงการ

- กลุ่มที่ 1 โครงการที่ราคาที่ดินต่ำกว่าตารางวาละ 1,000 บาท มี 2 โครงการ คือ โครงการ สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย และสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุข ชุมแพ สามารถซื้อที่ดินได้ในราคาตารางวาละ 635 และ 686 บาท ซึ่งสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุข ชุมแพ สามารถใช้เงินกองทุนเมืองชุมแพ ในการจัดซื้อที่ดินโดยไม่ต้องใช้สินเชื่อ พอช.

- กลุ่มที่ 2 ราคาที่ดินอยู่ในช่วง 1,000 ถึงไม่เกิน 10,000 บาท มี 4 ชุมชน ได้แก่ ชุมชน สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน เชียงราย ( 1,766 บาท/ตร.ว.) สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ หัวหิน (3,750 บาท/ตร.ว.) สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน สมุทรปราการ 5,420 บาท/ตร.ว. และสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 สมุทรปราการ ( 6,250 บาท/ตร.ว.)

ส่วนที่ราคาที่ดินเกิน 10,000 บาท มี 1 ชุมชน คือ สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมัทรมย์มีสุข เขตหนองแขม กทม. 11,875 บาท/ตร.ว. ซึ่งจะเห็นได้ว่าในพื้นที่กรุงเทพมหานครการหาที่ดินสำหรับโครงการบ้านมั่นคงในราคาที่สมาชิกจ่ายได้มีความยากมากขึ้น

ราคาเฉลี่ยที่ดินต่อแปลงของ 7 โครงการที่ซื้อที่ดินเท่ากับ 4,342 บาท/ตารางวา

ส่วนบ้านมั่นคงเมืองที่ไม่ได้ซื้อที่ดิน 2 โครงการ เป็นพื้นที่ในเมืองที่ราคาที่ดินสูงชุมชน กสบ.หมู่ 5 ราคาที่ดินตร.ว.ละ 21,000 บาท ส่วนชุมชนบ้านครัวราคาที่ดินตามราคาประเมินตารางวาละ 34,000 บาท ขณะที่ราคาซื้อขายในตลาดประมาณสองเท่า โครงการบ้านมั่นคงชนบท 2 โครงการ ชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปสะพานไม้แก่น ราคาประเมิน 500 บาท/ตร.ว. ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเขารัง ราคาประเมินที่ดิน 250 บาท/ตร.ว.

3) ขนาดแปลงที่ดินในการก่อสร้างบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง การแบ่งแปลงที่ดินสำหรับก่อสร้างบ้านบางชุมชนจะคำนึงถึงความสามารถในการจ่ายของสมาชิก จึงได้แบ่งแปลงหลายขนาด แต่บางที่แบ่งแปลงหลายขนาดเพราะรูปทรงของที่ดินมีที่เหลือที่ขาดในการจัดผังแบ่งแปลง ขนาดแปลงที่ดินเล็กสุดคือ ชุมชนกสบ.หมู่ 5 ขนาด 10 ตร.ว.(10\*4 ตร.เมตร) แบ่งแปลงที่ดินตามขนาดการก่อสร้างบ้านขนาด 4\*7 เมตร ได้เป็นหลัก ขนาดเท่ากับชุมชนอื่นภายใต้โครงการที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง แต่ที่เข้าแปลงรวมทั้งชุมชนได้ 4 ไร่ ทำให้มีพื้นที่ส่วนกลางมากกว่าชุมชนอื่น กลุ่มที่ซื้อที่ดินขนาดเล็กสุด 12 ตร.ว.(สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมัทรมย์มีสุข สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2) ซึ่งเป็นชุมชนในพื้นที่กทม.และสมุทรปราการ ชุมชนที่แบ่งขนาดแปลง 18 - 24 ตร.ว. มี 5 ชุมชน (สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน ) ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ต่างจังหวัดที่ราคาที่ดินต่ำกว่ากรุงเทพและปริมณฑล กลุ่มที่ซื้อที่ดินสมาชิกจะต้องรับภาระพื้นที่ส่วนกลาง ที่เป็นถนน ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ สัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางประมาณ 30-40 % ของพื้นที่ทั้งแปลง ส่วนบ้านมั่นคงชนบทสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารังแบ่งแปลงที่ดินสร้างบ้านขนาด 50 ตร.ว. ที่ดินทำกินเกือบ 1 ไร่ (339 ตร.ว.) ส่วนบ้านมั่นคงชนบทกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้

แก่น แบ่งแปลงที่ทำกินและบ้านในพื้นที่ขนาด 3 ไร่ ( 1200 ตร.ว.) โดยที่พื้นที่ถนน/ส่วนกลาง 21 ไร่เศษ พื้นแปลงรวม 9 ไร่เศษ พื้นที่ชลประทาน 15 ไร่

ราคาที่ดินต่อแปลงย่อยสำหรับสมาชิกขึ้นอยู่กับราคาที่ดินที่ซื้อมา ที่ดินที่ต้องจัดสรรเป็นพื้นที่ส่วนกลาง และขนาดแปลงที่ดิน ถ้าราคาที่ดินสูงมากส่วนใหญ่จะใช้ลดขนาดแปลงให้เล็กลง สอดคล้องกับความสามารถที่จะผ่อนชำระต่อเดือนได้ ซึ่งราคาขายต่อแปลงที่ไปกำหนดราคาผ่อนชำระสมาชิกของสหกรณ์ 3 แห่ง อยู่ระหว่าง 100,000 -150,000 บาท (สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน,สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ ,สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 ) และสหกรณ์ราคาต่ำกว่า 100,000 บาท(สหกรณ์เคหสถานล้านนา , สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ,สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน) สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมัทรมย์มีสุขที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพฯราคาที่ดินต่อแปลงสำหรับสมาชิกสูงสุดเกิน 200,000 บาท/แปลง แม้ที่ดินต่อแปลงขนาดแค่ 10 ตารางวา ราคาซื้อที่ดินเฉลี่ยต่อแปลงย่อยสำหรับสมาชิก 108,382 บาท/แปลง

## ตารางที่ 2 แสดงข้อมูลที่ดินโครงการ

ชื่อโครงการ	ประเภทที่ดิน	สถานะการครอบครอง	ขนาดที่ดินทั้งแปลง	ราคาทั้งแปลง (บาท)	ราคาที่ดิน/ตรว.	ขนาดแปลงที่ดิน/ครัวเรือน	ราคาที่ดิน/แปลงที่ขายให้สมาชิก	อัตราค่าเช่า/ปี
1.ชุมชน กสบ. หมู่ 5	ที่ราชพัสดุ	เช่า	4 ไร่	-	-	10 ตรว.	-	600/ปี
2.ชุมชนบ้านครัว	ธนารักษ์ เอกชน ทรัพย์สิน	เช่า/ที่ดินเดิม	80 ไร่ 2 งาน 16 ตรว.	-	-	เฉลี่ย 23 ตรว.	-	13บาท/ตรว./ปี
3.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมัทรมย์มีสุข จำกัด	ซื้อที่ดิน เอกชน	ซื้อเป็นเจ้าของ	2 ไร่	9,500,000	11,875 บาท/ตรว.	12 ตรว.	เฉลี่ย 231,951 บาท	-
4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	ซื้อที่ เอกชน	ซื้อเป็นเจ้าของ	3 ไร่ 2 งาน 53 ตรว.	7,875,000	5,420 บาท/ตรว.	12 ตรว.	96,923-193,846 เฉลี่ย 145,385 บาท	-
5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด	ซื้อที่ เอกชน	ซื้อเป็นเจ้าของ	4 ไร่	10,000,000	6,250 บาท/ตรว.	12 ตรว.	112,152-154,209 เฉลี่ย 133,181 บาท	-

ชื่อโครงการ	ประเภทที่ดิน	สถานะการครอบครอง	ขนาดที่ดินที่แปลง	ราคาทั้งแปลง (บาท)	ราคาที่ดิน/ตรว.	ขนาดแปลงที่ดิน/ครัวเรือน	ราคาที่ดิน/แปลงที่ขายให้สมาชิก	อัตราค่าเช่า/ปี
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟจำกัด	ซื้อที่เอกชน	ซื้อเป็นเจ้าของ	6ไร่ 1 งาน 35 ตรว.	8,302,500	3,750 บาท/ตรว.	22 ตรว.	118,607 บาท	-
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพจำกัด	ซื้อที่เอกชน	ซื้อเป็นเจ้าของ	16 ไร่ 1 งาน 16 ตรว.	4,480,000	686 บาท/ตรว.	20 ตรว.	37,320 บาท	-
8.สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย จำกัด	ซื้อที่ดินเอกชน	ซื้อเป็นเจ้าของ	2 ไร่ 1 งาน 45 ตรว.	600,000	635 บาท/ตรว.	18 ตรว.	15,429 บาท	-
9.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด	ซื้อที่ดินเอกชน	ซื้อเป็นเจ้าของ	5 ไร่ 2 งาน 81 ตรว.	4,050,000	1,766 บาท/ตรว.	24 ตรว.	76,800 บาท	-
10.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น	สปก	เช่า	146-2-11 ไร่	-	-	บ้านและที่ทำกิน 1,200 ตรว.	-	150 บาท/ไร่/ปี
11.สหกรณ์บ้านคองเขารัง อรัญประเทศ จำกัด	นิคมสร้างตนเอง	เช่า	98 ไร่	-	-	-บ้าน 50 ตรว. -ที่ดินทำกิน 339 ตรว.	-	-บ้าน 100 บาท/ไร่/ปี -ที่ดินทำกิน 200 บาท/ไร่/ปี
รวม				44,807,500	เฉลี่ย 4,342 บาท/ตรว.		เฉลี่ย 108,382 บาท/แปลง	

## 5. รูปแบบและต้นทุนในการก่อสร้างบ้าน

การออกแบบบ้านโครงการบ้านมั่นคงเน้นแบบบ้านที่ต้นทุนไม่สูง มีโครงสร้างรายการที่จำเป็นในการอยู่อาศัย สอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของสมาชิกที่เป็นผู้มีรายได้น้อย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ข้อจำกัดของขนาดแปลงที่ดิน เพดานวงเงินสินเชื่อที่สามารถใช้ได้ซึ่งเดิมสินเชื่อทั้งที่ดินและบ้านไม่เกิน 300,000 บาทต่อครัวเรือน ตัดรายการที่ยังไม่จำเป็นออกไปก่อน อย่างเช่น ฝ้าเพดาน สี การกันห้อง ฯลฯ หรือเป็นโครงสร้างบ้านสองชั้นแต่ปล่อยชั้นล่างโล่ง ไว้ก่อน ค่อยๆต่อเติมมีเงินเพิ่มขึ้น แต่ภายหลังได้มีการขยายเพดานวงเงินสินเชื่อตามความจำเป็นที่เพิ่มขึ้น และบางโครงการเห็นว่าการที่จะให้สมาชิกไปต่อเติมภายหลัง ยิ่งทำให้ต้นทุนสูงขึ้น รวมทั้งการออกแบบช่วงหลังคำนึงถึงการออกแบบเพื่อคนทั้งมวล (Universal Design) มากขึ้น การก่อสร้างมีทั้งการใช้ช่างชุมชน ผู้รับเหมารายย่อยในชุมชน ที่สหกรณ์เป็นผู้ซื้อวัสดุ จ้างเหมาค่าแรง แต่ก็มีบางชุมชนที่จ้างเหมาทั้งหมด ในแต่ละชุมชนจะมีการจัดกระบวนการออกแบบวางผังที่สมาชิกมีส่วนร่วม ออกแบบบ้านมาหลายแบบให้สมาชิกเลือก ส่วนใหญ่จะมี 2-3 แบบ ส่วนบ้านมั่นคงชนบทส่วนใหญ่จะออกแบบบ้านพื้นฐานตามวงเงินสนับสนุน 40,000 บาท/ครัวเรือน (ค่าวัสดุ ค่าแรงบางส่วน) เพราะสมาชิกยังไม่สามารถใช้ สินเชื่อปลูกบ้าน ส่วนใหญ่จะสร้างแบบค่อยเป็นค่อยไป ต่อเติมเมื่อมีเงินเพิ่มขึ้น

ก่อน	หลัง
	 <p data-bbox="1034 1480 1158 1518">กสบ.หมู่ 5</p>
	 <p data-bbox="1015 1973 1182 2011">ชุมชนบ้านครัว</p>

ก่อน	หลัง
<p style="text-align: center;">NO PHOTO AVAILABLE</p>	 <p style="text-align: center;">สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด</p>
	 <p style="text-align: center;">สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด</p>
	 <p style="text-align: center;">สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 จำกัด</p>
	 <p style="text-align: center;">สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด</p>

ก่อน	หลัง
<p style="text-align: center;">NO PHOTO AVAILABLE</p>	 <p style="text-align: center;">สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ จำกัด</p>
<p style="text-align: center;">NO PHOTO AVAILABLE</p>	 <p style="text-align: center;">สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย จำกัด</p>
<p style="text-align: center;">NO PHOTO AVAILABLE</p>	 <p style="text-align: center;">สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด</p>
<p style="text-align: center;">NO PHOTO AVAILABLE</p>	 <p style="text-align: center;">กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น</p>



การก่อสร้างบ้านตามโครงการบ้านมั่นคงที่ศึกษาครั้งนี้ส่วนใหญ่จะก่อสร้างเสร็จก่อนราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นค่อนข้างมากในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ค่าก่อสร้างบ้านมั่นคงเมืองส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 250,000 -300,000 บาท ค่าเฉลี่ยเฉพาะบ้านมั่นคงเมือง 253,506 บาท/หลัง วงเงินสินเชื่อต่อครัวเรือนที่ 150,000 -250,000 บาท เงินออมสมาชิกระหว่าง 15,000 -25,000 บาท เฉลี่ย 23,226 บาท เงินสนับสนุนที่อยู่อาศัยเพื่อลดภาระการใช้สินเชื่อครัวเรือนละ 25,000 -30,000 บาท ยกเว้นชุมชนกสบ.หมู่ 5 ที่ดำเนินการภายใต้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ได้รับเงินอุดหนุนการก่อสร้างบ้านเพิ่ม 30,000 บาท เนื่องจากต้องดำเนินการเร่งด่วน สมาชิกยังออมไม่ทัน สำหรับชุมชนบ้านครัวซึ่งเป็นการปรับปรุงบ้านเก่า นั้นค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมปรับปรุงเฉลี่ยประมาณ 100,000 บาทต่อครัวเรือน ส่วนบ้านมั่นคงชนบททั้งสองโครงการที่ได้รับเงินสนับสนุนก่อสร้างบ้าน 40,000 บาทต่อครัวเรือน สมาชิกไม่สามารถใช้สินเชื่อได้ ส่วนใหญ่สร้างบ้านภายใต้วงเงินที่ได้รับสนับสนุน ใช้แรงงานในครอบครัวและจ้างบางส่วน ต้นทุนก่อสร้างบ้านช่วงต้นอยู่ระหว่าง 40,000 -60,000 บาท ค่อยๆต่อเติมตามความพร้อม ค่าเฉลี่ยก่อสร้าง/ซ่อมแซมบ้านจากทุกโครงการ 203,277 บาท ซึ่งจะแสดงข้อมูลในช่วงท้ายที่ประเมินมูลค่าบ้านปัจจุบัน (เงินออมในการก่อสร้างบ้านมั่นคงชนบทรวมทั้งเงินออมที่กลุ่ม ออมของตนเองและค่าแรงงานเอง)

### ตาราง 3 ข้อมูลรูปแบบและต้นทุนการก่อสร้างบ้าน

ชื่อโครงการ	รูปแบบบ้าน+ขนาด	เงินออม	เงินสนับสนุน	สินเชื่อ	ราคาก่อสร้าง / ครัวเรือน (ก่อสร้างช่วงแรกไม่รวมต่อเติม)
1. กสบ.หมู่ 5	-บ้านชั้นเดียว ขนาด 28 ตรม. 7 หลัง -บ้านสองชั้น ขนาด 54 ตรม. 48 หลัง -บ้านสองชั้น 84 ตรม. 2หลัง	16,159 บาท	55,000 บาท	253,881 บาท	361,400 บาท (บ้านส่วนใหญ่)

ชื่อโครงการ	รูปแบบบ้าน+ขนาด	เงินออม	เงินสนับสนุน	สินเชื่อ	ราคาก่อสร้าง / ครัวเรือน (ก่อสร้างช่วงแรกไม่ รวมต่อเติม)
2. ชุมชนบ้านครัว	ปรับปรุงซ่อมแซมบ้าน เดิม	80,000 บาท	25,000 บาท	-	100,000 บาท
3. สหกรณ์ เคหสถานบ้าน มั่นคงโรงเคือบมี ทรัพย์มีสุข จำกัด	-บ้านเดี่ยวสองชั้น ขนาด 49.5 ตรม.	17,504 บาท	25,000 บาท	191,464 บาท	298,360 บาท
4. สหกรณ์ เคหสถานแสง ตะวัน จำกัด	-บ้านแฝด ขนาด 60 ตรม. -บ้านเดี่ยว ขนาด 72- 96 ตรม. -บ้านแถวขนาด 48 ตรม.	32,438 บาท	25,000 บาท	228,924 บาท	290,000 บาท
5. สหกรณ์ เคหสถานธาร ทิพย์บางโปรง2 จำกัด	-บ้านแฝดสองชั้น ขนาด 54 ตรม.	12,760 บาท	25,000 บาท	132,182 บาท	170,000 บาท
6. สหกรณ์บ้าน มั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด	-บ้านเดี่ยว ขนาด 42 ตรม. และขนาด 32 ตรม. -บ้านแฝด ขนาด 48 ตรม.	2,873 บาท	30,000 บาท	197,018 บาท	250,000 บาท
7. สหกรณ์ เคหสถานอยู่ เจริญสุขชุมแพ จำกัด	-แบบบ้านชั้นเดียว ขนาด 48 ตรม. -บ้านสองชั้น ขนาด 48 ตรม.	19,592 บาท	25,000 บาท	176,330 บาท	212,448 บาท
8. สหกรณ์ เคหสถานล้านนา เชียงใหม่ จำกัด	-แบบบ้านออกแบบ บ้านตามความต้องการ ของเจ้าของบ้าน -ขนาดบ้าน 48 ตรม.	6,562 บาท	20,000 บาท	78,300 บาท	180,000 บาท

ชื่อโครงการ	รูปแบบบ้าน+ขนาด	เงินออม	เงินสนับสนุน	สินเชื่อ	ราคาก่อสร้าง / คร่าวเรือน (ก่อสร้างช่วงแรกไม่รวมต่อเติม)
9. สหกรณ์ เคหสถานบ้าน มั่นคงวงตะวัน เชียงราย จำกัด	-บ้านเดี่ยวชั้นเดียว -บ้านเดี่ยวสองชั้น -บ้านแฝด -ขนาด 40 ตรม. เท่ากันทั้งหมด	27,600 บาท	25,000 บาท	201,240 บาท	253,840 บาท
10. กลุ่ม เกษตรกรทำไร่นา สวนผสมปฏิรูป ที่ดินสะพานไม้ แก่น	-บ้านยกพื้น มีใต้ถุน ขนาด 24 ตรม. -บ้านชั้นเดียว ขนาด 24 ตรม.	20,000 บาท	40,000 บาท	-	60,000 บาท
11. สหกรณ์บ้าน คงเขารัง อรัญ ประเทศ จำกัด	-บ้านแฝด ขนาด 24 ตรม. -บ้านเดี่ยว ขนาด24 ตรม. -บ้านเดี่ยวขนาด32 ตรม. -บ้านเดี่ยว ขนาด 48 ตรม.	20,000 บาท	40,000 บาท	-	60,000 บาท
รวม		เฉลี่ย 23,226บาท		เฉลี่ย 182,417 บาท	เฉลี่ย 203,277 บาท

หมายเหตุ ค่าเฉลี่ยสร้างบ้านเฉพาะโครงการบ้านมั่นคงเมืองที่ก่อสร้างใหม่ 253,506 บาทต่อหลัง

## 6. งบประมาณในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

การในดำเนินโครงการมีที่มาจากงบประมาณจาก 4 ประเภท คือ เงินออมจากสมาชิก งบประมาณสนับสนุนแบบให้เปล่า สินเชื่อจาก พอช.และงบจากหน่วยงานภาคีบางส่วน ดังนี้

**6.1 เงินออมสมาชิก** เมื่อเริ่มรวมกลุ่มกันเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย สมาชิกจะต้องเริ่มจากการออมทรัพย์ กลุ่มออมทรัพย์จะช่วยยึดโดยความเป็นกลุ่มของสมาชิก ฝึกอบรมบริหารจัดการ จากที่เริ่มต้นออมเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวนไม่มากเดือนละ 100-300 บาท กลุ่มที่ประสบแรงกดดัน ถูกไล่ที่ เช่น สหกรณ์

เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมัทรีพรมีสุข สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ หรือมีความจำเป็นต้องคืนพื้นที่สร้างเช่นอย่างชุมชนกสบ.หมู่ 5 สมาชิกต้องเร่งการออม ผูกออมเท่าๆกับที่จะต้องผ่อนชำระค่าที่ดินและค่าสร้างบ้าน เพื่อฝึกวินัยการออม ซึ่งกลุ่มจะต้องออมอย่างน้อย 6 เดือนและทั้งกลุ่มจะต้องออมให้ได้ร้อยละ 10 จึงจะสามารถเสนอใช้สินเชื่อได้ มีทั้งที่ออมเท่าๆกัน บางที่ก็มีการพูดคุยหาทางเพิ่มเงินออมโดยให้คนที่สามารถออมได้มากกว่าร้อยละ 10 ของวงเงินที่จะใช้สินเชื่อออมเพิ่มขึ้น อย่างกรณีสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ การช่วยกันออมทำให้สามารถเสนอสินเชื่อซื้อที่ดินได้เร็วขึ้น ก่อนที่ดินจะราคาเพิ่มขึ้นสามารถสร้างบ้านได้เร็วขึ้น บางโครงการ พอช. เริ่มผ่อนปรนให้ชุมชนออมทรัพย์ได้ร้อยละ 5 ก็สามารถใช้อินสินเชื่อได้ เนื่องจากเป็นโครงการตามนโยบายเร่งด่วน ส่วนโครงการที่จัดรองรับกลุ่มบ้านเช่าและครอบครัวขยาย ส่วนใหญ่จะใช้เวลาในการออมค่อนข้างนานกว่าจะได้สร้างบ้านอย่างสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมชนแพ ใช้เงินกองทุนเมืองซื้อที่ดินไว้ตั้งแต่ปี 2551 ได้แปลงที่ดินที่ราคาไม่สูง ให้สมาชิกผ่อนชำระค่าที่ดินจนเกือบหมดจึงเริ่มออมเพื่อสร้างบ้าน และทยอยก่อสร้างบ้านเฟสตามความพร้อมในเรื่องการออมของสมาชิกและเสนอสินเชื่อสร้างบ้าน ทำให้ใช้เวลาในการดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยค่อนข้างนานกว่าจะสามารถสร้างชุมชนที่สมาชิกย้ายเข้าอยู่ได้เกือบครบทั้งหมด ข้อมูลจำนวนเงินออมของสมาชิกตามตารางส่วนใหญ่เป็นการออมสมทบค่าที่ดินและการสร้างบ้าน เมื่อสมาชิกอยู่ในช่วงผ่อนชำระคืนสินเชื่อทั้งที่ดินและบ้าน การออมส่วนใหญ่จะลดลงปรับเป็นออมหุ้นเดือนละ 100 บาทเพื่อไม่ให้เป็นการภาระสำหรับสมาชิกมากเกินไป ตามตารางที่ 4 ที่แสดงให้เห็นเงินออมของสมาชิกแต่ละกลุ่ม/สหกรณ์ที่ใช้สินเชื่อมีเงินออมตั้งแต่ 500,000 บาทขึ้นไป รวมเงินออมของทุกกลุ่มสหกรณ์ 13,713,659 บาท เฉลี่ยเงินออมต่อครัวเรือนที่ใช้ในการสร้างบ้าน 23,226 บาท/ครัวเรือน

**6.2 งบอุดหนุนแบบใหม่เปล่า** สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนซึ่งงบประมาณที่ได้รับการจัดสรรจากรัฐบาลที่เป็นงบประมาณประจำปี เฉลี่ย 80,000 บาท/ต่อครัวเรือน (ตั้งแต่ปี 2563 ได้เพิ่มเป็น 89,800 บาท/ครัวเรือน) สถาบันได้จัดเป็นเงินสนับสนุนชุมชนในการพัฒนาระบบสาธารณสุขปโภคในชุมชน อุดหนุนค่าก่อสร้างหรือซ่อมแซม ปรับปรุงบ้านเพื่อลดภาระในการใช้สินเชื่อ และงบพัฒนาระบบนกรทำงานของชุมชนและเครือข่าย แตกต่างกันตามลักษณะโครงการ ซึ่งแต่ละปีอาจมีความแตกต่างกันบ้างไม่มากนัก รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ งบพัฒนาระบบรวมของบ้านมั่นคงทั้งหมด งบสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคงประเภทย้ายไปสร้างชุมชนใหม่ ได้รับสนับสนุนเฉลี่ยครัวเรือนละ 72,250 บาทต่อครัวเรือน (งบสาธารณสุขปโภค 45,000 บาท งบอุดหนุนสร้างบ้าน 25,000 บาท/ครัวเรือน และงบพัฒนาระบบนกรชุมชนร้อยละ 5 ของงบที่ได้รับการสนับสนุนต่อชุมชน) แต่ละชุมชนร่วมกันทำรายละเอียดแผนงานงบประมาณโครงการเสนอขออนุมัติต่อกลไกการพิจารณาตามระบบสถาบัน แต่กรณีชุมชนกสบ.หมู่ 5 ซึ่งอยู่ภายใต้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ได้รับงบช่วยเหลือพิเศษกรณีที่ต้องก่อสร้างเร่งด่วนเพิ่มค่าเช่าบ้านระหว่างก่อสร้าง ค่าขนวัสดุก่อสร้างที่ทำไต่ยากกว่าพื้นที่ทั่วไป เพิ่มครัวเรือนละ 45,000 บาท/ครัวเรือนและอุดหนุนการก่อสร้างบ้านเพิ่ม 30,000 บาทต่อครัวเรือน รวมเป็น 75,000 บาท/ครัวเรือน กรณีปรับปรุงในที่เดิมอย่างชุมชนบ้านครัว ได้รับการสนับสนุนงบซ่อมแซมปรับปรุงบ้าน 25,000 บาท/ครัวเรือน เช่นเดียวกัน แต่งบพัฒนาระบบสาธารณสุขปโภคต่ำกว่าโครงการจัดซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่เป็น 25,000 บาท/ครัวเรือน ส่วนกรณีบ้านมั่นคงชนบทกลุ่ม

เกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่นได้รับเงินอุดหนุนก่อสร้างบ้านครัวเรือนละ 40,000 บาท และอุดหนุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมเฉลี่ย 17,000 บาท/ครัวเรือน บ้านมั่นคงชนบทสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารังได้รับอุดหนุนสร้างบ้านเท่ากันและอุดหนุนสาธารณูปโภค ครัวเรือนละ 40,000 บาท ตามข้อมูลในตารางที่ 4

**6.3 สินเชื่อ** พอช.ได้ใช้เงินทุนสถาบันสนับสนุนสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับองค์กรชุมชน โครงการที่ศึกษาครั้งนี้ 6 โครงการที่ใช้สินเชื่อทั้งซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน ใช้สินเชื่อปลูกสร้างบ้านอย่างเดียว 2 โครงการคือ ชุมชนกสบ.หมู่ 5 และชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ ส่วนชุมชนบ้านครัวและบ้านมั่นคงชนบททั้งสองที่ไม่ใช้สินเชื่อ จำนวนเงินที่ใช้สินเชื่อทั้งที่ดินและบ้านตามข้อมูลในตารางที่ 4 สินเชื่อบ้านมั่นคงเป็นสินเชื่อที่ พอช. สนับสนุนให้สหกรณ์บ้านมั่นคง ระยะเวลาผ่อนชำระคืน 15-20 ปี อัตราดอกเบี้ย พอช. กับสหกรณ์ ร้อยละ 4 ส่วนใหญ่สหกรณ์บวกเพิ่มกับสมาชิกร้อยละ 3 เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการจัดการสหกรณ์ สำรองจ่ายกรณีสมาชิกขาดส่ง สวัสดิการและงบพัฒนาต่าง ๆ ฯลฯ สหกรณ์ที่มีการชำระคืนสม่ำเสมอ ไม่มีปัญหาหนี้ผิดนัดชำระ พอช. จะมีงบประมาณจูงใจสำหรับสหกรณ์ที่มีการชำระคืนดี สหกรณ์ที่เป็นพื้นที่ศึกษามีที่ได้รับเงินแรงจูงใจตามร้อยละของสินเชื่อคงเหลือ สหกรณ์ที่ได้รับงบประมาณจูงใจชำระคืนดีต่อเนื่อง เช่น สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ ซึ่งได้นำงบประมาณจูงใจการชำระคืนดีปีละประมาณ 1-2 แสนบาท ไปใช้สำหรับการพัฒนาในชุมชน เช่น ปรับปรุงอาคารสหกรณ์ เพื่อใช้เป็นที่ทำอาชีพ(สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ) ปรับปรุงระบบน้ำประปา(สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน) นำมาเติมเงินหมุนเวียนให้สมาชิกกู้ยืม (สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2) ฯลฯ ในช่วงสถานการณ์วิกฤติผลกระทบจากโควิดในช่วงปี 2563 ที่สมาชิกได้รับผลกระทบเรื่องอาชีพและรายได้ พอช.ได้มีมาตรการช่วยเหลือโดยมาตรการพักชำระหนี้ 6 เดือน เพิ่มเติมจากมาตรการปรับโครงสร้างหนี้ที่แต่ละองค์กรผู้ใช้สินเชื่อสามารถเสนอปรับการชำระคืนให้สอดคล้องกับการชำระคืนของสมาชิกได้

**6.4 งบประมาณสนับสนุนจากหน่วยงานอื่น** ข้อมูลการสนับสนุนจากหน่วยงานอื่นไม่สามารถจัดเก็บได้ว่าเป็นงบประมาณจำนวนเท่าใด ที่เห็นชัดเจนก็จะเป็นโครงการบ้านมั่นคงชนบทกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สนับสนุนระบบสาธารณูปโภคทั้งถนน แหล่งน้ำในโครงการ ส่วนโครงการอื่นๆส่วนใหญ่จะเป็นการประสานเชื่อมต่อบริการสาธารณูปโภคในชุมชนกับระบบถนน ทางระบายน้ำ ระบบประปา โดยในปี 2563 พอช. ร่วมกับการไฟฟ้าและการประปา จัดทำบันทึกความร่วมมือการสนับสนุนระบบสาธารณูปโภคไฟฟ้า น้ำประปาในพื้นที่โครงการบ้านมั่นคง ส่งผลให้หลายโครงการไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายส่วนนี้ ทำให้ลดภาระสมาชิกไปได้มากพอสมควร งบประมาณสนับสนุนไฟฟ้าเฉลี่ยครัวเรือนละ 50,000 บาทและงบประมาณสนับสนุนการติดตั้งระบบน้ำประปา เฉลี่ยครัวเรือนละ 30,000 บาท

สรุปเงินลงทุนที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษาตามตารางที่ 4

ตารางที่ 4 ข้อมูลเงินลงทุนในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

โครงการ	งบอุดหนุน (บาท)			สินเชื่อ (บาท)		เงินออมสมาชิก (ช่วงเสนอ โครงการ)
	สาขา	อุดหนุนที่อยู่อาศัย	กระบวนการ	ที่ดิน	บ้าน	
1.ชุมชนกสบ.หมู่ 5	2,950,000	1,475,000	147,500	ไม่ใช้สินเชื่อ	14,978,935	796,560
2.ชุมชนบ้านครัว	2,850,000	2,800,000	175,000	ไม่ใช้สินเชื่อ		130,000
3.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคง โรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด	1,845,000	1,025,000	92,250	8,550,000	7,850,000	1,640,000
4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	3,000,000	1,500,000	150,000	7,087,500	13,735,410	564,600
5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์ บางโปรง2 จำกัด	3,150,000	1,800,000	56,250	9,000,000	11,103,218	2,194,440
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็ก ไฟ จำกัด	3,262,000	2,100,000	78,750	7,749,000	13,791,210	2,736,835
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญ สุขชุมแพ จำกัด	9,600,000	4,800,000	480,000	ไม่ใช้สินเชื่อ	33,855,300	4,210,980
8.สหกรณ์เคหสถานล้านนา เชียงราย จำกัด	1,295,000	700,000	50,000	540,000	2,740,530	281,250
9.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคง วงตะวันเชียงราย จำกัด	2,750,000	1,375,000	137,500	4,050,000	11,068,144	800,994
10.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวน ผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น	510,000	1,200,000	100,000	ไม่ใช้สินเชื่อ		42,000
11.สหกรณ์บ้านคองเขารัง อรัญ ประเทศ จำกัด	1,959,200	3,160,000	568,800	ไม่ใช้สินเชื่อ		316,000
<b>รวม</b>	<b>33,171,200</b>	<b>19,135,000</b>	<b>2,036,050</b>	<b>36,976,500</b>	<b>64,164,229</b>	<b>13,713,659</b>

หมายเหตุ ชุมชนกสบ.หมู่ 5 งบประมาณเหลือผู้ได้รับผลกระทบเพิ่มจากงบอุดหนุนสาธารณูปโภคและอุดหนุนที่อยู่อาศัยเฉลี่ย 75,000 บาทต่อครัวเรือน เนื่องจากต้องก่อสร้างเร่งด่วน

## 7.การผ่อนชำระค่างวดที่ดินและค่าบ้านของสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง

สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษาที่ใช้สินเชื่อในการจัดซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน ผ่อนชำระค่างวดที่ดินเฉลี่ยจากทั้งหมด 746 บาทต่อเดือน โดยส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 800-1,000 บาท สหกรณ์ในพื้นที่เชียงรายซึ่งซื้อที่ดินไว้นานแล้วผ่อนชำระค่างวดที่ดิน 86-415 บาท สหกรณ์โรงเกลือซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เขตหนองแวง กรุงเทพฯ ผ่อนชำระสูงสุดเฉลี่ยเดือนละ 1,874 บาท ส่วนสหกรณ์ในพื้นที่ปริมณฑล จ.สมุทรปราการ และหัวหินผ่อนเฉลี่ย 800-1,000 บาท นอกจากนี้ที่ตั้งของชุมชนแล้วช่วงปีที่จัดซื้อที่ดินทำโครงการที่อยู่อาศัยก็มีผลต่อราคาที่ดินทำโครงการที่อยู่อาศัย ชุมชนที่เช่าที่ดินอย่างกสบ.หมู่ 5 สมาชิกเสียค่าเช่ารวมทั้งชุมชนก็มาจากสมาชิกเดือนละ 50 บาท ชุมชนบ้านครัวเสียค่าเช่ารายครัวเรือนตารางวาละ 13 บาท ค่าเช่าประมาณเดือนละ 200-300 บาท ส่วนบ้านมั่นคงชนบททั้งสองที่เสียเป็นรายปี กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ไร่ละ 100 บาทต่อปี สหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง บ้าน 150 บาท/ปี ที่ทำกิน 200 บาทต่อปี เมื่อเทียบกับราคาตลาดแล้วประมาณ 1 ใน 5 ของราคาตลาดที่เช่าที่ดินแถวนั้นประมาณ ไร่ละ 1000-1200 บาท/ต่อปี

ส่วนการผ่อนชำระค่างวดบ้านนั้น สมาชิกชุมชนที่ใช้สินเชื่อบ้านผ่อนชำระเฉลี่ย 1,501 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ผ่อนชำระในช่วงระหว่าง 1,000 -2,000 บาทมากที่สุด (สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมวิทรัพย์มีสุข,สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน,สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ,สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2,สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ,สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน) ที่ผ่อนชำระเกิน 2,000 บาท/เดือนมีเฉพาะชุมชนกสบ.หมู่ 5 ซึ่งไม่มีภาระผ่อนชำระค่างวดที่ดิน รวมการผ่อนชำระต่อเดือนของสมาชิกรวมบ้านและที่ดินเฉลี่ยประมาณ 2,433 บาท แต่ทั้งนี้สมาชิกจะชำระเงินสหกรณ์แต่ละเดือนเพิ่มจากค่างวดที่ดินและบ้านอีกเดือนละ 200 -300 บาท เป็นค่างวดสหกรณ์(ส่วนใหญ่ 100 บาท) กองทุนรักษาดินรักษาบ้าน 50 บาท กองทุนสวัสดิการ หรืออื่นๆ ทำให้ข้อมูลที่สอบถามจากสมาชิกกับข้อมูลจากสหกรณ์แตกต่างกัน

เมื่อรวมค่างวดผ่อนชำระทั้งค่างวดบ้านและค่างวดที่ดินของสมาชิกต่อรายแล้วส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 2,000-3,000 บาท เฉลี่ย 2,169 บาทต่อครัวเรือน มีเฉพาะสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมวิทรัพย์มีสุขที่ค่างวดผ่อนส่งเกิน 3,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นประมาณ แต่เมื่อเทียบค่างวดผ่อนส่งกับค่าเช่าบ้านทั่วไปในเมืองต่างๆ แล้ว ถือว่าค่างวดผ่อนชำระทั้งบ้านและที่ดินยังต่ำกว่าค่าเช่าบ้าน

### ตารางที่ 5 การผ่อนชำระค่างวดที่ดิน และบ้านของสมาชิก

ชุมชน	ราคาที่ดินสมาชิกต้องผ่อนชำระที่ดิน (บาท)	ราคาบ้านสมาชิกต้องผ่อนชำระบ้าน (บาท)	ราคาที่ดินสมาชิกผ่อนชำระรวม (บาท)
1.ชุมชนกสบ.หมู่ 5	-	2,433	2,433
2.ชุมชนบ้านครัว	-	-	-
3.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเกลือบมวิทรัพย์มีสุข จำกัด	1,870-1,883 เฉลี่ย 1,874	1,372-1,388 เฉลี่ย 1,380	3,254

ชุมชน	ราคาที่สามารถต้อง ผ่อนชำระที่ดิน (บาท)	ราคาที่สามารถต้อง ผ่อนชำระบ้าน (บาท)	ราคาที่สามารถผ่อน ชำระรวม (บาท)
4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	645-1,290 เฉลี่ย 874	1,372-1,764 เฉลี่ย 1,693	2,567
5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด	903-1,263 เฉลี่ย 963	859-1,230 เฉลี่ย 1,187	2,150
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด	934	1,568-1,851 เฉลี่ย 1,701	2,635
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมชนแพ จำกัด	-	1,314-1,519 เฉลี่ย 1,490	1,490
8.สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย จำกัด	86	600-800 เฉลี่ย 700	786
9.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน เชียงราย จำกัด	เฉลี่ย 415	1,490-1,753 เฉลี่ย 1,622	2,037
10.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสม ปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น	-	-	-
11.สหกรณ์บ้านคงเขารัง อัญประเทศ จำกัด	-	-	-
<b>เฉลี่ย</b>	<b>เฉลี่ย 746 บาท</b>	<b>เฉลี่ย 1,501 บาท</b>	<b>เฉลี่ย 2,169 บาท</b>

ซึ่งเมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยเฉลี่ยต่อเดือนก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงกับหลังเข้าร่วมโครงการแล้วพบว่าก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงสมาชิกจ่ายค่าที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเดือนละ 2,384 บาท เมื่อเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วจ่ายเดือนละ 2,854 บาท/เดือน ทั้งนี้เนื่องจากสภาพอยู่อาศัยเดิมของหลายชุมชนปลูกบ้านในที่บุกรุก หรือเช่าที่ดินปลูกบ้าน ค่าเช่าที่ดินไม่แพง หรือจ่ายเป็นรายปี ไม่ได้จ่ายเป็นรายเดือน หรือบางรายที่เป็นครอบครัวขยายที่อาศัยอยู่กับครอบครัวเดิมซึ่งอาจไม่ต้องจ่ายค่าที่อยู่อาศัยโดยตรง ส่วนกลุ่มที่อยู่บ้านเช่าส่วนใหญ่จะเสียค่าเช่าบ้านประมาณ 2,000-5,000 ต่อเดือน ซึ่งถือว่าใกล้เคียงหรือสูงกว่าผ่อนชำระค่าที่ดินและบ้านตามโครงการบ้านมั่นคง แต่เมื่อนำมาคิดค่าเฉลี่ยรวมก็จะพบว่าค่าที่อยู่อาศัยเดิม ต่ำกว่าที่ชำระค่าผ่อนที่ดินและบ้านปัจจุบันบางส่วน แต่ที่เพิ่มคือเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัย มีบ้านและที่ดินที่จะสามารถอยู่ได้ถึงลูกหลาน มีสินทรัพย์ที่มูลค่าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะวิเคราะห์เปรียบเทียบต่อไป

ราคาผ่อนบ้านที่ดินจากแบบสอบถามครัวเรือน	ก่อน	หลัง
1. ผ่อนชำระที่อยู่อาศัยเฉลี่ยต่อเดือน	2,384 บาท	1,910 บาท
2. ผ่อนชำระที่ดิน หรือเช่าที่ดิน เฉลี่ยต่อเดือน	-	944 บาท

**หมายเหตุ 1.ข้อมูลจากโครงการใช้สินเชื่อ** สมาชิกชำระที่ดินเฉลี่ย 746 บาท/เดือน และค่าบ้าน 1,510 บาท/เดือน เฉลี่ยรวมค่าบ้านและที่ดิน 2,256 บาท/เดือน

**2.ข้อมูลจากแบบสอบถามครัวเรือน** สมาชิกชำระที่ดินเฉลี่ย 944 บาท และค่าบ้าน 1,910 บาท เฉลี่ยค่าผ่อนบ้านและที่ดิน 2,854 บาท/เดือน(ค่าตอบจากสมาชิกน่าจะรวมค่าหุ้นสหกรณ์สวัสดิการ)

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเศรษฐกิจสังคมของครัวเรือนสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง

จากพื้นที่ศึกษาโครงการบ้านมั่นคงที่เก็บข้อมูลครัวเรือน 10 ชุมชน สมาชิกทั้งหมด 760 ครัวเรือน จากที่ตั้งเป้าหมายเก็บข้อมูลครัวเรือนจาก 10 ชุมชน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของจำนวนครัวเรือน เก็บได้ 563 ครัวเรือน (บางชุมชนต้องการเก็บข้อมูลสมาชิกทั้งชุมชนเพื่อนำไปใช้ในการทำงานของชุมชนต่อด้วย) สรุปข้อมูลครัวเรือนสมาชิกเป็นดังนี้

**1.ข้อมูลด้านสังคมสมาชิก** จากข้อมูลครัวเรือนที่ตอบแบบสอบถาม 563 ครัวเรือน มีสมาชิก รวมกันทั้งหมด 1,464 คน ขนาดครัวเรือนโดยเฉลี่ย 2.6 คน ถือว่าจำนวนสมาชิกเฉลี่ยต่อครัวเรือนลดขนาดลงจากค่าเฉลี่ยครัวเรือนในชุมชนแออัดที่ประมาณ 4 คน ทั้งนี้เนื่องจากบางโครงการสมาชิกเป็นครอบครัวขยายที่แยกจากครอบครัวใหญ่มาแล้ว มีชุมชนที่มีขนาดครัวเรือนใหญ่กว่าค่าเฉลี่ยเช่น ชุมชนบ้านครัวที่เป็นชุมชนมุสลิม มีสมาชิกเฉลี่ย 5 คน ฯลฯ บางชุมชนที่มีขนาดครัวเรือนเล็ก เช่น ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟที่มีสมาชิกครัวเรือนคนเดียว เนื่องจากบางส่วนยังไม่ได้ย้ายมาอยู่ที่ชุมชนใหม่ทั้งหมดยังเรียนหรือทำงานที่เดิม เป็นสมาชิกที่ทำงานมีรายได้ 926 ราย เป็นนักเรียน นักศึกษา คนที่ไม่ได้ทำงานที่มีรายได้ 301 ราย คนเปราะบางรวม 237 ราย แยกเป็นผู้สูงอายุ 197 คน ผู้พิการ 25 คน ผู้ป่วยเรื้อรัง 15 คน อัตราการพึ่งพา จำนวนคนทำงานมีรายได้ที่รับผิดชอบดูแลคนในครอบครัวคนที่ไม่มีรายได้ คนเปราะบาง ไม่สูงมาก 1:1.58

## ตาราง 6 ข้อมูลด้านสังคมของครัวเรือนสมาชิก

ชื่อโครงการ	จำนวนครัวเรือน	จำนวนแบบสอบถามที่เก็บได้	จำนวนสมาชิกครัวเรือน	จำนวนสมาชิกที่มีรายได้	จำนวนสมาชิกที่ไม่มีรายได้	จำนวนคนเปราะบาง
1ชุมชน .กสบ.หมู่ 5	59	36 ชุด	124	75	19	-ผู้สูงอายุ 22 -พิการ 5 -ป่วยเรื้อรัง 3

ชื่อโครงการ	จำนวน ครัวเรือน	จำนวน แบบสอบถาม ที่เก็บได้	จำนวน สมาชิก ครัวเรือน	จำนวน สมาชิกที่ มีรายได้	จำนวน สมาชิกที่ไม่ มีรายได้	จำนวนคน เปราะบาง
2.ชุมชนบ้านครัว	110	28 ชุด	142	77	32	-ผู้สูงอายุ 26 -ผู้พิการ 4 -ป่วยเรื้อรัง 3
3.สหกรณ์เคหสถานบ้าน มั่นคงโรงเคสือบมีทรัพย์มี สุข จำกัด	41	28 ชุด	100	65	28	-ผู้สูงอายุ 4 -พิการ 3
4.สหกรณ์เคหสถานแสง ตะวัน จำกัด	60	31 ชุด	83	55	19	-สูงอายุ 7 -พิการ 1 -ผู้ป่วยติดเตียง 1
5.สหกรณ์เคหสถานธาร ทิพย์บางโปรง2 จำกัด	84	82 ชุด	271	192	32	-สูงอายุ 44 -พิการ 3
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหิน เหล็กไฟ จำกัด	70	50 ชุด	89	62	19	-สูงอายุ 7 -พิการ 1
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่ เจริญสุขชุมแพ จำกัด	192	192 ชุด	318	233	31	-สูงอายุ 51 -พิการ 3
8.สหกรณ์เคหสถานล้านนา เชียงราย จำกัด	35	21 ชุด	61	34	16	-ผู้สูงอายุ 7 -ป่วยเรื้อรัง 4
9.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นา สวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพาน ไม้แก่น	30	21 ชุด	87	46	26	-สูงอายุ 11 -พิการ 3 -ป่วยเรื้อรัง 1
10.สหกรณ์บ้านคงเขารัง อรัญประเทศ จำกัด	79	74 ชุด	189	87	79	-ผู้สูงอายุ 18 -พิการ 2 -ป่วยเรื้อรัง 3
<b>รวม</b>	<b>760</b>	<b>563</b>	<b>1,464</b>	<b>926</b>	<b>301</b>	-ผู้สูงอายุ 197 -พิการ 25 -ป่วยเรื้อรัง 15

## 2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจครัวเรือนสมาชิก

2.1 อาชีพและการมีงานทำ จากข้อมูลที่เก็บแบบสอบถามครัวเรือน 563 ครัวเรือนพบว่า มีสมาชิกที่มีงานทำและมีรายได้ 926 คนว่างงาน 85 คน อาชีพส่วนใหญ่ของสมาชิก 518 รายหรือร้อยละ 55.94 มีอาชีพรับจ้างที่ส่วนใหญ่เป็นรับจ้างทั่วไป รับจ้างโรงงาน รองลงมา 204 รายหรือร้อยละ 22.03 มีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน 113 รายหรือร้อยละ 12.20 มีอาชีพค้าขาย 32 รายหรือร้อยละ 3.46 มีธุรกิจของตนเอง และ 20 รายหรือร้อยละ 2.16 เป็นเกษตรกร ซึ่งอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงชนบท 2 โครงการ

### ตารางที่ 7 แสดงอาชีพสมาชิก

อาชีพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
รับจ้าง	518	55.94
พนักงานบริษัท	204	22.03
ค้าขาย	113	12.20
เกษตรกร	39	4.21
ธุรกิจส่วนตัว	32	3.46
ราชการ/พนักงานของรัฐ	20	2.16
รวม	926	100.00

2.2 รายได้ครัวเรือน จากจำนวนคนทำงานที่มีรายได้ 985 ราย พบว่าปัจจุบันสมาชิกโครงการบ้านมั่นคงมีรายได้ครัวเรือนที่มาจากรายได้หลักเฉลี่ย 21,804 บาท/ครัวเรือน/เดือน สำหรับครัวเรือนที่มีอาชีพเสริมและรายได้เสริม 53 ครัวเรือน มีรายได้จากอาชีพเสริมเฉลี่ย 5,306 บาท/เดือน ถ้าวรวมรายได้เสริม ค่าเฉลี่ยรายได้ต่อเดือนสมาชิกเฉลี่ย 22,342 บาทต่อเดือน เมื่อเทียบรายได้อีกก่อนกับหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วพบว่าก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงสมาชิกมีรายได้เฉลี่ย 16,375 บาท/เดือน เพิ่มขึ้น 5,948 บาท/เดือน ซึ่งถือว่าเพิ่มขึ้นไม่มากเมื่อเทียบกับระยะเวลาที่บางโครงการก็ผ่านมาหลายปี ทั้งนี้บางส่วนอาจยังได้รับผลกระทบจากโควิด ผู้ที่เป็นสมาชิกบ้านมั่นคงชนบทที่เพิ่งย้ายเข้าโครงการได้ไม่นานทั้งกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่นและสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง ยังไม่สามารถมีรายได้หลักจากการทำการเกษตรได้ เนื่องจากบ้านมั่นคงชนบทสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง ระบบน้ำยังไม่เพียงพอกับการทำเกษตรยังต้องไปประกอบอาชีพรับจ้างนอกชุมชน ควบคู่กับการทำการเกษตร

คณะกรรมการชุมชนบ้านมั่นคง ในหลายที่มีความพยายามที่จะช่วยส่งเสริมการพัฒนาอาชีพรายได้ของสมาชิก ซึ่งส่วนใหญ่ก็สามารถทำได้ในส่วนของการพัฒนาอาชีพเพื่อสร้างรายได้เสริมหรือลดรายจ่ายอย่างเช่น

-ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ ช่วงระหว่างเตรียมก่อสร้างบ้านใหม่ สมาชิกที่ถูกไล่ออกแล้ว ต้องมาอยู่บ้านพักชั่วคราวในที่ดินที่จะสร้างบ้านมั่นคง ประกอบกับเป็นช่วงประสบภัยโควิด ได้มีการรวมตัวกันไปเหมาซื้อปลาจากย่ปลาต่างๆมาทำปลาแดดเดียวส่งขาย นำเงินแรงจูงใจจากการชำระคืนสินเชื่อสมาชิกมาต่อเติมอาคารสหกรณ์เพื่อใช้เป็นพื้นที่ทำอาชีพบริการนวดที่เป็นอาชีพของสมาชิกหลายรายที่ไปรับจ้างนวดตามสถานประกอบการในเมืองหัวหิน โดยที่พื้นที่บริเวณใกล้ชุมชนมีการสร้างบ้านจัดสรรที่มีคนต่างชาติอยู่อาศัยมากขึ้น ก็เป็นช่องทางที่จะพัฒนาอาชีพรายได้สมาชิกได้ทางหนึ่ง

-ชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ ได้รับน้ำจากโรงน้ำดื่มเมืองชุมแพมาขายให้สมาชิก ได้ทั้งการเป็นสวัสดิการและสร้างรายได้ให้สมาชิกบางส่วน การฝึกอาชีพเย็บกระเป๋า ทำตะกร้าของขวัญ ก็เป็นงานที่ช่วยส่งเสริมอาชีพ สร้างรายได้เสริมสำหรับสมาชิกที่เป็นแม่บ้านหรือผู้สูงอายุ

-ชุมชนสะพานไม้แก่น สานตะกร้าเส้นพลาสติก กลุ่มทำเครื่องแกง ที่นำผลผลิตที่ปลูกมาแปรรูป

-ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง ทำชาสมุนไพร

การรวมกลุ่มกันทำอาชีพเสริม ถือเป็นกลุ่มกิจกรรมรวมคนมาทำงานร่วมกัน ได้ในด้านการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของสมาชิก แต่ยังไม่ได้ทำให้เกิดรายได้มากนัก

**2.3 รายจ่ายครัวเรือน** ปัจจุบันครัวเรือนสมาชิกโครงการบ้านมั่นคงมีรายจ่ายเฉลี่ย 19,946 บาทต่อครัวเรือน หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วพบว่ารายจ่ายเฉลี่ยครัวเรือนไม่แตกต่างกันนักซึ่งก่อนเข้าร่วมโครงการ สมาชิกมีรายจ่ายเฉลี่ย 18,905 บาท/เดือน รายจ่ายหลักคือรายจ่ายค่าอาหารที่เพิ่มขึ้นตามปกติของช่วงเวลาที่เปลี่ยนไป ค่าน้ำค่าไฟก่อนเข้าร่วมโครงการเฉลี่ย 927 บาท/เดือน หลังเข้าร่วมโครงการลดลงเล็กน้อยเป็นเฉลี่ย 922 ต่อเดือน ทั้งนี้ช่วงก่อนเข้าโครงการบ้านมั่นคง ผู้ที่อาศัยในที่บุกรุก บ้านเช่า เสียค่าน้ำค่าไฟ แพงกว่าอัตราปกติของค่าไฟฟ้า น้ำประปาตามบ้านที่เป็นของตนเอง แต่ที่ลดลงไม่มาก อาจเป็นเพราะว่าช่วงที่เข้ามาอยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง มีเครื่องอำนวยความสะดวกที่ใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น รวมทั้งอัตราค่าไฟฟ้าต่อหน่วยเพิ่มขึ้นด้วย ค่าพาหนะเดินทางก็เช่นเดียวกันก่อนเข้าบ้านมั่นคงเฉลี่ย 1,505 บาท/เดือน เป็น 1,715 บาทต่อเดือน อาจเป็นเพราะบางแห่งย้ายออกไปไกลจากที่ทำงานเดิม และการเพิ่มตามปกติของค่าเดินทางที่เพิ่มขึ้น

**ตารางที่ 8 แสดงข้อมูลรายจ่ายครัวเรือน**

รายจ่าย	ก่อนโครงการ	หลังเข้าร่วมโครงการ
1. ผ่อนชำระที่ดินและที่อยู่อาศัยเฉลี่ยต่อเดือน	2,384 บาท n=353	2,854 บาท n=661

2.ค่าอาหาร และของใช้ในชีวิตประจำวัน เฉลี่ยต่อเดือน	4,629 บาท n=540	5,261 บาท n=534
3.ค่าน้ำ-ค่าไฟ เฉลี่ยต่อเดือน	927 บาท n=543	922 บาท n=543
4.ค่าพาหนะในการเดินทาง เฉลี่ยต่อเดือน	1,505 บาท n=490	1,715 บาท n=497
5.ค่าเล่าเรียน (การศึกษา) เฉลี่ยต่อเดือน	3,295 บาท n=156	3,405 บาท n=123
6.ค่ารักษาพยาบาล เฉลี่ยต่อเดือน	1,553 บาท n=50	1,293 บาท n=55
7.ค่าใช้จ่ายเพื่อสังสรรค์ เฉลี่ยต่อเดือน	1,285 บาท n=80	1,269 บาท n=91
8.การบริจาคเงินเพื่อสังคม เฉลี่ยต่อเดือน	480 บาท n=80	557 บาท n=98
9.ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	2,867 บาท n=36	2,621 บาท n=39
<b>รายจ่ายรวม</b>	<b>18,905</b>	<b>19,946</b>

#### 2.4 ความเพียงพอของรายได้กับค่าใช้จ่าย

เมื่อถามถึงความเพียงพอของรายได้กับค่าใช้จ่ายในครัวเรือนปัจจุบัน สมาชิก 342 รายหรือร้อยละ 60.64 ตอบว่ารายได้พอๆกับค่าใช้จ่ายแต่ไม่มีเหลือเก็บ การมีบ้านและที่ดินตามโครงการบ้านมั่นคง ถือเป็นทรัพย์สินที่สะสมสมาชิกผ่อนชำระ เหมือนการเก็บออมเงิน ถ้าไม่ผ่อนบ้านและที่ดินก็คาดว่ารายได้น่าจะพอๆกับค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกัน มีสมาชิก 160 รายหรือร้อยละ 28.42 มีรายได้เพียงพอและเหลือเก็บ ส่วนอีก 61 ครัวเรือนหรือร้อยละ 10.83 ตอบว่ารายได้ไม่พอกับค่าใช้จ่าย เนื่องจาก การงานที่ไม่แน่นอน ว่างาน ค่าครองชีพสูง/ของแพง ภาระการผ่อนบ้าน ใช้จ่ายเรื่องลูก ที่เรียน ค่าเลี้ยงลูก ครอบครัวยังมีผู้ป่วย ผู้สูงอายุ ส่วนใหญ่เป็นสมาชิกโครงการที่เพิ่งก่อสร้างเสร็จ/เพิ่งย้ายเข้ามาอยู่ ซึ่งยังมีภาระในการต่อเติมบ้าน

ตารางที่ 9 แสดงความเพียงพอของรายได้กับรายจ่าย

ความเพียงพอของรายได้ต่อรายจ่ายในครัวเรือน		จำนวน (n=563)	ร้อยละ
1.	เพียงพอ และมีเงินเหลือเก็บ	160	28.42
2.	เพียงพอ แต่ไม่มีเงินเหลือเก็บ	342	60.64
3.	ไม่เพียงพอ	61	10.83
รวม		563	100.00

เมื่อเทียบค่าใช้จ่ายก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง 201 ราย หรือร้อยละ 35.70 ตอบว่ามีค่าใช้จ่ายเท่าๆเดิม เท่าๆกับผู้ที่ตอบว่าภาระค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ซึ่งนอกจากสูงขึ้นตามภาระค่าครองชีพปกติแล้ว ถือว่ามีค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระค่าที่ดินและบ้านเพิ่มขึ้น (จากเดิมอยู่ในที่บุงกรุกยังไม่มีค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยเป็นรายเดือน) ส่วนอีก 161 รายตอบว่าค่าใช้จ่ายลดลง ซึ่งกลุ่มนี้ส่วนใหญ่อยู่บ้านเช่า ที่ค่าเช่าบ้านเดิม สูงกว่าค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน สมาชิกบ้านมั่นคงชนบทที่สามารถปลูกพืชผัก ลดค่าใช้จ่ายเรื่องอาหารได้บางส่วน

ตารางที่ 10 แสดงเปรียบเทียบภาระค่าใช้จ่าย

ภาระค่าใช้จ่ายต่อเดือนของสมาชิก หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง		จำนวน (n=563)	ร้อยละ
1.	ภาระค่าใช้จ่ายลดลง	161	28.60
2.	ภาระค่าใช้จ่ายเท่าเดิม	201	35.70
3.	ภาระค่าใช้จ่ายสูงขึ้น	201	35.70
รวม		563	100.00

## 2.5 การออม

จากการถามข้อมูลครัวเรือนพบว่าไม่ค่อยได้ตอบข้อมูลเรื่องการออมมากนัก จากข้อมูล ครัวเรือนตอบว่าก่อนเข้าโครงการบ้านมั่นคงมีการออมเฉลี่ย 2,539 บาท/เดือน ส่วนหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง การออมลดลงเหลือ เฉลี่ย 1,853 บาท/เดือน ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าช่วงก่อนเข้าโครงการบ้านมั่นคงสมาชิกต้องออมก่อนใช้สินเชื่อซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน เมื่อเข้าโครงการบ้านมั่นคงก็ผ่อนชำระเท่าๆกับการออมเดิม ทำให้การออมลดลง รวมทั้งสมาชิกได้ใช้รายได้ที่เหลือไปลงทุนต่อเติมบ้าน ซื้อทรัพย์สิน เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไม่ได้มีการเพิ่มการออมในรูปเงินสด แต่เป็นการลงทุนในบ้านและทรัพย์สินอื่น ๆ แทน ส่วนการออมที่ยังทำเป็นปกติก็เป็นการส่งหุ้นสหกรณ์เดือนละ 100 ซึ่งถือว่าสมาชิกยังมีเงินออมสะสมอยู่ที่กลุ่ม/

สหกรณ์อีกส่วนหนึ่ง ยอดเงินออมสมาชิกในกลุ่ม/สหกรณ์ รวม 5,990,123 บาท สมาชิกมีเงิน ออมเฉลี่ย 7,350 บาท/ราย เมื่อเทียบรายกลุ่ม/สหกรณ์แล้วชุมชนบ้านมั่นคงชนบทมีเงินออมน้อยกว่าชุมชนบ้านมั่นคงเมือง

ตารางที่ 11 แสดงสถานะเงินออมของชุมชนถึงปัจจุบัน

ชุมชน	เงินออม (บาท)	เงินออมเฉลี่ยสมาชิก/ครัวเรือน (บาท)
1.ชุมชน กสบ.หมู่ 5	204,000	3,458
2.ชุมชนบ้านครัว	340,000	3,091
3.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคสือบมีทรัพย์สินมี สุข จำกัด	478,300	11,666
4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	204,000	3,400
5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด	2,500,000	29,762
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด	784,000	11,200
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ จำกัด	545,591	2,842
8.สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงราย จำกัด	340,832	9,738
9.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด	237,000	4,309
10.กลุ่มเกษตรกรทำไร่สวนผสมปฎิรูปที่ดิน สะพานไม้แก่น	72,000	2,400
11.สหกรณ์บ้านคงเขารัง อรัญประเทศ จำกัด	284,400	3,600
<b>รวม</b>	<b>5,990,123</b>	<b>เฉลี่ย 7,350 บาท/ราย</b>

2.6 หนี้สิน มีผู้ตอบแบบสอบถามครัวเรือน 44 รายที่ตอบว่าก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงมีหนี้สินเฉลี่ย 32,949 บาท/ครัวเรือน และหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วมีหนี้สินเฉลี่ย 23,461 บาท ซึ่งลดลงกว่าเดิม ทั้งนี้บางรายน่าจะนับหนี้สินอื่นที่นอกเหนือจากเงินที่ยังผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยไม่หมด(ถ้ารวมหนี้ค่าที่อยู่อาศัยที่ยังผ่อนไม่หมด อาจมีสูงกว่านี้ หรือผู้ตอบอาจเป็นโครงการที่ผ่อนใกล้หมดแล้วเป็นส่วนใหญ่) ทั้งนี้ก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงหลายอาจมีภาระทั้งที่ค่าที่อยู่อาศัยเดิมและค่าที่อยู่อาศัยใหม่ อาจทำให้มีหนี้สินมากกว่าเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว จากข้อมูลวัตถุประสงค์การกู้ยืมเงินสมาชิกก่อนและหลังเข้า

ร่วมโครงการพบว่ามิหลังเข้าร่วมโครงการมีหนี้สินที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น กู้ยืมพัฒนาอาชีพ กู้ยืมเพื่อการศึกษาและ กู้เพื่อใช้จ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น แต่จำนวนผู้ที่ให้ข้อมูลหนี้สินมีจำนวนรายไม่มากนัก

ตารางที่ 12 แสดงข้อมูลวัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน/หนี้สิน

หนี้สิน	ก่อนโครงการ	หลังโครงการ
1. กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนประกอบอาชีพ	4,265 บาท n=44	4,601 บาท n=48
2. กู้ยืมเงินเพื่อการศึกษา ผ่อนชำระคืน	2,231 บาท n=10	2,740 บาท n=15
3. กู้ยืมเงินเพื่อชำระที่อยู่อาศัยและที่ดิน	2,136 บาท n=11	5,591 บาท n=80
4. กู้ยืมเงินเพื่อใช้จ่ายในครัวเรือน	1,074 บาท n=6	3,293 บาท n=18
5. กู้ยืมเงินเพื่ออื่นๆ	3,160 บาท n=6	7,237 บาท n=9

รายได้เฉลี่ย/ครัวเรือน		รายจ่ายเฉลี่ย/ครัวเรือน		หนี้สินเฉลี่ย/ครัวเรือน		การออมของสมาชิก/ครัวเรือน	
ก่อน	หลัง	ก่อน	หลัง	ก่อน	หลัง	ก่อน	หลัง
16,375	22,342	18,905	19,946	32,949	23,461	2,539	1,853

**2.7 สวัสดิการ** การเข้าถึงระบบสวัสดิการของรัฐ การเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงทำให้สมาชิกมีสถานะ ได้รับการยอมรับ มีทะเบียนบ้านในพื้นที่อยู่อาศัย ทำให้สามารถเข้าถึงสวัสดิการที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การได้รับสวัสดิการที่รัฐจัด ทั้งในเรื่องการรักษาพยาบาล การศึกษา ผู้สูงอายุ ผู้พิการ โอกาสในการฝึกอาชีพ ทู่นประกอบอาชีพ ฯลฯ การที่บ้านมั่นคงเป็นชุมชน มีกลุ่มองค์กรทำหน้าที่ในการบริหารจัดการ ทำให้คณะกรรมการสหกรณ์ /คณะกรรมการชุมชนมีข้อมูลทั้งในส่วนของสมาชิกและข้อมูลการให้บริการสวัสดิการของรัฐ ทำให้สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงเข้าถึงสวัสดิการได้มากกว่าตอนที่อยู่บ้านเช่า หรือชุมชนบุกรุก หรือคนที่อยู่อาศัยในเมืองแบบต่างคนต่างอยู่

สวัสดิการอีกส่วนหนึ่งคือสวัสดิการที่สร้างโดยระบบชุมชนเองหรือชุมชนร่วมกับหน่วยงาน สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงหลายที่เป็นสมาชิกกองทุนสวัสดิการชุมชนตำบลหรือเมือง ที่สมาชิกลดรายจ่ายวันละบาทเพื่อสวัสดิการบ้านเกิด แก่ เจ็บ ตาย โดยที่ท้องถิ่นและ พอช.ร่วมสมทบกองทุน สหกรณ์ที่ทำโครงการบ้าน

มั่นคงทุกโครงการมีการออมทรัพย์ ที่สามารถจัดสวัสดิการเงินกู้ยืมสำหรับสมาชิก หรือสวัสดิการที่มาจากผลกำไรในการบริหารงานของสหกรณ์มาใช้เป็นสวัสดิการส่วนหนึ่ง ชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ ที่เป็นสมาชิกเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ มีการจัดสวัสดิการในหลายเรื่อง กองทุนสวัสดิการชุมชน กองทุนสวัสดิการเด็ก ฯลฯ สวัสดิการที่สำคัญอีกอย่างของสมาชิกโครงการบ้านมั่นคงคือ กองทุนรักษาดินรักษาน้ำ ที่ทำหน้าที่เป็นกองทุนประกันความเสี่ยง กรณีที่สมาชิกเสียชีวิตระหว่างการผ่อนชำระค่าบ้าน เกิดภัยพิบัติ บ้านได้รับความเสียหายจำเป็นต้องซ่อมแซม โดยที่สมาชิกจ่ายสมทบเดือนละ 50 บาท

### ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทางเศรษฐกิจสังคม

#### 1. เปรียบเทียบมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของที่ดินและบ้าน

จากข้อมูลราคาที่ดินและบ้านโครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา 11 พื้นที่ พบว่าทุกชุมชนมีมูลค่าที่ดินและบ้านเพิ่มขึ้นทั้งหมด แต่ต่างกันตามทำเลที่ตั้งโครงการ ระยะเวลาโครงการ การลงทุนต่อเติมบ้าน ฯลฯ ซึ่งมีทั้งส่วนที่เพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อปกติ และการเพิ่มขึ้นเป็นการเฉพาะของโครงการนั้น รวมทั้งการไปซื้อที่ทำโครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดการพัฒนาที่ดินในบริเวณนั้น ๆ มีโครงการบ้านจัดสรรมาซื้อที่ดินตั้งโครงการในบริเวณใกล้เคียง

**1.1 มูลค่าที่ดิน** จากโครงการบ้านมั่นคงที่ศึกษา 11 โครงการ เป็นโครงการที่ซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ 7 โครงการ ราคาซื้อที่ดินตั้งแต่ตารางวาละ 500-11,875 บาท ราคาซื้อเฉลี่ย 4,342 บาท/ตารางวา เทียบราคาปัจจุบันที่เป็นราคาประเมินที่ดินจากเว็บไซต์กรมธนารักษ์/กรมที่ดิน พบว่าค่าเฉลี่ยอยู่ที่ตารางวาละ 5,647 บาท เพิ่มขึ้น 1:1.3 แต่ถ้าเทียบกับราคาขายของที่ดินบริเวณใกล้เคียงโครงการที่ซื้อขายกันทั่วไปได้ ข้อมูลจากคณะกรรมการและสมาชิก) เฉลี่ยตารางวาละ 9,750 บาท ซึ่งถือว่าราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเกินเท่าตัวหรือ 1:2.25 ถ้าเทียบกับราคาที่ดินที่ตั้งชุมชนทั้งหมด ราคาเฉลี่ย 20,114 บาท/ตร.ว (ชุมชนกสบ.หมู่ 5 ที่ก่อสร้างที่เติมและชุมชนบ้านครัวที่ปรับปรุงที่เดิมอยู่กลางเมืองราคาสูง) ชุมชนที่ดินราคาเพิ่มค่อนข้างสูงในระยะเวลาไม่นาน เช่น ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ เพิ่มจากราคาตารางวาละ 3,750 บาทเป็นตารางวาละ 10,000 บาทด้วยเป็นพื้นที่อยู่อาศัยในเมืองท่องเที่ยวที่บ้านจัดสรรขยายไปสร้างบริเวณใกล้มากขึ้น ชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวันเพิ่มขึ้นจากตร.ว.ละ 5,442 เป็นตร.ว.ละ 12,000 บาท(ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินปัจจุบัน) ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงวงตะวันเพิ่มขึ้นจากตร.ว.ละ 1,776 บาทเป็น 8,500 บาท ฯลฯ ส่วนโครงการที่นานแล้วอย่างชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 ราคาที่ดินเพิ่มประมาณเท่าตัวจาก ตร.ว.ละ 6,250 เป็น 12,000 บาท หรือสหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงรายจากตร.ว.ละ 635 เป็น 9,000 บาท ส่วนชุมชนในที่เช่าก็ราคาที่ดินเพิ่มเท่าตัวเช่นเดียวกัน ในส่วนบ้านมั่นคงชนบทสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารังเพิ่มขึ้นเท่าตัวจากตร.ว.ละ 250 เป็น 500 บาทมีเฉพาะชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่สวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่นที่ราคาที่ดินยังไม่เพิ่มขึ้น

ซึ่งถ้าเทียบราคาซื้อที่ดินต่อแปลงในการทำบ้านมั่นคง เฉลี่ย 108,382 บาท/แปลงครัวเรือน เทียบกับราคาที่ดินตามราคาประเมินในเว็บกรมธนารักษ์ปัจจุบันมูลค่ารวม 59.4127 ล้านบาทหรือเฉลี่ย 110,635 บาท/แปลงครัวเรือน เมื่อเทียบกับราคาขายที่ดินที่เป็นราคาตลาด ค่าที่ดินรวม 7 โครงการรวม

126.31 ล้านบาท เฉลี่ยราคาต่อแปลงครัวเรือน 235,214 บาท ซึ่งถือว่ามูลค่าดินที่กลายเป็นทรัพย์สินของสมาชิกที่เพิ่มขึ้นเท่าตัว

**1.2 มูลค่าบ้าน** จากข้อมูลตารางที่ 13 แสดงให้เห็นว่ามูลค่าบ้านมั่นคงตอนเริ่มก่อสร้าง (ที่สหกรณ์ดำเนินการ รวมยังไม่รวมการต่อเติม) สำหรับบ้านมั่นคงเมืองที่ก่อสร้างใหม่ 8 โครงการ ค่าก่อสร้างบ้านอยู่ระหว่าง 250,000-300,000 บาท ค่าเฉลี่ยต่อหลัง 253,506 บาท สมาชิกลงทุนต่อเติมเพิ่มเฉลี่ย 126,250 บาท/ครัวเรือน มูลค่าบ้านปัจจุบัน เฉลี่ย 743,750 บาท/หลัง จะเห็นได้ว่าราคาเพิ่มขึ้นจากราคาบ้านช่วงก่อสร้างเดิมเป็น 1:2.93 เพิ่มเกือบสามเท่า ถ้าเทียบกับบ้านที่ต่อเติมเฉลี่ย 379,771 บาท/หลัง ก็เพิ่มขึ้นสองเท่า ในส่วนของบ้านมั่นคงชนบท 2 โครงการ ได้รับบสนับสนุนครัวเรือนละ 40,000 บาท ใช้เงินและแรงงานสมาชิกในการก่อสร้างเพิ่มเติม 10,000-20,000 บาท เฉลี่ยราคาบ้านช่วงก่อสร้างเสร็จ 60,000 บาท ส่วนใหญ่มีการต่อเติมเพิ่ม เฉลี่ยประมาณ 60,000 บาท ราคาปัจจุบันเฉลี่ยประมาณ 200,000 บาท/หลัง มูลค่าบ้านจากที่สร้างเดิมกับราคาปัจจุบันเพิ่มเป็น 1:3.3 ถ้าเทียบกับบงบที่พอช. สนับสนุน 40,000 บาทต่อครัวเรือน ก็ถือว่าเพิ่มเป็น 1ต่อ5

นอกจากเปรียบเทียบมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของบ้านจากราคาที่คณะกรรมการและสมาชิกประเมินแล้ว ทีมศึกษาได้เปรียบเทียบกับราคาประเมินจากเว็บไซต์ Dotproperty Moving Asia Online(ราคารวมทั้งบ้านและที่ดิน) ซึ่งจะเห็นว่าเป็นราคาที่เพิ่มขึ้นจากราคาก่อสร้างเดิมทุกโครงการ อย่างชุมชนกสบ.หมู่ 5 ราคาบ้านและที่ดิน 1,472,772บาท สูงกว่าราคาที่สมาชิกประเมินเอง( ราคารวม 1.2 ล้าน ที่ดิน 400,000 บ้าน 800,000 ) ชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 1,597,792 บาท สูงกว่าราคาที่สมาชิกประเมิน ( รวม 1 ล้าน ที่ดิน 156,000 บ้าน 850,000 ) ชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน 1,764,384 บาท ราคาสมาชิกประเมิน 1.18 ล้าน(ที่ดิน 180,000 บ้าน 1 ล้าน) เฉลี่ยรวมราคาบ้านและที่ดิน 1,012,908 บาท/หลัง ถ้าหักค่าที่ดินเฉลี่ยประมาณ 200,000 บาท/แปลง ราคาบ้านเท่ากับ 812,908 บาท/หลัง สูงกว่าราคาที่สมาชิกประเมินร่วมกัน

จากที่สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงที่ผ่อนชำระค่าที่ดินและบ้านเฉลี่ย 2,169 บาท บาทต่อเดือน ในระยะเวลา 15-20 ปี ทำให้เขาเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นบ้านและที่ดินที่สามารถอยู่อาศัยได้ชั่วลูกชั่วหลาน ในราคาเฉลี่ย 943,750 บาท หรือราคาประเมินของบริษัทเอกชนเฉลี่ย 1,012,908 บาท

ตารางที่ 13 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบราคาที่ดินและบ้านช่วงเริ่มต้นโครงการกับปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ปีที่เริ่มโครงการ	ราคาที่ดิน (บาท/ตร.ว.)			ราคาบ้าน (บาท)			ราคาประเมินจากเว็บไซต์ Dotproperty Moving Asia Online (ราคารวมทั้งบ้านและที่ดิน) (บาท)
		ราคาซื้อ	ราคาประเมินปัจจุบัน (จากกรมธนารักษ์)	ราคาสมาชิกประเมิน	ราคาก่อสร้างเดิม	ราคาต่อเติม	ราคาสมาชิกประเมิน	
1.กสบ.หมู่ 5	2559	-	21,000	40,000	361,400	100,000	800,000	1,472,772
2.ชุมชนบ้านครัว	2563	-	34,000	100,000	100,000	-	530,000	111,417
3.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคเลือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด	2561	11,875	10,000	25,000	298,360	150,000	800,000	1,271,655
4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด	2560	5,442	12,500	12,000	290,000	60,000	1,000,000	1,764,384
5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด	2550	6,250	10,500/ตรว.	12,000	170,000	100,000	850,000	1,597,792
6.สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด	2563	3,750	650/ตรว.	10,000	250,000	100,000	600,000	1,635,120
7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุข ชุมแพ จำกัด	2552	686	1,300	3,750	212,448	150,000	600,000	969,936
8.สหกรณ์เคหสถานล้านนา เชียงราย จำกัด	2550	635	3,250	9,000	180,000	150,000	450,000	623,952

ชื่อโครงการ	ปีที่เริ่มโครงการ	ราคาที่ดิน (บาท/ตร.ว.)			ราคาบ้าน (บาท)			ราคาประเมินจากเว็บไซต์ Dotproperty Moving Asia Online (ราคารวมทั้งบ้านและที่ดิน) (บาท)
		ราคาซื้อ	ราคาประเมินปัจจุบัน (จากกรมธนารักษ์)	ราคาสมาชิกประเมิน	ราคาก่อสร้างเดิม	ราคาต่อเติม	ราคาสมาชิกประเมิน	
9.สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวง ตะวันเชียงราย จำกัด	2560	1,776	1,400	8,500	253,840	200,000	850,000	743,240
10.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวน ผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น	2564	-	500	500	60,000	50,000	150,000	531,720
11.สหกรณ์บ้านคงเขารัง อรัญ ประเทศ จำกัด	2561	250	250	500	60,000	70,000	200,000	420,000
<b>เฉลี่ย</b>		<b>4,342</b>	<b>5,647</b>	-20,114(ทุกโครงการ) -9,750(เฉพาะโครงการซื้อที่)	-เฉลี่ยทั้งหมด 203,277/หลัง -เฉลี่ยเฉพาะชุมชนที่สร้างใหม่ 253,506/หลัง)	-เฉลี่ยรวม 113,000 /หลัง -เฉลี่ยบ้านมั่นคงสร้างใหม่ 126,250 / หลัง	-เฉลี่ยจากทั้งหมด 526,783 บาท/หลัง -เฉลี่ยจากบ้านมั่นคงสร้างใหม่743,750 /หลัง	-เฉลี่ย 1,012,908 บาท/หลัง -หักค่าที่ดินเฉลี่ย 200,000 บาท/แปลง ราคาบ้าน -เฉลี่ย 812,908 บาท/หลัง

**1.3 การใช้ประโยชน์จากบ้านมั่นคง** สมาชิกส่วนใหญ่ 503 ครั้วเรือน หรือร้อยละ 89.34 ใช้ประโยชน์บ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว อย่างไรก็ตามก็ถือว่าบ้านมีความเกี่ยวข้องกับการทำงาน เพราะการที่ชุมชนได้อาศัยอยู่ที่เดิมอย่างชุมชนบ้านครัว หรือชุมชนกสบ.หมู่ 5 ถือว่าทำให้ชุมชนได้มีโอกาสทำงานในเมืองที่เป็นแหล่งงานสำคัญ ส่วนชุมชนที่ย้ายไปอยู่ที่ใหม่ก็เช่นเดียวกัน ชุมชนพยายามเลือกที่ดินสร้างชุมชนใหม่ที่ไม่ไกลจากชุมชนเดิม ทำให้สามารถทำงานที่เดิมได้เป็นส่วนใหญ่ทุกชุมชน เช่น ชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ ชุมชนสหกรณ์เคหสถานล้านนา ชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ ฯลฯ จำนวน 30 ครั้วเรือน หรือร้อยละ 5.32 ใช้เป็นทั้งอยู่อาศัยและทำการเกษตรในชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ที่จัดผังแบ่งแปลงทั้งที่อยู่อาศัยและพื้นที่ทำการเกษตรในแปลงเดียวกัน ส่วนชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง แม้จะแยกแปลงเกษตรต่างหากแต่ก็สามารใช้พื้นที่บริเวณบ้านในการปลูกผักไว้กินและขายได้เช่นเดียวกัน 17 ครั้วเรือนหรือร้อยละ 3.02 ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ ส่วนใหญ่จะเป็นร้านขายของชำ นอกจากนี้มีประเภทตู้ซั๊กผ้าหยอดเหรียญ เต็มเงิน ร้านอาหารเล็กๆ ร้านเสริมสวย 9 รายหรือร้อยละ 1.60 เป็นที่สำหรับทำอาหาร ขนม ใส่รถเข็นหรือรถปิคอัพไปรษขายหรือขายที่ตลาด แต่ละชุมชนมีการใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ นอกจากนี้ยังมีประเภทรับงานมาทำที่บ้าน ขายของออนไลน์ รับฝากเลี้ยงเด็กอีกบางส่วน แต่ละชุมชนใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพละประมาณ 3-8 ราย

#### การใช้ประโยชน์จากบ้าน



เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำการเกษตร

การใช้ประโยชน์จากบ้าน

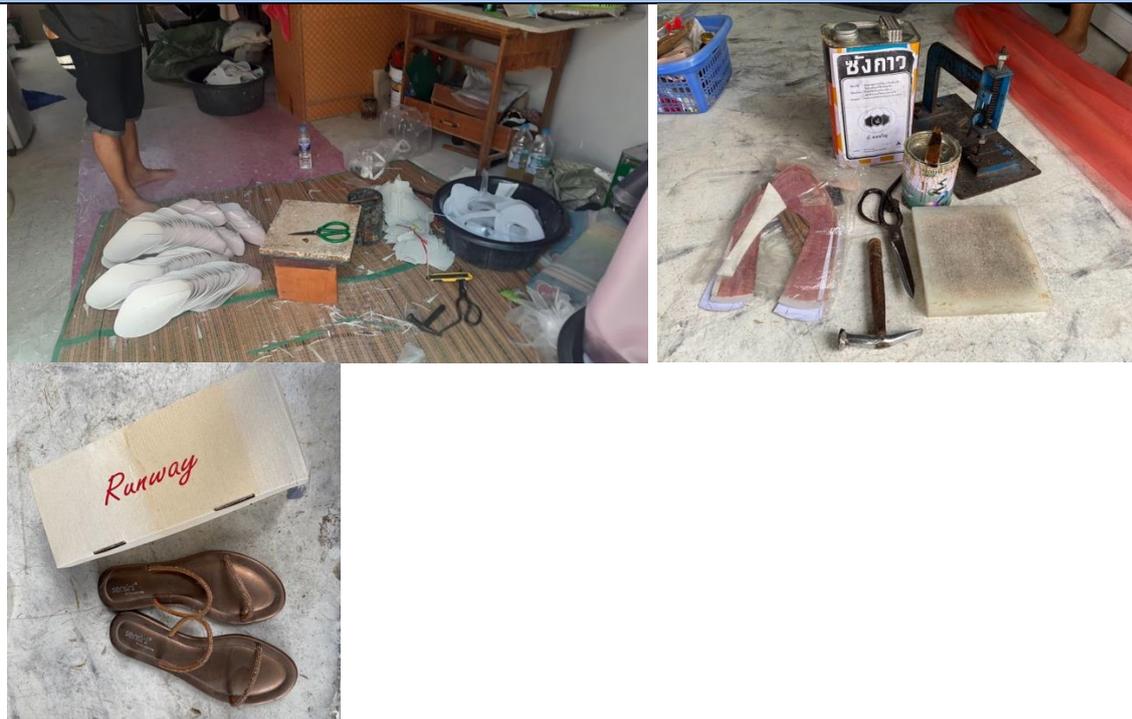


เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเป็นร้านค้า/ร้านของชำ/ร้านอาหาร/ตู้หยอดเหรียญ



เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและแหล่งผลิตสินค้าไปจำหน่ายที่อื่น เช่น ขายข้าวแกงที่ตลาด

## การใช้ประโยชน์จากบ้าน



เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและรับงานมาทำที่บ้าน เช่น ตัดเย็บเสื้อผ้าส่งโรงงาน ขายของออนไลน์ รับเลี้ยงเด็ก

### ตารางที่ 14 แสดง การใช้ประโยชน์จากบ้านมั่นคง

ที่	การใช้ประโยชน์จากบ้านมั่นคง	จำนวน (n=563)	ร้อยละ
1	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว	503	89.34
2	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำการเกษตร	30	5.32
3	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเป็นร้านค้า/ร้านของชำ/ร้านอาหาร/ตู้หยอดเหรียญ	17	3.02
4	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและแหล่งผลิตสินค้าไปจำหน่ายที่อื่น เช่น ขายข้าวแกงที่ตลาด	9	1.60
5	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและรับงานมาทำที่บ้าน เช่น ตัดเย็บเสื้อผ้าส่งโรงงาน ขายของออนไลน์ รับเลี้ยงเด็ก	4	0.71
<b>รวม</b>		<b>563</b>	<b>100.00</b>

**1.4 การลงทุนการต่อเติม และตกแต่งบ้าน** จากข้อมูลเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านข้างต้นจะเห็นได้ว่าการออกแบบก่อสร้างบ้านมั่นคงจะเน้นการก่อสร้างฐานราก โครงสร้างสำคัญของบ้าน พื้นที่ใช้สอยให้พออยู่ได้ ตัดรายการที่ไม่จำเป็นมากออก เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของสมาชิกที่ส่วนใหญ่ต้องรับภาระทั้งการผ่อนชำระค่าที่ดินและค่าก่อสร้างบ้าน แต่ส่วนใหญ่จะออกแบบให้เอื้อสำหรับการต่อเติมเมื่อสมาชิกมีเงินพอที่จะต่อเติม เช่น ชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ แบบบ้านเป็นบ้านสองชั้นใต้ถุนโล่ง ค่อยต่อเติมชั้นล่างภายหลัง หรือหลายชุมชนเป็นบ้านแถวสองชั้นที่ยังไม่มีการกันห้อง ไม้ทาสี หรือทำฝ้าเพดาน

หรือต่อครัว ซึ่งสมาชิกบางรายก็ต้องเก็บออมเงินเพื่อต่อเติมแล้วค่อยย้ายเข้ามาอยู่ แต่สมาชิกหลายรายก็ย้ายเข้ามาอยู่แล้วค่อยๆต่อเติมกันไป จากการสอบถามข้อมูลครัวเรือน สมาชิกโครงการบ้านมั่นคง ลงทุนต่อเติมบ้านเพิ่มอยู่ในช่วงบาท 50,000-200,000 บาท หรือค่าใช้จ่ายในการต่อเติมเฉลี่ย 113,000 บาท/ครัวเรือน แต่ในการก่อสร้างบ้านของชุมชนกสบ.หมู่ 5 ซึ่งอยู่ภายใต้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ได้มีการก่อสร้างบ้านเสร็จก่อนข้างสมบูรณ์ เนื่องจากเป็นชุมชนเช่าที่ดิน ที่ไม่ต้องรับภาระผ่อนที่ดิน มีเงินช่วยเหลือเพิ่มเติม และเป็นโครงการในระดับนโยบายที่จะต้องแสดงให้เห็นสภาพที่เปลี่ยนแปลงอย่างชัดเจน เป็นบ้านที่มีสวัสดิพร้อมเข้าร่วม ช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้สมาชิกในชุมชนที่ยังไม่รื้อย้าย รวมทั้งเห็นร่วมกันว่าการก่อสร้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ไปเลย โดยเพิ่มวงเงินใช้สินเชื่ออีกไม่มาก น่าจะสามารถคุดต้นทุนในการต่อเติมบ้านโดยให้สมาชิกแต่ละรายไปทำตามความพร้อมกัน ซึ่งค่าใช้จ่ายในการต่อเติมก็เป็นการลงทุนเพิ่มในบ้าน ที่ส่งผลให้บ้านมีมูลค่าเพิ่มขึ้น สมาชิกอาจไม่สามารถเก็บออมเป็นเงินสดได้แต่ได้บ้านที่ดีขึ้น เป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น

**1.5 การเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินและเครื่องอำนวยความสะดวกในบ้าน** การมีบ้านอยู่อาศัยและที่ดินที่มั่นคงขึ้น ทำให้สมาชิกโครงการให้ความสำคัญกับการปรับปรุง ต่อเติม ตกแต่งบ้านเพิ่มมากขึ้น ด้วยความมั่นใจว่าจะสามารถอยู่อาศัยในบ้านนี้ได้ชั่วลูกชั่วหลาน รวมทั้งการซื้อหาเครื่องอำนวยความสะดวก เครื่องใช้ต่างๆในบ้านเพิ่มมากขึ้น จากแบบสอบถามจะเห็นได้ว่าแต่ละครัวเรือนได้มีทรัพย์สินและเครื่องอำนวยความสะดวกในบ้านเพิ่ม หรือมีที่เพิ่มขึ้นในทุกรายการ ที่มีเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ได้แก่ เครื่องปรับอากาศที่มีเพิ่มขึ้น และมีดีขึ้นถึง 187 ครัวเรือน คอมพิวเตอร์/โน้ตบุ๊ก ที่มีเพิ่มขึ้นมีดีขึ้นถึง 123 ครัวเรือน ยานพาหนะ รถยนต์/รถจักรยานยนต์ มีเพิ่มขึ้น 112 ครัวเรือน มีที่เพิ่มขึ้นถึง 409 ครัวเรือน ตามตารางที่ 15

ตารางที่ 15 แสดงรายการ ทรัพย์สินและเครื่องอำนวยความสะดวกในบ้านก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการ

รายการทรัพย์สิน	ก่อน เป็นสมาชิกโครงการ (n=563)		หลัง เป็นสมาชิกโครงการ (n=563)		
	ไม่มี	มี	ไม่มี	มีเพิ่มขึ้น	มีดีขึ้น
1. โทรทัศน์/วิทยุ	75	488	48	99	416
ร้อยละ	13	87	9	18	74
2. คอมพิวเตอร์/โน้ตบุ๊ก	453	110	330	37	196
ร้อยละ	80	20	59	7	35
3. โทรศัพท์/แท็บเล็ต	55	508	36	101	426
ร้อยละ	10	90	6	18	76

4. ยานพาหนะรถยนต์/รถจักรยานยนต์	85	478	42	112	409
ร้อยละ	15	85	7	20	73
5. เครื่องปรับอากาศ	455	108	268	79	216
ร้อยละ	81	19	48	14	38
6. เครื่องทำน้ำอุ่น	469	94	307	62	194
ร้อยละ	83	17	55	11	34
7. ตู้เย็น	81	482	48	99	416
ร้อยละ	14	86	9	18	74
8. ไมโครเวฟ/เตาอบ	457	106	339	48	176
ร้อยละ	81	19	60	9	31

**1.6 การเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ และความเป็นพลเมือง** การเป็นสมาชิกชุมชนบ้านมั่นคงทำให้คนในชุมชนแออัด คนที่เช่าบ้านอยู่อาศัยหรือแรงงานรับจ้างที่อาศัยอยู่กับคนอื่น ซึ่งที่ผ่านมาไม่สามารถเข้าถึงสิทธิต่างๆ ที่ควรจะได้รับในหลายเรื่อง เพราะสถานภาพการอยู่อาศัยไม่ถูกต้อง การไม่มีทะเบียนของตนเองหรือทะเบียนบ้านไม่ได้อยู่ในพื้นที่ที่อยู่อาศัย ทำให้ขาดโอกาสที่จะได้รับหรือเข้าถึงสิทธิในเรื่องต่างๆ จากข้อมูลครัวเรือนที่สำรวจพบว่าในเรื่องการมีทะเบียนเป็นของครอบครัวตนเองในพื้นที่อยู่อาศัย ก่อนเข้าอยู่ในโครงการบ้านมั่นคง มีครัวเรือนที่มีทะเบียนบ้านของตนเองเพียง 273 ครัวเรือน เมื่อเข้าอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงแล้ว มีทะเบียนเป็นของตนเองเพิ่มขึ้นเป็น 524 ครัวเรือน และที่ตอบว่ายังไม่ได้รับน่าจะยังอยู่ระหว่างการยื่นขอออกทะเบียน ถือได้ว่าบ้านมั่นคงทำให้สมาชิกที่เข้าอยู่อาศัยมีทะเบียนบ้านของตนเอง 100% ซึ่งการมีทะเบียนบ้านในพื้นที่อยู่อาศัยจะทำให้สมาชิกเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ ที่ต้องใช้ทะเบียนบ้านในพื้นที่อยู่อาศัย เช่น

-การขอมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า ซึ่งจะทำให้สามารถใช้น้ำประปา ไฟฟ้า ในอัตราบ้านอยู่อาศัย ซึ่งค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าจะถูกกว่าผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนบุกรุกที่ต้องใช้มิเตอร์แบบต่อฟ่วง หรือผู้ที่อยู่บ้านเช่าที่อาจมิเตอร์ฟ่วงหรือมิเตอร์แบบพาณิชย์ ซึ่งในเรื่องการขอน้ำประปาไฟฟ้าในปัจจุบัน พอช.ได้มีการทำความร่วมมือกับกระทรวงมหาดไทยในการสนับสนุนไฟฟ้าประปา ในโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งทำให้เกิดการลดค่าใช้จ่ายส่วนนี้ลงไปประมาณครัวเรือนละ 80,000 บาทอีกด้วย

-ทะเบียนบ้านทำให้สามารถใช้สิทธิเลือกตั้งในพื้นที่ได้ มีสิทธิมีเสียงในฐานะพลเมืองของเมืองที่อยู่อาศัย เข้าถึงสวัสดิการพื้นฐานต่างๆซึ่งส่วนใหญ่จะมีเกณฑ์ว่าจะต้องเป็นผู้ที่มีทะเบียนบ้านในพื้นที่นั้น เช่น การเข้าเรียนหนังสือ ทู่นประกอบอาชีพ ฯลฯ รวมทั้งการได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาชุมชน จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อย่างชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุขที่ย้ายไปอยู่ที่ใหม่

สามารถเข้าถึงงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาชุมชนจากกรุงเทพมหานคร ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน เข้าเป็นส่วนหนึ่งของหมวดพัฒนาหมู่บ้าน อบต.ป่าอ้อดอนชัย ฯลฯ

-การเข้าถึงสิทธิ โอกาสในการกู้ยืมเงินในอัตราดอกเบี้ยปกติ เช่น การกู้จากกลุ่มออมทรัพย์/สหกรณ์ กองทุนหมู่บ้าน สถาบันการเงิน ฯลฯ จากเดิมมีผู้เข้าถึงสิทธิ 111 ครัวเรือน เพิ่มขึ้นเป็น 449 ครัวเรือน การใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลาง/ที่สาธารณะต่างๆเพิ่มขึ้นจาก 146 ครัวเรือน เป็น 488 ครัวเรือน การมีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการระดับชุมชน/ระดับเมืองเพิ่มมากขึ้น การมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นระดับชุมชนและระดับเมืองมากขึ้น การมีส่วนร่วมในการวางแผนตัดสินใจในระดับชุมชนและเมืองมากขึ้น ตามข้อมูลในตารางที่ 16 ตัวอย่างการเปลี่ยนแปลงที่เห็นได้ชัดในเรื่องการได้รับการยอมรับ การเข้าถึงสิทธิ และมีบทบาทในฐานะพลเมืองของเมืองนั้น ๆ อย่างเช่น

-ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน ย้ายออกจากเทศบาลนครเชียงรายไปสร้างชุมชนใหม่ในพื้นที่อบต.ป่าอ้อดอนชัย ก่อนไปซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ได้ประสานกับอบต. กำหนด ผู้ใหญ่บ้านในพื้นที่ ซึ่งได้มีการทำประชาคมคนในพื้นที่ก่อนที่จะขายที่ให้สร้างชุมชนใหม่ ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน ได้เข้าเป็นหมวดพัฒนาของหมู่บ้านที่มีการหมุนเวียนกันพัฒนาหมู่บ้าน ร่วมจัดงานวัฒนธรรมประเพณี สามารถขอใช้ที่ดินเอกชนที่อยู่บริเวณใกล้ชุมชนในการปลูกผัก สร้างพื้นที่สีเขียว

-ชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ เครือข่ายชุมชนเมืองชุมแพมีบทบาทสำคัญร่วมกับเทศบาลในการวางแผน จัดกิจกรรมงานพัฒนาด้านต่างๆในพื้นที่ ที่มีการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุมทั้งเมือง แผนของชุมชนหลายเรื่องได้รับการบรรจุในแผนเทศบาล ผู้นำเครือข่ายเมืองชุมแพ มีบทบาทไปช่วยเตรียมความพร้อมพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงในเมืองอื่น มีความเป็นพลเมืองที่ตื่นตัว(Active citizen) มีส่วนร่วมในงานพัฒนาทั้งระดับเมือง จังหวัด ภาค ระดับชาติ รวมทั้งระดับนานาชาติที่เป็นที่ศึกษาเรียนรู้ดูงาน มีร่วมในการขับเคลื่อนสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน (SDG move) กับภาคพัฒนาต่างๆ

-บ้านมั่นคงชนบทสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง เมื่อสมาชิกย้ายเข้าอยู่ในพื้นที่แบบเป็นชุมชนชัดเจน ก็ได้รับโอกาสในเรื่องต่างๆไม่ว่าจะเป็นการศึกษาอาชีพ กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ มีตัวแทนในชุมชนไปทำหน้าที่เป็นอาสาสมัครสาธารณสุข (อสม.) ในขณะเดียวกันก็สามารถใช้พื้นที่ชุมชนที่มีแปลงที่ดินว่างในการรับสมาชิกใหม่ที่เป็นคนยากลำบาก 2 ครัวเรือน โดยที่หน่วยงานทหารในพื้นที่ให้การช่วยเหลือการก่อสร้างบ้าน ฯลฯ

ตารางที่ 16 แสดงการเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ และความเป็นพลเมือง

สิทธิในการเข้าถึงสวัสดิการขั้นพื้นฐาน และความเป็นพลเมือง	จำนวน เพิ่มมากขึ้น (n=563)				จำนวนเพิ่มมากขึ้น	
	ก่อน		หลัง			
	ได้รับ	ไม่ได้รับ	ได้รับ	ไม่ได้รับ		
การมีทะเบียนบ้านเป็นของตนเอง	จำนวนเพิ่มขึ้น	273	209	524	39	251
สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนกู้ยืม	จำนวนเพิ่มขึ้น	111	452	449	114	338

สิทธิในการเข้าถึงสวัสดิการขั้นพื้นฐาน และความเป็นพลเมือง	จำนวน เพิ่มมากขึ้น (n=563)				จำนวนเพิ่มมากขึ้น
	ก่อน		หลัง		
	ได้รับ	ไม่ได้รับ	ได้รับ	ไม่ได้รับ	
เข้าถึงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลาง/สาธารณะ ต่างๆ จำนวนเพิ่มขึ้น	146	417	488	75	342
เข้าถึงการเป็นสมาชิกของกลุ่มอาชีพในระดับชุมชน/ เมือง จำนวนเพิ่มขึ้น	75	488	295	268	220
มีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการระดับชุมชน/เมือง เพิ่มขึ้น	108	455	450	113	342
มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นระดับชุมชน/เมือง เพิ่มขึ้น	135	428	498	65	363
มีส่วนร่วมในการวางแผนและตัดสินใจระดับชุมชน/ เมือง จำนวนเพิ่มขึ้น	108	455	484	79	376

### 1.7 การพัฒนาศักยภาพตนเองและการเรียนรู้ของสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง

การทำโครงการบ้านมั่นคงถือเป็นกระบวนการเรียนรู้ของสมาชิกชุมชนในแนวราบขนาดใหญ่ จากเวทีพูดคุยกลุ่มในเกือบทุกชุมชนสมาชิกและกรรมการได้สะท้อนให้เห็นว่าการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงทำให้เขาได้มีโอกาสในการเรียนรู้เรื่องต่างมากมาย ได้เพื่อนพี่น้องชุมชน และเกิดความเชื่อมั่นว่าตนเองสามารถทำได้ในหลายๆเรื่อง โดยเฉพาะผู้ที่เข้าร่วมกระบวนการบ้านมั่นคงตั้งแต่เริ่มต้น จากการสอบถามสมาชิกเรื่องที่ได้เรียนรู้พบว่าสมาชิก 306 ราย หรือร้อยละ 79.27 ได้เรียนรู้เรื่องงานก่อสร้าง บางรายโดยเฉพาะผู้หญิงหลายคนไม่เคยรู้เรื่องงานก่อสร้างมาก่อนเลยเมื่อเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงทำให้รู้จักวัสดุก่อสร้าง การคิดราคาต้นทุน การก่อสร้าง การก่ออิฐ ฉาบปูน ปูกระเบื้อง การตรวจงานก่อสร้าง ฯลฯ หรือบางรายที่เป็นคนงานรับจ้างก่อสร้างมาแล้วได้เรียนรู้เพิ่มขึ้นจากช่างชุมชน จนเป็นผู้รับเหมางานก่อสร้างรายย่อย หรือเป็นช่างก่อสร้างที่มีความชำนาญมากขึ้น 71 รายหรือร้อยละ 18.39 มีความรู้เรื่องการจัดเก็บเงิน การลงรายการบัญชี การทำบัญชี สหกรณ์ งานเอกสาร การบันทึกการประชุม การจัดประชุม นอกจากนั้นเป็นความรู้ที่เกี่ยวกับอาชีพเสริมที่มีหน่วยงานมาจัดให้ในชุมชน ส่วนที่สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงชนบท ทุกรายได้ผ่านการฝึกอบรมเกี่ยวกับการทำเกษตร การทำปุ๋ยหมัก การจัดทำระบบน้ำ การแปรรูปผลผลิต ฯลฯ

จากการพูดคุยแลกเปลี่ยนในเวทีประชุมพบว่าผู้ที่เคยเป็นคณะกรรมการสหกรณ์ คณะกรรมการชุมชน ได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านความสามารถเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก จากคนที่เป็นแม่บ้านหรือทำงานรับจ้างไปวันๆ กลายเป็นผู้นำในด้านต่างๆ เช่น การบริหารจัดการกลุ่มออมทรัพย์ สหกรณ์ สามารถไปช่วยส่งเสริมจัดตั้งกลุ่ม

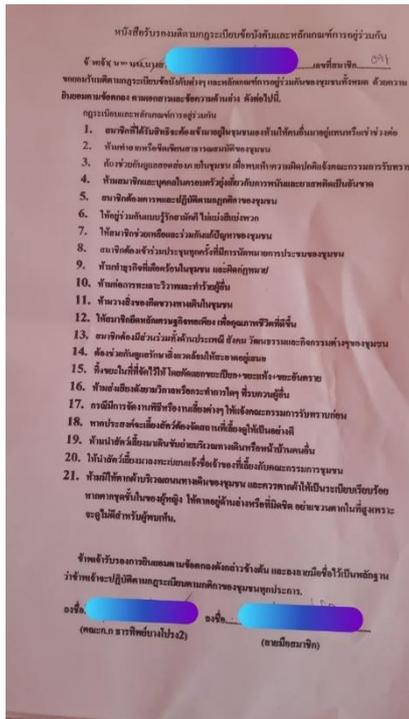
เป็นวิทยากรให้กับชุมชนอื่นได้ มีทักษะด้านการทำบัญชี ลงบัญชี ปิดบัญชี สอบทานเอกสารการเงินบัญชีได้ หลายคนพัฒนาเป็นผู้นำระดับเครือข่ายมีความสามารถในพูดเจรจา ประสานงานหน่วยงาน ในระดับต่างๆ เป็นวิทยากรกระบวนการ ซึ่งเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานสนับสนุนการทำงานโครงการบ้านมั่นคงที่มาร่วมเวทีพูดคุย แลกเปลี่ยนเป็นผู้ช่วยยืนยันเรื่องการเปลี่ยนแปลงของผู้นำชุมชนบ้านมั่นคงได้อย่างชัดเจน

**ตารางที่ 17 แสดงการพัฒนาศักยภาพตนเองและการเรียนรู้ของสมาชิกในชุมชน**

การพัฒนาศักยภาพของสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง	จำนวน	ร้อยละ
การพัฒนาศักยภาพ เพื่อบริหารงานก่อสร้าง	306	79.27
การพัฒนาศักยภาพ เพื่อบริหารงานบัญชี/การเงิน	71	18.39
การพัฒนาศักยภาพ ด้านความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับอาชีพเสริม	7	1.81
การพัฒนาศักยภาพ ด้านการเกษตร/ปลูกผักทำสวน	2	0.52
<b>รวม</b>	<b>386</b>	<b>100.00</b>

**1.8 การมีชุมชนที่มีกติกาการอยู่ร่วมกันและดูแลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน** การรวมตัวกันแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดกลุ่ม/ชุมชนที่รู้จักใกล้ชิดกันมากขึ้น บางชุมชนมีฐานความเป็นชุมชนเดิมก่อนแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย แต่โครงการที่ศึกษาครั้งนี้ส่วนใหญ่สมาชิกมาจากหลายที่ การมาเตรียมโครงการที่อยู่อาศัยร่วมกัน การประชุม ไปศึกษาดูงาน ทำกิจกรรมต่างๆร่วมกัน รวมทั้งระบบกลุ่มย่อย/กลุ่มบ้าน ทำให้เกิดความใกล้ชิดสนิทสนมกัน เมื่อมาอยู่ร่วมกันก็ได้มีการกำหนดกติกาอยู่อาศัยร่วมกัน ให้สมาชิกลงชื่อยอมรับกติกาชุมชน ตัวอย่างกติกา เช่น ไม่ต่อเติมเลยจากบ้านตนเอง ไม่วางของล้าที่บ้านอื่นหรือที่ส่วนกลาง ไม่ทิ้งขยะหรือวางถังขยะหน้าบ้าน ไม่เลี้ยงสัตว์เลี้ยงหรือถ้าเลี้ยงต้องไม่ปล่อยออกมารบกวนคนในชุมชน ไม่จอดรถบนถนนในชุมชน ไม่ส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ส่งเงินเข้าสหกรณ์ตามวันเวลาที่กำหนด ฯลฯ หลายชุมชนที่วางกติกาและสมาชิกปฏิบัติตามกติกา ทำให้สภาพการอยู่อาศัยในชุมชนเป็นระเบียบเรียบร้อย เช่นชุมชนบางโปรง2 แม้อายุชุมชนเกือบจะครบ 15 ปี แต่สภาพชุมชนยังคงสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย บ้านที่มีรถยนต์ไปเข้าที่จอดรถเอกชนด้านหน้าชุมชน ฯลฯ การมีอาสาสมัครทำงานในเรื่องต่างๆในชุมชน เช่นอาสาสมัครสาธารณสุข(อสม.) ดูแลด้านสุขภาพ มีตัวแทนกลุ่มผู้ใช้น้ำคอยเก็บค่าน้ำ ดูแลเครื่องสูบน้ำ ในชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง และชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ฯลฯ

## ตัวอย่างกติการ่วมของชุมชน



1.9 บ้านที่มากกว่าคำว่าบ้าน การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ต่อเนื่องจากที่อยู่อาศัย ชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงทุกชุมชนได้มีกิจกรรมการพัฒนาคุณภาพชีวิตด้านต่างๆ ได้แก่

-การปลูกผักสวนครัวบริเวณบ้าน ที่ส่วนกลางของชุมชน และขอใช้ที่ดินเอกชนบริเวณใกล้ชุมชนใช้ปลูกผัก ในชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน ชุมชนกส.หมู่ 5 ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ ชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางไผ่ 2 เพื่อให้มีอาหารปลอดภัย ลดค่าใช้จ่าย ได้ทำกิจกรรมร่วมกัน บางรายก็ขายเป็นรายได้เสริม

-การฝึกรวมกลุ่มกันทำอาชีพเสริม ในชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ ชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ชุมชนเขารัง

-การดูแลช่วยเหลือกันช่วงโควิด มีระบบคัดกรอง การกักตัว การส่งต่อไปรักษา การทำอาหารส่งตามบ้าน ใช้เงินสวัสดิการมาจัดเตียงชีพ

-การจัดกิจกรรมวัฒนธรรมประเพณี งานวันสำคัญต่างๆ การทำบุญ เลี้ยงอาหาร

บ้านที่มากกว่าคำว่าบ้าน การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ต่อเนื่องจากที่อยู่อาศัย



การปลูกผักสวนครัวบริเวณบ้านและที่ส่วนกลางของชุมชน



การรวมกลุ่มทำอาชีพเสริม

1.10 การมีเครือข่ายระดับเมือง ไปหนุนช่วยชุมชนอื่น ผลักดันการแก้ปัญหาในระดับนโยบาย เครือข่ายระดับเมืองและเครือข่ายประเด็นปัญหาที่ตัวแทนชุมชนไปร่วมและมีบทบาทชัดเจน อย่างเช่น

-ชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ เป็นส่วนหนึ่งเครือข่ายเมืองชุมแพที่มีกิจกรรมร่วมกัน หลายอย่างทั้งที่เป็นสวัสดิการ การสร้างอาชีพรายได้ การบริหารจัดการสหกรณ์ การทำบัญชี การไปช่วยชุมชน ที่จะเริ่มทำโครงการที่อยู่อาศัย การร่วมขับเคลื่อนงานพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs move)

-ชุมชนสหกรณ์เคหสถานล้านนาและชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน เป็นส่วนหนึ่งของเครือข่ายเมืองเชียงราย ที่ไปหนุนช่วยการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่มีผู้เดือดร้อนอยู่ การช่วยกันในเรื่องการบริหารจัดการสหกรณ์ การประสานงานกับเทศบาลและหน่วยงานต่างๆ

-ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข และชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน เป็นสมาชิกเครือข่ายสลัมสี่ภาค ที่ไปช่วยชุมชนที่ถูกไล่อื้อ การผลักดันนโยบายรัฐให้มาสนับสนุนการแก้ไขปัญหาคนจน เช่น ให้ช่วยเรื่องค่าใช้จ่ายในการติดตั้งไฟฟ้าประปาจนเกิด MOU และแผนงานในเรื่องนี้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบ สวัสดิการ

-ชุมชน กสบ.หมู่ 5 เชื่อมโยงเป็นเครือข่ายชุมชนริมคลอง เป็นที่ศึกษาดูงานของชุมชนริมคลองเปรมริมคลองต่างและคณะดูงานนานาชาติ

-ชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 ร่วมกับเครือข่ายเมืองบางโปรงและเครือข่ายจังหวัดสมุทรปราการ ช่วยเรื่องการทำบัญชีสหกรณ์บ้านมั่นคงอื่น

-ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ เป็นสมาชิกเครือข่ายเมืองหัวหิน และเครือข่ายชุมชนบนที่ดินรถไฟ ไปช่วยชุมชนที่เดือดร้อนกรณีที่ดินรถไฟ เป็นที่ศึกษาดูงานของชุมชนริมทางรถไฟ

## สรุปวิเคราะห์ผลการศึกษา

การศึกษาประเมินมูลค่าเพิ่มที่เกิดจากการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงปี 2566 ได้จัดทำโครงการศึกษาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการพัฒนา การลงทุนในโครงการบ้านมั่นคง การบริหารจัดการโครงการ โครงสร้างและชุมชนบ้านมั่นคง ผลการเปลี่ยนแปลงและมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหลังจากทำโครงการบ้านมั่นคงทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม คุณภาพชีวิต รวมทั้งความคุ้มค่าของงบประมาณที่รัฐบาลสนับสนุนทำโครงการบ้านมั่นคง จากพื้นที่รูปธรรมที่ดำเนินโครงการแล้วเสร็จ รวมทั้งออกแบบกระบวนการศึกษาอย่างมีส่วนร่วมกับขบวนการองค์กรชุมชน และภาคีพัฒนา ในการสรุปบทวนการทำงานที่ผ่านมาและผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับครัวเรือนสมาชิกและชุมชนบ้านมั่นคง เพื่อนำข้อมูลไปใช้ในการพัฒนาร่วมกันต่อไปในการศึกษาครั้งนี้ได้เลือกพื้นที่โครงการบ้านมั่นคง 11 ชุมชน ที่ยังไม่มีเคยมีการศึกษาประเมินมูลค่ามาก่อน เป็นพื้นที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและสมาชิกย้ายเข้าอยู่แล้ว โดยเน้นให้กระจายรูปแบบการแก้ไขปัญหาทั้งที่เป็นโครงการบ้านมั่นคงเมือง และบ้านมั่นคงชนบท การปรับปรุง ก่อสร้างในที่เดิม และการย้ายไปสร้างชุมชนในที่ใหม่ รวมทั้งการกระจายพื้นที่ทุกภาค

วิธีการศึกษา มีทั้งการสอบถามข้อมูลครัวเรือนสมาชิกโครงการโดยเก็บข้อมูลประมาณร้อยละ 50 ของครัวเรือนสมาชิกชุมชน โดยให้แต่ละชุมชนได้สอบถามข้อมูลครัวละวงหน้า แล้วนำมาประมวลผลสรุปมาใช้ในเวทีระดับชุมชน การจัดเวทีประชุมกลุ่มพูดคุยกับคณะกรรมการ สมาชิกบางส่วน เครือข่ายชุมชนระดับเมือง/เครือข่ายชุมชนระดับจังหวัด และหน่วยงานภาคีในพื้นที่ เช่น เจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ นายกเทศมนตรี /นายก อบต./ เจ้าหน้าที่เทศบาล/อบต. ฯลฯ โดยได้จัดเก็บข้อมูลครัวเรือนและจัดเวทีชุมชนในเดือนมิถุนายน-เดือนกรกฎาคม 2566

จัดทำรายงานผลการศึกษาโดยมีเนื้อหา 4 ส่วน ประกอบด้วย

- ส่วนที่ 1.ภาพรวมองค์กร/โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา
- ส่วนที่ 2. ข้อมูลเศรษฐกิจสังคมของครัวเรือนสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง
- ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทางเศรษฐกิจสังคม
- ส่วนที่ 4 รายงานกรณีตัวอย่างรูปธรรมพื้นที่ศึกษา

ซึ่งในการ วิเคราะห์เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากโครงการบ้านมั่นคง เทียบกับกรอบแนวคิดที่ใช้ในการศึกษานั้น ได้แนวคิดหลักการโครงการบ้านมั่นคง แนวคิดองค์ประกอบสำคัญในการจัดการตนเองของชุมชนท้องถิ่น ที่เป็นเป้าหมายผลลัพธ์ในการการทำงานของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน และกรอบแนวคิดการดำรงชีพอย่างยั่งยืน ( Sustainable Livelihood Framework –SLF )

**สรุปผลการศึกษา ดังนี้คือ**

**1.ภาพรวมองค์กร/โครงการบ้านมั่นคงที่เป็นพื้นที่ศึกษา** จากพื้นที่ศึกษา 11 ชุมชนแยกเป็นบ้านมั่นคงเมือง 9 ชุมชน บ้านมั่นคงชนบท 2 ชุมชน ในส่วนของบ้านมั่นคงเป็นชุมชนปรับปรุงในที่ดินเดิม 1 ชุมชน ก่อสร้างในบริเวณที่เดิม 1 ชุมชน จัดซื้อที่ดินย้ายไปสร้างชุมชนใหม่ 7 ชุมชน รวมสมาชิกครัวเรือน 815 ครัวเรือน

ปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิกก่อนทำโครงการบ้านมั่นคงเพื่อแก้ปัญหา มาจากเป็นชุมชนแออัดที่ถูกไล่ที่จากที่ดินเอกชน 2 ชุมชน(ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเรียนเคสิอิมมีทรัพย์มีสุขและชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน) ชุมชนแออัดในที่ดินรัฐได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการของรัฐ 2 ชุมชน คือ ชุมชนกสบ.หมู่ 5 ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างเขื่อนป้องกันน้ำท่วมกทม.และชุมชน สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ มาจากชุมชนบุกรุกที่ดินการรถไฟที่จะก่อสร้างรถไฟทางคู่ ช่วงหัวหิน มี 4 ชุมชนที่มาจากการสำรวจข้อมูลครัวเรือนผู้เดือดร้อนทั้งเมือง ที่ผู้อยู่บ้านเช่าและครอบครัวขยาย คือชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์ บางโปรง 2 สมุทรปราการ ชุมชนสหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุข เมืองชุมแพ ชุมชนสหกรณ์เคหสถานล้านนา เชียงราย และชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน เมืองเชียงราย ชุมชนบ้านครัวเป็นชุมชนเก่าดั้งเดิมถูกไฟไหม้บางส่วน ส่วนบ้านมั่นคงชนบททั้งสองชุมชนมาจากผู้เดือดร้อนไม่มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยในตำบล ซึ่งชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น สงขลา ให้ลงทะเบียนโดยหน่วยงานชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง สระแก้ว สำรองโดยสภาองค์กรชุมชน

ในการทำโครงการที่อยู่อาศัยทุกชุมชนได้มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ และจัดตั้งเป็นสหกรณ์สำหรับชุมชนที่ต้องใช้สถานะนิติบุคคลในการจัดซื้อ /เช่าที่ดิน ใช้สินเชื่อในการปลูกสร้างบ้าน ซึ่งมีชุมชนที่จะทะเบียนเป็นสหกรณ์ 9 ชุมชน ยังเป็นกลุ่มออมทรัพย์ 1 ชุมชน(บ้านครัว) และชุมชนกลุ่มเกษตรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่นจัดเป็นวิสาหกิจกรรมชุมชน สำหรับชุมชนที่จดทะเบียนเป็นสหกรณ์มีเจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมและกรมตรวจบัญชีสหกรณ์มาร่วมสนับสนุนการทำงานอย่างใกล้ชิด โครงสร้างองค์กรเป็นไปตามระบบสหกรณ์ทั่วไป แต่ละชุมชนมีระบบกลุ่มย่อยเสริมในการบริหารจัดการสหกรณ์และชุมชน

ที่ดินในการทำโครงการที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ต้องจัดซื้อที่ดินในการทำโครงการที่อยู่อาศัย มีชุมชนที่สามารถใช้ที่ดินรัฐสร้างชุมชนใหม่ได้ 3 ชุมชน คือ ชุมชนกสบ.พัฒนา(ที่ราชพัสดุ) ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง (ที่ดินนิคมสร้างตนเอง)และชุมชนกลุ่มเกษตรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น(ที่ดิน สปก.) ส่วนชุมชนที่ต้องจัดซื้อที่ดินได้เลือกที่ดินกันหลายที่กว่าจะได้ที่ดินที่เหมาะสมเดินทางไม่ไกลเกินไป ราคาอยู่ในเกณฑ์ที่สมาชิกสามารถผ่อนชำระได้ ขนาดพอเหมาะกับจำนวนสมาชิก ราคาที่ดินที่จัดซื้อราคาเฉลี่ยตารางวาละ 4,342 บาท( 635 -11,875 บาทต่อตารางวา) ขนาดที่ดินที่ซื้อแปลงย่อยมีตั้งแต่ 12- 24 ตารางวา ราคาที่ดินแปลงย่อยเฉลี่ย 108,382 บาท/แปลง

ในส่วนของบ้านนั้นมีที่ก่อสร้างบ้านใหม่ 10 ชุมชน ซ่อมแซมปรับปรุง 1 ชุมชน รูปแบบบ้านมีทั้งบ้านแถว บ้านแฝด บ้านเดี่ยว ค่าก่อสร้างบ้านมั่นคงเมืองส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 250,000 -300.000 บาท เฉลี่ย 253,506 บาท/หลัง ส่วนบ้านมั่นคงชนบทค่าก่อสร้างรวมค่าแรงเองเฉลี่ย 60,000 บาท/หลัง

ที่มาเงินลงทุนเรื่องที่อยู่อาศัยมาจาก 4 แหล่ง คือ

1.) เงินออมสมาชิก ส่วนใหญ่ออมร้อยละ 10 ของสินเชื่อที่จะใช้ซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน โครงการที่ก่อสร้างเร่งด่วนด่วนได้รับการผ่อนปรนจำนวนเงินอมน้อยลง ค่าเฉลี่ยเงินออมในการสร้างบ้าน 23,226 บาทต่อครัวเรือน

2.) เงินสนับสนุนแบบให้เปล่า จาก พอช. ที่ได้รับจากรัฐบาล 80,000 -89,800 บาทต่อครัวเรือน นำมาจัดปรับให้เหมาะสมกับลักษณะโครงการ ส่วนใหญ่โครงการบ้านมั่นคงเมื่อสร้างชุมชนใหม่ได้รับสนับสนุนเฉลี่ย

72,500 บาทต่อครัวเรือน ใช้ในการจัดทำระบบสาธารณสุขปโภคในชุมชนและอุดหนุนการสร้างบ้าน 25,000-30,000 บาท โดยชุมชนริมคลองมีเงินช่วยเหลืออุดหนุนเพิ่มเติมและบ้านมั่นคงชนบทอุดหนุนค่าสร้างบ้านครัวเรือนละ 40,000 บาท

3.) สิ้นเชื่อ มีสหกรณ์ที่ใช้สิ้นเชื่อทั้งซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน 6 สหกรณ์ เฉลี่ยใช้สิ้นเชื่อ 182,417 บาท/ราย ส่วนที่เป็นสิ้นเชื่อบ้านเฉลี่ย 107,658 บาทต่อราย ระยะเวลาชำระคืน 15 -20 ปี สมาชิกผ่อนชำระค่าที่ดิน เฉลี่ย 857 บาท/เดือน ค่าบ้านเฉลี่ย 1,526 บาท/เดือน ที่ต้องผ่อนชำระทั้งที่ดินและบ้านเฉลี่ย 2,169 บาทต่อเดือน(ที่ต้องผ่อนชำระสูงสุด 3,254 บาท/เดือน)

4.)เงินสนับสนุนจากหน่วยงานอื่น มี 3 ชุมชนที่ได้รับการสนับสนุนการติดตั้งนำประปา ไฟฟ้า ตาม mou ร่วมกับกระทรวงมหาดไทยฐานคิดงบประมาณไฟฟ้า 50,000 บาท/ครัวเรือน ประปา 30,000 บาท/ครัวเรือน ส่วนชุมชนสะพานไม้แก่นได้รับการปรับปรุงพื้นที่ทำถนน ระบบน้ำ จาก สปก.

**2.ครัวเรือนสมาชิกในชุมชน** จากจำนวนครัวเรือนสมาชิก 10 ชุมชนรวม 760 ครัวเรือน จัดเก็บข้อมูลครัวเรือน 563 ครัวเรือน สมาชิกรวมกัน 1,464 คน แยกเป็นคนที่ทำงานที่มีรายได้ 926 ราย ไม่ได้ทำงานมีรายได้ 301 คน คนเปราะบาง สูงอายุ เจ็บป่วยเรื้อรัง พิการ 237 ราย อาชีพส่วนใหญ่ร้อยละ 59.29 มีอาชีพรับจ้าง รองลงมาร้อยละ 21.61 อาชีพพนักงานบริษัทและร้อยละ 11.57 อาชีพค้าขาย รายได้ครัวเรือนปัจจุบันเฉลี่ย 21,804 บาท/เดือน รายได้ก่อนเข้าโครงการบ้านมั่นคงเฉลี่ย 16,375 บาท/เดือน รายจ่ายเฉลี่ย 19,944 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 60.75 มีรายได้พอๆกับรายจ่าย การออมที่มีข้อมูลเฉลี่ย 1,853 บาท/เดือน ยอดเงินสะสมที่กลุ่ม/สหกรณ์เฉลี่ย 7,350 บาท/ครัวเรือน ส่วนหนี้สินมี 44 รายที่ให้ข้อมูลหนี้สิน มีหนี้สินก่อนและหลังโครงการบ้านมั่นคงไม่ต่างกันมาก ก่อน 32,949 บาทหลัง 23,461 บาท ในด้านสวัสดิการสมาชิกมีสวัสดิการรักษายาบาลบัตรทอง กองทุนสวัสดิการชุมชน การประกันความเสี่ยงจากกองทุนรักษาถิ่นรักษาบ้าน ส่วนเงินกู้ยืมก็สามารถใช้จากกลุ่มสหกรณ์ได้

### 3.เปรียบเทียบผลการเปลี่ยนแปลง มูลค่าที่เกิดจากโครงการบ้านมั่นคง

3.1 มูลค่าที่เพิ่มขึ้นของที่ดินและบ้าน มูลค่าที่เพิ่มขึ้นของที่ดินจากราคาที่ดินที่สหกรณ์ซื้อเพื่อทำโครงการบ้านมั่นคงเฉลี่ยตารางวาละ 4,342 บาท ซึ่งเมื่อเทียบกับราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งโครงการที่ซื้อขายปัจจุบันพบว่าราคาเพิ่มขึ้นเป็นเฉลี่ยตารางวาละ 9,750 บาท เพิ่มขึ้น 1:2.25 หรือถ้าเทียบกับราคาประเมินในเว็บไซต์กรมธนารักษ์/กรมที่ดิน เพิ่มขึ้นไม่มากนักเฉลี่ยตร.ว.ละ 5,647 บาท เพิ่มขึ้น 1:1.3 หรือถ้าเทียบราคาที่ดินเฉลี่ยต่อแปลงย่อยเพิ่มขึ้นจากค่าเฉลี่ยแปลง 108,382 บาทเป็นแปลงละ 235,214 บาท ส่วนราคาบ้านเทียบจากราคาค่าก่อสร้างตอนแรกเฉลี่ย 253,506 บาท/หลัง เพิ่มขึ้นเป็น 743,750 บาท/หลัง (ราคาประเมินจากกรมการ/สมาชิก ) เพิ่มขึ้น 1:2.93 หรือที่บริษัทเอกชนประเมิน ราคาเฉลี่ย บ้านและที่ดิน 1,012,908 บาท/หลัง ถ้าหักค่าที่ดินเฉลี่ยประมาณ 200,000 บาท/แปลง ราคาบ้านเท่ากับ 812,908 บาท/หลัง ก็จะสูงกว่าที่สมาชิกประเมิน หรือถ้าหากคิดว่าสมาชิกมีการลงทุนต่อเติมบ้านไปแล้วเฉลี่ย 113,000 บาทต่อหลังอัตราค่าเพิ่มจะน้อยลง แต่ถ้าถือว่าส่วนที่ต่อเติมเป็นการเก็บออมของสมาชิกที่นำมาลงทุนให้ทรัพย์สิน

มีมูลค่าเพิ่มขึ้น สมาชิกบางรายเห็นว่าถ้าไม่ได้ผ่อนชำระบ้านมั่นคงหรือนำเงินมาต่อเติมปรับปรุงบ้านก็ไม่น่าจะออมเงินได้ สรุปได้ว่าปัจจุบันสมาชิกโครงการบ้านมั่นคงมีทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและบ้านที่สามารถอยู่อาศัยได้ชั่วคราวชั่วคราว ในราคาเฉลี่ย 943,750 บาท หรือราคาประเมินของบริษัทเอกชนเฉลี่ย 1,012,908 บาท

3.2 ผลการเปลี่ยนแปลงด้านอื่นๆที่เป็นคุณค่า คุณภาพชีวิตที่เปลี่ยนไป ที่ไม่ได้ตีเป็นมูลค่าได้แก่

-การใช้บ้านในการประกอบอาชีพ สมาชิก 30 รายหรือร้อยละ 5.32 ใช้บ้านเป็นที่ขายของ เปิดร้าน รับงานมาทำ เตรียมของไปขายที่อื่น สมาชิก 30 ราย(บ้านมั่นคงชนบท) หรือร้อยละ 5.32 ใช้บริเวณบ้านในการปลูกพืชผักขาย ส่วนอีก ร้อยละ 89.34 แม้จะไม่ได้ใช้บ้านในการประกอบอาชีพโดยตรงแต่ทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้แหล่งงานอาชีพเดิมก็ถือว่าช่วยให้สามารถประกอบอาชีพเดิมได้ ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

-การลงทุนต่อเติม ตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านน่าอยู่ เหมือนการออมเพื่อเพิ่มมูลค่าให้บ้าน เกิดความรู้สึกมั่นคง ภาคภูมิใจ

-การเพิ่มขึ้นของทรัพย์สิน สิ่งอำนวยความสะดวก มีทรัพย์สินและเครื่องอำนวยความสะดวกเพิ่มขึ้น และดีขึ้นในหลายราย เช่น เครื่องปรับอากาศ ยานพาหนะ คอมพิวเตอร์/โน้ตบุ๊ก ฯลฯ

-การเข้าถึงสิทธิ โอกาสในการได้รับบริการต่างๆจากรัฐ การมีทะเบียนบ้านในพื้นที่อยู่อาศัยทำให้สามารถขอมอเตอร์น้ำประปา-ไฟฟ้า ที่เสียค่าบริการในอัตราที่อยู่ต่ำกว่าหน่วยถูกกว่าเดิม เด็กเข้าเรียนหนังสือ ได้การฝึก/ได้รับทุนประกอบอาชีพ ได้รับพัฒนาชุมชนจากหน่วยงานท้องถิ่น เข้าถึงแหล่งงบประมาณสนับสนุนจากหน่วยงานต่างๆ การมีแหล่งกู่ยืมที่ดอกเบี้ยอัตราปกติ

-การพัฒนาศักยภาพเพิ่มความสามารถที่เพิ่มขึ้น ด้านงานก่อสร้าง การทำบัญชี การทำอาชีพเสริม การเป็นวิทยากร การจัดทำแผนงานโครงการ

-การมีชุมชนที่มีกติกาการอยู่ร่วมกันและการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน มีสวัสดิการชุมชน การดูแลช่วยเหลือยามเจ็บป่วย การดูแลกันช่วงได้รับผลกระทบโควิด

-การพัฒนาคุณภาพชีวิตด้านต่างๆที่ต่อเนื่องจากบ้าน ได้แก่ พื้นที่สีเขียว สวนผักชุมชน รวมกลุ่มกันทำอาชีพเสริมรายได้ กิจกรรมดูแลสุขภาพ กิจกรรมวัฒนธรรมประเพณีต่างๆ

-การมีเครือข่าย มีส่วนร่วมในการพัฒนาระดับชุมชน เมือง ไปช่วยช่วยเพื่อนที่ยังเดือดร้อนที่อยู่อาศัย เป็นที่ศึกษาดูงาน การขับเคลื่อนนโยบายให้รัฐมาสนับสนุนการพัฒนาที่ชุมชนเป็นหลัก

**4. ความคุ้มค่าของการใช้งบประมาณจากรัฐไปสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคง** จากงบประมาณสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคงต่อครัวเรือน 80,000 บาท และเพิ่มขึ้นเป็น 89,800 บาท ที่ได้นำมาจัดเป็นเงินอุดหนุนไปที่ชุมชนโดยตรง โดยตัดไว้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการและ สนับสนุนการพัฒนา รวม ร้อยละ 10 เกณฑ์การสนับสนุนต่อครัวเรือนมีความแตกต่างกันบางส่วนตามรูปแบบโครงการ ความจำเป็นในการแก้ปัญหาอย่างโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองที่ต้องมีเงินช่วยเหลือเพิ่มเพื่อให้ทันต่อการแก้ปัญหา หรือบ้านมั่นคงบางแห่งที่ชุมชนถูกไล่ที่ ต้องรื้อบ้านก่อนที่ทำโครงการบ้านมั่นคง มีงบประมาณสนับสนุนกรณีไฟไหม้ ไล่รื้อครัวเรือนละ 18,000 บาท แต่งบประมาณดังกล่าวไปสร้างความเชื่อมั่น กระตุ้นให้ผู้ที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัยเกิดการรวม เกิดการออม มีความหวัง มีเป้าหมายที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตครอบครัวให้ดีขึ้น มี

โอกาสเข้าถึงการใช้สินเชื่อ นำไปซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน ซึ่งถ้าเทียบสัดส่วนเงินลงทุนจากรัฐกับเงินของสมาชิกช่วงทำโครงการที่ค่าเฉลี่ยราคาบ้านและที่ดิน 361,888 บาทแล้ว สัดส่วนเงินจากรัฐเป็นเงินประมาณร้อยละ 22 ถ้าเทียบกับมูลค่าที่ดินและบ้านที่เพิ่มขึ้นในปัจจุบัน เงินลงทุนจากรัฐจะเป็นร้อยละ 8 เท่านั้น

## 5.วิเคราะห์เปรียบเทียบผลการศึกษากับกรอบแนวคิดที่เกี่ยวข้อง

5.1 การวิเคราะห์เปรียบเทียบกับแนวคิดหลักการโครงการบ้านมั่นคง พบว่าโครงการที่ศึกษาทั้งหมดดำเนินการเป็นไปตามหลักคิดแนวทางโครงการบ้านมั่นคง เกือบทุกเรื่อง อาจมีระดับความแตกต่างกันบ้างเป็นปกติ ทั้งในเรื่องเน้นการรวมกลุ่มเพื่อดูแลช่วยเหลือกัน การออมเพื่อสร้างทุนภายใน การสร้างองค์ชุมชนที่เข้มแข็ง มีระบบบริหารจัดการที่เปิดเผยโปร่งใส การบริหารงบประมาณโดยมีพีดานต่อครัวเรือนที่ชัดเจน การสร้างกติการ่วม การมีเครือข่ายเพื่อหนุนช่วยกันระหว่างชุมชน การแลกเปลี่ยนเรียนรู้ในแนวราบ การใช้เครือข่ายในการขับเคลื่อนนโยบายสาธารณะ การทำงานร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภาคี บ้านที่มากกว่าคำว่าบ้าน ฯลฯ

5.2 การวิเคราะห์ผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นขององค์ประกอบการจัดการตนเองของชุมชนท้องถิ่นซึ่งเป็นเป้าหมายผลลัพธ์ในการทำงานของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน พบว่า

1.)คนเข้มแข็ง เก่ง มีความสามารถเพิ่มมากขึ้น เห็นได้ชัดเจนว่าสมาชิกบ้านมั่นคงซึ่งส่วนใหญ่สถานะการศึกษาจบชั้นประถม อาชีพรับจ้างทั่วไป รายได้น้อยและไม่แน่นอน เมื่อเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วมีความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างชัด ทั้งจากที่ได้จากเก็บข้อมูลครัวเรือนและเวทีพูดคุยแลกเปลี่ยนร่วมกัน ซึ่งอาจมีแตกต่างกันบ้างระหว่างคณะกรรมการและสมาชิกทั่วไป ดังนี้

-ด้านความรู้ ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับงานก่อสร้าง การเงิน การทำบัญชี กฎหมาย สิทธิต่างๆ ความรู้เรื่องสหกรณ์ การทำข้อมูล การทำแผนงานโครงการ การใช้เทคโนโลยี ความรู้ ด้านอาชีพ ความรู้ด้านการเกษตรสมัยใหม่ (smart farmer )

-ด้านทักษะ ความชำนาญ ได้แก่ การบริหารจัดการกลุ่ม/สหกรณ์ การบริหารจัดการชุมชน การบริหารจัดการเครือข่าย การเจรจาประสาน การบริหารการเงิน การจัดทำแผนงานโครงการ การแก้ไขปัญหาความขัดแย้ง การจัดประชุม การจัดกระบวนการเรียนรู้ การเป็นวิทยากรกระบวนการ การประสานทรัพยากร การเจรจาต่อรองนโยบายรัฐ ฯลฯ

-ด้านทัศนคติ มุมมอง ได้แก่ เรื่องจิตสาธารณะการไปช่วยชุมชนที่ยังเดือดร้อนที่อยู่อาศัยในพื้นที่อื่น การดูแลช่วยเหลือกันช่วงวิกฤติโควิด งานขับเคลื่อนนโยบายสาธารณะต่างๆ การมองเชิงบวกปัญหาที่มีไว้แก้ไข การให้โอกาสเชื่อมั่นในพลังคนจนว่าสามารถทำได้ เชื่อมั่นพลังเครือข่ายที่จะหนุนช่วยกัน ฯลฯ

ในแต่ละชุมชนที่เป็นพื้นที่ศึกษา มีผู้นำชุมชนที่เป็นหลักในการทำงานระดับชุมชนประมาณ 5-10 คน เป็นผู้นำที่ไปทำงานระดับ เครือข่ายเมือง เครือข่ายระดับภาค ประมาณ 3-5 คน ซึ่งถ้าเทียบกับช่วงก่อนรวมตัวกันทำโครงการบ้านมั่นคงกับปัจจุบันพบว่ามีความแตกต่างกันค่อนข้างมาก สมาชิกทั่วไปก็ได้พัฒนาตัวเองได้รับการยอมรับ หมุนเวียนกันไปทำงานเป็นผู้นำชุมชน ประสานการทำงานร่วมกับหน่วยงาน รวมทั้งการไปเป็นคณะทำงานคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยหน่วยงานอื่นๆ สมาชิกชุมชนเป็นพลเมืองที่ตื่นตัว(active citizen)

2.)องค์กรชุมชนเข้มแข็ง มีระบบบริหารจัดการที่ดี เปิดเผยโปร่งใส ชุมชนมีการจัดตั้งกลุ่ม/องค์กรทั้งที่เป็นกลุ่มออมทรัพย์ที่ยังไม่เป็นนิติบุคคล มีการบริหารจัดการการเงิน การทำบัญชี การวางระเบียบกติกากลุ่ม มีทุนของตนเอง จนกระทั่งมีการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ที่เป็นนิติบุคคล มีการติดตามตรวจสอบโดยกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ มีการบริหารเงินออม เงินสนับสนุน และสินเชื่อ สามารถจัดทำบัญชีได้เป็นปัจจุบัน ปิดบัญชีได้ มี 4 สหกรณ์ จาก 8 สหกรณ์ที่ใช้สินเชื่อที่มีการชำระคืนสินเชื่อสม่ำเสมอ ปิดบัญชีได้ ได้รับงบประมาณแรงจูงใจการชำระคืนดี และมี 1สหกรณ์ที่ได้รับรางวัลระบบบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งการจัดระบบบริหารจัดการชุมชนที่มีการร่วมวางกติกาการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน มีการดูแลช่วยเหลือและการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกัน

3.)คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในการมีบ้านที่มั่นคงแข็งแรงไม่แออัด มีสภาพแวดล้อมในชุมชนที่ดีขึ้น มีพื้นที่ส่วนกลางในการทำกิจกรรมการร่วมกัน มีพื้นที่สีเขียวจากการปลูกผัก ปลูกต้นไม้ ต่างๆ เช่น อาชีพ รายได้ สามารถมีที่อยู่อาศัยที่ใกล้แหล่งงาน หรือสามารถใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพได้ มีสวัสดิการชุมชนในการดูแลช่วยเหลือกัน มีกองทุนรักษารักษาดินรักษาบ้าน ที่ใช้ประกันความเสี่ยงของสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง มีแหล่งเงินให้กู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยต่ำ การเข้าถึงสิทธิและบริการต่างๆของรัฐที่เท่าเทียมมากขึ้น การพัฒนาอาชีพ รายได้เกิดอาชีพเสริม มีกิจกรรมวัฒนธรรมประเพณีต่างๆ

4.) เกิดการจัดปรับความสัมพันธ์ใหม่ การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้าง จากผลการศึกษาเห็นได้ว่าโครงการบ้านมั่นคงได้ทำให้เกิดความสัมพันธ์ใหม่ระหว่างคนจนที่อาศัยในที่ดินบุกรุก ถูกไล่ที่ เมื่อเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคงได้มีการเปลี่ยนสถานะเป็นชุมชนที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง สามารถเสนอความเห็นแผนงานโครงการต่อหน่วยงานและได้รับการสนับสนุนงบประมาณทรัพยากร มาแก้ไขปัญหาของชุมชน บทบาทของเครือข่ายชุมชนบ้านมั่นคงที่ร่วมเป็นคณะกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมืองนำไปสู่การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุมทั้งเมืองและการพัฒนาด้านอื่นๆที่ต่อเนื่อง เครือข่ายชุมชนที่ร่วมกันขับเคลื่อนนโยบายให้รัฐบาลสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบน้ำประปา ไฟฟ้าชุมชนบ้านมั่นคงเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายของสมาชิกก็สามารถดำเนินการได้สำเร็จเกิดประโยชน์กับชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงทั้งหมด ผลงานจากโครงการบ้านมั่นคงชุมชนริมคลองที่เห็นผลการเปลี่ยนแปลงชัดเจน ทำให้เครือข่ายชุมชนสามารถผลักดันโครงการแก้ไขปัญหาที่ดินชุมชนริมทางรถไฟในแนวทางงบประมาณสนับสนุนแบบเดียวกัน ผลการโครงการบ้านมั่นคงเมืองทำให้ชุมชนชนบทที่เดือดร้อนที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยเสนอให้มีการขยายพื้นที่จะบ้านมั่นคงเมืองไปสู่บ้านมั่นคงชนบท สามารถรองรับการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินชนบทที่รัฐจัดที่ให้แต่ยังไม่มีความย้ายเข้าไปอยู่เพราะไม่มีบ้าน

การวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยใช้กรอบแนวคิดการพัฒนาการดำรงชีพอย่างยั่งยืน( Sustainable Livelihood Framework) จากผลการศึกษาเห็นได้ว่าโครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดการเพิ่มทุนด้านต่างๆแก่ครัวเรือนยากจนให้สามารถพัฒนาสภาพความเป็นอยู่คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นได้อย่างชัดเจน ตามองค์ประกอบการดำรงชีพอย่างยั่งยืนดังนี้

1.) **ทุนมนุษย์ (Human Capital)** สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงมีโอกาสในพัฒนาความรู้ความสามารถผ่านการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงทำให้มีความรู้ความสามารถด้านต่างๆเพิ่มขึ้น เช่นงาน

ก่อสร้าง การเงินบัญชี การพัฒนาอาชีพ การจัดทำแผนงานโครงการ การเป็นวิทยากรกระบวนการ ฯลฯ สามารถนำทักษะความรู้ไปพัฒนาการประกอบอาชีพ การ มีจิตสาธารณะในการช่วยเหลือผู้อื่น ช่วยชุมชนอื่น ในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ฯลฯ

**2.) ทูทางธรรมชาติ (Natural Capital)** การพัฒนาบ้านมั่นคงริมคลองทำให้คลองมีสภาพน้ำที่ดีขึ้น สมาชิกชุมชนและคนในสังคมสามารถใช้ประโยชน์จากคลองได้มากขึ้น การเข้าถึงที่ดินรัฐได้สิทธิการเช่าในระยะยาว ทำให้คนจนได้มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยที่มั่นคง

**3.) ทูทางการเงิน (Financial Capital)** การที่ พอช.ได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มี เพดานต่อครัวเรือนที่ชัดเจน ทำให้ พอช.สามารถออกแบบระบบการสนับสนุนงบประมาณที่ยืดหยุ่น สอดคล้อง กับรูปแบบการแก้ไขปัญหาของชุมชน กระตุ้นให้สมาชิกชุมชนเกิดการออมทรัพย์ใช้ทุนภายในร่วมกับทุน ภายนอกในการแก้ไขปัญหา การมีกลุ่มออมทรัพย์ทำให้สามารถเข้าถึงสินเชื่อในการซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน ซึ่งถ้าเป็นคนจนที่เป็นรายเดี่ยวๆอาจไม่สามารถออมและเข้าถึงแหล่งเงินได้ ทำให้สมาชิกบ้านมั่นคงมีเงินออม สะสมที่กลุ่ม/สหกรณ์ที่สามารถกู้ยืมใช้ประโยชน์ที่มากกว่าเรื่องที่อยู่อาศัย หน่วยงานภายนอกนำเงินมาร่วม สนับสนุนสมทบเงินกองทุนชุมชนให้เติบโตมากขึ้น ได้รับงบประมาณพัฒนาตามแผนงานของชุมชนจาก หน่วยงาน ที่ดินและบ้านมีมูลค่าเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน

**4.) ทูกายภาพ (Physical Capital)** การพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิด การพัฒนาด้านกายภาพชุมชนจากบ้าน สภาพแวดล้อมภายในชุมชนที่ทรุดโทรม ให้เป็นบ้านที่มั่นคงสวยงาม ชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ทำให้สมาชิกมีความเชื่อมั่นเกิดความภาคภูมิใจ มีโอกาสในการเข้าการศึกษา การมีงานทำที่ดีขึ้น สามารถใช้บ้านในการประกอบอาชีพสร้างรายได้เพิ่ม การเป็นชุมชนที่มีสถานะเป็นที่ ยอมรับถูกต้องตามกฎหมายเข้าถึงงบประมาณชุมชนจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานต่างๆ

**5.) ทูทางสังคม (Social Capital)** เห็นได้ชัดบ้านมั่นคงช่วยเสริมสร้างทุนทางสังคมให้คนจน ในเมืองที่อยู่บ้านเช่าทำมาหากินไปวันๆ ได้มีการรวมตัวกันเป็นกลุ่มออมทรัพย์ทำให้มีเพื่อน มีทุนที่จะใช้ แก้ปัญหาที่อยู่อาศัย การอยู่ลำพังเดี่ยวๆจะไม่มีพลังในการแก้ปัญหา การอยู่อาศัยเป็นชุมชนบ้านมั่นคง มี ความสัมพันธ์ ดูแลช่วยเหลือกันมากกว่าครอบครัวในสังคมเมืองที่อยู่อาศัยในรูปแบบอื่น การมีกองทุน สวัสดิการชุมชน กลุ่มกิจกรรมต่างๆที่ช่วยเสริมสร้างทุนทางสังคมในชุมชน นอกจากกลุ่มในชุมชนแล้วยังมีการ รวมตัวกันเป็นเครือข่ายระดับต่างๆที่สามารถดูแลช่วยเหลือกันได้กว้างขวางขึ้น การใช้พลังเครือข่ายไป ขับเคลื่อนนโยบายต่างๆที่จะช่วยแก้ไขปัญหาคนจน

## ภาคผนวก

## ภาคผนวก ก ข้อมูลโครงการ

### 1. ชุมชนกสบ. หมู่ 5

ชุมชน กสบ. ย่อมาจากก่อสร้างสนามบินดอนเมือง ในสมัยก่อนการเดินทางและขนส่งสินค้ามาขาย ส่วนมากจะใช้ทางเรือ ซึ่งทำให้มีสร้างที่พักชั่วคราวในขณะที่ต้องมีการจอดเรือพัก มีการขยายครัวเรือนและมีการสร้างบ้านถาวรจำนวนมากขึ้น ทำให้ชุมชนมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เมื่อเริ่มก่อสร้างตลาดยิ่งเจริญ พอประชากรหนาแน่นขึ้นพื้นที่บนบกไม่พอเริ่มมีการปลูกบ้านรुकูล้างไปในคลองอย่างเป็นอยู่ ประชากรส่วนใหญ่มีรายได้น้อยอาชีพรับจ้างทั่วไปและค้าขาย และบางส่วนทำงานในสนามบิน

ชุมชน กสบ. หมู่ 5 ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน 54/1 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพฯ อยู่ในพื้นที่กรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ บางส่วนอยู่ในที่ดินกองทัพอากาศ สภาพบ้านเป็นไม้และสังกะสี ขนาด 2 ชั้น (ครึ่งบกครึ่งน้ำ) บางส่วนพักอาศัยในบ้านพักสวัสดิการ ซึ่งจะจ่ายค่าเช่ารายปี มีลักษณะเป็นห้องแถวต่อมาก็แยกปลูกเป็นรายหลัง

ขนาดที่ดินทั้งหมด หน้ากว้าง 13-22 เมตร จากที่ดินเขตพื้นที่เช่าของกองทัพอากาศ ถึงที่ดินบริเวณสันเขื่อนที่จะสร้าง 2-3 เมตร รวมเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่

ปี พ.ศ. 2554 เกิดเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ กรุงเทพฯ จึงเกิดการปรับปรุงโครงสร้างและพัฒนาที่อาศัยริมคลอง มีการสร้างเขื่อนริมคลอง จากนั้นมีการเข้าไปสำรวจพื้นที่ในชุมชน โคนเรือขายที่อยู่อาศัย สอช. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รั้ววัดบ้านที่อยู่ริมคลองสายไหม โดยเริ่มที่ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ ซึ่งจากผลกระทบดังกล่าวส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยบริเวณนั้น มีการกระจายตัวไปหลายกลุ่ม คือ เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ย้ายไปที่ดินใหม่ที่ยื่น และบางส่วนกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม เครือข่ายและหน่วยงาน(พอช. ทหาร) เข้าไปทำความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการบ้านมั่นคง เพื่อให้ชุมชนมีความเชื่อมั่น มั่นใจในการเปลี่ยนแปลง



สภาพปัญหาในชุมชนในตอนนั้น ชุมชนอยู่กันอย่างแออัด เข้าถึงระบบสาธารณสุขได้ยาก มีปัญหา ยาเสพติด อันเนื่องมาสู่ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และยังขาดระบบการจัดการขยะมูลฝอยของชุมชนอีกด้วย

กลุ่มออมทรัพย์กสบ.พัฒนา จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 อยู่ภายใต้สหกรณ์ เทศบาลบ้านมั่นคงเพิ่มทรัพย์สินสมบุญ จำกัด โดยมีคณะกรรมการจำนวน 10 คน มีการออมเงินเก็บเงิน โดย

กลุ่มออมทรัพย์กสบ.หมู่5 จะประกอบด้วย 3 ชุมชนย่อยบริเวณใกล้เคียงกัน ได้แก่ ชุมชนชนกสบ.พัฒนา ชุมชนกสบ.สามัคคี และชุมชนกสบ.หมู่ 5 แต่เนื่องด้วยเกิดปัญหาจากการดำเนินงานจึงยุติและแยกส่วนออกมา โดยกลับมาเริ่มออมอีกครั้งในปี 2560 ปัจจุบันชุมชนมีสมาชิกทั้งหมด 59 คนเรือน



เนื่องจากการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินเดิม พอช. ร่วมกับ เครือข่ายที่อยู่อาศัยคลอง ได้มีการร่วมกันสำรวจ และรังวัดพื้นที่ในชุมชน โดยในระยะต่อมาทางกรมธนารักษ์ได้เข้ามารังวัดพื้นที่อีกครั้ง กลุ่มออมทรัพย์กสบ.พัฒนา ได้มีการยื่นขอเช่าที่กับกรมธนารักษ์ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2560 อัตราค่าเช่าที่ดินกับกรมธนารักษ์ 600บาทต่อปี ซึ่งจะมีการปรับค่าเช่าที่ดินในทุก 5 ปี

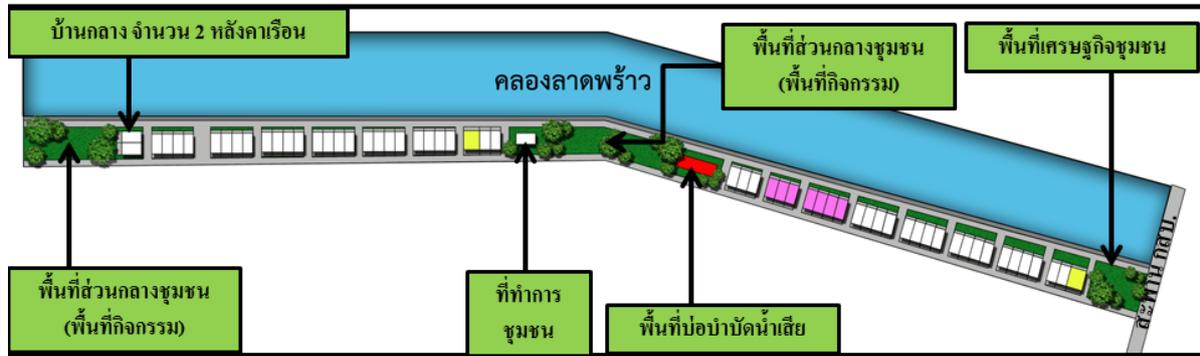
กลุ่มออมทรัพย์ กสบ.พัฒนา ร่วมกันกำหนดระเบียบการออมเพื่อที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ดังนั้นการเปิดบัญชีออมทรัพย์ต้องยื่นใบสมัครสมาชิกขอเปิดบัญชีเงินฝากตามแบบกลุ่มออมทรัพย์

เงินฝากออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยขั้นต่ำ	500	บาท
เงินฝากออมหุ้นขั้นต่ำ	50	บาท
เงินออกในการเช่าที่ดิน	80	บาท
เงินออมสวัสดิการ	30	บาท
เงินออมบริหารจัดการ	30	บาท

งบประมาณอุดหนุนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมจำนวน 8,820,500 บาท	
งบอุดหนุนที่อยู่อาศัยพอช.	1,475,000 บาท
งบประมาณช่วยเหลือผู้ได้รับผลกระทบ	4,248,000 บาท
งบประมาณบริหารจัดการ(5%)	147,500 บาท
งบสาธารณูปโภค	2,950,000 บาท

ได้รับการอนุมัติสินเชื่อ พอช. จำนวน 14,978,935 บาท

โดยงบประมาณต่อหลังคาเรือนจะประกอบด้วย เงินออม 16,159 บาท ใช้สินเชื่อพอช. 280,000 บาท งบอุดหนุน พอช. 25,000 บาท งบช่วยเหลือจากพอช. 30,000 บาท โดยเป็นการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินเดิม



ภาพ : การวางผังชุมชน กสบ. ม. 5

ลักษณะบ้าน ที่สร้างในชุมชน มีจำนวน 3 แบบ (แต่มีการขออนุญาตก่อสร้างบ้านทั้งหมด 11 แบบ)

คือ

ภาพบ้าน	ประเภทบ้าน	ขนาด(ม. x ม.)	จำนวน (หลัง)	ราคา/บาท
	บ้านแถวขนาด 2 ชั้น	4 x 7	48	361,400
	บ้านแถวขนาด 1 ชั้น	4 x 7	7	206,700
	บ้านแถวขนาด 2 ชั้น	6 x 7	2	498,000
รวม	3 แบบ		57 หลังคาเรือน	

โดยจะมีบ้านกลางจำนวน 2 หลังคาเรือน เป็นสิทธิของชุมชน ซึ่งใช้งบประมาณพอช.และธนาคารอาคารสงเคราะห์(ธอส.) ร่วมสนับสนุน ซึ่งเกณฑ์ในการได้รับสิทธินั้น ต้องเป็นผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ไม่สามารถหารายได้เลี้ยงชีพเองได้ ในการจัดจัดผังแบ่งแปลง และการเลือกบ้านใช้วิธีประชาคมของชุมชน

ซึ่งการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ก็จะมีทั้งชุมชนบริหารจัดการเอง จัดซื้อวัสดุ ค่าแรงให้ผู้รับเหมา และจ้างผู้รับเหมาบริหารจัดการทั้งวัสดุและค่าแรง

โครงสร้างคณะทำงานในชุมชน มี 4 กลุ่ม คือ ทีมช่างชุมชน ทีมข้อมูลชุมชน ทีมบริหารชุมชน ทีมสังคม

มูลค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น บ้านที่มากกว่าบ้าน

อาชีพส่วนใหญ่ ค่าขาย รับจ้างทั่วไป ซึ่งก็ไม่ได้มีการปรับเปลี่ยนอาชีพไปจากเดิมมากเนื่องจากไม่ได้ย้ายถิ่นฐานไปไกล ไม่ต้องมีการระคายค่าใช้จ่ายเดินทาง มีการใช้ประโยชน์จากบ้านในการสร้างอาชีพ สร้างรายได้

จำนวน 3 ครั้วเรือน ได้แก่ เปิดร้านเสริมสวย ธุรกิจตัดน้ำหยอดเหรียญ และเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ และเป็นแหล่งผลิตสินค้าไปจำหน่ายที่อื่น 1 ครั้วเรือน คือ ทำขนม ทำอาหาร จุดเด่นคือรสชาติมีความอร่อย เป็นเอกลักษณ์ ซึ่งชุมชนมีโอกาสในการสร้างอาชีพเสริมต่อยอดเปิดพื้นที่ขายอาหารได้ โดยสมาชิกในชุมชนที่มีงานทำ จะมีรายได้เฉลี่ยจะอยู่ที่ 26,035 บาท/เดือน

จากการสำรวจข้อมูลชุมชน 124 คน พบว่า สมาชิกที่มีรายได้ 75 คน สมาชิกที่ไม่มีรายได้ 19 คน ซึ่งเป็นนักเรียน มีผู้สูงอายุ 22 คน ผู้พิการ 5 คน และผู้ป่วยเรื้อรัง 3 คน

หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงชุมชนมีรายได้มากขึ้นจากการพัฒนาและเติบโตจากเศรษฐกิจโดยรอบ เนื่องจากทำเลที่ตั้งชุมชนอยู่ใกล้กับย่านเศรษฐกิจอีกย่านหนึ่ง ใกล้ตลาดขนาดใหญ่ สนามบิน และยังเป็นเส้นทางที่มีรถไฟผ่าน เรียกได้ว่าการสัญจรสะดวกสบายแม้จะเป็นย่านที่เป็นชุมชนเมืองมีปัญหาการจราจร

ในด้านภาระค่าใช้จ่ายนั้นจะมีภาระจากการผ่อนชำระค่าบ้านและที่ดินมากขึ้นแต่นั้นหมายความว่า หลังหมดหนี้แล้ว พวกเขาจะมีบ้านและที่ดินเป็นของตัวเอง ที่มั่นคง และแข็งแรง โดยอัตราการผ่อนชำระเฉลี่ยแล้วจะอยู่ที่ 2,433 บาท/เดือน/หลังคาเรือน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าที่แปลงโดยรวมทั้งพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งกลุ่มต้องรับภาระค่าเช่าในส่วนนี้ด้วย(สามารถจ่ายได้ในราคาครึ่งหนึ่งของราคาตลาด) โดยมีสัญญาเช่า 30 ปี โดยมีอัตราค่าเช่า 80 บาท/ครั้วเรือน

มูลค่าบ้านและที่ดินที่เพิ่มขึ้น จากการสอบถามและหาข้อมูลอ้างอิง พบว่า ราคาประเมินที่ดินบริเวณใกล้เคียง มีราคาอยู่ที่ 21,000 บาท/ตารางวา ส่วนราคาประเมินบ้านปัจจุบันเฉลี่ยแล้วจะอยู่ที่ประมาณ 800,000 บาท โดยต้นทุนในการสร้างบ้านเฉลี่ยแล้วประมาณ 361,400 บาท ข้อมูลราคาบ้านเอกชนในบริเวณใกล้เคียง ที่เป็นรูปแบบบ้านแถวสองชั้น จะมีราคาประมาณ 1.47 ล้านบาท

ปัจจุบันได้รับทะเบียนบ้านครบทุกหลังคาเรือน และสามารถเข้าถึงสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา ได้ครบทุกหลัง

หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมีบ้านแข็งแรง มีโครงสร้างที่มั่นคง บ้านสวยงาม มีการจัดระเบียบบ้าน ทำให้รู้สึกภูมิใจ เด็ก ๆ อยากพาเพื่อนๆ และคุณครูมาเที่ยวเยี่ยมชมบ้าน รู้สึกปลอดภัยมากกว่าเดิม ชุมชนมีพื้นที่ส่วนกลางสีเขียว พื้นที่ปลูกผักสวนครัว ที่ทำให้ทุกคนมีกิจกรรมมาทำร่วมกัน มีถนนสัญจรที่สะดวกสบายขึ้น

ชุมชนมีข้อตกลงร่วมกัน เรื่องการจัดการขยะ มีจุดทิ้งส่วนกลางทุกวันอาทิตย์ และการเลี้ยงสัตว์ที่ต้องดูแลจัดการเรื่องความสะอาดของมูลสัตว์ให้เรียบร้อย การดูแลต้นไม้บริเวณหน้าบ้านริมคลอง โดยมีกฎว่าห้ามยุ่งเกี่ยวกับบริเวณรั้วกันคลอง ทำให้สิ่งแวดล้อมและสภาพแวดล้อมในชุมชนดีขึ้น นอกจากนี้ยังมีการทำกิจกรรมร่วมกันในวันสำคัญต่างๆ และประเพณีไทย เช่น วันเด็ก ปีใหม่ สงกรานต์

กองทุนและสวัสดิการในชุมชน ในปัจจุบันยังบริหารเงินเชื่ออย่างเดียว ชุมชนมีการเข้าร่วมกองทุนรักษาดินรักษาบ้านโดยมีสมาชิกเข้าร่วมจำนวน 20 คน มีกองทุนฌาปนกิจสงเคราะห์ ที่จะเป็นสวัสดิการในยามเสียชีวิต

การสื่อสารภายในชุมชน จะมีไลน์กลุ่ม (Line Group) ที่สื่อสารข่าวสารภายในชุมชน แจ้งข่าวสารจากภายนอก รับเรื่องราวร้องเรียน รวมทั้งการสื่อสารเรื่องการส่งเงินออมของกลุ่ม

การเรียนรู้และการพัฒนาตนเอง

มีการเชื่อมโยงการทำงานกับเครือข่ายที่อยู่อาศัยคลองมาตั้งแต่เริ่มต้นโครงการและจนถึงปัจจุบัน และเนื่องจากเป็นโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยริมคลองในช่วงแรกๆ จึงทำให้เป็นต้นแบบการพัฒนาชุมชนบ้านมั่นคงริมคลอง สายคลองอื่นในการมาศึกษาดูงานการพัฒนาโครงการ ได้แก่ โครงการชุมชนริมคลองเปรมประชากร ที่ทำหลังจากคลองลาดพร้าว ชุมชนอื่น ๆ หน่วยงานทั้งในและต่างประเทศ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่สีเขียวของชุมชน เป็นโครงการสวนผักคนเมือง ถือเป็นแหล่งเรียนรู้และดูงาน ซึ่งก็ได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานอื่นมากมาย ซึ่งก็ได้รับความสนใจจากเครือข่ายสวนผักคนเมืองจังหวัดอื่น ๆ มาศึกษาดูงาน และยังใช้เป็นศูนย์กลางของชุมชนที่รวมคนในชุมชน เด็ก ๆ ให้ได้ทำกิจกรรมปลูกผักร่วมกัน ร่วมแบ่งปัน ลดค่าใช้จ่ายในครัวเรือนได้อีกด้วย ในส่วนความสัมพันธ์กับเขตสายไหมถือว่ามีเชื่อมโยงอยู่เป็นระยะ เช่น ระบบการจัดการขยะโครงการมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยได้รับการสนับสนุนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์

การยกระดับและพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ ในการต่อยอดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ เพื่อสร้างรายได้ ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว สร้างจุดสนใจโดยการพัฒนาเป็นตลาดน้ำ(บนบก) การทำสตรีทอาร์ต เชื่อมโยงมาจากชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ เพื่อมาเยี่ยมชมสวนผักคนเมือง เนื่องจากมีกลุ่มปั่นจักรยานมาปั่นในชุมชน ซึ่งก็ได้ทางม.ราชภัฏพระนคร มาศึกษาเรื่องนี้ การรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจบริเวณโดยรอบ เนื่องจากชุมชนมีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ถนน สถานีรถไฟฟ้า จุดเชื่อมต่อรถ ราง เรือ ในช่วงต่อไป

ชุมชนได้เรียนรู้และพัฒนาศักยภาพในเรื่อง การทำงานเป็นทีม เรื่องการจัดทำบัญชีการเงิน และเรื่อง การก่อสร้าง

นอกจากนี้ชุมชนยังมีการไป ศึกษาดูงานชุมชนบ้านมั่นคงอื่นๆ ที่เป็นต้นแบบการพัฒนา ทั้งชุมชนบ้านมั่นคงเมืองชุมชน ในเรื่องสหกรณ์ และชุมชนบ้านมั่นคงบางบัว เรื่องแบบบ้าน

ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข

ปัญหาด้านสหกรณ์ การเก็บเงินชำระหนี้เชื่อ มีปัญหาสมาชิกร้องเรียนเรื่องการออกใบเสร็จซ้ำ

ปัญหาด้านกลุ่มออมทรัพย์ ราคาเช่าที่ดินไม่เท่ากัน สมาชิกต้องจ่ายตามจำนวนสมาชิก พื้นที่และทำเล สมาชิกบางรายไม่ยอมส่งชำระหนี้เชื่อบ้าน

ปัญหาในชุมชน กสบ. ม.5

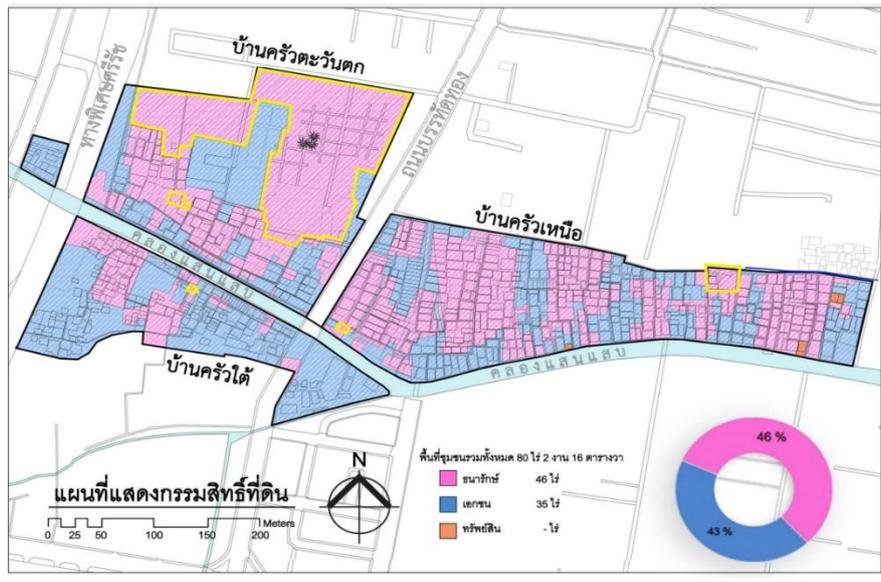
มีชุมชนอื่นจากข้างนอกมาร่วมใช้จุดทิ้งขยะกลางของชุมชน

มีเสาไฟบางจุดที่กีดขวางทางเดินสัญจรในชุมชน

มีบ้านที่ไม่ได้เข้าร่วมโครงการ และยังไม่ยอมรื้อย้ายออกจำนวน 5 หลัง โดยชุมชนต้องการให้ มีการขับไล่คนที่อาศัยบนพื้นที่ของกลุ่มโดยไม่จ่ายค่าเช่าออกจากพื้นที่ (กลุ่มถูกเอาเปรียบ จากคนที่อยู่แต่ไม่จ่ายค่าเช่า) เพื่อที่จะสามารถต่อยอดการใช้พื้นที่นั้นๆ เป็นพื้นที่ส่วนกลางได้

ปัญหาการพนันและยาเสพติดในชุมชน





ที่มา : สถาบันอาศรมศิลป์

### ลักษณะทางกายภาพของชุมชนบ้านครัว

ชุมชนบ้านครัวซึ่งเป็นชุมชนเก่าแก่ในเขตเมืองกรุงเทพมหานคร มี 3 มัสยิดอยู่ในชุมชน ได้แก่ สุเหร่ากองอาสาจาม (มัสยิดยามีอุลค็อยรียะห์) สุเหร่าโตะลี (มัสยิดดารุลฟาละฮ์) และสุเหร่าयीปา (มัสยิดซุลกุลมุตตากีน) ภายในชุมชนเป็นซอยขนาดเล็ก ทางเดินคับแคบ บ้านเรือนส่วนมากเป็นบ้านไม้เก่าสภาพทรุดโทรมที่ปลูกติดกันอย่างแออัด ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ไฟฟ้า ถนน การระบายน้ำยังไม่ดี มีน้ำท่วมขัง มีขยะสภาพเศรษฐกิจ

จากการสำรวจแบบสอบถามจำนวน 142 คน พบว่าสมาชิกที่มีรายได้ จำนวน 77 คน และไม่มีรายได้ 32 คน และจากข้อมูลผู้ได้รับการสนับสนุนปรับปรุงที่อยู่อาศัย จำนวนทั้งสิ้น 110 ครัวเรือน พบว่าส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย โดยประกอบอาชีพค้าขายมากที่สุดถึง 43 ครัวเรือน รองลงมาคืออาชีพรับจ้างทั่วไป 27 ครัวเรือน นอกนั้นจะประกอบอาชีพอิสระ ขับมอเตอร์ไซค์รับจ้าง รับราชการ และเป็นพนักงานเอกชน และข้อมูลจากการสัมภาษณ์กรรมการชุมชน พบว่า ในชุมชนมีหนี้สินนอกระบบร้อยละ 20 ต่อเดือน ในส่วนของอาชีพดั้งเดิมทำผ้าไหมเหลือคนทำเพียง 2 ครัวเรือน

### การอยู่อาศัยในครอบครัว

ในครอบครัวที่ได้รับการอุดหนุนเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 110 ครัวเรือน พบว่าภายในบ้านมีจำนวนสมาชิกตั้งแต่ 1 – 13 ราย แต่โดยส่วนใหญ่บ้านแต่ละหลังจะมีสมาชิก 4 ราย จำนวนครอบครัวที่มีผู้สูงอายุในครอบครัว 26 คน ผู้พิการ 4 คน และผู้ป่วยเรื้อรัง 3 คน

### การดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

การสนับสนุนให้เกิดความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และการพัฒนาคุณภาพชีวิต รวมถึงพัฒนาให้เกิดความเข้มแข็งของชุมชนบ้านครัวนั้น สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ได้ใช้วิธีการสร้างการศึกษาและการสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนในการกำหนดแนวทางการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย การพัฒนาระบบ

สาธารณูปโภค การบริหารจัดการชุมชน การสร้างความเข้มแข็งของชุมชน การฟื้นฟูวัฒนธรรม/ภูมิปัญญาของชุมชน ตลอดจนการประสานหน่วยงานภาคีเพื่อสนับสนุนการทำงานและการพัฒนาชุมชน ผ่านการดำเนินงานใน 2 รูปแบบ

1. การดำเนินงานร่วมกับภาคีที่สำคัญ คือ สถาบันอาศรมศิลป์ ในการสนับสนุนการศึกษาและพัฒนากระบวนการ จนเกิดแนวทางการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย การพัฒนาคุณภาพชีวิต ตลอดจนการฟื้นฟูวิถีวัฒนธรรมความเป็นอยู่และการถ่ายทอดสู่คนรุ่นใหม่ การสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ และการประชาสัมพันธ์ชุมชนทั้งการผลิตสื่อ และการสร้างพื้นที่/ช่องทางการสื่อสารของชุมชนสู่ภายนอก โดยการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยได้ร่วมกันดำเนินการพัฒนาในชุมชนบ้านครัวตั้งแต่ปี 2562 ในโครงการสำรวจและออกแบบโครงสร้างเพื่อรองรับการปรับปรุงชุมชนบ้านครัวและโครงการฟื้นฟูชุมชนบ้านครัวบนฐานการต่อยอดทางวัฒนธรรมอย่างมีส่วนร่วมที่ดำเนินการต่อเนื่องจนถึงปี 2565 งบประมาณที่สนับสนุนรวมทั้งสิ้น 2,920,000 บาท

2. การสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยและการปรับปรุงสาธารณูปโภคผ่านโครงการบ้านมั่นคง โดยในปี 2563 ได้มีการสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคงให้กับกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนบ้านครัว ในชุมชนบ้านครัวเหนือและบ้านครัวตะวันตก จำนวน 100 ครัวเรือน และในปีเดียวกัน ได้ดำเนินการช่วยเหลือและก่อสร้างที่อยู่อาศัยและปรับปรุงผังชุมชน ตลอดจนสาธารณูปโภคให้กับครัวเรือนที่เกิดเพลิงไหม้บริเวณบ้านครัวเหนือ ซอย 12 จำนวน 10 ครัวเรือน รวมงบประมาณที่สนับสนุนการปรับปรุงชุมชนทั้งสิ้น 5,969,000 บาท



การประเมินมูลค่าเพิ่มด้านที่อยู่อาศัย เศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิตจากการสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคง

ในการพัฒนาชุมชนบ้านครัวนั้น เป็นการผสมผสานระหว่างการฟื้นฟูทุนดั้งเดิมของชุมชน และการสร้างความเข้มแข็งของทุนในชุมชนใหม่ ๆ โดยสามารถจำแนกรายละเอียดของทุนชุมชน ในด้านต่างๆ ดังนี้ การออมทรัพย์ กองทุน สวัสดิการของชุมชน

กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนบ้านครัว กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนบ้านครัวก่อตั้งเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2561 มีการออมทรัพย์ 220 บาท/เดือน โดยให้สมาชิกออมทรัพย์ผ่านการโอนเงินธนาคาร และมีได้คูปองเพื่อซื้อ

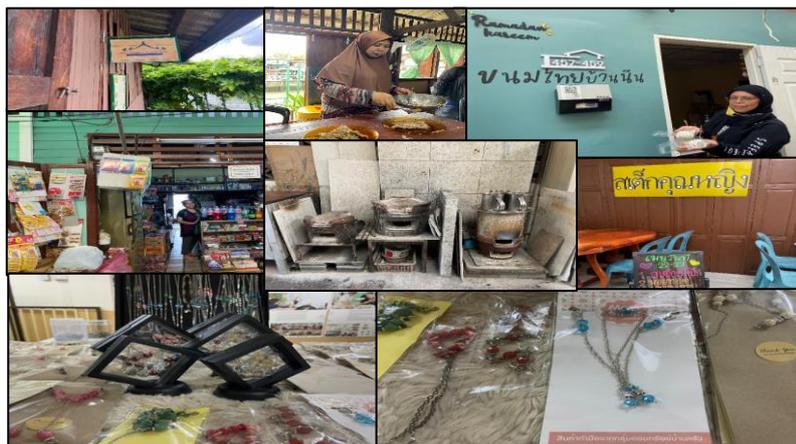
อาหารในชุมชน และออมหุ้นที่มีการปันผลให้กับสมาชิก นอกจากนี้ยังมีวิธีการให้สมาชิกที่มีเงินออมมาลงทุน เพื่อให้สมาชิกคนรายอื่นนำไปลงทุน เพื่อไม่ให้ผิดหลักศาสนา

สมาชิกของกลุ่มออมทรัพย์เริ่มแรกมีจำนวน 109 คน ปัจจุบันมีสมาชิก 313 คน กลุ่มออมทรัพย์พัฒนาชุมชนบ้านครัวคณะกรรมการที่ทำหน้าที่ในการบริหารกลุ่มออมทรัพย์ จำนวน 18 คน ประกอบด้วย ประธาน 1 คน รองประธาน 1 คน เลขานุการ 1 คน การเงินผู้ทรงสมุด 1 คน ผู้ถือสมุด 1 คน ผู้ประสานงาน 1 คน การเงิน 1 คน และกรรมการ 8 คน โดยมีอิหม่ามหรือกอเต็บของ 3 มัสยิด เป็นที่ปรึกษา คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์มีสัดส่วนของผู้แทนทั้ง 3 ชุมชน จำนวนเงินออมของกลุ่มออมทรัพย์ ณ ปี 2564 จำนวนทั้งสิ้น 498,637 บาท

กองทุนและสวัสดิการอื่น ๆ

นอกจากกลุ่มออมทรัพย์แล้ว ในชุมชนยังมีการจัดตั้งกองทุนเพื่อที่อยู่อาศัยเพื่อปรับปรุงซ่อมแซมบ้าน และช่วยเหลือเด็กกำพร้า กองทุนอาชีพ รวมทั้งมีสวัสดิการเพื่อช่วยเหลือผู้เดือดร้อนในชุมชนผ่านการบริจาคของมัสยิด เพื่อช่วยเหลือคนเดือดร้อน เช่น กรณีไฟไหม้ เป็นต้น

**ด้านเศรษฐกิจ อาชีพ รายได้**



จากแบบสอบถามในการประเมินมูลค่าเพิ่มของชุมชน จำนวนทั้งสิ้น 28 ครัวเรือน พบว่า ครัวเรือนมีรายได้เฉลี่ย 34,599 บาท/เดือน เพิ่มขึ้นจากเดิมที่มีรายได้ 25,064 บาท/เดือน โดยมีผู้ให้ข้อมูลว่ารายได้เสริมที่เพิ่มขึ้นมาจากการขายของผ่านช่องทางออนไลน์ การประกอบอาชีพส่งของ/ไรเดอร์ และการเป็นวิทยากรฝึกอาชีพของกระทรวงแรงงาน รวมทั้งการปรับปรุงบ้านยังทำให้สมาชิกบางส่วนสามารถใช้บ้านเพื่อประกอบอาชีพ ได้แก่ การใช้บ้านเป็นร้านค้าขายอาหาร ของชำ หรือตั้งตู้หยอดเหรียญ จำนวน 7 ราย และใช้บ้านในการผลิตสินค้าเพื่อนำไปขายที่อื่น 2 ราย

นอกจากนี้ ผลจากการทำกิจกรรมชุมชนร่วมกับหน่วยงานภาคีต่าง ๆ ได้แก่ เทศกาลอาหารฮาลาลชุมชนบ้านครัว Hungry Halal Food ที่มีการออกร้านอาหารฮาลาลของสมาชิกในชุมชนกว่า 20 ร้าน โดยมีการขายอาหารพื้นถิ่นของชุมชนที่เป็นตำรับชาวกัมพูจาม เช่น แกงส้มเขมร ข้าวย่ำเขมร ผัดพริกขิง ซำเบิน บอบอญวน มุดากัมพู บาบอสะแต๊ด อาปา ปะงะ เป็นต้น

ซึ่งนอกจากจะมีการสนับสนุนกิจการร้านอาหารของคนในชุมชนแล้ว ยังมีการส่งเสริมให้ผู้สูงอายุในชุมชนพักผ่อนในอาหาร เพื่อขายให้กับร้านอาหารในงาน Hungry Halal Food อีกด้วย ส่งผลให้เกิดการกระจายรายได้ไปยังกลุ่มต่าง ๆ ในชุมชน

กลุ่มอาชีพอีกประเภทหนึ่งในชุมชน คือ กลุ่มทำสายคล้องแมสจากหินมงคล “รีนารีน” ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าของสินค้า เนื่องจากสมาชิกในชุมชนเป็นวิทยากรฝึกอาชีพของกระทรวงแรงงาน โดยมีการให้ค่าแรงสมาชิกขึ้นละ 8 บาท รวมทั้งกิจกรรม สนับสนุนการแปรรูปผ้าไหม ได้แก่ การทำเป็นซองใส่ของ เนคไท และผ้าพันคอ เป็นต้น โดยชุมชนให้ข้อมูลว่าการรวมกลุ่มกันทำให้สามารถขายสินค้าได้มากขึ้น

การส่งเสริมเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวชุมชน ทางชุมชนมีช่องทางในการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ การประกอบอาชีพ ได้แก่ ไลน์ตลาดนัดบ้านครัว และเพจเฟซบุ๊ก ชุมชนบ้านครัว - Bankrua Community ซึ่งปัจจุบัน มียอดไลค์ 659 likes และยอดติดตาม 837 followers รวมทั้งมีการจัดเดินทัวร์ชุมชน รวมถึงเรียนรู้เรื่องอาหารพื้นถิ่นและรับประทานอาหารร่วมกับชุมชน

### ด้านที่อยู่อาศัยและการปรับปรุงพื้นที่

การปรับปรุงสาธารณูปโภคและที่อยู่อาศัยของชุมชน ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลง ทั้งด้านที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนชุมชน แก้ไขปัญหาของชุมชน เพิ่มพื้นที่ส่วนกลางเพื่อใช้ทำกิจกรรม สามารถนำมาประกอบอาชีพสร้างรายได้ให้กับชุมชน โดยเฉพาะด้านการท่องเที่ยว ตลอดจนการฟื้นฟูและรักษาวัฒนธรรมของชุมชน

การปรับปรุงภูมิทัศน์ด้านหน้ามัสยิดยามีอุลค์อัยรียะห์ “สุเหร่ากองอาสาจาม” ขนาด 25 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พักผ่อนของชุมชน ทำให้เกิดพื้นที่พักผ่อนที่มีบรรยากาศร่มรื่น สะอาด ปลอดภัย สมาชิกชุมชนมีพื้นที่ในการพบปะสังสรรค์ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น

การปรับปรุงพื้นที่ทางเดินมัสยิดและภูมิทัศน์จากมัสยิดไปศาลาท่าน้ำ ทำให้ทางเดินจากมัสยิดไปศาลาท่าน้ำมีขนาดกว้างขึ้นจาก 1.5 เมตร เป็น 3 เมตร และมีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำในซอยกับท่อระบายน้ำของ กทม. ลดปัญหาน้ำท่วมขัง

การปรับปรุงศาลาท่าน้ำและภูมิทัศน์โดยรอบ โดยปรับปรุงศาลาท่าน้ำเก่าแก่ของชุมชนที่มีอายุมากกว่า 200 ปี มีการเพิ่มพื้นที่นั่ง ปรับปรุงป้ายศาลา เพิ่มป้ายประวัติศาสตร์ เพื่อเป็นอนุสรณ์สถานแห่งความทรงจำของชุมชน ทำให้เกิดพื้นที่การทำกิจกรรมกลุ่ม เช่น ตรวจสุขภาพผู้สูงอายุ ฝึกอาชีพ ประชุมกลุ่มย่อย และเป็นที่พักนักท่องเที่ยว รวมทั้งศาลาท่าน้ำมีความแข็งแรง สะอาด ไม่ต่างระดับ ทำให้ลดการเกิดอุบัติเหตุ การปรับปรุงพื้นที่ใต้สะพานเจริญผล โดยการวาดภาพประวัติศาสตร์ของชุมชน วิถีชีวิตในอดีต ศิลปะวัฒนธรรม ประเพณีของชุมชน 6 เรื่องราว ได้แก่ นักรบกองอาสาจาม วิถีชีวิตชุมชน ผ้าไหมบ้านครัว ชีวิตริมน้ำ นาเสปโบราณ (การละเล่นดนตรีพื้นบ้าน) และอาหารพื้นถิ่นของชุมชนที่เป็นตำรับชาวกัมพูจาม ทำให้เกิดพื้นที่เรียนรู้ประวัติชุมชน เป็นแหล่งทำกิจกรรมของเยาวชนในการวาดภาพ และเป็นแหล่งค้าขายสินค้า

การปรับปรุงทางเดินริมคลองแสบและปรับปรุงซอยทางเข้าชุมชน เชื่อมเส้นทางระหว่างบ้านครัวเหนือและบ้านครัวตะวันตก โดยการเพิ่มแสงสว่าง ปรับปรุงรั้ว เพิ่มพื้นที่สีเขียว และป้ายบอกสถานที่สำคัญในชุมชน รวมทั้งจัดทำงานศิลปะด้วยการทำผนังเซรามิกวาดลายที่เป็นเอกลักษณ์และวัฒนธรรมของชุมชนบ้านครัว

การปรับปรุงที่อยู่อาศัยที่ทรุดโทรม และจัดตกแต่งหน้าบ้าน ทาสีใหม่ให้สวยงาม โดยมีเกณฑ์ในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในชุมชน ได้แก่

1. ขยายทางเดินในซอยเป็นขนาด 1.50 เมตร เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยและทางสัญจรในซอยสะดวกมากขึ้น
2. บ้านแต่ละหลังมีระยะถอยร่น 1-2 เมตร และให้ระยะหลังคาไม่ชนกัน ลดความหนาแน่นของอาคาร เพิ่มพื้นที่ระหว่างบ้าน เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย
3. ความสูงบ้านกลุ่มนี้ไม่เกิน 2 ชั้น
4. คงอัตลักษณ์ชุมชนบ้านครัว ได้แก่ หลังคาทรงจั่ว หน้าต่างบานกระทุ้ง / มีช่องลม วัสดุกันไฟ ใช้สีเขียวไข่กา สีเขียวขี้ม้า สีเขียวเทอร์ควอยซ์

โดยเกณฑ์ครัวเรือนที่ได้รับการอุดหนุน คือ ต้องเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ที่มีการออมไม่น้อยกว่า 6 เดือน และให้สิทธิบ้านหนึ่งหลังไม่เกิน 2 สิทธิ ในกรณีที่อยู่อาศัยในบ้านหลังเดียวกันมากกว่า 1 ครัวเรือน

การปรับปรุงบ้าน ก่อให้เกิดการปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัยที่ทรุดโทรมให้มีความปลอดภัยมากขึ้น ปรับปรุงหน้าบ้าน และทางเดินให้เป็นระเบียบ สวยงาม ผู้อยู่อาศัยมีความสุข สุขภาพจิตดีขึ้น ส่งผลให้เกิดการปรับปรุงบ้านในชุมชนหลังอื่น ๆ ตามมา เกิดความสามัคคีในชุมชนมากขึ้น เป็นการปรับปรุงให้เห็นเป็นตัวอย่าง โดยเมื่อมีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยแล้ว นอกจากจะมีความสะดวกปลอดภัยในการอยู่อาศัย บางครอบครัวยังสามารถใช้ประโยชน์เพื่อประกอบอาชีพ ได้แก่ การใช้บ้านเป็นร้านค้าขายอาหาร ของชำ หรือตั้งตู้หยอดเหรียญ จำนวน 7 ราย และใช้บ้านในการผลิตสินค้าเพื่อนำไปขายที่อื่น 2 ราย

จากข้อมูลการสำรวจของสถาบันอาศรมศิลป์ จำนวน 17 ครัวเรือน เกี่ยวกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยนั้น พบว่า สมาชิกส่วนใหญ่นำไปปรับปรุงแก้ไขบ้านที่เป็นอาคารไม้เก่าทรุดโทรม โครงสร้างผุพัง เอียง ไกล่ถล่ม ให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะยิ่งขึ้น เช่น การปรับปรุงประตู บันได หลังคา ฝ้า ห้องน้ำ เป็นต้น โดยในบางหลังมีการรื้อโครงสร้างเดิมและสร้างใหม่ทั้งหลัง หรือในบางหลังที่สภาพตัวบ้านยังดี สมาชิกได้นำงบประมาณมาใช้ในการปรับปรุงพื้นที่ข้างบ้านให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น และการซ่อมแซมทาสีรั้วบ้าน ประตู หน้าบ้าน รวมทั้งบางหลังจัดทำเป็นที่นั่งหน้าบ้าน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบและสวยงามในซอย นอกจากนี้ทางกลุ่มออมทรัพย์ยังได้ให้สมาชิกที่ปรับปรุงบ้านติดหลอดไฟรูปทรงโบราณที่หน้าบ้านเพื่อเป็นสัญลักษณ์ ทำให้เกิดความสวยงาม เป็นระเบียบและเพิ่มแสงสว่างในซอยอีกด้วย

โดยงบประมาณในการซ่อมแซมปรับปรุงบ้าน ได้รับการอุดหนุนภายใต้โครงการบ้านมั่นคง สิทธิละ 25,000 บาท และสมาชิกสมทบเองตามความสามารถและความจำเป็นการปรับปรุงบ้าน เฉลี่ยประมาณ 100,000 บาท

สิ่งหนึ่งที่เห็นได้ชัดเจนจากการที่ชุมชนมีการพัฒนาและปรับปรุง รวมทั้งการฟื้นฟูอัตลักษณ์และวัฒนธรรมของชุมชน คือ การได้รับการสนับสนุนตามโครงการย่านสร้างสรรค์ของกรุงเทพมหานคร 100,000 บาท เพื่อส่งเสริมชุมชนในมิติเศรษฐกิจ อัตลักษณ์ และการปรับปรุงโครงสร้างให้สอดคล้องกัน ภายใต้ความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับประชาชน และการได้รับการสนับสนุนในการสร้าง สวน 15 นาที ขนาด 7x9 เมตร โดยการบริจาคที่ดินของคนในชุมชน และการสนับสนุนอุปกรณ์และงบประมาณในการปรับปรุงจากกรุงเทพมหานคร



การปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีความเป็นระเบียบ สวยงาม มั่นคงแข็งแรง และคงความเป็นอัตลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของชุมชน

### ด้านวิถีวัฒนธรรม ประเพณี และการอยู่ร่วมกัน

ชุมชนบ้านครัวมีจุดเด่นด้านประวัติศาสตร์ และวิถีวัฒนธรรมอันยาวนานของชุมชนต้นขุนทางสถาปัตยกรรมที่สวยงาม มีวัฒนธรรมมุสลิมที่สืบทอดกันมา มีอาชีพและสินค้าที่มีชื่อเสียง ได้แก่ การทอผ้าไหม โดยชุมชนมีการรักษาและต่อยอดอัตลักษณ์ชุมชน ได้แก่ การจัดทำป้ายข้อมูล ป้ายประวัติชุมชน แผนที่ชุมชน การทำภาพวาดประวัติศาสตร์ของชุมชน วิถีชีวิตในอดีต 6 เรื่องราว ได้แก่ นักรบกองอาสาจาม วิถีชีวิตชุมชนผ้าไหมบ้านครัว ชีวิตริมน้ำ นาเสปโบราณ (การละเล่นดนตรีพื้นบ้าน) และอาหารพื้นถิ่นของชุมชนที่เป็นตำรับชาวกัมพูจาม บริเวณใต้สะพานเจริญผล และปรับปรุงซอยทางเข้าชุมชนด้วยศิลปะผนังเซรามิกกลดลายที่เป็นเอกลักษณ์และวัฒนธรรมของชุมชนบ้านครัว

การปรับปรุงพื้นที่ใต้สะพานเจริญผล เพื่อบอกเล่าประวัติศาสตร์ของชุมชน โดยมีมือของเยาวชนในชุมชน และใช้เป็นพื้นที่ประกอบอาชีพในชุมชน



การกำหนดอัตลักษณ์ด้านสถาปัตยกรรมชุมชนบ้านครัวและการปรับปรุงอาคารเก่าตามรูปแบบเดิม ได้แก่ หลังคาทรงจั่ว หน้าต่างบานกระทุ้ง / มีช่องลม และการใช้สีสีเขียวไข่กา สีเขียวขี้ม้า และสีเขียวเทอร์ควอยซ์



การสร้างอัตลักษณ์ชุมชนจากประวัติศาสตร์โดยการร่วมคิดกับภาคีพัฒนา และสร้างสรรค์ร่วมกันโดยคนในชุมชน

การจัดเทศกาลอาหารฮาลาลชุมชนบ้านครัว Hungry Halal Food ที่มีการออกร้านอาหารฮาลาลของสมาชิกในชุมชนกว่า 20 ร้าน โดยมีการขายอาหารพื้นถิ่นของชุมชนที่เป็นตำรับชาวกำแพงจาม เช่น แกงส้มเขมร ข้าวยาเขมร ผัดพริกขิง ซำเบิน บอบอญวน มุดากัมปัง บาบอสะแต็ด อาปา ปะงะ เป็นต้น รวมทั้งมีการจัด Workshop สาธิตการทำอาหารพื้นบ้านมุสลิมจามให้คนภายนอกได้เรียนรู้วัฒนธรรมชุมชน การสื่อสารและประชาสัมพันธ์วิถีชีวิตและวัฒนธรรมชุมชนผ่านเพจเฟซบุ๊ก ชุมชนบ้านครัว - Bankrua Community ซึ่งปัจจุบัน มียอดไลค์ 655 likes และยอดติดตาม 832 followers รวมทั้งมีการจัดเดินทัวร์ชุมชน รวมถึงเรียนรู้เรื่องอาหารพื้นถิ่นและรับประทานอาหารร่วมกับชุมชน

การส่งเสริมกลุ่มเยาวชนในการเรียนรู้ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของชุมชน การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการสื่อสารและประชาสัมพันธ์อัตลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมชุมชน โดยมีกิจกรรมให้เยาวชนในชุมชนเป็นหลักในการทำศิลปะตกแต่งชุมชน การทำแผนที่อาหารสูตรลับบ้านครัว ภายใต้โครงการมหานครแห่งวัฒนธรรม ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อฟื้นฟูเมืองเก่าและย่านชุมชนเก่า ทำให้เยาวชนได้เรียนรู้ เข้าใจ และตระหนักถึงคุณค่าของชุมชน

### การอยู่ร่วมกันในชุมชน

การอยู่ร่วมกันภายในชุมชนมีการกำหนดข้อตกลงและกติการ่วมกัน โดยจะมีการหารือในปัญหาและแนวทางการพัฒนาชุมชนและให้สมาชิกลงคะแนนเสียง ก่อนจะเสนอแผนงานเพื่อขอรับการสนับสนุนจากหน่วยงานต่าง ๆ

ด้านการสื่อสารในชุมชนเมื่อมีกิจกรรมหรืองานของส่วนกลาง คือ การทำบัตรเชิญ ให้สมาชิกชุมชนมาร่วมกิจกรรม การใช้เสียงตามสาย และกลุ่มไลน์ในชุมชน

อีกส่วนหนึ่งที่ชุมชนให้ความสำคัญ คือ กติกาเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เนื่องจากสภาพชุมชนที่เป็นชุมชนแออัด จึงต้องมีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติและผู้รับผิดชอบในแต่ละด้าน เช่น ผู้นำการอพยพ ผู้ทำหน้าที่ดับเพลิง เป็นต้น



### ด้านการพัฒนาคนในชุมชน

คนในชุมชนได้รับการอบรมและพัฒนาศักยภาพของคณะกรรมการและสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ในการทำบัญชี การจัดตั้งกองทุน โดยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย เกิดการขยายคนทำงานพัฒนา จากเริ่มแรก 2 คน ขยายไปทั้งชุมชน จากบ้านครัวตะวันตก ไปบ้านครัวใต้ และบ้านครัวเหนือ รวมทั้งเกิดการส่งเสริมกลุ่มเยาวชนในการเรียนรู้ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของชุมชน การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการสื่อสารและประชาสัมพันธ์อัตลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมชุมชน และการฝึกอบรมให้ความรู้แก่ผู้ประกอบการในชุมชนด้านการสุขาภิบาลอาหาร โดยมหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต

นอกจากนี้ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนยังมีการนำชุมชนที่จะพัฒนาเป็นโครงการบ้านมั่นคงมาศึกษาดูงานการทำกิจกรรมของชุมชนบ้านครัว ได้แก่ ชุมชนหลัง ม.เกษตร และชุมชนบุญร่มไทร

### ด้านความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาคี

การทำงานของชุมชนบ้านครัว เริ่มจากการเป็นชุมชนปิดไม่ไว้วางใจหน่วยงาน สู่การเปิดพื้นที่ชุมชนให้หน่วยงานภาคีต่าง ๆ เข้ามาร่วมพัฒนา โดยมีภาคีและโครงการสนับสนุนสำคัญ ได้แก่

สถาบันอาศรมศิลป์ ที่เข้ามาฟื้นฟูชุมชนบ้านครัวโดยการสนับสนุนให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่บนฐานของวัฒนธรรมชุมชน ส่งเสริมให้เกิดการสร้างกลุ่มชุมชนให้มีความเข้มแข็ง เกิดการปรับปรุงทั้งด้านกายภาพ การสร้างอัตลักษณ์ของชุมชนให้เด่นชัดเพื่อนำมาต่อยอดสู่การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน การพัฒนาในมิติอื่น ๆ และการสร้างเครือข่ายการพัฒนาของชุมชน

อุทยานการเรียนรู้ TK Park เข้ามาหนุนเสริมด้านการทำสื่อหนังสือประวัติศาสตร์ชุมชน โดยกระบวนการให้เยาวชนมีส่วนร่วม คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2567

สถาบันการศึกษา ได้แก่ ม.ราชภัฏสวนดุสิตในด้านการพัฒนาการทำอาหาร วิทยาลัยเพาะช่างด้านการฝึกฝนเยาวชนในงานศิลปะ

สำนักงานคณะกรรมการดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) สนับสนุนการเปิดศูนย์ดิจิทัลในชุมชน

กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตราชเทวี สนับสนุนงบประมาณย่านสร้างสรรค์ 100,000 บาท โครงการชุมชนเข้มแข็ง ชุมชนละ 200,000 บาท การปรับปรุงทางเดิน-พื้นที่สีเขียว และอุปกรณ์ดับเพลิง การดำเนินงานช่วงโควิด

การสนับสนุนในช่วงโควิด ได้แก่ พอช.สนับสนุนงบประมาณ 120,000 บาท เพื่อจัดทำครัวกลาง ThaiPBS สนับสนุนอาหารเพื่อจัดครัวกลางช่วงโควิด มหาวิทยาลัยมหิดล กลุ่มเส้นด้าย สนับสนุนการช่วยเหลือผู้ติดเชื้อ การเคหะแห่งชาติให้ใช้ศูนย์ชุมชนในการดำเนินงาน สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สนับสนุนการปรับปรุง ชมรมแพทย์ชนบท สนับสนุนงบประมาณ 10,000 บาท เพื่อใช้ในการเผ่ากระวัง และแบ่งเขตการกักตัว

**ปัญหาอุปสรรคและสิ่งที่อยากพัฒนาของชุมชน**

- ความไม่มั่นคงด้านที่ดิน เนื่องจากที่ดินมี 3 ประเภท และการเช่าที่ดินเป็นรายบุคคล ทำให้เป็นอุปสรรคในการปรับปรุงด้านสาธารณูปโภคและที่อยู่อาศัยในชุมชน หรือการจัดผังใหม่ในชุมชน และหากเกิดไฟไหม้ชุมชน สัญญาเช่าที่ดินจะหมดลงทันที

- กลุ่มทุนเอกชนเข้ามาใช้ประโยชน์จากต้นทุน วัฒนธรรม อัตลักษณ์ของชุมชนในเชิงการค้า โดยชาวชุมชนไม่ได้ประโยชน์

- ปัญหาความปลอดภัยในชุมชน และความปลอดภัย โจรขโมย ต้องการกล้องวงจรปิดในชุมชน

- ความเป็นระเบียบ และสะอาดของชุมชน ได้แก่ แสงสว่างทางเดิน การขับซี้รถจักรยานยนต์ซบซี้เข้าไปในซอยย่อย แมวจรจัด การจัดการขยะมูลฝอย การพัฒนาพื้นที่รกร้างว่างเปล่า ปัญหาน้ำท่วมเมื่อฝนตก การปรับปรุงลำคลอง ที่มีความสกปรก กลิ่นเหม็น

- ความสามัคคี ความมีวินัยของชาวชุมชนในการให้ความร่วมมือ การทำกิจกรรมร่วมกัน การสื่อสารประชาสัมพันธ์เรื่องที่มีประโยชน์และความรู้ต่อชุมชนให้มากขึ้น และส่งเสริมความรักชุมชน ความรู้เรื่องประวัติศาสตร์ของชุมชน ให้กับเยาวชนและคนในชุมชน

- ปัญหาล่าช้าในการพัฒนาในด้านต่าง ๆ เช่น ทางเดินแนวริมคลอง ทางเดินสาธารณะ ที่ยังดำเนินการไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนด

**แผนงานในอนาคตของชุมชน / สิ่งท้าทายในอนาคต / ทิศทางการพัฒนา / การสร้างมูลค่าเพิ่มของชุมชน**

- การสร้างความมั่นคงด้านที่ดิน โดยการรวมกลุ่มเพื่อขอเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์ภายใต้กลุ่มออมทรัพย์ เพื่อให้ได้สัญญาเช่าระยะยาว และอัตราค่าเช่าถูกลง เป็นการสร้างความมั่นคงด้านที่ดิน โดยชุมชนพยายามดูแลปรับปรุงชุมชนร่วมกันให้เป็นระเบียบ เพื่อให้หน่วยงานเห็นว่าชุมชนสามารถรักษาและพัฒนาที่ดินได้ดี

- การทำแผนรับมือสถานการณ์ไฟไหม้ และแผนการสนับสนุนอุปกรณ์ดับเพลิงจากสำนักงานเขตราชเทวี

- การศึกษาดูงานชุมชนต้นแบบเพื่อศึกษาและนำแผนงานการพัฒนาในด้านต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ในชุมชน



### 3. สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด

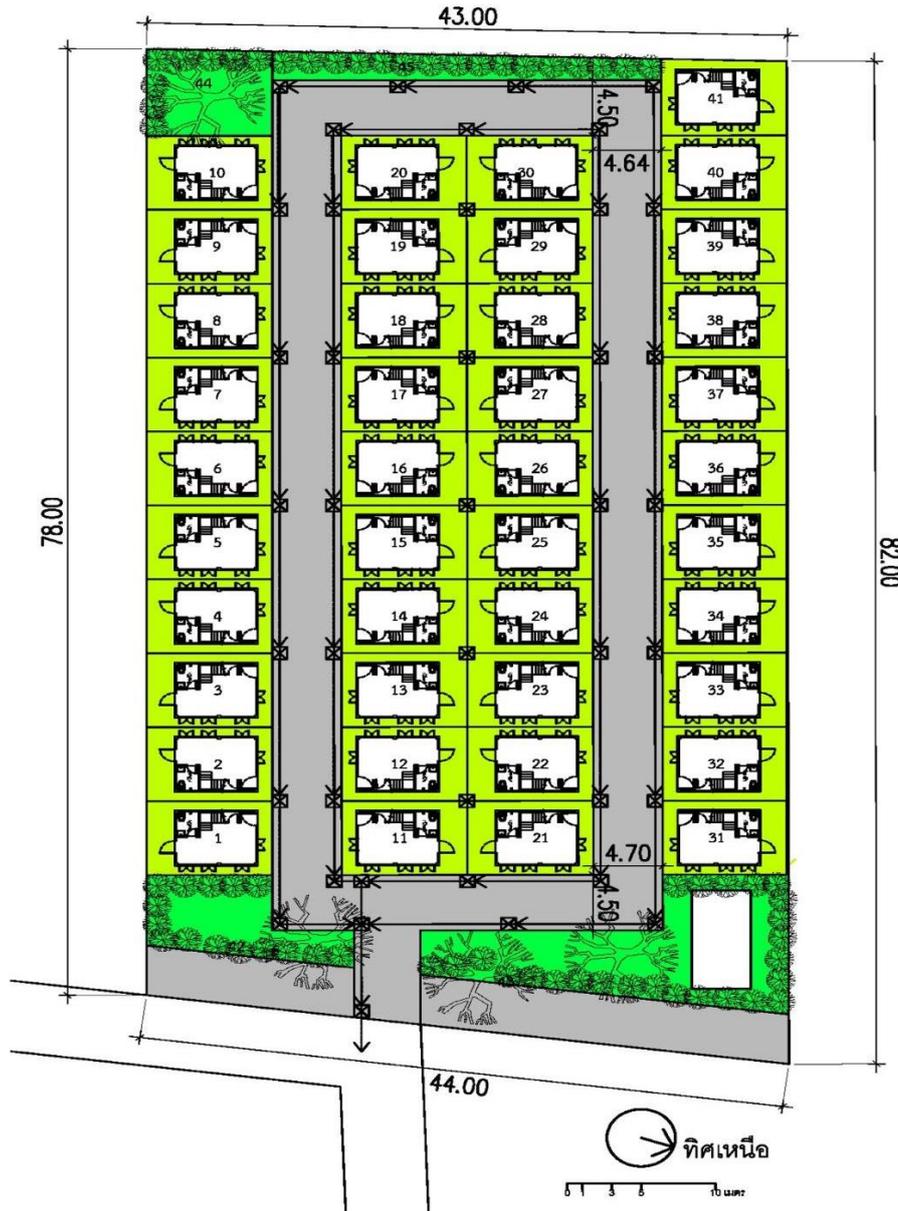
สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด หรือ โครงการบ้านมั่นคงเมืองชุมชนโรงเคือบ เดิมเป็นชุมชนที่ส่วนใหญ่ผู้นั้นเป็นผู้ย้ายถิ่นฐานมาจากต่างจังหวัด เพื่อเข้ามาหางานทำในกรุงเทพฯ บุกรุกอาศัยอยู่บริเวณหลังโรงเคือบซึ่งตั้งอยู่ในที่ดินเอกชนของแม่ชีพร้อมเกษ สังกวาล ซอยเจริญสนิทวงศ์ 3 เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร หน้าทางเข้าชุมชนเป็นโรงงานเคือบถ้วยชาม จนคนแถวนั้นเรียกติดปากว่าเป็นชุมชนหลังโรงเคือบ มีจำนวนผู้อยู่อาศัยราว 84 หลังคาเรือน สมาชิกส่วนใหญ่ประกอบอาชีพขับวินมอเตอร์ไซด์รับจ้าง รับจ้างทั่วไป และค้าขายอยู่ภายในซอยเจริญสนิทวงศ์ ภายหลังเมื่อแม่ชีพร้อมเกษเสียชีวิต บุตรหลานของแม่ชีจึงได้ดำเนินการแจ้งความและฟ้องขับไล่ชาวบ้านออกจากพื้นที่ในปี 2557 ทำให้กระจัดกระจายกันออกไปเช่าที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ไม่ห่างไกลจากชุมชนเดิมมากนัก เนื่องจากยังต้องทำงานในพื้นที่

#### กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

การรวมกลุ่ม จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์และสหกรณ์ เครือข่ายสลัม 4 ภาค ได้ลงพื้นที่ไปสำรวจผู้ประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเขตบางกอกใหญ่จนพบกับชุมชนในช่วงที่กำลังรื้อบ้านออกจากชุมชน จึงได้พูดคุยการสร้าง ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยตามนโยบายโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งก็ได้รับความสนใจจากสมาชิกชุมชน จนเกิดการรวมกลุ่มขึ้นมาโดยทีมหยุดไล่รื้อชุมชนเร่งด่วนของเครือข่ายสลัม 4 ภาค และได้ทำการรวมกลุ่มสมาชิกสำหรับก่อตั้งชุมชนใหม่ กระทั่งได้ผู้เข้าร่วมจะออมทรัพย์เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย และชุมชนหลังโรงเคือบได้เข้าเป็นสมาชิกของเครือข่ายสลัมพระราม 3 ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือข่ายสมาชิกของเครือข่ายสลัม 4 ภาค เกิดกระบวนการออมทรัพย์ หาพื้นที่ที่จะสร้างชุมชนเพื่อที่อยู่อาศัยในปี 2558 ซึ่งในช่วงแรกสมาชิกได้ทำการหารือมีข้อตกลงร่วมกันว่าจะออมเงินขั้นต่ำ 500 บาท/ครัวเรือน เพื่อเตรียมไว้สมทบซื้อที่ดินแปลงใหม่ และจัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด ในปี 2561

ที่ดิน ชุมชนได้ร่วมกันจัดหาที่ดินรองรับสมาชิกจำนวน 41 ครัวเรือน ซึ่งในกระบวนการหาที่ดินใหม่นั้น สมาชิกทุก ๆ คนต้องเข้ามามีส่วนร่วมในการหาและคัดเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับสร้างชุมชนใหม่ จนได้ที่ดินที่สมาชิกลงเสียงเป็นเสียงเดียวกันว่าต้องเลือกที่นี่ ตั้งอยู่ที่ชุมชนแยมผกา ถนนเรียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ เขตหนองแขม ซึ่งห่างจากพื้นที่ชุมชนเดิมประมาณ 17 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางราว 40 นาที - 1 ชั่วโมง พื้นที่ขนาด 2 ไร่ ในราคา 11,875 บาทต่อตารางวา ราคารวมทั้งแปลง 9,500,000 บาท โดยได้รับการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อซื้อที่ดินจาก พอช. อัตราการชำระคืนสินเชื่อค่าที่ดินเฉลี่ย 1,874 บาท/เดือน โดยแบ่งแปลงให้สมาชิกครัวเรือนละประมาณ 12 ตารางวา

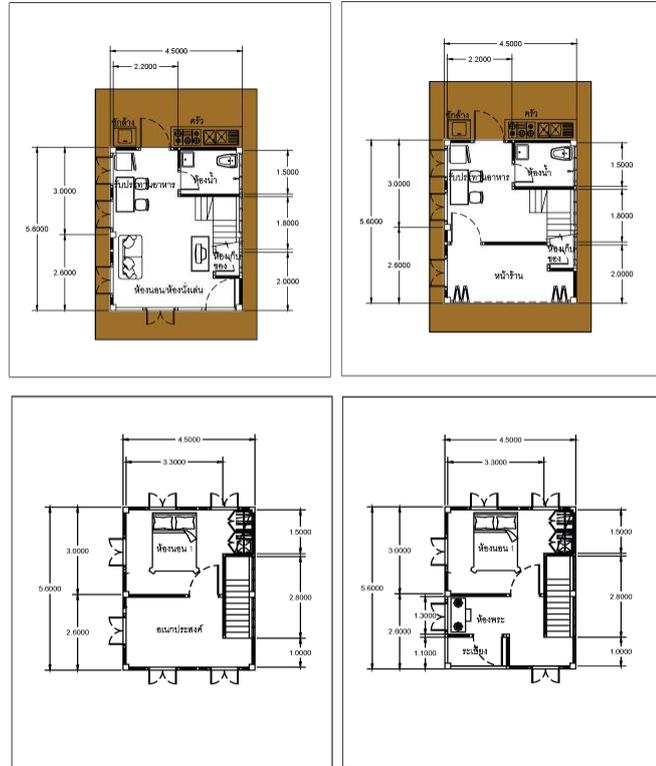
การออกแบบวางผังชุมชน ใช้วิธีแบ่งกลุ่มย่อยออกเป็น 4 กลุ่มโซน ตามลักษณะอาชีพ และความสัมพันธ์ความสนิทสนมของสมาชิก เป็นการใช้กลุ่มย่อยเป็นเครื่องมือในการทำงานและดูแลกันอีกที เพราะฉะนั้นผังแปลงบ้าน พื้นที่ส่วนกลาง แผนการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค จึงเกิดขึ้นจากการมีส่วนร่วมของสมาชิกทุก ๆ คน โดยที่ได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภคจาก พอช. จำนวน 1,845,000 บาท



บ้าน และการบริหารจัดการงานก่อสร้าง เมื่อได้รับการอนุมัติงบประมาณจาก พอช. สมาชิกจึงร่วมประชุมใหญ่หลายต่อหลายครั้งเพื่อวางแผนระบบการก่อสร้างบ้าน โดยได้ข้อตกลงร่วมกันคือการเลือกใช้ผู้รับเหมาจากภายนอก โดยมีคณะกรรมการ สมาชิกชุมชนที่มีอาชีพและทักษะด้านงานก่อสร้าง และเจ้าของบ้านร่วมกันดูแลงานก่อสร้าง เริ่มสร้างบ้านเมื่อปี 2561 โดยทยอยก่อสร้างตามความพร้อมและเงินออมทรัพย์ของสมาชิก ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างบ้านจนแล้วเสร็จทุกหลังคาเรือนประมาณ 5 ปี (พ.ศ. 2561 - 2565) และในส่วนของ การก่อสร้างอาคารที่ทำการสหกรณ์นั้นสมาชิกทุกคนร่วมกันก่อสร้างโดยไม่ต้องจ้างช่างจากภายนอก นับเป็น ความภาคภูมิใจของสมาชิกทุก ๆ คนเป็นอย่างมาก

การออกแบบบ้านของสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด สมาชิกและเจ้าหน้าที่สถาปนิกได้ร่วมกันออกแบบบ้านตามความต้องการของชุมชน ศักยภาพความสามารถในการผ่อนชำระสินเชื่อเฉลี่ย 1,380 บาท/เดือน ภายใต้กฎหมายผังเมืองกับการแบ่งโฉนดที่ดินในการทำประโยชน์ที่ดิน

ซึ่งในบริเวณโครงการอยู่ในโซนสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ทำให้ได้รูปแบบบ้านลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 49.5 ตารางเมตร



ในการก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคงทั้งโครงการ ค่าก่อสร้างบ้าน 41 หลังคาเรือน รวม 17,425,000 บาท ค่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในชุมชนรวม 1,845,000 บาท รวมทั้งสิ้น 19,270,000 บาท ทั้งนี้ ยังไม่รวมค่าต่อเติมบ้านของสมาชิก โดยจากการสอบถามพบว่าสมาชิกใช้งบประมาณน้อยที่สุดในการต่อเติมบ้านอยู่ที่ 105,537 บาท และสูงที่สุดอยู่ที่ 300,000 บาท

### ชุมชนบ้านมั่นคงหลังดำเนินโครงการบ้านมั่นคงแล้วเสร็จ

ปัจจุบันชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์สินมีสุข จำกัด ดำเนินการสร้างบ้านและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ และเข้าอยู่อาศัยภายในชุมชนได้ประมาณ 1-2 ปีแล้ว สภาพบ้านเรือนนั้นมีความเป็นระเบียบ มีโครงสร้างบ้านที่แข็งแรง โดยเจ้าของบ้านแต่ละหลังนั้นมีแผนที่จะตกแต่งทาสีบ้านของตนเองตามใจชอบในระยะต่อไป เพื่อให้ชุมชนมีสีสันและโดดเด่นจากชุมชนอื่นโดยรอบ ซึ่งเป็นความภูมิใจและดีใจของสมาชิกทุกคนที่ได้มีบ้านเป็นของตนเอง จึงอยากทำบ้านที่ตนเองไม่คิดว่าจะมีได้นั้นให้สวยงาม อีกทั้งสมาชิกทุกคนยังได้ร่วมกันดูแลความสะอาดของชุมชน ทำให้ภายในชุมชนทุกชอกชอยนั้นสะอาดสะอ้าน และมีสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่อาศัย ถูกสุขอนามัย ไม่เป็นแหล่งกำเนิดของเชื้อโรคหรือสัตว์ที่ก่อให้เกิดโรคอันตราย

จากการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากชุมชน โครงการบ้านจัดสรรโดยรอบ และจากสมาชิกชุมชน พบว่า ราคาที่ดินมีอัตราที่เพิ่มสูงขึ้นจากเดิม 11,875 บาทต่อตารางวา เป็น 10,000 บาทต่อตารางวา และบ้านและที่ดินจากเดิมที่มีต้นทุนการก่อสร้างประมาณ 360,000 - 560,100 บาท ในปัจจุบัน ปี 2566 ราคาเพิ่มขึ้นเป็น 1,271,655 บาท ซึ่งจากการสอบถามชุมชนและการตรวจสอบความ

เปลี่ยนแปลงของพื้นที่โดยรอบชุมชนจากที่เริ่มดำเนินโครงการจนถึงปัจจุบัน พบว่าปัจจัยที่ส่งผลให้ราคาที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่าที่เพิ่มสูงขึ้นคือการขยายตัวของเมือง เนื่องจากเดิมที่สมาชิกมีอาชีพและการดำเนินชีวิตที่สัมพันธ์กับเมือง ซึ่งเมื่อเข้าสู่กระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงแล้ว สมาชิกก็ยังมีความต้องการที่จะสร้างที่อยู่อาศัยที่ใกล้และสะดวกต่อการเดินทางไปประกอบอาชีพการทำงาน และกิจกรรมตามเดิม แต่ด้วยความที่สมาชิกเป็นผู้มีรายได้น้อยและไม่มั่นคง ทำให้ต้องสรรหาซื้อที่ดินที่สร้างชุมชนใหม่ในบริเวณชานเมือง ซึ่งก็ยังเป็นพื้นที่ที่ยังทำให้สมาชิกสามารถเดินทางไปทำงานในเขตเมืองได้ โดยเมื่อเวลาผ่านไปเกิดการขยายตัวของเมือง พื้นที่ก็มักจะถูกพัฒนาจากพื้นที่ชานเมืองกลายเป็นเมืองท่าเศรษฐกิจ ทำให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือบ้านนั้นเป็นที่ต้องการของทั้งนายทุนและประชาชนทั่วไป ที่ดินและบ้านจึงมีมูลค่าที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อาชีพ และรายได้ หลังจากการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วสมาชิกส่วนใหญ่ยังคงประกอบอาชีพ ขับวินมอเตอร์ไซด์รับจ้าง รับจ้างทั่วไป ค่าขายอยู่บริเวณซอยจรัญสนิทวงศ์อย่างเช่นเคย และมีสมาชิกอีกบางส่วนที่เปลี่ยนมาเปิดร้านขายของชำ ค่าขายภายในชุมชน และค่าขายที่ตลาดนัดใกล้ ๆ ชุมชน ซึ่งจากการสอบถามพบว่าสมาชิกมีรายได้เพิ่มขึ้นจากเดิมเฉลี่ยประมาณ 2,485 บาท อาจจะเป็นรายได้ที่ไม่ได้เพิ่มขึ้นสูงมากจนสามารถทำให้สมาชิกมีเงินเก็บออม แต่ก็เพียงพอต่อการชำระหนี้ซื้อบ้าน และรายจ่ายในครัวเรือน

ค่าใช้จ่าย หนี้สิน จากการสอบถามพบว่าสมาชิกชุมชนมีหนี้สินเพิ่มสูงขึ้นเฉลี่ย 894 บาท ซึ่งเดิมสมาชิกส่วนใหญ่ไม่สามารถเข้าถึงระบบเงินทุนจากสถาบันการเงินต่าง ๆ ของภาครัฐได้ เนื่องจากไม่มีเอกสารสิทธิ์ ไม่มีเอกสารประกอบการกู้ยืม หรือสลิปเงินเดือน เนื่องจากต่างก็อยู่ในสถานะของการหาเช้ากินค่ำ เมื่อเข้ามาอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงนั้นนอกจากจะมีที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักแหล่งแล้ว ก็ยังมีเอกสารที่ยืนยันตนเองได้มากขึ้น มีสถานะที่ได้รับการยอมรับในสังคมมากขึ้น ทำให้สามารถเข้าถึงแหล่งกู้ยืมเงินในระบบของรัฐได้ และที่สำคัญอัตราหนี้สินที่เพิ่มขึ้นมานั้น เกิดจากการผ่อนชำระที่ดินและบ้าน ซึ่งสมาชิกมีความยินดีเป็นอย่างมากที่จะมีหนี้ก้อนนี้เป็นภาระ จากกระบวนการสำรวจข้อมูลสมาชิกเล่าด้วยรอยยิ้มว่า "แต่ก่อนเช่าอยู่ เงินก็เสียไปทุกเดือน แต่ตอนนี้ผ่อนชำระทุกเดือนหนี้ก็ลดลงทุกเดือน และก็จะจะมีบ้านเป็นของตัวเองในที่สุด"

สำหรับโครงการบ้านมั่นคงสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคสือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด ได้มีการพัฒนาระบบกองทุนชุมชนไปพร้อมกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทำให้สามารถบริหารจัดการทุนในชุมชนจนมี "กองทุน" กลางที่สมาชิกทุกคนสามารถกู้ยืมได้รายละ 10,000 - 30,000 บาท/ครั้ง ภายใต้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าแหล่งทุนอื่น ๆ และเป็นระบบที่ยืดหยุ่น ทำให้ลดการกู้เงินจากภายนอกได้ รวมทั้งเกิดการปันผลให้กับสมาชิกในแต่ละปีอีกด้วย

## มูลค่าบ้านที่เพิ่มขึ้น

การใช้ประโยชน์บ้าน หลังจากก่อสร้างบ้านมั่นคงแล้วเสร็จ พบว่าสมาชิกโครงการบ้านมั่นคงไม่ได้ใช้ประโยชน์บ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว แต่มีการจัดสรรพื้นที่ภายในและหน้าบ้านเพื่อใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ โดยมีบ้านสมาชิกที่จัดสรรพื้นที่เพื่อเป็นร้านค้า จำนวน 3 ครัวเรือน แบ่งเป็นประเภทร้านขายของชำ 2 ครัวเรือน และร้านขายเครปญี่ปุ่น 1 ครัวเรือน ซึ่งร้านเครปญี่ปุ่นนั้นมีการขายทั้งในรูปแบบหน้าร้าน

ที่มีคนในชุมชนและบริเวณใกล้เคียงเข้ามา อีกทั้งยังมีการขายในรูปแบบออนไลน์ผ่านแอปพลิเคชันแกร็บ ไลน์ แมน และโลบินสุดอีกด้วย นอกจากนี้ยังมีสมาชิกอีก 4 ครั้วเรือน ที่จัดสรรพื้นที่บ้านใช้ในการจัดเตรียม วัตถุประสงค์สำหรับขายน้ำผลไม้ปั่น เพื่อออกไปขายที่ตลาดนัดในพื้นที่ใกล้เคียง และอีก 7 ครั้วเรือน ใช้ประโยชน์จากพื้นที่ชั้น 1 ของบ้านในการเย็บประกอบรองเท้า ผ้าโหล ส่งให้กับตลาดสำเพ็ง และโรงงาน

การรักษาบ้าน และการถ่ายทอดแนวคิดบ้านมั่นคง เนื่องจากต้องใช้ระยะเวลาต่อสูงและสร้างบ้านที่ยาวนานร่วม 7 ปี ทำให้สมาชิกทุกคนมีความรู้สึกทั้งภาคภูมิใจ รัก และหวงแหนบ้าน ชุมชนโรงเคลือบมีทรัพย์ มีสุขนี้มาก ๆ จึงได้มีการบอกเล่าประสบการณ์การต่อสู้ และกระบวนการสร้างบ้านตั้งแต่แรกจนมีทุกวันนี้ให้ ลูกหลานทราบ ซึ่งในวันที่อยู่อาศัยโลก (World Habitat Day) ก็จะมีการชักชวนสมาชิกทุกเพศทุกวัย โดยเฉพาะเยาวชนคนรุ่นใหม่ เติมนรณรงค์ร่วมกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค และสมาชิกจากชุมชนอื่น ๆ ในโครงการบ้านมั่นคง เพื่อสื่อสารให้เห็นถึงอุดมการณ์การต่อสู้ให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยที่มั่นคง

### การพัฒนาคุณภาพชีวิต

เมื่อสร้างบ้านเสร็จแล้ว ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคลือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด ไม่เพียงแต่รวมตัวรวมกลุ่มกันเพื่อสร้างบ้าน แหล่งที่อยู่อาศัยที่มั่นคงกันเท่านั้น พวกเขายังรวมกันสร้าง “คุณภาพชีวิตที่ดี” หรือที่เรียกบ้านที่มากกว่าบ้านด้วยการสร้างกองทุนสวัสดิการชุมชนเพื่อดูแลสมาชิกและบ้านทุกหลังด้วยการออมทรัพย์ กองทุน สวัสดิการ สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคลือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด เป็นสหกรณ์ที่เป็นตัวอย่างในการบริหารจัดการได้เป็นอย่างดี บริหารจัดการมีกำไร และสามารถจัดสรรเป็นกองทุนต่าง ๆ รวมทั้งการปันผลให้กับสมาชิกได้ 1,600 บาท/ปี สร้างความพึงพอใจให้กับสมาชิกเป็นอย่างมาก มีกองทุนฌาปนกิจภายในไว้ดูแลสมาชิกในกรณีเสียชีวิตช่วยค่าทำศพ 500 บาท และมีแผนเชื่อมโยงกองทุนวันละบาท เขตหนองแขมในระยะต่อไป นอกจากสมาชิกได้ใช้หลักสหกรณ์ในการสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนแล้วยังทำให้ชุมชนเกิดการออมอย่างมีส่วนร่วมและเป็นเจ้าของอีกด้วย

กติกากการอยู่ร่วมกัน ระบบชุมชน เมื่อมาอยู่รวมกันจึงจำเป็นต้องมีข้อตกลง กติกากการอยู่ร่วมกัน เพื่อให้สมาชิกทุกคนเคารพในการอยู่ด้วยกัน จึงร่วมกันตั้งกติกาขึ้นมา 2 ข้อ ได้แก่ 1) ห้ามจอดรถในบริเวณชุมชน เนื่องจากถนนในชุมชนแคบ หากทุกบ้านจอดรถไว้ก็จะทำให้การสัญจรภายในชุมชนไม่สะดวก 2) ทุก ๆ บ้านจะต้องจัดการขยะภายในบ้านของตัวเอง ซึ่งจะมีจุดทิ้งจุดเดียวคือบริเวณหน้าชุมชน โดยจะมีรถเก็บขยะของเอกชนมาเก็บทุก ๆ วันศุกร์ 1 ครั้ง/สัปดาห์

ความสัมพันธ์ การอยู่ร่วมกันในชุมชน จากกระบวนการทำงานโครงการบ้านมั่นคง ส่งผลให้สมาชิกมีความสัมพันธ์ที่สนิทสนมเหมือนญาติพี่น้องที่คอยช่วยเหลือ ดูแลซึ่งกันและกัน ถึงแม้สมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชนจะประกอบอาชีพที่เป็นการทำงานประจำที่อยู่ภายนอกชุมชน แต่ก็จะมีการจัดสรรเวลาเพื่อทำกิจกรรมร่วมกันอยู่เสมอ ซึ่งได้ให้ความสำคัญกับสมาชิกทุกช่วงวัยด้วยการจัดกิจกรรมตามเทศกาลวันสำคัญของไทย ทั้งวันปีใหม่ วันเด็ก วันผู้สูงอายุ (สงกรานต์) ซึ่งมีกิจกรรมการร้อง เต้น เล่นสนุก พร้อมรับประทานอาหารร่วมกันประจำทุกปี นอกเหนือจากกิจกรรมดังกล่าวแล้ว สมาชิกเล่าว่าพวกเขามีการทำอาหาร หรือของว่างต่าง ๆ มาร่วมกันสังสรรค์ ณ อาคารสหกรณ์เกือบทุกสัปดาห์ โดยมีการสื่อสารพูดคุย นัดเวลากันผ่านไลน์กลุ่มชุมชน

ภาวะพึ่งพิง ในชุมชนมีประชากรประมาณ 143 คน จากการสอบถามสมาชิกราว 69 เปอร์เซ็นต์ เป็นผู้มียารายได้หลัก และอีก 31 เปอร์เซ็นต์ เป็นเด็ก เยาวชน และผู้สูงอายุ ซึ่งทำให้ในชุมชนมีอัตราประชากรที่อยู่ในภาวะพึ่งพิงไม่สูงมากนัก เฉลี่ยแล้วประชากรที่มีรายได้หลัก 2 คน จะมีประชากรที่อยู่ในภาวะพึ่งพิงในการดูแล 1 คน

### การเรียนรู้และการพัฒนาตนเอง

การพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง มีหลักการสำคัญคือให้ชุมชนต้องเป็นหลักในการพัฒนา ใช้ปัญหาเรื่องบ้านเป็นเครื่องมือในการสร้างความเข้มแข็ง ทุก ๆ กระบวนการทำงานสมาชิกชุมชนจะต้องมีส่วนร่วมออกแบบแนวทางแก้ไขปัญหาของตนเอง กระตุ้นให้สมาชิกเป็นผู้ที่ตื่นรู้ โดยเชื่อมโยงความสัมพันธ์ของผู้ที่ได้รับผลกระทบ ส่งผลให้สมาชิกเปลี่ยนแปลงตนเองจากผู้รอรับการช่วยเหลือเป็นผู้ที่แสวงหาหนทางในการแก้ไขปัญหาของตนเอง รวมทั้งร่วมเรียนรู้ ร่วมพัฒนาและช่วยเหลือชุมชนอื่น ๆ ด้วย

การพัฒนาคนในชุมชน จากการสำรวจและสอบถามสมาชิกสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด พบว่าเมื่อเข้าร่วมการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคงจนสามารถสร้างบ้านได้แล้วเสร็จแล้ว สมาชิกส่วนใหญ่จะมีความรู้ในด้านการบริหารงานก่อสร้าง และการบริหารจัดการงานบัญชี/การเงินเพิ่มขึ้น ซึ่งเกิดจากการลงมือปฏิบัติด้วยตนเอง ซึ่งรายเหล่านั้นยกระดับจนสามารถเป็นที่เลี้ยงให้กับชุมชนอื่นได้อีกด้วย

ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน การสนับสนุนจากหน่วยงาน การเป็นแหล่งเรียนรู้ ศึกษา ความสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด เป็นสมาชิกในเครือข่ายพระราม 3 เครือข่ายย่อยภายใต้เครือข่ายสลัม 4 ภาค ที่มีภารกิจสนับสนุนการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด และผลักดันให้เกิดการแก้ไขปัญหาเชิงนโยบาย โดยมีการแบ่งทีมงานของเครือข่ายออกเป็น 10 ทีม เช่น ทีมหยุดโล้เรือชุมชนเร่งด่วน ทีมพัฒนาระบบสหกรณ์ ทีมเด็กและเยาวชนคนรุ่นใหม่ เป็นต้น ซึ่งสมาชิกในชุมชนโรงเคือบมีทรัพย์มีสุขก็ได้กระจายตัวตามทีมต่าง ๆ ของเครือข่าย ตามทักษะความสามารถ และความสนใจ เพื่อร่วมเป็นที่เลี้ยงในการพัฒนาให้กับชุมชนอื่น ๆ ที่ประสบปัญหาถูกโล้เรือ หรืออยู่ในชุมชนแออัด ให้สามารถมีบ้านอย่างเช่นพวกเขาได้

ในส่วนของการเชื่อมโยงการพัฒนาร่วมกับชุมชนโดยรอบ และหน่วยงานในพื้นที่ ชุมชนโรงเคือบมีทรัพย์มีสุขก็ได้ประสานการทำงานร่วมกับชุมชนแยมผกา (ชุมชนจัดตั้งโดย กทม.) ภายใต้โครงการชุมชนเข้มแข็งที่ได้รับงบประมาณสนับสนุนจากสำนักงานเขตหนองแขม จำนวน 200,000 บาท เพื่อพัฒนาชุมชนให้มีความเข้มแข็ง และเนื่องจากชุมชนโรงเคือบมีทรัพย์มีสุขเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งในชุมชนแยมผกา ไม่ว่าชุมชนแยมผกาจะมีกิจกรรมอะไรสมาชิกเนื่องจากชุมชนโรงเคือบมีทรัพย์มีสุขก็จะเข้าร่วมหรือมีตัวแทนชุมชนเข้าร่วมด้วยเสมอ เช่นเดียวกันหากชุมชนโรงเคือบมีทรัพย์มีสุขจัดกิจกรรมก็จะมี การแจ้งไปยังชุมชนแยมผกาแล้วก็จะมีการประสาน หรือตัวแทนชุมชนแยมผกาเข้าร่วมด้วยทุกครั้ง และในส่วนของเขตหนองแขมก็จะมี อพม. ของเขต เข้ามาสำรวจกลุ่มเปราะบางในชุมชน เพื่อทำแผนและให้การสนับสนุนกลุ่มคนเปราะบางในชุมชน

เนื่องจากชุมชนโรงเกลือบมึทรัพย์มีสุข จัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถาน จึงขาดไม่ได้ที่จะต้องมีการเชื่อมโยงการทำงานร่วมกับกรมส่งเสริมสหกรณ์ ซึ่งก็จะมีเจ้าหน้าที่จะกรมเข้ามาสนับสนุนการจัดทำบัญชี การบริหารจัดการสหกรณ์ที่ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ ทำให้ชุมชนสามารถบริหารสหกรณ์จนปิดบัญชีได้

### **ปัญหาอุปสรรค และการบูรณาการแนวทางการแก้ไข**

ค่าเก็บขยะแพง ( 50 บาท/เดือน/ครัวเรือน) ชุมชนใช้บริการการจัดเก็บขยะจากเอกชน จึงทำให้มีอัตราค่าจัดเก็บที่แพงกว่าปกติ ซึ่งชุมชนได้มีการร่วมหารือและแจ้งเรื่องดังกล่าวให้สำนักงานเขตหนองแขมทราบแล้ว สุข และแมวจรจัดเข้ามาในชุมชน ทำให้สมาชิกส่วนใหญ่เกิดความกังวลใจ เนื่องจากไม่รู้ว่ามีสัตว์เหล่านี้ได้รับวัคซีนที่จะไม่ทำให้เกิดโรคอันตรายต่อชุมชนหรือไม่ ซึ่งในส่วนนี้ได้มีประธานชุมชนแยมผกา และประธานโซนที่ดูแลชุมชนเข้ามาหารือและแจ้งเรื่องไปยังสำนักงานสาธารณสุขในพื้นที่ ให้เข้ามาฉีดวัคซีนพิษสุนัขบ้า และจัดการปัญหานี้แล้ว

### **แผนงานในอนาคตของชุมชน**

ส่งเสริมให้เยาวชนได้มีการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ เช่น มีพื้นที่สนามเด็กเล่น และพื้นที่ทำกิจกรรม โดยได้มีการประสานแผนงานและงบประมาณร่วมกับ สปสช.

เข้าร่วมกองทุนสวัสดิการ "กองทุนวันละบาท" เขตหนองแขม

ประสานกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หนุนเสริมโปรแกรมการจัดทำบัญชีสหกรณ์

การส่งเสริมอาชีพ/รายได้ โดยเฉพาะกลุ่มผู้สูงอายุ และการจัดทำตลาดรองรับสินค้า โดยต้องเริ่มจากการสำรวจความถนัดของสมาชิกในชุมชนเพื่อจัดตั้งกลุ่มอาชีพ และการต่อยอดทุนในชุมชน

## **4.สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด**

### **ข้อมูลพื้นฐาน**

สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด เดิมสมาชิกในชุมชนอาศัยอยู่ชุมชนบางปิ้ง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ในอดีตเป็นชุมชนเก่าแก่ที่มีผู้มีรายได้น้อยที่อพยพย้ายถิ่นฐานจากต่างจังหวัดเพื่อเข้ามาหางานทำ เนื่องจากเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม โดยมีการเช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยในอัตราค่าเช่าที่ดิน 30-150 บาทต่อเดือน ต่อมาในช่วงปี 2557 เจ้าของที่ดินต้องการให้ชุมชนรื้อย้ายออกจากพื้นที่จึงดำเนินการฟ้องร้องให้ชุมชนออกจากพื้นที่ ซึ่งในตอนนั้นมีสมาชิกอาศัยอยู่ประมาณ 350 ครัวเรือน ชุมชนจึงยื่นเรื่องขอความช่วยเหลือไปยังผู้ว่า และสภาพนายความ ทางสภาพนายความได้ประสานเครือข่ายสลัม 4 ภาค เพื่อให้เข้ามาสนับสนุนแนวทางการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ระหว่างการหาทางออกของปัญหาสมาชิกชุมชนหลายรายต้องถูกจับกุมดำเนินคดี และถูกคุกคามเพื่อเร่งให้ออกจากพื้นที่

เนื่องจากสมาชิกส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างและเป็นพนักงานในโรงงานอุตสาหกรรม เครือข่ายสลัม 4 ภาค จึงได้ชี้แจงทำความเข้าใจการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

โครงการบ้านมั่นคง โดยสมาชิก 164 ครัวเรือนมีความสนใจเข้าร่วม ส่วนที่เหลืออีก 186 ครัวเรือนแยกย้ายไปอยู่ที่อื่นและบางส่วนกลับไปอยู่บ้านที่ต่างจังหวัด ระหว่างการต่อสู้คดีสมาชิกบางส่วนได้ร่วมกันดำเนินการหาที่ดินใหม่ที่ไม่ไกลจากพื้นที่ชุมชนเดิมมากนักเพื่อสร้างชุมชนใหม่ ซึ่งไม่มีที่ดินที่รองรับจำนวนสมาชิกที่เดือดร้อนได้เพียงพอ อีกทั้งสมาชิกก็ถูกดำเนินคดีและเกิดการข่มขู่คุกคามมากขึ้นเรื่อยๆ จึงมีความจำเป็นที่ต้องรีบหาที่ดินใหม่ ทำให้ต้องแยกผู้เดือดร้อนออกเป็น 2 กลุ่ม ตามการอยู่อาศัยในชุมชนที่แบ่งเป็น 2 ตรอก โดยกลุ่มบางปีงตรอกแขก 60 ครัวเรือน (สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด) และกลุ่มบางปีงตรอกสน 104 ครัวเรือน โดยได้รับค่าซื้อที่ดินครัวเรือนละ 30,000 บาท แต่ผู้ที่ถูกดำเนินคดีจะไม่ได้รับค่าซื้อที่ดิน

การรวมกลุ่ม การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์และสหกรณ์ ผู้เดือนร้อนจากชุมชนบางปีงตรอกสน 60 ครัวเรือน ที่สนใจแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยของโครงการบ้านมั่นคงเมือง ได้รวมตัวกันทำความเข้าใจหลักการและกระบวนการดำเนินโครงการ โดยที่สมาชิกทุกคนมีความคาดหวังที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมั่นคง ไม่แออัด ใกล้กับแหล่งการศึกษาของบุตรหลาน จึงร่วมกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ใน ปี 2558 เพื่อออมเงินสมทบสำหรับซื้อที่ดิน ซึ่งสมาชิกทั้ง 60 ครัวเรือนนั้นได้มีการประชุมทำความเข้าใจทุกสัปดาห์ และมีการออมเงินอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเชื่อใจ และความเข้มแข็งให้กับชุมชน

ต่อมาใน ปี 2560 ได้จัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานแสงตะวันจำกัด เพื่อบริหารจัดการค่าที่ดินและบ้านผ่านระบบสินเชื่อและการสนับสนุนงบประมาณจาก พอช. โดยได้สินเชื่อที่ดิน 7,087,500 บาท และสินเชื่อบ้าน 13,735,410 บาท และสมาชิกมีเงินออมเพื่อเป็นต้นทุนในการก่อสร้างบ้าน 564,600 บาท การได้มาของที่ดิน ในการเลือกที่ดินสำหรับสร้างชุมชนใหม่นั้น สมาชิกทุกคนจะต้องมีส่วนร่วม และมีการหารือจนได้ความเห็นที่ตรงกันที่จะเลือกซื้อที่ดิน ซึ่งปัจจัยในการเลือกคือจะต้องเป็นที่ดินที่มีราคาที่ไม่สูงมาก ไม่ไกลจากแหล่งทำงานเดิม ใกล้สถานศึกษา โรงพยาบาล วัด มีระบบสาธารณูปโภคครบถ้วน และมีถนนตัดผ่าน ใช้ระยะเวลาในการหาร่วมปี จนในช่วงต้นปี 2559 สมาชิกได้เลือกซื้อที่ดินบริเวณตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ขนาด 3 ไร่ 2 งาน 53 ตารางวา ในราคาประมาณ 7,875,000 บาท มีลักษณะเป็นป่าชายเลน และบ่อเลี้ยงกุ้งเดิม

การออกแบบวางผังชุมชน ใช้วิธีการจัดผังแบ่งแปลงเป็นโซนตามแบบบ้านที่สมาชิกเลือก มี 3 โซน ได้แก่ โซนบ้านเดี่ยว โซนบ้านแถว และโซนบ้านแฝด โดยแบบบ้านจะให้สมาชิกเลือกตามความสมัครใจและตามศักยภาพในการชำระสินเชื่อ และมีการแบ่งสัดส่วนเป็นพื้นที่ในการสร้างบ้าน 70 เปอร์เซ็นต์ และแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลาง 30 เปอร์เซ็นต์ ได้รับการสนับสนุนงบประมาณสาธารณูปโภคจาก พอช. จำนวน 3,000,000 บาท และงบบุตหนุนที่อยู่อาศัย จำนวน 1,500,000 บาท

บ้านและการบริหารจัดการก่อสร้าง ในการก่อสร้างบ้านมีการร่วมกันออกแบบระหว่างสมาชิกและเจ้าหน้าที่สถาปนิกเพื่อที่จะให้ได้แบบบ้านในแบบที่เหมาะสมตามสมาชิกต้องการ และมีการเริ่มสร้างบ้านพร้อมกันทุกโซน โดยการจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกและมีการใช้สมาชิกในชุมชนที่มีความรู้เรื่องงานก่อสร้างช่วยกันในการสร้างบ้าน และได้มีการขออนุญาตก่อสร้างจากท้องถิ่นอย่างถูกต้อง โดยบ้านจะมี 3 รูปแบบ ได้แก่

	<p>บ้านแถว ขนาด 12 ตารางวา สิ้นเชื้อ สิ้นเชื้อ 288,000 บาท</p>
	<p>บ้านแฝด ขนาด 15 ตารางวา สิ้นเชื้อ 280,000 บาท</p>
	<p>บ้านเดี่ยว ขนาด 18-24 ตารางวา สิ้นเชื้อ 300,000 บาท</p>

### ชุมชนบ้านมั่นคงหลังดำเนินโครงการบ้านมั่นคงแล้วเสร็จ

ปัจจุบันสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด ได้ดำเนินการสร้างบ้านแล้วเสร็จ และได้เข้าพักอาศัยภายในชุมชน สภาพบ้านเรือนมีความสวยงามมีสีสดใส เนื่องจากสมาชิกได้มีสิทธิ์ในการเลือกสีบ้านได้เองตามใจชอบ ซึ่งทำให้เห็นว่าสมาชิกมีความพึงพอใจ ภาคภูมิใจและมีความสุขกับการที่ได้อยู่บ้านบ้านหลังนี้เป็นอย่างมาก

อาชีพและรายได้ หลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วสมาชิกในชุมชนบางส่วนยังคงประกอบอาชีพเดิมและมีการเดินทางกลับไปทำงานที่เดิมอยู่ จากแบบสอบถามเดิมสมาชิกมีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนอยู่ที่ 20,200 บาท ปัจจุบันมีรายได้ที่ลดลงเฉลี่ยอยู่ที่ 19,907 บาท และได้มีการประกอบอาชีพที่เอื้อต่อทำเล เนื่องจากที่ดินเดิมมีลักษณะเป็นบ่อปุ๋ยและป่าชายเลน ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานโรงงานอยู่ในจังหวัด

สมุทรปราการ ทำอาชีพค้าขายทั้งขายภายในชุมชนและนำสินค้าออกไปขายบริเวณอื่น เช่น นำไปขายที่ตลาดชุมชน หรือเทศบาล

ค่าใช้จ่ายและหนี้สิน จากแบบสอบถามพบว่าสมาชิกในชุมชนมีหนี้สินที่เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากรายจ่ายที่เพิ่มขึ้นเป็นค่าเดินทางไป-กลับจากบ้านไปที่ทำงานและการผ่อนชำระค่าบ้าน โดยจากเดิมมีภาระหนี้สินเฉลี่ยอยู่ที่ 5,556 บาท แต่ปัจจุบันมีภาระหนี้สินเฉลี่ยอยู่ที่ 6,833 บาท และจากเดิมสมาชิกไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่าย แต่ปัจจุบันสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น และมีค่าบ้านที่ต้องชำระที่มากขึ้นจึงทำให้ภาระค่าใช้จ่ายก็เพิ่มขึ้นด้วยเหมือนกัน แต่เมื่อเปรียบเทียบกับก่อนที่จะมีบ้านเป็นของตนเองนั้นการที่เสียค่าเช่าบ้านไปแต่ละเดือนอาจจะไม่มากเท่าปัจจุบัน แต่การที่เราเช่าอยู่การที่จ่ายไปแต่ละเดือนจ่ายไปเท่าไรบ้านก็ไม่ได้เป็นของเราอย่างแท้จริง เมื่อเปรียบเทียบกับการที่มีภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องบ้านที่เพิ่มขึ้นแต่เมื่อจ่ายครบแล้วเราก็จะมีบ้านที่เป็นของตนเองอย่างแท้จริง

### มูลค่าบ้านที่เพิ่มขึ้น

จากการประเมินมูลค่าที่ดินและบ้าน ของชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด พบว่าจากเดิมที่ชุมชนซื้อที่ดินในราคา 7,875,000 บาท หรือคิดเป็นตารางวาละ 5,442 บาท ซึ่งปัจจุบันปี 2566 ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ประเมินราคาที่ดินของชุมชนอยู่ที่ 12,500 บาท/ตารางวา ราคารวมทั้งแปลง 18,162,500 บาท และในส่วนของต้นทุนการสร้างบ้านเดิมประมาณ 280,000-300,000 บาท ในปัจจุบันราคาประเมินการซื้อขายบ้าน จาก เว็บไซต์ Dotproperty Moving Asia Online (<https://www.dotproperty.co.th>) ในบริเวณพื้นที่ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ จะอยู่ที่ประมาณ 36,758 บาท/ตารางเมตร บ้านขนาด 48 ตารางเมตร ราคาขายประมาณ 1,764,384 บาท การใช้ประโยชน์จากบ้าน หลังจากได้เข้ามาอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่สมาชิกใช้บ้านเป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว แต่ก็ยังมีสมาชิกบางส่วนได้มีการใช้บ้านในการหารายได้โดยการใช้บ้านในการประกอบอาชีพมีการเปิดร้านขายของชำภายในชุมชนมี 3 ครั้วเรือน เปิดเป็นร้านอาหารตามสั่ง 2 ครั้วเรือน และยังมีการใช้บ้านในการประกอบอาหารและจัดเตรียมวัตถุดิบเพื่อนำไปขายที่อื่นด้วย

การรักษาบ้าน การเปลี่ยนสิทธิ การถ่ายทอดแนวคิดบ้านมั่นคง เนื่องจากสมาชิกร่วมกันต่อสู้กันอย่างต่อเนื่องตั้งแต่การสู้คดีจากการถูกไล่ที่จนถึงการหาที่ดินจนได้ที่ดินตรงนี้มา ทำให้สมาชิกมีความภาคภูมิใจที่ร่วมมือกันทำทุกอย่างจนทำให้มีชุมชนและบ้านหลังนี้ของตนเอง จนเป็นที่มาของชื่อชุมชนว่าแสงตะวันซึ่งมาจากความหวังใหม่ของสมาชิกในชุมชน จึงได้มีการบอกเล่าถึงการต่อสู้และกระบวนการต่าง ๆ ที่กว่าจะได้ชุมชนและบ้านหลังนี้มาให้กับสมาชิกรุ่นใหม่ได้รับรู้ มีการทำบอร์ดประวัติชุมชน สร้างเพจเฟซบุ๊กในการสร้างการรับรู้ข่าวสารต่าง ๆ ของชุมชน ในส่วนของการเปลี่ยนสิทธิ์ของชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัดนั้นจากการสอบถามพบว่าปัจจุบันมีการเปลี่ยนสิทธิ์ประมาณ 10 กว่าราย แต่ทั้งหมดจะต้องผ่านกระบวนการของสหกรณ์ก่อน

การพัฒนาคุณภาพชีวิต เมื่อสร้างบ้านแล้วเสร็จ ชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จำกัด ก็ได้ร่วมกันสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี มีกองทุนต่าง ๆ ไว้คอยช่วยเหลือให้กับสมาชิก มีการประชุมกันเพื่อพูดคุยแลกเปลี่ยนถึง

ปัญหาที่ต้องการจะแก้ไขพัฒนาเพื่อให้ชุมชนน่าอยู่และเป็นระเบียบเหมือนกันทั้งชุมชน ทำให้สมาชิกในชุมชนอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

การออมทรัพย์ กองทุน สวัสดิการ ในการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ สมาชิกมีการประชุมทำความเข้าใจร่วมกันทุกอาทิตย์ ภายในชุมชนมีสวัสดิการในการช่วยเหลือตามระเบียบสหกรณ์ระหว่างการเจ็บป่วย โดยจะให้ครั้งละ 200 บาท ไม่เกิน 3 ครั้งต่อปี หรือหากเสียชีวิตก็จะได้รับสวัสดิการส่วนนี้ด้วย และมีหุ้น เดือนละ 100 บาท โดยกำไรที่ได้จะนำไปสร้างโรงจอดรถให้กับสมาชิกเช่า จำนวน 12 คัน โดยจะคิดค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 300 บาทต่อคัน และจะนำไปสร้างศาลพระภูมิภายในชุมชน และชุมชนก็ยังมีกองทุนรักษาดีนรักษาบ้านเพื่อไว้ช่วยเหลือหากสมาชิกเสียชีวิตก็จะได้นำเงินในส่วนนี้ไปช่วย และช่วงสถานการณ์ Covid-19 ที่ผ่านมามีทางชุมชนได้รับทุนจากสหกรณ์ในการสนับสนุน ATK ให้กับสมาชิก ได้รับการช่วยเหลือจาก อบต. และเครือข่ายสลัม 4 ภาค ในการจัดทำศูนย์พักคอยในชุมชน จัดทำครัวกลางและถุงยังชีพให้กับสมาชิกที่ได้รับผลกระทบ

กติกากการอยู่ร่วมกัน กิจกรรม ประเพณี ทางชุมชนยังไม่ได้มีกติกากข้อกำหนดในการอยู่ร่วมกันของสมาชิกในชุมชนอย่างชัดเจน แต่ได้มีการดำเนินการร่างข้อตกลงการอยู่ร่วมกันแล้ว โดยให้มีการร่วมกันสร้างกติกากและมีการเซ็นรับรู้อยู่ร่วมกัน ซึ่งภายในชุมชนหากมีปัญหาเกิดขึ้นภายในจะมีการประชุมร่วมกันเพื่อหาทางออกเป็นครั้ง ๆ ไป ส่วนกิจกรรมภายในชุมชนทางชุมชนก็ได้ให้ความสำคัญกับประเพณี วัฒนธรรมและวันสำคัญต่าง ๆ โดยมีการจัดกิจกรรมให้กับสมาชิกในชุมชนร่วมกันทำ รวมไปถึงให้สมาชิกในชุมชนออกไปมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมของ อบต. เทศบาลหรือจังหวัดด้วย

ความสัมพันธ์ การอยู่ร่วมกันในชุมชน การรวมกลุ่ม สมาชิกมีความสนิทกันเนื่องจากภายในชุมชนได้มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน ดูแลซึ่งกันและกัน แม้สมาชิกส่วนใหญ่จะออกไปทำงานภายนอกแต่ชุมชนก็ยังมีกิจกรรมมีอาชีพที่ทำให้สมาชิกได้มาพบเจอได้พูดคุยกันอย่างสนิทสนม เช่น การทำดอกไม้จันทน์ การจัดเวรยามในการเฝ้ารักษาความปลอดภัยให้กับชุมชน

สุขภาพ สุขภาวะ หลังจากที่ได้เข้ามาอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงแล้ว สมาชิกมีสุขภาพและสุขภาวะไปในทางที่ดีขึ้น เนื่องจากย้ายมาอยู่ในชุมชนที่ไม่มีความแออัดเหมือนเมื่อก่อน บริเวณชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น มีอากาศที่ปลอดโปร่งขึ้น มีพื้นที่มีบริเวณในการทำกิจกรรมต่าง ๆ มากขึ้น ทำให้การใช้ชีวิตมีความสะดวกสบายมากกว่าเดิม

จำนวนสมาชิก ภาวะพึ่งพิง ในชุมชนมีสมาชิกจำนวน 60 ครัวเรือน โดยในสมาชิกในครัวเรือนจะเฉลี่ยอยู่ที่ 3 คน จากแบบสอบถามพบว่าอัตราการพึ่งพิงของสมาชิกในชุมชนอยู่ที่ผู้มีรายได้ประมาณ 62 คน และผู้ที่ไม่มียาได้ประมาณ 22 คน ส่วนใหญ่จะเป็นนักเรียน นักศึกษา จากแบบสอบถาม 30 ครัวเรือนภายในชุมชนมีกลุ่มเปราะบางประกอบไปด้วยผู้สูงอายุ 7 คน ผู้พิการ 1 คน และผู้ป่วยติดเตียง 1 คน

การเรียนรู้และพัฒนาตนเอง จากการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงทำให้สมาชิกได้มีการเรียนรู้และพัฒนาทักษะใหม่ ๆ ให้กับตนเอง เนื่องจากสมาชิกได้ลงมือลงแรงในการร่วมกันทำงานจริง ๆ จึงทำให้ได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและขั้นตอนต่าง ๆ ที่ถ้าไม่ได้ลงมือทำงานเองจริง ๆ จะไม่สามารถเข้าใจถึงกระบวนการและวิธีการทำงานอย่างแน่นอน

การพัฒนาคนในชุมชน สมาชิกส่วนใหญ่มีทักษะความรู้ด้านการจัดทำบัญชีการเงิน และมีความรู้ด้านงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น เนื่องจากสมาชิกได้ลงมือในการปฏิบัติงานด้วยตนเองจริง ๆ จึงทำให้มีทักษะที่เพิ่มมากขึ้นจนสามารถทำให้หน่วยงานเห็นถึงการพัฒนาของชุมชนและได้เข้ามาศึกษาดูงานภายในชุมชนสหกรณ์เกษตรสถานแสงตะวัน

ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน การสนับสนุนของหน่วยงาน การเป็นแหล่งการเรียนรู้ศึกษาความสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง สหกรณ์เกษตรสถานแสงตะวัน จำกัด มีการประสานเชื่อมโยงการทำงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาคุณภาพชีวิตร่วมกับหน่วยงานภาครัฐและภาคีเครือข่ายที่เกี่ยวข้อง โดยมีเครือข่ายศูนย์รวมพัฒนาชุมชน ซึ่งเป็นเครือข่ายย่อยภายใต้เครือข่ายสลัม 4 ภาค เป็นพี่เลี้ยงช่วยหนุนเสริมติดตามการทำงาน และให้คำแนะนำกับชุมชนในเรื่องการบริหารจัดการระบบสหกรณ์ มีการติดตามการประชุมอย่างสม่ำเสมอ ในส่วนเครือข่ายสลัม 4 ภาค ได้เข้ามาสนับสนุนด้านการพัฒนาอาชีพรายได้ สร้างกิจกรรมให้กับชุมชนได้ทำร่วมกันอย่างการทำดอกไม้จันทน์ หน่วยงานท้องถิ่น อบต.คลองด่าน เข้ามาสนับสนุนด้านการตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างบ้าน และการอนุญาตก่อสร้างบ้าน พร้อมทั้งมีการบรรจุแผนการพัฒนาชุมชนเข้าไปในแผนการพัฒนาท้องถิ่นในระยะต่อไป ในด้านการสนับสนุนการพัฒนาสุขภาพชุมชน

การพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคไฟฟ้าประปาในชุมชนนั้น สหกรณ์เกษตรสถานแสงตะวัน จำกัด เป็นชุมชนนำร่องบันทึกความร่วมมือบูรณาการวางแผนและสนับสนุนการพัฒนาพื้นที่ด้านระบบสาธารณูปโภคไฟฟ้า น้ำประปา ในพื้นที่โครงการบ้านมั่นคง ทำให้ชุมชนสามารถพัฒนาระบบไฟฟ้า และประปาภายในแล้วเสร็จก่อนการสร้างบ้าน โดยมี อบต. การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การประปาภูมิภาคร่วมกันหนุนเสริมและอำนวยความสะดวก

การเปลี่ยนแปลง หลังจากได้เข้ามาอยู่โครงการบ้านมั่นคงทำให้มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านที่อยู่อาศัยที่มีความเจริญและดีมากขึ้นกว่าเดิม มีบ้านที่มั่นคงแข็งแรงขึ้น มีสภาพแวดล้อมบริเวณบ้านรวมถึงภายในชุมชนไปในทิศทางที่ดีขึ้น แต่ก็ต้องแลกมาด้วยภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้นด้วยเช่นกัน เนื่องจากต้องจ่ายค่าพาหนะในการเดินทางไปทำงานรวมถึงการจ่ายค่าบ้าน ซึ่งจากเดิมอยู่บ้านเช่าอาจจะมีการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในราคาหลักร้อยต่อเดือน แต่เมื่อย้ายเข้ามาอยู่โครงการบ้านมั่นคงแล้ว มีการจ่ายค่าบ้านที่สูงขึ้น แต่เมื่อเปรียบเทียบกับที่ต้องจ่ายค่าเช่าที่อยู่อาศัยหรือเช่าที่ดินทำกินแล้ว ถือว่ามีความคุ้มค่าเพราะเป็นการจ่ายที่ได้บ้านและที่ดินที่มั่นคง และทางชุมชนยังมีการรวมกลุ่มและการจัดการภายในชุมชนที่เป็นระบบระเบียบมากขึ้นอีกด้วย

### **ปัญหาอุปสรรคและแนวทางการแก้ไข**

ในปัจจุบันชุมชนประสบปัญหาเรื่องพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอ สมาชิกต้องจอดรถบริเวณถนนหน้าบ้านซึ่งมีขนาดความกว้างเพียง 5-6 เมตร ทำให้เกิดขวางการสัญจรภายในชุมชน ซึ่งอยู่ระหว่างหารือร่วมกันที่จะจัดสรรพื้นที่ภายในบริเวณชุมชน หรือบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงให้เป็นลานจอดรถ โดยสหกรณ์จะบริหารจัดการให้สมาชิกเช่ารายเดือนเดือนละ 300 บาท และเนื่องจากเดิมนั้นพื้นที่ตั้งของชุมชนมีลักษณะเป็นป่าชายเลนและบ่อเลี้ยงกุ้งมาก่อน อีกทั้งการถมดินที่อาจจะทิ้งระยะเวลาไว้นานพอให้ดินเซ็ดตัวก่อนปลูกสร้างบ้าน ส่งผลให้เกิดปัญหาการทรุดตัวของดินปีละประมาณ 1.5 เซนติเมตร ในระยะต่อไปจะมีการประสานวิศวกร ผู้เชี่ยวชาญ

ด้านงานก่อสร้างของเครือข่ายสลัม 4 ภาค และเจ้าหน้าที่ที่มียุทธศาสตร์และก่อสร้างจาก พอช. ให้เข้ามาตรวจสอบและร่วมหาแนวทางดำเนินแก้ไขปัญหานี้ ต่อไป

#### แผนงานในอนาคต

- สหกรณ์เคหสถานแสงตะวันมีแผนในการของบสนับสนุนอุปกรณ์ออกกำลังกายจาก อบต. และ สส. ซึ่งเป็นแผนที่อยู่ระหว่างการกำลังดำเนินการ
- สร้างกลุ่มคนทำงานรุ่นใหม่ให้สามารถทำบัญชีและช่วยพัฒนาชุมชนได้ มีการจัดตั้งกติกาข้อตกลงเพื่อให้รับรู้ร่วมกันของสมาชิกและจัดทำป้ายเพื่อติดประกาศภายในชุมชน
- จัดให้มี อสม. ในการดูแลสุขภาพสมาชิกในชุมชน
- ภายใน 1 ปีอยากให้มีการจัดตั้งกลุ่มกองทุนสหกรณ์เพิ่ม
- ภายใน 3 ปีจะยกถนนให้เป็นที่สาธารณะ

#### 5.สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง

“สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด” มีจุดเริ่มต้นจากการสำรวจครัวเรือนผู้เดือนในพื้นที่ตำบลบางโปรง อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ จนมีโครงการบ้านมั่นคงในชุมชนบางโปรงเฟส 1 ที่ประสบความสำเร็จ ทั้งในด้านที่อยู่อาศัย ที่ดินทำกิน การพัฒนาคุณภาพชีวิต จึงเกิดการสำรวจผู้เดือดร้อนในเขตเทศบาลบางโปรงเพิ่ม ซึ่งเป็นผู้เดือดร้อนที่มีรายชื่อจากระบบการสำรวจที่แต่ยังไม่ได้รับประโยชน์หรือสิทธิ จึงเกิดการรวมกลุ่มกันออมทรัพย์เพื่อทำโครงการบางโปรงเฟส 2 ในนาม “สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด” โดยกลุ่มผู้เดือดร้อนเป็นชุมชนที่ประสบปัญหาเป็นพื้นที่ชุมชนแออัด ถูกปิดทางเข้าออก ถูกไล่อื้อ ไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กลุ่มบ้านเช่า และครอบครัวขยาย ซึ่งกลุ่มผู้เดือดร้อนมาจาก หมู่ที่ 1 - 4 ในพื้นที่เทศบาลตำบลบางโปรง จากการรวมกลุ่มออมทรัพย์ที่เริ่มออมตั้งแต่ ปี 2550 เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง สู่การจัดหาที่ดินที่จะรื้อย้ายชุมชนไปที่ดินใหม่ ระยะห่างจากพื้นที่เดิมประมาณ 1 - 3 กิโลเมตร ทั้งนี้ชุมชนมีการจัดตั้งเป็นสหกรณ์เมื่อปี 2553 มีสมาชิกเริ่มแรก 96 ครัวเรือน ปัจจุบันมีสมาชิก 84 ครัวเรือน

ที่มาของผู้เดือดร้อน

หมู่	จำนวน	ลักษณะความเดือดร้อน
1	20	เช่าที่ดิน 20 หลัง
2	14	เช่าบ้าน 12 ไล่อื้อ 2 หลัง
3	37	เช่าที่ดินและบ้าน 27 ไล่อื้อ 10 หลัง
4	13	เช่าที่ดินและบ้าน 13 หลัง
<b>4 หมู่</b>	<b>84 หลัง</b>	

กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง งบประมาณที่ได้รับ ต้นทุนสร้างบ้าน

กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงที่สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด ก่อนดำเนินการขอรับงบประมาณอุดหนุนสินเชื่อบ้านและที่ดิน มีกระบวนการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อน จนนำมาสู่การรวมกลุ่มออมทรัพย์ของสมาชิกเพื่อเสนอโครงการขอสินเชื่อและงบประมาณสนับสนุนในที่ดินและบ้าน ซึ่งสมาชิกมีส่วนร่วมในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การหาที่ดินแปลงใหม่ การออกแบบและการวางผังการปรับปรุงชุมชน การดำเนินการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค รวมถึงการสร้างระบบสังคมและข้อตกลงการอยู่ร่วมกันภายในชุมชน กระบวนการดังกล่าวจะให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมในการคิด ตัดสินใจ ดำเนินการ และบริหารจัดการ โดยชุมชนในทุกขั้นตอน ซึ่งเป็นระบบการบริหารจัดการแนวใหม่ที่ชุมชนท้องถิ่นต้องร่วมเรียนรู้และพัฒนา อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการดำเนินงานโครงการ ซึ่งเมื่อได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงและทำงานเงื่อนไขที่กำหนด ชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด ได้รับงบประมาณจาก พอช. งบสาธารณูปโภค 3,150,000 บาท, งบบริหารจัดการการปรับปรุงชุมชน (5%) 56,250 บาท, งบอุดหนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัย 1,800,000 บาท

### **การรวมกลุ่ม การออมทรัพย์**

การบริหารการออมทรัพย์อยู่ในเงื่อนไขของโครงการบ้านมั่นคง แผนระดมเงินออมรายบุคคล สมาชิกที่ออม 10 เปอร์เซ็นต์ เป็นบ้านและที่ดิน ดำเนินการโดยคณะกรรมการมาอย่างต่อเนื่องและ ก็ถือว่ามีประสิทธิภาพดีสมาชิกก็ส่งเงินออมทรัพย์กันสม่ำเสมอ มีการจัดตั้งคณะกรรมการ เพื่อบริหารจัดการกลุ่มออมทรัพย์และสินเชื่อ ปัจจุบันสมาชิกมีกลุ่มออมทรัพย์มีเงินสะสม ประมาณ 2.5 ล้านบาท ซึ่งสามารถบริหารจัดการและปล่อยกู้รวมถึงจัดสวัสดิการในชุมชนได้ การชำระสินเชื่อการกู้บ้านและที่ดินมีความต่อเนื่องไม่ขาดส่ง และสามารถปิดบัญชีได้ทุกปี จนได้รับเงินสนับสนุนเป็นชุมชนที่ปิดบัญชีได้

การได้มาของที่ดิน สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด เข้าโครงการบ้านมั่นคง และเริ่มมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์ปี 2550 ซึ่งในระหว่างนั้น สมาชิกได้ลงพื้นที่สำรวจที่ดินว่างเพื่อซื้อปลูกบ้าน โดยมีเงื่อนไขการคัดเลือกที่ดิน ดังนี้ 1) อยู่ในชุมชนตำบลบางโปรง 2) มีทางเข้าออกไม่เป็นที่ตาบอด 3) มีสาธารณูปโภค ใกล้วัด โรงเรียน สถานอนามัย 4) ที่ดินต้องมีโฉนดที่ไม่ติดภาระหนี้สินและราคาไม่แพง จึงได้ที่ดินตาบอด แต่สามารถขอทางเข้าได้ ขนาด 4 ไร่ มีการซื้อขายที่ดินในราคา 10 ล้านบาท และจดจำนองที่ดินไว้กับ พอช.

เงื่อนไขเกณฑ์การพิจารณาสิทธิ์คือต้องเป็นผู้เดือดร้อนที่อาศัยถูกไล่ที่จากชุมชนบุกรุกเดิมหรือเป็นคนในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นคนที่มีรายได้น้อย ในด้านสังคมต้องเข้าร่วมกิจกรรมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ มีวินัยการออมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอและที่สำคัญเมื่อได้รับสิทธิ์และจะไม่สามารถจำหน่าย จ่ายโอนสิทธิ์ให้กับผู้อื่น ยกเว้น ญาติ พี่น้อง ลูก หลาน นอกเหนือจากที่กล่าวในการขาย สิทธิจะต้องขายให้กับกลุ่มสหกรณ์เท่านั้น การออกแบบวางผัง ชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด ในกระบวนการก่อสร้างบ้าน

สมาชิกได้มีการหารือและได้ข้อสรุปแบบบ้านที่ต้องการสร้างเป็นรูปแบบบ้านเดียวกัน คือ บ้านแฝด 2 ชั้น ขนาด 4.5 x 6 เมตร พื้นที่ใช้สอย รวมทั้งหมด 2 ชั้น (56 ตรม.) แบ่งแปลง 84 แปลง ในการก่อสร้างจ้างผู้รับเหมา/ จ้างช่างชุมชน/ช่างเครือข่ายคณะกรรมการชุมชนในนามสหกรณ์เป็นผู้จัดซื้อวัสดุการตรวจรับงวดงาน โดยมีเจ้าของบ้าน ทีมตรวจงวดชุมชนจาก พอช. และสหกรณ์ชุมชน โดยระบบสาธารณูปโภค ไฟ น้ำ ประปา ทางท้องถิ่นจะช่วยอำนวยความสะดวกให้

การจัดแบ่งแปลง การผ่อนชำระในเบื้องต้น มีการเลือกแปลงและก่อสร้างโดยให้สิทธิ์แก่ครัวเรือนที่พร้อมก่อนโดยครัวเรือนส่วนใหญ่ขนาดที่ดิน 47 ครัวเรือน 12 ตร.ว. ราคาที่ดิน 112,151 บาท/แปลง ผ่อนเดือนละ 908 บาท รองลงมา 30 ครัวเรือน ขนาด 13.5 ตรว. ราคา 126,171 บาท/แปลง ผ่อนเดือนละ 1,020 บาท นอกจากนั้นมีแปลงที่ขนาดต่างกันเล็กน้อย ใหญ่สุด 16.5 ตร.ว/แปลง ซึ่งเริ่มก่อสร้างฝั่งด้านนอกก่อนจากความพร้อมในการขึ้นบ้าน ครัวเรือนที่สร้างภายหลังจะได้รับขนาดพื้นที่ใช้สอยมากกว่าเล็กน้อย ซึ่งทางสมาชิกของชุมชนได้มีการพูดคุยและตกลงกันแล้ว

### **บ้านและการบริหารจัดการก่อสร้าง**

การบริหารจัดการงานก่อสร้าง

กระบวนการการก่อสร้างบ้านของสมาชิกชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด มีการจ้างผู้รับเหมา จ้างช่างชุมชนช่างเครือข่าย โดยบริหารจัดการงบประมาณการสร้างแบบสหกรณ์เป็นผู้จัดซื้อวัสดุพร้อมตั้งคณะกรรมการตรวจรับ ได้แก่ เจ้าของบ้าน ช่าง ทีมตรวจงวดชุมชน ทีมกลาง สหกรณ์

การก่อสร้างให้สิทธิ์แก่ครัวเรือนที่พร้อมก่อนโดยครัวเรือนที่เริ่มก่อสร้างก่อนจะได้อยู่ฝั่งด้านนอก แต่ครัวเรือนที่สร้างภายหลังจะได้รับขนาดพื้นที่ใช้สอยมากกว่าเล็กน้อย ซึ่งทางสมาชิกของชุมชนได้มีการพูดคุยและตกลงกันแล้ว

การสร้างบ้าน มีการเริ่มปลูกสร้างบ้านโดยแบ่งเป็น 4 เฟส

### **อาชีพ / รายได้**

อาชีพและรายได้ส่วนใหญ่ของสมาชิกในชุมชนบางโปรง 2 ประกอบอาชีพ ได้แก่ พนักงานโรงงาน บริษัท ค้าขาย ธุรกิจส่วนตัว และรับจ้างบางส่วน เนื่องจากพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการถือเป็นแหล่งโรงงานอุตสาหกรรม อาชีพเดิมของสมาชิกชุมชนจึงไม่มีการเปลี่ยนด้านการประกอบอาชีพมากนัก และปัจจุบันเนื่องจากค่าแรงมีการปรับเพิ่มขึ้นจึงมีความมั่นคงทางรายได้เพิ่มขึ้นตามไปด้วย

สมาชิกในชุมชน มีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนก่อนเข้าร่วมโครงการอยู่ที่ 19,438 บาท/เดือน หลังเข้าร่วมโครงการมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ต่อครัวเรือนอยู่ที่ 39,224 บาท/ครัวเรือน

### **ภาวะพึ่งพิง**

จากการกรอกแบบสอบถาม ของสมาชิกชุมชน สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด ครัวเรือนทั้งหมด 82 ครัวเรือน จากครัวเรือนทั้งสิ้น 84 ครัวเรือน จำนวนสมาชิกที่กรอกมาในแบบสอบถาม มีจำนวน 271 คน พบว่า จำนวนสมาชิก 32 คน เป็นผู้ไม่มีรายได้ และสมาชิกกลุ่มเปราะบางมีภาวะพึ่งพิงซึ่งเป็นกลุ่มผู้สูงอายุ ผู้พิการ ป่วยเรื้อรัง 47 นอกจากนั้นจำนวนผู้มีรายได้จากแบบสอบถามพบว่าสมาชิก 192 คน เป็นผู้ที่มีการประกอบอาชีพและมีรายได้ เป็นต้น

### **ค่าใช้จ่ายและภาระหนี้สิน**

จากการเข้าโครงการบ้านมั่นคง โดยผ่านกลุ่มออมทรัพย์กู้สินเชื่อบ้านและที่ดิน ทำให้ทุกครัวเรือนที่เป็นสมาชิกต้องผ่อนชำระที่ดินเฉลี่ย 963 บาท/เดือน และผ่อนค่าบ้านเฉลี่ย 1,187 บาท/เดือน ซึ่งการชำระของสมาชิกแต่ละครัวเรือนจะไม่เท่ากันขึ้นอยู่กับขนาดแปลงและบ้าน

ในส่วนภาพรวมค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยมีอัตราที่ลดลงจากการมีบ้านช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายการเช่าบ้าน ด้านค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าเดินทางและรายจ่ายในชีวิตประจำวันมีอัตราค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น เนื่องสมาชิกชุมชนหลายหลังมีการติดเครื่องปรับอากาศ ยานพาหนะผนวกกับค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจากแบบสอบถามจำนวนครัวเรือนที่มีเงินเหลือเก็บคิดเป็นร้อยละ 82.9 แสดงถึงคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของสมาชิกในชุมชน

### **มูลค่าที่ดินและบ้านของชุมชน**

“สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 จำกัด” จากการประเมินเว็บไซต์กรมที่ดิน มีการประเมินมูลค่าที่ดิน 10,500 บาท/ตารางวา

การประเมินราคาบ้านเฉลี่ย 850,000 บาท/หลัง ซึ่งเป็นราคาที่มีการรวมค่าตกแต่งแล้ว

การใช้ประโยชน์จากบ้าน ในชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 จำกัด บางครัวเรือนมีการใช้บ้านสำหรับประกอบอาชีพ เช่น การเปิดร้านค้าในชุมชน ประมาณ 2 หลัง การใช้พื้นที่บ้านสำหรับเตรียมของออกไปขายนอกชุมชน เช่น ร้านขายไส้กรอก ขายเครป กับข้าว ประมาณ 3-5 หลัง การเปิดร้านเสริมสวย 1 หลัง นอกจากนั้นแล้วยังมีการรับงานจากภายนอกเข้ามาทำที่บ้าน เช่น การแกะสติ๊กเกอร์ตัวอักษร 1 หลัง นอกจากนั้นยังสามารถใช้ที่ว่างข้างชุมชนสำหรับปลูกพืชผักอีกด้วย

### **การรักษาบ้านและการถ่ายทอดแนวคิดบ้านมั่นคง**

การรักษาบ้าน คนในชุมชนมีการกำหนดกฎกติกาที่เป็นข้อกำหนดในการรักษาบ้าน คือ การห้ามเช่าหรือปล่อยเช่าบ้าน การไม่ยกถนนเป็นสาธารณะ และห้ามต่อเติมเขตบ้าน ทั้งนี้คนในชุมชนยังช่วยกันดูแลรักษาบ้านและชุมชนให้น่าอยู่ โดยให้ทุกครัวเรือนทำความสะอาด ห้ามวางของกีดขวางทาง ถนนหน้าบริเวณพื้นที่บ้านตนเองให้สะอาดน่ามองและต้องช่วยกันสอดส่องดูแลความเป็นอยู่ของคนในชุมชน และมีการจัดกิจกรรมร่วมของคนในชุมชนเพื่อสร้างความสามัคคี

การเปลี่ยนสิทธิการเป็นเจ้าของบ้าน บางครัวเรือนมีการเปลี่ยนให้กับลูกหลาน เนื่องจากมีสมัครเริ่มแรกเสียชีวิต จึงมอบฉันทะให้แก่ลูกหลาน

การถ่ายทอดแนวคิดบ้านมั่นคงจากการสอบถามชาวบ้านในชุมชน กล่าวว่า... คนรุ่นใหม่ ๆ ในชุมชนได้รับการปลูกฝังและทราบความเป็นมาเป็นไปของชุมชน บางคนได้มีส่วนช่วยในด้านการบริหารจัดการบัญชีออมทรัพย์และสินเชื่อ เพื่อให้ชุมชนสามารถปิดบัญชีได้ทุกปี ทุกโอกาสที่ทุกคนได้รับถูกถ่ายทอดไปยังรุ่นสู่รุ่น

### **คุณภาพชีวิต**

การออมทรัพย์ กองทุน สวัสดิการ การจัดเก็บเงินออมกลุ่มออมทรัพย์ การชำระสินเชื่อเรียกเก็บทุกวันที่ 5 ของทุกเดือน มีการจัดตั้งคณะกรรมการดูแลและการบริหารกลุ่มออมทรัพย์จากการฝากเงินของสมาชิก และมีการออมเงินเดือนละ 75 -100 บาท ซึ่งเงินฝากนี้เองทำให้กลุ่มออมทรัพย์สามารถปล่อยกู้ให้แก่สมาชิกได้จากกำไรส่วนต่างให้แก่สมาชิกไม่เกิน 30,000 บาท/คน กลุ่มออมทรัพย์มีเงินออมปัจจุบัน 2.5 ล้านบาท และนอกจากนั้นแล้วชุมชนยังได้รับงบประมาณสนับสนุนเพิ่มเติม เงินสนับสนุนเศรษฐกิจพอเพียงจากจังหวัด เงินสนับสนุน 50,000 ซึ่งเงินสนับสนุนจะถูกนำมาใช้บริหารจัดการและกระจายสวัสดิการสู่สมาชิกในชุมชน

### **กฎระเบียบข้อบังคับและหลักเกณฑ์การอยู่ร่วมกันของคนในชุมชน**

1. สมาชิกที่ได้รับสิทธิจะต้องเข้ามาอยู่ในชุมชนเองห้ามให้คนอื่นมาอยู่แทนหรือเช่าช่วงต่อ

2. สมาชิกต้องมีส่วนร่วมทั้งด้านประเพณี สังคม วัฒนธรรมและกิจกรรมต่างๆของชุมชน
3. ต้องช่วยกันดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้สะอาดอยู่เสมอ ไม่มีถังขยะในชุมชนมีจุดกลางสำหรับทิ้งขยะ เพื่อลดกลิ่นเหม็นและมลพิษ
4. หากประสงค์จะเลี้ยงสัตว์ต้องจัดสถานที่เลี้ยงดูให้เป็นอย่างดีไม่ให้รบกวนเพื่อนบ้าน และให้นำสัตว์เลี้ยงมาลงทะเบียนแจ้งชื่อเจ้าของที่เลี้ยงกับคณะกรรมการชุมชน
5. ไม่ยกถนนเป็นสาธารณะเพื่อลดการสัญจรหรือปัญหาการจราจรติดขัดในชุมชน
6. ชำระเงินเชื่อและเงินออมทุกวันที่ 5 ของทุกเดือน

### **ความสัมพันธ์การอยู่ร่วมกันในชุมชน สุขภาพ สุขภาวะ**

ความสัมพันธ์ของสมาชิกที่อยู่อาศัยในชุมชนมีการเข้าร่วมกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมก่อนเข้าร่วม โครงการที่สมาชิกให้ความร่วมมือในการเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเป็นอย่างดี สมาชิกทุกคนก็มีส่วนร่วมในการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่

จากกระบวนการทำงานโครงการบ้านมั่นคง สมาชิกทุกคนมีส่วนร่วมในการสร้างบ้าน เลือกที่ดิน และได้บ้านมาเป็นของตัวเอง ทำให้สมาชิกมีความสัมพันธ์ที่เหมือนญาติพี่น้องที่คอยช่วยเหลือ ดูแลซึ่งกันและกัน ถึงแม้สมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชนจะประกอบอาชีพที่เป็นการทำงานประจำที่อยู่ภายนอกชุมชน แต่ในประเพณี หรือวันสำคัญชุมชนจะมีการจัดกิจกรรมร่วมกันของชุมชนและหน่วยงานท้องถิ่น เช่น ปีใหม่ สงกรานต์ สมาชิกจะมีการจัดกิจกรรมร่วมกันอยู่เสมอและเพื่อแสดงถึงการให้ความสำคัญกับสมาชิก มีการสื่อสารหรือประชาสัมพันธ์ผ่านไลน์กลุ่มของชุมชน

### **การพัฒนาคนในชุมชน**

การพัฒนาของสมาชิกในชุมชน จากการสำรวจและสอบถามสมาชิกสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง จนได้มาถึงสิทธิ์ในที่ดินและบ้านเป็นของตนเองแล้ว สมาชิกส่วนใหญ่จะหันมาให้ความสนใจในด้านการบริหารจัดการ ไม่ว่าจะเป็นการบริหารจัดการบัญชีสหกรณ์ จนได้รับรางวัลและเงินอุดหนุนว่าเป็นชุมชนที่สามารถปิดบัญชีได้ 3 ปีซ้อน ความรู้งานก่อสร้าง และการบริหารคนกรรวมกลุ่ม ออมทรัพย์ การวางแผนการจัดการชุมชนให้มีทัศนียภาพที่ดีขึ้น สภาพบ้านชุมชนที่สิบกว่าปีแล้วยังเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งการพัฒนาที่เกิดขึ้น มาจากการลงมือปฏิบัติด้วยตนเองของสมาชิกที่ร่วมด้วยช่วยกันของสมาชิก จากภายในสู่ภายนอกการยกระดับทักษะการทำบัญชีขั้นสูงได้และได้รับเชิญไปเป็นที่เลี้ยงให้กับชุมชนอื่นได้อีกด้วย ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน การสนับสนุนจากหน่วยงาน

ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน จากกระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงของ สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด ตั้งแต่เริ่มกระบวนการสำรวจผู้เดือดร้อน สมาชิกในชุมชนได้รับความร่วมมือและช่วยเหลือจากหน่วยงานในท้องถิ่น ท้องถิ่นในการสนับสนุนการประสานและอำนวยความสะดวกให้แก่ชุมชน หรือในการเหลือช่วงโควิด 19 หน่วยงานท้องถิ่น ก็เข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกก่อสร้างและสาธารณูปโภคในชุมชน เครือข่ายบ้านมั่นคงสมุทรปราการ ในการเริ่มจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เองก็ได้รับความรู้จากสหกรณ์จังหวัด และมูลนิธิศันแห่งเอเชีย ช่วยจัดฝึกอบรมให้ความรู้ด้านการทำบัญชีและส่งเสริมการบัญชี, พอช. สนับสนุนการสร้างความเข้มแข็ง อุดหนุนงบประมาณสินเชื่อที่ดินและบ้าน รวมถึงอุดหนุนด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิต

ในส่วนภาคเอกชนก็เข้ามาสนับสนุนชุมชนเกี่ยวกับ “กองทุนไฟฟ้า” หรือหน่วยงานอื่น เช่น กสส ก.ต.ส กองบัญชาการตำรวจนครบาล ซึ่งจะเห็นได้ว่า

ชุมชนมีความสัมพันธ์อันดีกับหน่วยงานไม่ว่าจะในหรือนอกพื้นที่ ถือเป็นชุมชนที่มีฐานการสนับสนุนที่ดีมากการเป็นแหล่งเรียนรู้ศึกษา สหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง2 จำกัด ถือเป็นชุมชนต้นแบบบ้านมั่นคง เมือง จึงมีการเข้ามาดูงานบ้านมั่นคง จากชาวต่างชาติที่มีความสนใจในโครงการบ้านมั่นคง เช่น กลุ่มนักศึกษา การพัฒนาสังคมชาวต่างชาติ World Bank

### **การเปลี่ยนแปลง ความสัมพันธ์เชิงโครงสร้าง**

หลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง สิ่งที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดคือ การที่สมาชิกทุกคนมีบ้าน และที่ดินทำกินที่มั่นคงเป็นของตัวเอง รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงด้านคุณภาพชีวิต การเข้าถึงสิทธิ์ต่างๆ ได้ง่ายขึ้น ได้รับทะเบียนบ้านถาวรในทุกครัวเรือน มีอาชีพและรายได้เพียงพอและเหลือเก็บ มีเพื่อนบ้านเพิ่มขึ้นที่คอยช่วยเหลือเกื้อกูลกัน และการมีวินัยในการออมและการส่งเงินออมของสมาชิก นอกจากนี้ความสัมพันธ์ที่ดีของภายในชุมชนแล้ว ยังมีหน่วยงานหรือเครือข่ายภายนอกที่ชุมชนเข้าไปมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม เป็นที่ปรึกษาด้านการทำบัญชี

### **ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข**

ปัญหาทางเข้าชุมชนแคบทำให้การสัญจรหรือรถไม่สามารถสวนทางกันได้ลำบาก จึงมีการกำหนดข้อตกลงในการจอดรถในชุมชนสำหรับสมาชิกที่มีรถต้องรับภาระค่าใช้จ่ายที่จอดรถเอง ในการเข้าที่สำหรับจอดรถในที่เอกชนใกล้ๆ เพื่อลดปัญหาการจราจรในชุมชนและการไม่เปิดถนนชุมชนเป็นถนนสาธารณะ เพื่อลดปัญหาการวิ่งรถสัญจรจากภายนอกชุมชน

สมาชิกรายเดียวไม่ชำระสินเชื่อ เนื่องจากหัวหน้าครอบครัวมีปัญหาทางจิต ย้ายออกจากนอกชุมชน เหลือผู้อยู่อาศัยเฉพาะ มีลูกที่ยังไม่มีรายได้ ทางสมาชิกชุมชน คณะกรรมการสหกรณ์ จึงหารือถึงแนวทางการแก้ปัญหาดังกล่าวและได้ข้อสรุปว่าจะมีการหมุนเวียนเงินกลุ่มออมทรัพย์เพื่อชำระหนี้แทน

### **แผนงานในอนาคตของชุมชน**

แผนงานในอนาคตของชุมชนจากการร่วมพูดคุยกันสมาชิกชุมชน สิ่งที่ต้องการพัฒนาชุมชนในอนาคต คือ การปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยที่อำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและเครื่องออกกำลังกายที่ทุกคนสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ และอยากเพิ่มพื้นที่สำหรับจอดรถ หรือพื้นที่ในการขยายครอบครัวในอนาคต

สิ่งท้าทายในอนาคต เนื่องจากชุมชนมีการปิดบัญชีได้อย่างสม่ำเสมอ สมาชิกทุกคนจึงมีความคาดหวังว่า ภายในอีก 3 ปี จะสามารถปิดบัญชีสหกรณ์และสินเชื่อให้หมดหนี้ได้

## 6. สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ

### ข้อมูลพื้นฐาน

เดิมชุมชนในที่หัวหินเป็นชุมชนที่อาศัยอยู่ที่บูกrukที่ดินรถไฟ ซึ่งเมื่อมีแผนที่จะก่อสร้างรถไฟทางคู่ สายนครปฐม-หัวหิน ทำให้ชุมชนประสบปัญหาความเดือดร้อนทั้งหมด เนื่องจากต้องรื้อย้ายชุมชนและบ้านเรือนออกจากแนวทางการรถไฟ หนึ่งในนั้น คือ ชุมชนริมทางรถไฟหัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ เมื่อการพัฒนารุกเข้ามาชุมชนเล็ก ๆ จำนวน 19 ชุมชน มีผู้เดือดร้อน 1,004 ครัวเรือนที่อยู่ริมทางรถไฟในเขตอำเภอหัวหิน จึงเป็นชุมชนที่ต้องคืนพื้นที่ให้กับการพัฒนา ชาวชุมชนบางส่วนยอมรับสภาพดินรนไปหาที่อยู่ใหม่ บางส่วนพอมีกำลังไปเข้าบ้านอยู่ในเขตอำเภอหัวหิน บางส่วนยอมย้ายไปไกลอยู่ในเขตอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี หรือไปตามเส้นทางชีวิตของแต่ละครอบครัว และบางส่วนที่มีฐานะยากจน ที่ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป ค้าขาย เป็นลูกจ้างในร้านนวดแผนโบราณ ร้านอาหาร มีความพยายามที่จะเจรจาขอเช่าที่ดินของการรถไฟในบริเวณใกล้เคียงที่ดินเดิม แต่ก็ไม่ได้รับการตอบรับเพราะการรถไฟมีแผนการใช้ประโยชน์พื้นที่ ส่วนหน่วยงานรัฐอื่น ๆ ก็ไม่มีพื้นที่ที่จะให้พี่น้องเหล่านี้ได้เช่าอยู่อาศัย พวกเขาจึงรวมตัวกันเพื่อหาทางให้ได้อยู่อาศัยในอำเภอหัวหิน พื้นที่เศรษฐกิจ แหล่งทำมาหากินเลี้ยงปากท้องและครอบครัว ใกล้สถานศึกษา ใกล้ชุมชน ใกล้ใจกลางเมือง เพื่อหาที่ดินแปลงใหม่ จัดทำโครงการ "บ้านมั่นคง"

### กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

ในปี พ.ศ.2560 เครือข่ายผลักดันให้จัดตั้งคณะกรรมการร่วมเพื่อทำหน้าที่สำรวจความเดือดร้อน และหาทางแก้ไข สำรวจจนได้สมาชิกที่พร้อมและเชื่อมั่นในการที่จะเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง 70 ครัวเรือน สมาชิกมีการเริ่มออมทรัพย์ครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2561 โดยมีจัดกระบวนการการออมกลุ่มออมทรัพย์เขาพิทักษ์พัฒนา 5% เนื่องจากเป็นกรณีเร่งด่วนจึงไม่ได้กำหนดว่าสมาชิกแต่ละคนจะต้องจ่ายเท่าไรแต่เป็นการขอความร่วมมือจากสมาชิกว่าใครที่มีศักยภาพในการออมมากก็ให้ออมมากกว่าเพื่อให้ได้จำนวนเงินตามที่กำหนดในการจะไปขอสินเชื่อ และได้รวมกลุ่มช่วยกันค้นหาที่ดิน ซึ่งเดิมพยายามหาที่ดินของรัฐ แต่ไม่เพียงพอต่อสมาชิกทั้งหมด จนทำให้มีการเลือกหาที่ดินเอกชนเพื่อจัดซื้อสำหรับจัดทำแผนการรองรับเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกที่ได้รับผลกระทบ เลือกจาก 5 แปลงถึงจะได้ที่ดินปัจจุบันมา สาเหตุที่สมาชิกเหลือ 70 ครัวเรือนเนื่องจากสมาชิกที่เหลือไม่มีกำลังในการผ่อนชำระค่าที่ดิน ค่าบ้าน และไม่เชื่อมั่นในโครงการบ้านมั่นคง การเลือกพื้นที่ชุมชนได้ทำเลที่ดี ไม่ไกลจากเมืองและชุมชนเดิม สามารถกลับไปทำงานที่เดิมได้สะดวก ซื่อที่ดินได้ในราคาไม่สูง ซื่อได้ไม่นานราคาเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โครงการบ้านมั่นคงช่วยเปิดการพัฒนาพื้นที่ทำให้มีบ้านจัดสรรมาก่อสร้างเพิ่มขึ้น ทำเลที่ตั้งน่าจะส่งผลต่อการประกอบอาชีพบางอาชีพต่อ เช่นรับจ้างนวดจากเดิมทำที่ร้านก็สามารถเริ่มไปรับงานตามบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ทำให้สหกรณ์มีแผนจะเปิดกิจการนวดต่อในชุมชน มีการจัดตั้งสหกรณ์เพื่อให้สมาชิกได้สะสมเงินโดยการออมทรัพย์ในรูปแบบการถือหุ้น และเงินออม ได้เงินออมประมาณ 141,273 บาท/ครัวเรือน การออมเป็นเงินรับฝากโดยตั้งแต่พัฒนาโครงการจะมีการวิเคราะห์รายครัวเรือนว่าภาระของสมาชิกแต่ละครัวเรือนพอจะรับได้เท่าไร เงินคงเหลือที่จะออมเท่าไรซึ่งแต่ละครัวเรือนจะไม่เท่ากันขึ้นอยู่กับศักยภาพของแต่ละครัวเรือน เพื่อนำไปสมทบในการเช่าซื้อที่ดิน จากสหกรณ์และสร้างบ้านของตนเอง มีการดำเนินการจดทะเบียนในชื่อสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด และได้มีการรับงบ

สนับสนุนจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) โดยเป็นงบประมาณอุดหนุนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย 5,440,750 บาท และสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย 21,540,210 เพื่อดำเนินโครงการบ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ พร้อมได้จัดหาและซื้อที่ดินเป็นโฉนด 1 แปลง เนื้อที่ 6 ไร่ 1 งาน 35 ตารางวา ราคา 8,302,500 บาท โดยในการซื้อที่ดินนั้น ชุมชนใช้วิธีการออมซื้อที่ดินโดยให้สมาชิกที่มีกำลังออมได้มาก ออมเพิ่มมากกว่า 5% ของเงินที่จะกู้ เพื่อที่จะสามารถเสนอขอสินเชื่อจาก พอช. ได้เร็วขึ้นอีกทั้งสมาชิกส่งค่าหุ้นและฝากเงินกับสหกรณ์ทุกเดือนเพื่อเป็นหลักประกันให้ชาวชุมชนได้มีที่อยู่อาศัย

สหกรณ์ให้สมาชิกเช่าซื้อที่ดินจากสหกรณ์ แปลงๆ ละ 22 ตารางวา ราคา 118,607 บาท/แปลง

การออกแบบวางผังชุมชน ใช้วิธีการแบ่งเป็นกลุ่มย่อย 7 กลุ่ม (มีการแบ่งตามบ้านเลขที่) กลุ่มละ 10 คน ตามความสัมพันธ์ของสมาชิกจากชุมชนเดิม โดยมีการใช้กลุ่มย่อยในการทำงาน ติดตาม ติดต่อสื่อสารกันอีกที่ ดังนั้นขั้นตอนและวิธีการจัดผังชุมชนและการเลือกตำแหน่งบ้านของสมาชิกในชุมชนทุกคนจึงมีส่วนร่วมและเห็นชอบร่วมกัน

บ้านและการบริหารจัดการก่อสร้าง เมื่อได้รับการอนุมัติงบประมาณจาก พอช. สมาชิกจึงเริ่มประชุมเพื่อวางแผนในการก่อสร้างบ้าน โดยชุมชนเลือกวิธีการโดยการจ้างเหมาสมาชิกในชุมชนที่มีทักษะความสามารถด้านการก่อสร้างเป็นช่างในการก่อสร้างบ้าน มีการเริ่มเข้าอยู่อาศัยในบ้าน 7 หลังแรกในปี พ.ศ. 2564 ปัจจุบันมีจำนวนผู้เข้าพักอาศัยแล้วจำนวน 52 ครัวเรือน โดยทางชุมชนร่วมกับเจ้าหน้าที่สถาบันในการออกแบบที่อยู่อาศัยตามที่สมาชิกต้องการและตามกำลังทรัพย์ที่สมาชิกมี โดยมีบ้านให้เลือกตามความสมัครใจของสมาชิกในชุมชน โดยแยกเป็นบ้านเดี่ยว 38 หลังคาเรือน และบ้านแฝด 32 หลังคาเรือน โดยมีแบบบ้านทั้งหมด 5 แบบ ได้แก่

แบบที่ 1 บ้านเดี่ยว ขนาด 6x8 ราคาก่อสร้าง 298,000 บาท/ครัวเรือน

แบบที่ 2 บ้านเดี่ยว ขนาด 4x8 ราคาก่อสร้าง 239,700 บาท/ครัวเรือน

แบบที่ 3 บ้านแฝดมีมุข ขนาด 6x8 ราคาก่อสร้าง 250,700 บาท/ครัวเรือน

แบบที่ 4 บ้านแฝดไม่มีมุข ขนาด 6x8 ราคาก่อสร้าง 254,800 บาท/ครัวเรือน

แบบที่ 5 บ้านเดี่ยว ขนาด 6x8 ราคาก่อสร้าง 305,800 บาท/ครัวเรือน

การก่อสร้างบ้านสร้างได้รวดเร็ว เนื่องจากมีการกระจายการจ้างเหมาก่อสร้างหลายเจ้า ทำให้ทันต่อการแก้ปัญหาได้เร็วและไม่ต้องอยู่บ้านชั่วคราวหรือเช่าบ้านอยู่นาน

ความมั่นคงหลังดำเนินโครงการบ้านมั่นคงแล้วเสร็จ

ปัจจุบันชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด ได้ดำเนินการสร้างบ้านและมีการเข้าอยู่อาศัยแล้ว 52 ครัวเรือน สภาพแวดล้อมภายในชุมชนและบ้านมีความสวยงามหน้าอยู่ มีความเป็นระเบียบ ไม่แออัด บ้านแต่ละหลังจะมีการจัดตกแต่งบริเวณบ้านตามความชอบของแต่ละครอบครัว มีทั้งแต่งหน้าบ้านเป็นสวนดอกไม้ แต่คล้ายคาเฟ่ร้านกาแฟ ทำให้เห็นถึงความชอบและความต้องการที่จะมีบ้านในแบบที่ตนเองชอบและได้อยู่บ้านอย่างมีความสุขของสมาชิกแต่ละครัวเรือน สมาชิกในชุมชนยังมีการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน คอยเป็นหูเป็นตาในการสอดส่องดูแลทั้งบ้านและสมาชิกในครอบครัวให้กันและกันอีกด้วย

อาชีพและรายได้ หลังจากได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วส่วนใหญ่ยังประกอบอาชีพเดิม มีอาชีพหมอนวด พนักงานโรงแรม ขับวินมอเตอร์ไซด์ ค้าขาย และรับจ้างทั่วไป บริเวณใกล้ ๆ ชุมชน ซึ่งจากแบบสอบถามพบว่า สมาชิกมีรายได้ที่เพิ่มขึ้น จากเดิมมีรายได้เฉลี่ยอยู่ที่ 14,281 บาท ปัจจุบันมีรายได้เฉลี่ยอยู่ที่ 15,204 บาท อัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ อาจไม่มากนักแต่ก็สามารถนำมาผ่อนชำระค่าบ้านและนำมาใช้จ่ายในครัวเรือนได้อย่างเพียงพอ

ค่าใช้จ่ายและหนี้สิน จากแบบสอบถาม สมาชิกในชุมชนมีค่าใช้จ่ายและภาระหนี้สินเฉลี่ยที่ลดลง แต่ไม่มากนัก เนื่องจากก่อนเข้าร่วมโครงการสมาชิกอาจมีภาระหนี้สินค่าใช้จ่ายเรื่องการเรียนการศึกษาของบุตรหลาน ซึ่งปัจจุบันบุตรหลานโตขึ้นเรียนจบและทำงานจึงทำให้ภาระหนี้สินค่าใช้จ่ายส่วนนี้ลดลง

### มูลค่าบ้านที่เพิ่มขึ้น

จากการประเมินมูลค่าที่ดินและบ้าน ของชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด พบว่าจากเดิมที่ชุมชนซื้อที่ดินในราคา 8,302,500 บาท หรือคิดเป็นตารางวาละ 3,750 บาท ซึ่งปัจจุบันปี 2566 ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ประเมินราคาที่ดินของชุมชนอยู่ที่ 650 บาท/ตารางวา และในส่วนของต้นทุนการสร้างบ้านเดิม ประมาณ 254,800-298,000 บาท ในปัจจุบันราคาประเมินการซื้อขายบ้านจากเว็บไซต์ Dotproperty Moving Asia Online (<https://www.dotproperty.co.th>) ในบริเวณพื้นที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บ้านขนาด 48 ตารางเมตร จะอยู่ที่ราคาขายประมาณ 1,635,120 บาท

การใช้ประโยชน์จากบ้าน หลังจากได้เข้ามาอยู่บ้านมั่นคง สมาชิกในโครงการส่วนใหญ่ใช้บ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เนื่องจากส่วนใหญ่มีงานประจำทำให้ต้องออกไปทำงานด้านนอกชุมชน แต่ก็มีสมาชิกที่ใช้บ้านในการประกอบอาชีพหารายได้โดยเปิดเป็นร้านขายของชำและร้านอาหารตามสั่งในชุมชน 1 ร้าน เปิดเป็นร้านซักรีดและซ่อมเสื้อผ้า 1 ร้าน และเปิดเป็นร้านเสริมสวย 1 ร้าน

การรักษาบ้าน การถ่ายทอดแนวคิดบ้านมั่นคง เนื่องจากการจัดหาที่ดินในการปลูกสร้างได้มาก่อนข้างยาก และใช้ระยะเวลาในการหาหนานพอสมควร ทำให้สมาชิกในชุมชนรักและภาคภูมิใจในการได้บ้านหลังนี้เป็นอย่างมาก ได้มีการเล่าถึงกระบวนการต่าง ๆ ที่กว่าจะได้บ้านหลังนี้มาให้กับสมาชิกรุ่นหลังฟังอย่างภาคภูมิใจ และสมาชิกทุกคนได้มีการชำระค่าบ้านเพื่อรักษาสิทธิ์ของการเป็นสมาชิกในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้โดนตัดสิทธิ์ออกจากการเป็นสมาชิกของโครงการและบ้านหลังนี้ยังเป็นของตนเองอยู่

การพัฒนาคุณภาพชีวิต หลังจากที่ได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด ทำให้สมาชิกทุกคนได้มีบ้านที่มั่นคงแข็งแรง ได้มีอาชีพ มีรายได้ที่มั่นคง มีการออม มีสวัสดิการภายในชุมชน และเนื่องจากช่วงสถานการณ์ Covid-19 ชุมชนได้รับงบจาก พอช. ในการพัฒนาเรื่องคุณภาพชีวิต และเนื่องด้วยทางชุมชนเป็นระบบสหกรณ์จึงได้มีการทดลองทำสินค้าถึง 2 อย่าง เพื่อนำไปขายและหนึ่งในนั้นคือการทำปลาแดดเดียว โดยมีการรวมกลุ่มและรวมเงินกันประมาณ 10 กว่าคน ในการไปหาซื้อปลาที่สามร้อยยอดมาทำขายเป็นการหารายได้ระหว่างก่อสร้างบ้าน ซึ่งถือเป็นเครื่องมือในการเชื่อมโยงผู้คนให้มีกิจกรรมร่วมกันรวมไปถึงทำให้มีอาหารและมีรายได้อีกช่องทางหนึ่ง โดยมีการขายผ่านช่องทางเฟสบุ๊คของชุมชน แต่ก็ต้องหยุดไปเนื่องจากต้องมาบริหารงานก่อสร้าง



## สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด

ผู้ติดตาม 153 คน • กำลังติดตาม 3 คน

ส่งข้อความ

ติดตาม

ค้นหา

### เพลงเฟสบุ๊กของชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด

การออมทรัพย์ กองทุน ในปี พ.ศ.2561 สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟมีเงินออมรวม 2,147,600.- บาท โดยแบ่งเป็นสมทบปลูกสร้างบ้าน 2,050,200.- บาท และออมหุ้น 97,400.- บาท ให้สมาชิกออมต่อเดือน เดือนละ 300 บาท และหุ้น 200 บาทต่อเดือน

กติกากการอยู่ร่วมกัน เมื่อสมาชิกอยู่ร่วมกันเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาข้อขัดแย้งกันภายในชุมชนจึงต้องมีข้อตกลงร่วมกัน เพื่อให้สมาชิกทุกคนอยู่ร่วมกันได้อย่างสงบสุข ชุมชนจึงได้มีการตั้งกติกากการอยู่ร่วมกัน คือให้สมาชิกดูแลรับผิดชอบส่วนตัวของตัวเอง (ถ้ามีมาก่อน และไม่อนุญาตให้เลี้ยงเพิ่มหลังเข้าร่วมโครงการ) ช่วยกันดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ไม่ทำรั้วระหว่างบ้าน (ถ้าจะทำต้องสูงไม่เกิน 90 ซม.) ห้ามจอดรถบนถนนในโครงการแต่สามารถจอดชั่วคราวได้ ส่งเสียงดังได้ไม่เกิน 22.00 น. กรณีมีงานเลี้ยงต้องไม่เกิน 00.00 น. และหากชำระหนี้เชื่อล่าช้าจะมีค่าปรับ

ความสัมพันธ์ การอยู่ร่วมกันในชุมชน การรวมกลุ่ม จากกระบวนการทำงานโครงการบ้านมั่นคง ส่งผลให้สมาชิกมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน มีความสนิทสนมกัน คอยดูแลช่วยเหลือกันภายในชุมชน ภายในชุมชนมีการใช้ระบบกลุ่มย่อยในการทำงาน โดยการใช้ผู้แทนจากกลุ่มย่อยในการติดต่อสื่อสารต่าง ๆ ตั้งแต่เริ่มรวมกลุ่มออมทรัพย์ การเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ ของสมาชิกก็จะมีการประสานผ่านกลุ่มย่อย เพื่อให้กลุ่มย่อยประสานไปยังสมาชิกของแต่ละกลุ่ม

จำนวนสมาชิก ภาวะพึ่งพิง ในชุมชนมีสมาชิกจำนวน 70 ครัวเรือน โดยสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 3 คน จากแบบสอบถามพบว่าอัตราการพึ่งพิงของสมาชิกในชุมชนอยู่ที่ผู้มีรายได้ประมาณ 64 คน และผู้ที่ไม่มียาได้ประมาณ 24 คน ส่วนใหญ่จะเป็นนักเรียน นักศึกษาและผู้สูงอายุ ภายในชุมชนมีกลุ่มเปราะบางประกอบไปด้วย ผู้สูงอายุ 7 คน และผู้พิการ 1 คน

การเรียนรู้และพัฒนาตนเอง สมาชิกในชุมชนทุกคนจะต้องมีส่วนร่วมในกระบวนการต่าง ๆ เพื่อที่จะได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยเริ่มตั้งแต่ช่วยกันจัดหาที่ดิน การออกแบบวางผังชุมชน การจัดทำบัญชีสหกรณ์ ซึ่งจากเดิมสมาชิกอาจไม่มีความรู้และความสามารถในด้านนี้ แต่เมื่อทุกคนต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ทุกคนจึงต้องร่วมมือและช่วยกันเรียนรู้ถึงกระบวนการต่าง ๆ เพื่อให้ได้ชุมชนในรูปแบบที่สมาชิกต้องการ จนสามารถทำให้ชุมชนเป็นแบบอย่างให้กับชุมชนอื่น ๆ ได้

การพัฒนาคนในชุมชน จากการสอบถามสมาชิกในชุมชนส่วนใหญ่มีทักษะด้านการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากได้มีการมาดูบ้านระหว่างการก่อสร้างและได้มีส่วนร่วมการตรวจบ้านของตนเอง มีความรู้การทำ

บัญชีสหกรณ์ การปิดบัญชีสหกรณ์ ทำให้ทางชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟสามารถปิดงบได้ทุกปี 3  
ชั้น นำไปสู่การได้งบประมาณจากสินเชื่อ พอช.

ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน การสนับสนุนของหน่วยงาน การเป็นแหล่งการเรียนรู้ศึกษา  
ความสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง โครงการบ้านมั่นคงหินเหล็กไฟมีการดำเนินงานโดยได้รับความร่วมมือเป็น  
อย่างดีจาก องค์การบริหารส่วนตำบล การประสานส่วนภูมิภาค และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ได้เข้ามาช่วยเหลือ  
สนับสนุนในด้านสาธารณูปโภคพื้นฐาน การขยายพื้นที่ใช้สอยให้เพียงพอกับความต้องการ เรื่องการ  
ประสานงานต่าง ๆ เรื่องไฟฟ้าและน้ำภายในชุมชน สหกรณ์จังหวัดเข้ามาส่งเสริม อบรมเกี่ยวกับการทำบัญชี  
การบริหารจัดการบัญชีอย่างใกล้ชิด จึงทำให้สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟสามารถปิดบัญชีได้ทุกปี ขบวน  
เครือข่ายจากบ้านมั่นคงท่าปางจังหวัดเพชรบุรีเข้ามาทำความเข้าใจเรื่องกองทุนรักษาดินรักษาบ้าน และช่าง  
ชุมชนจากบางสะพานเข้ามาช่วยในเรื่องของการก่อสร้างบ้านอีกด้วย

การเปลี่ยนแปลง หลังจากได้เข้ามาอยู่ในโครงการบ้านมั่นคง สมาชิกมีความภาคภูมิใจกับบ้านหลังนี้  
เป็นอย่างมาก เนื่องจากมีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยจากเดิมเคยเป็นผู้บุกรุกเปลี่ยนมาเป็นมีบ้านเป็นของตนเอง  
ได้มีทะเบียนบ้านเป็นของตนเอง ได้รับสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น รวมไปถึง  
ถึงการได้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นและการตัดสินใจวางแผนภายในชุมชน มีบ้านที่เป็นรากฐานที่ดีให้กับ  
ครอบครัว แม้ว่าบ้านจะเป็นหลังเล็ก ๆ แต่ได้รับการบริหารจัดการที่ดีจึงทำให้สามารถอยู่อย่างมีความสุข  
แผนงานในอนาคต สหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟมีแผนที่จะจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับสมาชิกใน  
ชุมชน ได้แก่

1. ชุมชนต้องการให้มีตู้กดน้ำดื่มและเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญเพื่อให้บริการกับสมาชิกในชุมชน
2. ชุมชนมีการประชุมหารือกันกับกลุ่มสมาชิกที่ประกอบอาชีพนวดหรือมีการรับจ้างไปนวดตาม  
บ้านว่าอยากจะสนับสนุนอาชีพให้เป็นอาชีพหลักของสมาชิกในชุมชน โดยอยากจะจัดทำร้าน  
นวดในอาคารหน้าสหกรณ์ชุมชนและติดป้ายหน้าโครงการเพื่อที่สมาชิกจะได้ไม่ต้องเดินทาง  
ออกไปทำงานภายนอกชุมชน
3. มีการจัดตั้งกองทุนสวัสดิการ กองทุนรักษาดิน-รักษาบ้าน
4. ต้องการที่จะพัฒนาศักยภาพระบบและพัฒนาคอร์สใหม่ในการทำงานสหกรณ์
5. ต้องการให้มีระบบการปล่อยเงินกู้ของสหกรณ์

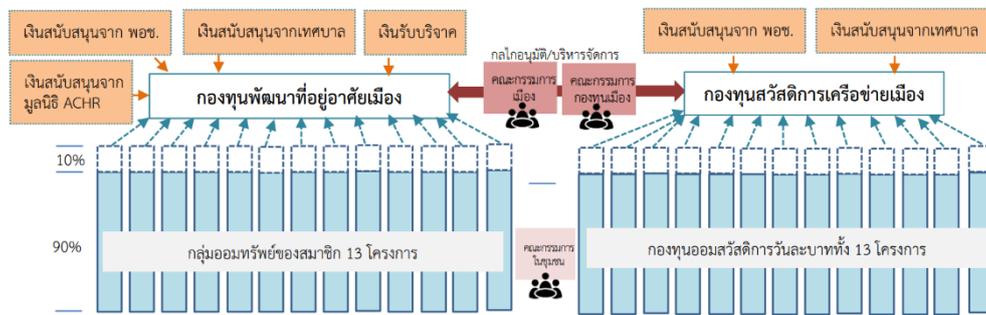
## 7.สหกรณ์เคหสถานอยู่เจริญสุขชุมแพ จำกัด

ชุมแพเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ และอุตสาหกรรมแห่งหนึ่งของจังหวัดขอนแก่น พื้นที่ติดต่อกับอำเภอ  
ใกล้เคียงหลายอำเภอ มีลักษณะเป็นชุมทางหรือศูนย์กลางคมนาคม จากภาคตะวันออกเฉียงเหนือสู่ภาคเหนือ  
ด้วยความเจริญที่มีมากขึ้น ทำให้มีแรงงานจากจังหวัดต่าง ๆ รวมทั้งประเทศเพื่อนบ้านหลั่งไหลเข้ามาทำมาหา  
กินในเมือง เมืองขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เกิดการบุกรุกปลูกสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยในที่ดินรกร้าง ส่วนใหญ่  
อยู่บนที่ดินของราชพัสดุ ที่เทศบาลดูแลอยู่ นานวันเข้าจึงกลายเป็นชุมชนแออัด มีสภาพเสื่อมโทรม และ  
เนื่องจากปลูกสร้างบ้านเรือนอยู่บนที่ดินบุกรุก ไม่มีเลขที่บ้าน จึงไม่สามารถขอใช้น้ำประปาและไฟฟ้าจากรัฐได้

โดยตรง ต้องซื้อต่อฟวงเข้ามาในราคาแพง ที่ดินที่อยู่อาศัยก็ไม่มีความมั่นคง ทางเทศบาลมาปิดประกาศขับไล่ อยู่บ่อย ๆ ราคาที่ดินในเมืองก็พุ่งสูงขึ้น นำไปสู่การไล่รื้อผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะชุมชนผู้มีรายได้น้อย ซึ่งขณะนั้น หน่วยงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องและชาวบ้านยังไม่มีแนวทางแก้ไขปัญหาที่ชัดเจนเป็นระบบ

ปี 2547 รัฐได้มีนโยบายการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยให้ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช. จัดทำโครงการบ้านมั่นคง แม่ฮ่องสอนได้เป็นแกนนำรวบรวมชาวบ้าน จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ขึ้นมาออมเงินกันเป็นรายวันๆ ละอย่างน้อย 40 บาท หรือครอบครัวละ 1,200 บาท ต่อเดือน เพื่อเป็นทุนในการสร้างบ้านและเข้าสู่กระบวนการบ้านมั่นคง มีการประชุมร่วมกันเพื่อออกแบบบ้านและผังชุมชนตามที่ชาวบ้านต้องการ ไม่นานบ้านหลังใหม่ในพื้นที่ของพี่น้องคนจนก็เป็นความจริง เกิดบ้านมั่นคงแห่งแรกของเมืองชุมแพที่ชื่อว่า “บ้านมั่นคงร่มเย็น”

หลังจากเริ่มจัดทำโครงการบ้านมั่นคงไปแล้ว ชาวบ้านจึงมีประสบการณ์ในการทำงานร่วมกันและเห็นความสำคัญของการจัดตั้งกองทุนช่วยเหลือกัน ในปี 2550 ชาวชุมชนบ้านมั่นคงเมืองชุมแพรวม 13 ชุมชน ได้ร่วมกันก่อตั้ง “กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองชุมแพ” โดยให้ชาวบ้านเข้าร่วมเป็นสมาชิกและสมทบเงินเข้ากองทุนทุกเดือน แล้วนำเงินกองทุนให้สมาชิกกู้ยืมหมุนเวียนเพื่อประกอบอาชีพ ปลดหนี้ในระบบ ซ่อมแซมบ้าน และเพื่อการศึกษา ฯลฯ วงเงินไม่เกิน 5 เท่าของหุ้นสะสมที่สมาชิกมีอยู่ ส่วนผลกำไรก็จะกลับคืนมาช่วยเหลือสมาชิก ปัจจุบันกองทุนฯ มีเงินทุนหมุนเวียนประมาณ 12 ล้านบาทเศษ โดยเทศบาลเมืองชุมแพได้สนับสนุนเงินเข้ากองทุนจำนวน 2 ล้านบาท และมูลนิธิศูนย์ศึกษาและพัฒนาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย สมทบ 1 ล้านบาท



ปี 2553 ชาวชุมชนบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ ได้มองเห็นความมั่นคงด้านอาหารจึงนำไปสู่การซื้อที่ดินเพื่อทำนารวมแบบเกษตรอินทรีย์ เนื้อที่ 38 ไร่ เป็นที่ดินของธนาคารออมสิน อยู่ห่างจากบ้านมั่นคงร่มเย็นมากนัก โดย พอช.ได้สนับสนุนสินเชื่อจำนวน 2.6 ล้านบาท มีสมาชิกจากเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองชุมแพร่วมลงทุนรวม 150 หุ้นๆ ละ 150 บาท เพื่อเป็นทุนในการทำนา โดยมีการบริหารจัดการในรูปแบบคณะกรรมการนา มีผู้จัดการนาคอยดูแลและวางแผนการผลิต และให้สมาชิกช่วยกันลงแรงทำนา ใช้ปุ๋ยอินทรีย์ ไม่ใช้สารเคมีปราบแมลง

ปัจจุบัน นารวมแห่งนี้สามารถปลูกข้าวเจ้าและข้าวเหนียว ขายเป็นรายได้เข้ากองทุนปีละกว่า 200,000 บาท อีกทั้งที่นายังมีราคาสูงกว่าเดิมหลายเท่า จากราคาที่ซื้อมา 2.6 ล้านบาท แต่วันนี้มีราคา

ประเมินประมาณ 38 ล้านบาท และที่สำคัญก็คือ ที่นาแปลงนี้ชาวบ้านร่วมกันผ่อนชำระเงินกู้คืน พอช.หมดแล้ว

นอกจากนี้ ยังได้ร่วมกันจัดตั้งโรงงานผลิตน้ำดื่ม “บ้านมั่นคงเมืองชุมแพ” โดยการระดมหุ้นได้เงินประมาณ 800,000 บาท มีกำลังการผลิตวันละประมาณ 200 โทล (ผลิตทั้งชนิดขวดและถัง) เริ่มจำหน่ายตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นเครือข่ายชาวบ้านมั่นคง หน่วยงานราชการต่าง ๆ องค์กรชุมชนทั้งในและนอกพื้นที่ รวมไปถึงกลุ่มคนทั่วไป สามารถทำรายได้เข้าชุมชนประมาณเดือนละ 100,000 บาทเศษ มีมูลค่าการลงทุนทั้งหมดประมาณ 1.4 ล้านบาท

การเชื่อมโยงองค์กรทางการเงินในมิติการพัฒนาต่าง ๆ รวมถึง 15 องค์กร ได้แก่ สหกรณ์ จำนวน 8 แห่ง กลุ่มออมทรัพย์ 5 แห่ง กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย และกองทุนสวัสดิการชุมชน ของเครือข่ายเมืองชุมแพ รวมทั้งขยายผลไปยังกิจกรรมอื่น ๆ ในนามเมืองชุมแพ ทั้งกองทุนเด็ก กองทุนผู้สูงอายุ นารวมเมืองชุมแพ และโรงน้ำดื่มเมืองชุมแพ ด้วยความเป็นแหล่งทุนที่คล่องตัว คนจนเข้าถึงได้ จึงใช้ขับเคลื่อนกระบวนการพัฒนาเมืองชุมแพไม่ให้หยุดนิ่ง ส่งผลให้เกิดเป็นพื้นที่กลางในการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ ทำให้การจัดการปัญหาต่าง ๆ ตามบริบทของพื้นที่สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดผู้นำรุ่นใหม่หมุ่นเวียนในเครือข่าย นอกจากนี้ยังสร้างเสริมความเข้มแข็งของกองทุนภายในเครือข่ายเพื่อรองรับการแก้ไขปัญหาของสมาชิกด้วย

การดำเนินงานของเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ สอดคล้องกับการดำเนินงานเพื่อบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 11 เมืองและการตั้งถิ่นฐานที่ครอบคลุม ยั่งยืน เป้าประสงค์ที่ 11.1 สร้างหลักประกันว่าจะมีการเข้าถึงที่อยู่อาศัยและบริการพื้นฐานอย่างพอเพียง ปลอดภัย ในราคาที่สามารถจ่ายได้ และยกระดับชุมชนแออัดภายในปี 2573 เป้าประสงค์ที่ 11.3 ยกระดับการพัฒนาเมืองและขีดความสามารถให้ ครอบคลุมและยั่งยืน เพื่อการวางแผนและการบริหารจัดการการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์อย่างมีส่วนร่วม บูรณาการและยั่งยืนในทุกประเทศ ภายในปี 2573

ซึ่งทางเครือข่ายเมืองชุมแพยังได้มีการทำงานและเชื่อมโยงเพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาดังกล่าว ในการถอดบทเรียนการประยุกต์ใช้หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงที่บรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ

แก้ปัญหาที่อยู่อาศัยทั้งเมือง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง สู่ชุมชนอยู่เจริญสุขชุมแพ

ปี 2552 พอช. ได้ทำความร่วมมือกับเทศบาลและชุมชน พัฒนาเรื่องการแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กระบวนการขั้นตอนแรกได้ดำเนินการสำรวจข้อมูลความเดือดร้อนของชุมชนในเขตเทศบาล เป้าหมายคือ “สำรวจทั้งเมือง” เพื่อเก็บตกคนที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัยไม่มีบ้านเป็นของตนเอง กรณีบ้านเช่าครอบครัวขยาย ซึ่งภายใต้การสำรวจทั้งเมือง มีผู้เดือดร้อนรวม 1,052 ครอบครัว 8 ชุมชน 8 โครงการ (ปัจจุบันมี 13 ชุมชน) และตั้งคณะกรรมการเมืองขึ้นมาเพื่อดูแลเรื่องดังกล่าวโดยองค์ประกอบจะมีทั้งผู้แทนเทศบาลและชุมชนที่เดือดร้อน มีนายกเทศมนตรีเมืองชุมแพเป็นประธาน เพื่อเป็นการพัฒนาให้หลากหลายในการพัฒนาเทศบาลเมืองชุมแพ และขบวนเครือข่ายได้ร่วมมือกันจัดตั้งกองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองชุมแพ บูรณาการทั้งเมืองร่วมกัน ในการสำรวจผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยจำนวน 600 ราย มีกระบวนการแบ่งกลุ่มผู้

เดือดร้อน ตามความสมัครใจ รวมทั้งเสนอทางเลือกที่ดินและการก่อสร้าง/ปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจ่าย

ซึ่งทำให้มีการดำเนินการจัดตั้งโครงการบ้านมั่นคงโครงการ 9 โดยแบ่งเป็น 3 ชุมชน ซึ่งมีชุมชนอยู่เจริญสุขเป็นการซื้อที่ดินใหม่เพื่อสร้างที่อยู่ โดยขณะที่เริ่มโครงการ มีจำนวน 82 ครัวเรือน 392 คน มีกระบวนการรับรองผู้เดือดร้อนและพิจารณาสิทธิ์ จาก คณะกรรมการกลุ่ม คณะกรรมการเมือง และเครือข่ายร่วมพิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติความถูกต้องของผู้รับผลประโยชน์ ที่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัย เพื่อจะได้รับการแก้ไขปัญหาตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งมีขั้นตอน กระบวนการ ในการดำเนินงาน ดังนี้  
กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง งบประมาณที่ได้รับ ต้นทุนสร้างบ้าน

ปี 2552 ชุมชน เริ่มดำเนินการ และรวมกลุ่มออมทรัพย์ โดยส่งเสริมการออมทรัพย์สมทบซื้อที่ดินและสร้างบ้าน รวมทั้งออมทรัพย์สัจจะ และสวัสดิการ ซึ่งระบบการออมทรัพย์ที่นี่ จะเป็นการออมรูปแบบกองทุน/การรวมหุ้น โดยเน้นในเรื่อง เศรษฐกิจ/ธุรกิจชุมชน โรงน้ำดื่ม นารวม และตลาดชุมชน

ปี 2553 จัดตั้งสหกรณ์ โครงสร้างคณะกรรมการจำนวน 10 คน การบริหารงานแบบระบบกลุ่มใหญ่ การสื่อสารจะใช้กลุ่มไลน์ ในการประสานงาน สื่อสาร แจ้งข่าวสารให้กับคนในชุมชน มีการปล่อยกู้ เพื่อที่อยู่อาศัย และค้าขาย/ลงทุนสร้างอาชีพ ดอกเบี้ยร้อยละ 6/ปี โดยมีวงเงินกู้ตั้งแต่ 10,000 – 30,000 บาท ส่วนรายได้จากการบริหารธุรกิจสหกรณ์จะนำไป ปันผล ใช้ในสาธารณะประโยชน์ ทุนการศึกษา ระบบบัญชีสหกรณ์ เป็นปกติ ชำระเงินเชื่อเป็นปัจจุบัน โดยจะกำหนดชำระทุกเสาร์แรก/เสาร์ที่ 2 ของเดือน สามารถปิดบัญชีได้ทุกปี โดยมีการส่งเสริมให้คนรุ่นใหม่ในชุมชนเข้ามาร่วมคิดร่วมทำ ระบบจัดเก็บเอกสารหลักฐานต่างๆ มีการเก็บอย่างเรียบร้อย สมบูรณ์ ซึ่งจะมีทางสำนักงานสหกรณ์จังหวัด เข้ามาเป็นพี่เลี้ยงคอยหนุนเสริม และสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง มีการสวัสดิการตามระเบียบ เกิด แก่ เจ็บ ตาย ให้กับสมาชิก  
สำรวจที่ดินเพื่อรองรับการสร้างที่อยู่อาศัย

ในปีเดียวกัน คณะกรรมการสหกรณ์มีการสำรวจหาที่ดินเพื่อรองรับการสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นที่ดินเอกชน ขนาดที่ดิน 16 ไร่ 1 งาน 16 ตารางวา ราคา 686 บาท/ตรว. ราคาที่ดินรวม 4,480,000 บาท มีการใช้กองทุนที่อยู่อาศัยระดับเมือง สามารถใช้เงินกองทุนที่อยู่อาศัยมาซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหญ่ได้ก่อน โดยไม่ต้องรอสินเชื่อ พอซ.ทำให้ซื้อที่ได้ราคาถูก สมาชิกจ่ายค่าที่ดินครบตั้งแต่ยังไม่สร้างบ้านต่อมาในปี 2563 สหกรณ์ได้มีการซื้อที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับแปลงโครงการเพิ่ม เพื่อรองรับที่อยู่อาศัยของผู้เดือดร้อนที่ขยายอีกกว่า 60 ครัวเรือน ซึ่งในปัจจุบันใช้เป็นพื้นที่กลางในด้านการเกษตร สิ่งนี้สะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพและการบริหารจัดการของสหกรณ์จนสามารถเกิดเป็นทุนสะสมและสามารถจัดสรรเป็นผลประโยชน์ให้กับผู้เดือดร้อนในอนาคตได้

จากพื้นที่ดังกล่าว มีการจัดผังแบ่งแปลงที่อยู่อาศัยให้สมาชิกได้ทั้งสิ้น 192 แปลง ขนาดที่ดิน 20 ตารางวา/แปลง และถือกรรมสิทธิ์โดยสหกรณ์



ภาพ : ผังบริเวณโครงการบ้านมั่นคงอยู่เจริญสุขชุมชนแพ

งบประมาณอุดหนุนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 192 ครั้วเรือน รวมจำนวน 14,880,000 บาท	
งบอุดหนุนที่อยู่อาศัยพอช.	4,800,000 บาท
งบประมาณบริหารจัดการปรับปรุงชุมชน	480,000 บาท
งบสาธารณูปโภค	9,600,000 บาท
ได้รับการอนุมัติสินเชื่อ พอช. ในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย จำนวน 33,855,300 บาท	

ปี 2554 เริ่มก่อสร้างบ้าน โดยรูปแบบการปรับปรุงชุมชน เป็นการรื้อและสร้างชุมชนในที่ดินใหม่ ลักษณะบ้านที่สร้างในชุมชน จำนวนบ้านทั้งหมด 192 หลังคาเรือน มีจำนวน 2 แบบ ปัจจุบันสร้างแล้วเสร็จ เข้าอยู่อาศัยได้แล้ว 175 หลังคาเรือน ส่วนที่เหลือ 17 หลังคาเรือน อยู่ระหว่างการต่อเติมปรับปรุง บ้านชั้นเดียว 65 หลังคาเรือน ขนาด 48 ตารางเมตร บ้านสองชั้น 127 หลังคาเรือน ขนาด 48 ตารางเมตร

ปรับปรุงก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลาง อาคารที่ทำการสหกรณ์ในชุมชน จำนวน 1 อาคาร และก่อสร้างเพิงพักถึงขยะ 1 จุด

คุณภาพชีวิตคนในชุมชนดีขึ้น ครั้วเรือนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ที่อยู่อาศัยมั่นคง มีอาชีพรายได้ สวัสดิการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

ส่วนใหญ่สมาชิกประกอบอาชีพ รับจ้าง/ลูกจ้าง ค้าขาย พนักงานบริษัท ประกอบธุรกิจส่วนตัว นอกจากนี้ยังมีการใช้ประโยชน์จากบ้านสร้างอาชีพ รายได้ เช่น การทำจักรสานจากไม้ไผ่ เปิดร้านค้าขายของชำ จำนวน 3 ร้าน เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ 1 จุด (4 เครื่อง) ตู้กดน้ำหยอดเหรียญ 1 จุด

ซึ่งสมาชิกในชุมชน มีรายได้เฉลี่ยของทั้งครอบครัวอยู่ที่ 15,774 บาท/เดือน มีภาระค่าใช้จ่ายผ่อนชำระที่อยู่อาศัย 1,320 ถึง 1,520 บาท/เดือน

สร้างขบวนการพัฒนาคน พัฒนาเรื่องสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงในความเป็นอยู่ของคนในชุมชนไม่ใช่แค่เรื่องบ้านอย่างเดียว

จากการเชื่อมโยงการทำงานกับเครือข่ายเมืองชุมแพ ที่ไม่ได้มุ่งเน้นเพียงแค่การสร้างบ้าน แต่ยังคำนึงถึงคุณภาพชีวิต การพัฒนาเพื่อความมั่นคงในเรื่องความเป็นอยู่ของสมาชิก ที่ก่อให้เกิดกองทุนและสวัสดิการที่หลากหลาย เกิดการสร้างอาชีพ รายได้ สมาชิกสามารถหารายได้เสริมจากการจำหน่ายน้ำดื่มของบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ นอกจากนี้ การบริหารธุรกิจสหกรณ์ที่มีศักยภาพ การมีร้านค้าในชุมชน ทำให้เกิดการกระจายรายได้ การสร้างตลาดชุมชนและบริหารจัดการตลาด โดยจะมีการเก็บค่าแผงขายของ ล้อคละ 15 บาท/วัน

สมาชิกสามารถเข้าถึงแหล่งทุนได้มากขึ้น สามารถนำมาพัฒนากลุ่มอาชีพ ต่อยอด เกิดอาชีพขายของออนไลน์ผ่านช่องทางต่าง ๆ



การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค ชั้นพื้นฐาน เมื่อมีบ้านและที่ดินที่มั่นคง ได้รับทะเบียนครบทุกหลัง สมาชิกก็สามารถเข้าถึงไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ได้ทุกครัวเรือน

มูลค่าบ้านเพิ่มขึ้น เดิมมีต้นทุนในการก่อสร้างอยู่ที่ 212,448 บาท ซึ่งปัจจุบันราคาประเมินบ้านอยู่ที่ 600,000 ส่วนมูลค่าที่ดิน 686 บาท/ตรว. ปัจจุบันมีราคาประเมินที่ดินอยู่ที่ 1,300 บาท/ตรว.

ชุมชนมีข้อตกลงร่วมกัน เนื่องจากต่างคนมาจากต่างที่ ต่างบริบท ฉะนั้นการที่จะอยู่ร่วมกันอย่างเป็นปกติสุข จึงต้องมีการกำหนดข้อตกลงร่วมในชุมชน ทั้งเรื่อง สัตว์เลี้ยง การต่อเติมที่อยู่อาศัย ปัญหาอาชญากรรม และการจัดการขยะ สมาชิกในชุมชนรู้จักกัน พูดคุยกันทุกหลังคาเรือน อยู่กันแบบพี่น้อง พี่พาทอาศัยกัน

นอกจากนี้ยังมีการกำหนดระเบียบ “ว่าด้วยแบบรูปและรายการก่อสร้างหรือต่อเติมหรือปรับปรุงอาคารนั้นต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายและต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการด้วย” และ “ตราบใดที่ สมาชิกยังส่งคืนเงินกู้เพื่อการเคหะสถานไม่เสร็จ ตนจะให้เช่าหรือโอนอาคารหรือที่ดิน ซึ่งใช้เงินกู้นั้นไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด แก่ผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นซึ่งได้รับอนุญาต เป็นหนังสือจากคณะกรรมการดำเนินการก่อน”

### การเรียนรู้และการพัฒนาในทุกมิติ

องค์กรชุมชนเข้มแข็ง/มีความสามารถในการบริหารจัดการ กลุ่มออมทรัพย์ สหกรณ์ บริหารจัดการให้สมาชิกมีการชำระคืนได้ ปิดบัญชีได้ วางแผนการเงิน เชื่อมโยงการทำงาน สร้างองค์กรเครือข่ายให้มีความเข้มแข็ง ทั้งนี้ด้วยความที่ชุมชนมีการทำงานเชื่อมโยงกับเครือข่ายเมืองชุมแพ จึงทำให้สามารถเชื่อมโยงบูรณาการทำงานกับหน่วยงานภาคีอื่น ๆ อีกมากมาย ที่จะเข้ามาช่วยสนับสนุน และหนุนเสริมการทำงานในชุมชน

สำนักงานสหกรณ์จังหวัดในการหนุนเสริมดูแล เรื่องระบบบัญชีสหกรณ์ที่ทำให้ชุมชนสามารถปิดบัญชีได้ เป็นปัจจุบัน เชื่อมโยงแผนกับท้องถิ่น เทศบาลในเรื่องการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคของชุมชน

มิติการปรับเปลี่ยนความสัมพันธ์โครงสร้าง/นโยบาย การเชื่อมโยง เจริญท้องถิ่นในการสนับสนุนเพิ่มเติม การเพิ่มโครงการบ้านมั่นคงในหมวดพัฒนาของหน่วยงานนั้นๆ หรือสมาชิกได้เข้าไปเป็นสัดส่วน โครงสร้างหน่วยงานรัฐ เช่น มีตัวแทนเป็นอสม. หรือแม้แต่การนำข้อมูลของชุมชนไปเสนอกับหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเชื่อมโยงการทำงาน ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย สุขภาวะชุมชน คุณภาพชีวิต และสร้างอาชีพ ที่ดียิ่งขึ้น เช่น กศน. พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด สำนักงานสร้างเสริมหลักประกันสุขภาพ (สปสช.) และสำนักงานส่งเสริมสุขภาพ(สสส.)

“เรียนรู้ผ่านโครงการบ้านมั่นคง” คนมีแนวคิดและความสามารถเพิ่มขึ้น(ความรู้/ทัศนคติ/ทักษะ) ผู้นำมีศักยภาพมากขึ้น สามารถทำระบบบัญชีการเงินได้ งานก่อสร้าง ก่อให้เกิด "ช่างชุมชน" พัฒนาอาชีพ มีตัวตน สร้างสถานะให้เป็นที่ยอมรับ เกิดการพัฒนาทักษะการสื่อสาร เทคโนโลยีในการทำงาน เกิดการเรียนรู้ เชื่อมโยงการทำงานระหว่างสหกรณ์ภายใต้เครือข่ายเมืองชุมแพ ทั้ง 8 สหกรณ์ ได้มีการเข้าร่วมการอบรมกับ พอช. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมส่งเสริมสหกรณ์ ในเรื่องระบบบัญชีสหกรณ์ การเรียนรู้งานโครงการ บ้านมั่นคงในเครือข่ายชุมแพ “เกิดคนทำงานรุ่นใหม่” ที่มีใจและแนวคิดในการพัฒนาชุมชน คนรุ่นเก่า ถ่ายทอดและส่งต่อ แนวคิด ทักษะ และประสบการณ์ทำงานให้คนรุ่นใหม่ นอกจากนั้นยังสามารถช่วยเหลือ ชุมชน

#### **ปัญหาอุปสรรค และแนวทางการแก้ไข**

- จุดทิ้งขยะรวมส่งกลิ่นรบกวน โดยได้ให้มีการย้ายไปที่ทิ้งในจุดทิ้งสาธารณะ และปรับปรุงจุดเดิมเป็น ตลาดชุมชน
- แบบบ้าน/โครงสร้างบ้าน ไม่เอื้ออำนวยในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ (ห้องน้ำ)

#### **แผนงานในอนาคต ทิศทางการพัฒนาและการสร้างมูลค่าเพิ่มของชุมชน**

- การพัฒนาทักษะด้านบัญชีการเงินให้เป็นทักษะพื้นฐานของโครงการบ้านมั่นคง
- เปิดโอกาส พื้นที่ให้กับคนรุ่นใหม่ มีส่วนร่วมในการทำงาน
- ส่งเสริมให้มีการใช้โปรแกรมสำเร็จรูปในการเงินบัญชีรวมทั้งสนับสนุนด้านอุปกรณ์สำนักงาน
- การพัฒนา ดูแล ด้านผู้สูงอายุ และกลุ่มเปราะบาง โดยให้มีการสำรวจข้อมูลเชิงลึกเพิ่มเติม
- แผนพัฒนาตลาดชุมชน เปิดพื้นที่ให้สมาชิกขายของ
- แผนพัฒนารัฐกิจชุมชน 1) ปล่อยกู้เพื่อต่อเติมและซ่อมแซมบ้าน ประกอบอาชีพ 2) ปันผล สมาชิกทุนการศึกษา และสาธารณประโยชน์
- แผนพัฒนาด้านอาชีพและการสร้างกลุ่มอาชีพร่วมกับเครือข่าย ต่อยอดเป็นวิสาหกิจชุมชน อบรมการทำตะกร้า
- การพัฒนาด้านพลังงานทดแทน (โซลาร์เซลล์)
- ต่อยอด การสร้างรายได้ (ขายไฟ/ติดตั้ง/ซ่อมแซม)
- แผนเชื่อมโยงท้องถิ่น

- แผนการจัดตั้งชุมชนดังกล่าวให้เป็นชุมชนภายใต้เทศบาล
- ปรับปรุงและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชน ได้แก่ ถนนคอนกรีตในชุมชน ระบบบำบัดน้ำเสีย ไฟฟ้าส่องสว่าง กล้องวงจรปิด
- การมีสวัสดิการรถรับส่งนักเรียนในชุมชน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย
- การปรับตัวเพื่อรองรับการพัฒนาระบบโครงสร้างคมนาคมในพื้นที่ใกล้เคียง
- การพัฒนาพื้นที่เมืองชุมแพเป็นศูนย์กลางสาธารณสุข
- การพัฒนาระบบราง(รถไฟ)
- การพัฒนาระบบคมนาคม (ทางเลี้ยวเมือง)
- การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่งเสริมการปลูกผักออร์แกนิก เป็นทางเลือกเพื่อสุขภาพ

### 8. เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย

เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย เกิดจากร่วมตัวของผู้เดือดร้อนในด้านที่อยู่อาศัยของคนจนในเขตเทศบาลเมืองเชียงราย ในปี 2546 โดยระยะแรกมีตัวแทนจาก 6 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนรอยพระพุทธรบาท ชุมชนดอยพระบาท ชุมชนสันป่าก่อเหนือ ชุมชนราชเดชดำรง ชุมชนวัดพระแก้ว และชุมชนดอยทอง ร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน และเทศบาล ดำเนินการสำรวจผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนในเขตเทศบาลเมืองเชียงราย และเริ่มก่อตั้งโครงการบ้านมั่นคงขึ้น ต่อมาได้ขยายการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยภาพรวมทั้งเมือง โดยมีตัวแทนจากชุมชนต่าง ๆ มาทำงานร่วมกัน มีการร่วมมือภาคีพัฒนาต่าง ๆ ทั้งหน่วยงานท้องถิ่น สถาบันการศึกษา หน่วยงานเจ้าของที่ดิน หน่วยงานด้านสาธารณสุขโภชนาการไฟฟ้า ประปา และภาคเอกชน ในการแก้ไขปัญหาของผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของคนจนทั่วจังหวัดเชียงราย ซึ่งในช่วงปี 2550 – 2557 มีการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงโดยเครือข่ายเทศบาลเมืองเชียงราย จำนวน 11 โครงการ ผู้รับผลประโยชน์ 884 ครัวเรือน ได้แก่

- สหกรณ์บ้านมั่นคงรอยพระพุทธรบาท จำกัด ปี 2550 ผู้รับผลประโยชน์ 60 ครัวเรือน
- สหกรณ์บ้านมั่นคงล้านนาเชียงราย จำกัด (ดอยพระบาท) ปี 2550 ผู้รับผลประโยชน์ 35 ครัวเรือน
- กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนราชเดชดำรง ปี 2550 ผู้รับผลประโยชน์ 143 ครัวเรือน
- กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงวัดพระแก้ว ปี 2551 ผู้รับผลประโยชน์ 110 ครัวเรือน
- กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงชุมชนดอยทอง ปี 2551 ผู้รับผลประโยชน์ 140 ครัวเรือน
- สหกรณ์บ้านมั่นคงเมืองพานมั่นคง จำกัด ปี 2551 ผู้รับผลประโยชน์ 38 ครัวเรือน
- กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงสันป่าก่อเหนือ ปี 2552 ผู้รับผลประโยชน์ 38 ครัวเรือน
- สหกรณ์บ้านมั่นคงสามัคคีพัฒนา ปี 2553 ผู้รับผลประโยชน์ 111 ครัวเรือน
- สหกรณ์บ้านมั่นคงธารน้ำทิพย์ จำกัด ปี 2553 ผู้รับผลประโยชน์ 120 ครัวเรือน
- กลุ่มออมทรัพย์ริมน้ำพัฒนา ปี 2554 ผู้รับผลประโยชน์ 34 ครัวเรือน

- สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคง วงตะวัน จำกัด ปี 2557 ผู้รับผลประโยชน์ 55 ครัวเรือน

รูปแบบแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยชุมชนของแออัดผ่านกลไกเครือข่ายเมืองบ้านมั่นคง จังหวัดเชียงรายนี้ เน้นการสร้าง ความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิต โดยส่งเสริมให้เกิดการสร้าง “ทุน” ซึ่งสมาชิกทุกครัวเรือนที่จะเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง จะต้องเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ เพื่อสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย และระบบการช่วยเหลือกันโดยระบบชุมชน นอกจากนี้ยังมีกองทุนสวัสดิการวันละบาท กองทุน พัฒนาที่อยู่อาศัย กองทุนฟื้นฟูภัยพิบัติ ซึ่งเป็นกองทุนที่คอยช่วยเหลือตาม วัตถุประสงค์ต่าง ๆ อีกด้วย

### สหกรณ์บ้านมั่นคงล้านนาเชียงราย จำกัด

การรวมตัวกันของสหกรณ์บ้านมั่นคงล้านนาเชียงราย จำกัด



จากการสำรวจผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย ของชุมชนในเขตเทศบาลเมืองเชียงราย ในช่วงปี 2546 - 2548 พบผู้ไม่มีความ มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยประมาณ 172 ครัวเรือน โดยส่วนมากเป็นกลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวยาย และกลุ่มบุกรุก ประกอบ อาชีพค้าขาย รับจ้าง รับราชการหรือเป็น ลูกจ้างหน่วยงาน จึงมีการรวมกลุ่มกันเพื่อ

จัดตั้งเป็นกลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงชุมชนดอยพระบาท ในปี 2548 โดยมีสมาชิกเริ่มต้น 98 ครัวเรือน มีเงิน ออม ณ เดือนกันยายน 2549 รวมกันทั้งสิ้น 484,703 บาท

ต่อมาในปี 2549 จึงได้จัดแจ้งจัดตั้งเป็นสหกรณ์ และมีการคัดเลือกสมาชิกที่มีความพร้อมในการ ดำเนินโครงการบ้านมั่นคง รวมทั้งสมาชิกบางส่วนได้ย้ายไปเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงอื่นในจังหวัดเชียงราย คงเหลือสมาชิกสหกรณ์บ้านมั่นคงล้านนาเชียงราย จำกัด ทั้งสิ้น 35 ครัวเรือน โดยสมาชิกส่วนมากมาจาก ชุมชนดอยพระบาท 23 ครัวเรือน ชุมชนป่าसान 5 ครัวเรือน ชุมชนสันกลาง 2 ครัวเรือน ชุมชนศรีเกิด 2 ครัวเรือน และชุมชนแม่กรณ์ ชุมชนเกาะทอง และชุมชนสันป่าก่อเหนือ อีกชุมชนละ 1 ครัวเรือน อาชีพส่วนใหญ่ของสมาชิกคือ รับจ้าง ค้าขาย ข้าราชการหรือลูกจ้างหน่วยงาน พนักงานโรงแรม ช่างก่อสร้าง และช่างซ่อมรถ มีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง 8,751 บาทต่อเดือน และโดยเฉลี่ยครัวเรือน หนึ่งจะมาสมาชิก 3 - 4 คน

### การดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

สหกรณ์บ้านมั่นคงล้านนาเชียงราย จำกัด ได้รับการสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทาง โครงการบ้านมั่นคงในปี 2550 โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณโครงการบ้านมั่นคง 2,045,000 บาท และ ได้รับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจาก พอช. เพื่อซื้อที่ดินและสร้างบ้าน 3,280,530 บาท

ที่ดิน

ในปี 2551 สหกรณ์ได้ซื้อที่ดินเพื่อดำเนินโครงการ โดยมีการสำรวจที่ดินทั้งหมด 3 แปลง ก่อนเลือกที่ดินขนาด 2 ไร่ 1 งาน 45 ตารางวา ( 945 ตารางวา) ราคา 600,000 บาท เนื่องจากมีราคาถูก และทำเลอยู่ใกล้แหล่งงานเดิม โดยอยู่ห่างจากเทศบาลเมืองเขียงราย 6-8 กิโลเมตร โดยมีการแบ่งออกเป็นพื้นที่ส่วนกลาง 283.5 ตารางวา และพื้นที่เพื่อสร้างบ้าน 661.5 ตารางวา 35 แปลง โดยใช้วิธีจับฉลากเลือกแปลง มีขนาดที่ดิน 18 -21.71 ตารางวา โดยแบ่งขายให้สมาชิก แปลงละ 15,429 บาท

#### การสร้างบ้าน

สหกรณ์เริ่มก่อสร้างบ้านในปี 2551 โดยออกออกแบบบ้านตามความต้องการของเจ้าของบ้าน มีพื้นที่ใช้สอยบ้านขนาดเท่ากันทุกหลัง 48 ตารางเมตร ต้นทุนการสร้างบ้านจากสินเชื่อการสร้างบ้าน 180,000 บาท ต่อหลัง และสมาชิกสมทบเพิ่มประมาณ 200,000 -300,000 บาท ตามความสามารถของสมาชิกแต่ละราย



รูปแบบบ้านของสมาชิกสหกรณ์

ทั้งนี้ ในปัจจุบัน มีสมาชิก 1 คราวเรือนที่ไม่สามารถสร้างบ้านได้ เนื่องจากแปลงที่ดินอยู่ติดภูเขา เสี่ยงต่อการยุบตัว



แปลงที่ดินสมาชิกที่มีสภาพยุบตัว ไม่สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้

## การชำระสินเชื่อ

สมาชิกมีภาระการผ่อนชำระค่าที่ดิน 86 บาท และราคาบ้าน 700 บาท โดยต้องผ่านชำระรวมจำนวน 786 บาท/เดือน

## การประเมินมูลค่าเพิ่มด้านที่อยู่อาศัย เศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิต

### ด้านเศรษฐกิจ

ในปัจจุบัน สมาชิกส่วนใหญ่ยังคงทำงานที่เดิม เนื่องจากการเดินทางระหว่างชุมชนและเทศบาลเมือง เชียงรายไม่ไกล และสะดวก โดยรายได้เฉลี่ยของสมาชิกก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงจำนวน 8,751 บาท ต่อเดือน และรายได้ปัจจุบันจากการทำแบบสอบถามเฉลี่ย 40,300 บาท/ครัวเรือน โดยข้อมูลสมาชิกจากแบบสอบถาม จำนวน 21 ราย พบว่าสถานะด้านรายได้เพียงพอและมีเงินเหลือเก็บ จำนวน 12 ครัวเรือน เพียงพอแต่ไม่มีเงินเหลือเก็บ 7 ครัวเรือน และรายได้ไม่เพียงพอกับรายจ่าย จำนวน 2 ครัวเรือน เนื่องจากสมาชิกในครอบครัวว่างงาน และค่าใช้จ่ายปัจจุบันที่สูงขึ้น

ในส่วนการออมทรัพย์ พบว่าอัตราการออมทรัพย์หลังการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงสูงขึ้น จากเมื่อก่อนออมทรัพย์เฉลี่ย 454 บาทต่อครัวเรือน เป็น 633 บาทต่อครัวเรือน

หนี้สินครัวเรือน พบว่าลดลง จากเมื่อก่อนครัวเรือนมีหนี้สินเฉลี่ย 7,135 บาท ปัจจุบันลดลงเหลือ 2,293 บาทต่อครัวเรือน

มูลค่าบ้านที่เพิ่มขึ้นและการใช้ประโยชน์

ราคาที่ดินจากเมื่อเริ่มโครงการ สหกรณ์ขายที่ดินให้สมาชิกในราคา 15,429 บาท คิดเฉลี่ยราคาประมาณ 635 บาทต่อตารางวา ในปัจจุบันสมาชิกให้ข้อมูลว่าราคาที่ดินบริเวณนี้ สูงถึง 3,250 บาทต่อตารางวา

ด้านราคาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยครัวเรือนละ 180,000 บาท ราคาบ้านปัจจุบันที่สมาชิกประมาณการ อยู่ที่ 450,000 บาท

ด้านการใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัย จากแบบสอบถามพบว่าสมาชิกส่วนใหญ่ ใช้บ้านเพื่ออยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว มีเพียง 2 ราย ที่ใช้บ้านเพื่อประกอบอาชีพ เช่น การทำขนมและอาหารไปขายที่ตลาด

นอกจากนี้ เมื่อมีสมาชิกต้องการออกจากชุมชน สหกรณ์ได้ดำเนินการซื้อสิทธิสมาชิก จำนวน 2 หลัง เพื่อนำมาปรับปรุงเป็นที่ทำการสหกรณ์



## การออมทรัพย์ กองทุน สวัสดิการ

สมาชิกมีการออมทรัพย์ผ่านการออมทรัพย์และซื้อหุ้นในสหกรณ์ โดยในช่วงแรกสหกรณ์มีการปันผลให้กับสมาชิกแต่ปัจจุบันสหกรณ์เกิดสภาวะขาดทุนทำให้ยกเว้นการปันผลไป

นอกจากนี้สหกรณ์ยังเป็นแหล่งเงินกู้ให้กับสมาชิก โดยมีการให้เงินกู้สามัญ 20,000 บาท/คน ดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี สถานะมีการชำระปกติ และเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย 70,000 บาท/คน ดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี สถานะมีการขาดส่ง ส่งผลให้ในปัจจุบันสถานการณ์ของสหกรณ์ขาดสภาพคล่อง สหกรณ์ขาดทุนติดต่อกัน 2 ปี เนื่องจากสมาชิกไม่ชำระสินเชื่อ และมีการขอปรับโครงสร้างหนี้กับ พอช. แล้ว

นอกจากนี้ การดำเนินงานของสหกรณ์ยังมีการกำหนดให้นำกำไรจากการบริหารสหกรณ์ จำนวน 10,000 บาทต่อปี นำมาใช้ในการดูแลชุมชน โดยการบริหารสหกรณ์ มีกรรมการสหกรณ์ จำนวน 5 คน และกำหนดประชุมกรรมการสหกรณ์ทุกวันที่ 15 ของทุกเดือน

นอกเหนือจากการออมทรัพย์และแหล่งเงินกู้จากสหกรณ์ ในชุมชนยังมีกองทุนอื่น ๆ เพื่อเป็นหลักประกันและดูแลสมาชิก ได้แก่ กองทุนซ่อมแซมระบบประปา เนื่องจากชุมชนอยู่นอกเขตประปาส่วนภูมิภาค จึงต้องมีระบบการผลิตประปาชุมชนจากการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาเอง สวัสดิการวันละบาทของเทศบาลนครเชียงราย ดูแลเกิด แก่ เจ็บ ตาย กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กองทุนรักษาดิน รักษาบ้าน และกองทุนภัยพิบัติ

## กติกการการอยู่ร่วมกัน กิจกรรม ประเพณี การรวมกลุ่ม

เนื่องจากสหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงรายตั้งอยู่ในชุมชนธารน้ำกรณ์ จึงมีการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกับชุมชนธารน้ำกรณ์เป็นหลัก ในส่วนของความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในสหกรณ์ พบว่า อยู่ในลักษณะต่างคนต่างอยู่ไม่ค่อยมีการร่วมกิจกรรมกัน ทั้งนี้ ส่วนใหญ่สมาชิกจะออกไปทำงานภายนอกชุมชน

## ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน / การสนับสนุนจากหน่วยงาน / การเป็นแหล่งเรียนรู้ ศึกษา / ความสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง

สหกรณ์สหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงรายมีความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาคี ที่ให้คำแนะนำช่วยเหลือในการทำงานด้านต่าง ดังนี้

- เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย เนื่องจากสหกรณ์เคหสถานล้านนาเชียงรายเป็นหนึ่งในเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย จึงมีตัวแทนเข้าร่วมทำกิจกรรมกับเครือข่ายเป็นประจำ ทั้งด้านการสำรวจผู้เดือดร้อน การเป็นพี่เลี้ยงและให้คำแนะนำให้กับโครงการบ้านมั่นคงเขตเมืองเชียงราย

- เทศบาลนครเชียงราย ได้ดูแลด้านสาธารณูปโภคด้านถนนในชุมชน เนื่องจากชุมชนยกถนนเป็นของเทศบาลแล้ว

- สปสช.

- เครือข่ายสภาองค์กรชุมชนจังหวัดเชียงราย ผลักดันยุทธศาสตร์การแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน และการสร้างหลักประกันในที่ดิน

- พัฒนามนุษย์และสังคมจังหวัดเชียงราย ให้คำแนะนำในการดูแลกลุ่มเปราะบางในชุมชน เนื่องจากชุมชนมีผู้สูงอายุจำนวน 7 ราย และผู้ป่วยเรื้อรัง จำนวน 4 ราย

- กรมส่งเสริมสหกรณ์ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์

### ปัญหาอุปสรรค และสิ่งที่ต้องการพัฒนาในชุมชน

- ระบบน้ำในชุมชน เป็นประปาชุมชน ใช้วิธีการเจาะน้ำบาดาล คุณภาพน้ำไม่ดี การขยายเขตประปาส่วนภูมิภาคค่าใช้จ่ายสูงและเป็นที่สูง แรงดันน้ำไม่ถึง ปัจจุบันเสียค่าน้ำหน่วยละ 10 บาท สหกรณ์ดูแล
- พื้นที่เสี่ยงดินถล่ม ทำให้สมาชิกปลูกสร้างบ้านไม่ได้ 1 หลัง
- ในชุมชนไม่มีกิจกรรมทำร่วมกัน ต่างคนต่างอยู่ ไม่ให้ความร่วมมือ ไม่เข้าร่วมกิจกรรม/ประชุม
- มีสมาชิก 1 คราวเรือนไม่ชำระสินเชื่อให้กับสหกรณ์
- บ้านสมาชิกรुकกล้าพื้นที่สาธารณะ เกิดจากวางผังชุมชนและแบบบ้าน ตั้งแต่ต้น ยังไม่มีการเจรจากับเทศบาล
- ปัญหาคนว่างงานในชุมชน



ระบบประปาชุมชน



บริเวณหลังบ้านสมาชิกที่การรुकกล้า  
ที่ดินสาธารณะ

### แผนงานในอนาคตของชุมชน / สิ่งทำทหายในอนาคต / ทิศทางการพัฒนา / การสร้างมูลค่าเพิ่มของชุมชน

- สร้างความสามัคคีในชุมชน ควรมีกิจกรรมให้สมาชิกทำร่วมกันสม่ำเสมอ เพื่อให้ได้พบปะพูดคุยกัน รวมทั้งประชุมหารือเพื่อร่วมแก้ไขปัญหภายในชุมชน
- พัฒนาอาชีพในชุมชน แก้ไขปัญหาสมาชิกที่ว่างงาน โดยต้องมีการพัฒนาทักษะ และหาช่องทางตลาด

- ควรเจรจากับการประปาส่วนภูมิภาคในการขยายเขตน้ำประปาเข้าชุมชน โดยดำเนินการตาม MOU ไฟฟ้าประปา ที่ยกเว้นค่าใช้จ่าย
- ควรประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านสาธารณสุขและดูแลกลุ่มเปราะบาง เช่น เทศบาล พมจ. สาธารณะสุข เพื่อให้สมาชิกได้พัฒนาทักษะด้านการดูแลผู้ป่วย และผู้สูงอายุ และควรมี อสม.ในชุมชน
- ข้อเสนอต่อเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย
- ต้องมีการประสานการทำงานระหว่างบ้านมั่นคงเมืองและบ้านมั่นคงชนบทในจังหวัดเชียงราย เพื่อสร้างยุทธศาสตร์ความมั่นคงในที่ดินและที่อยู่อาศัยของจังหวัดเชียงรายเป็นหนึ่งเดียวกัน
- ควรมีการหารือระดมปัญหา ความต้องการ เพื่อจัดทำเป็นวาระเร่งด่วนเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้จัดการแก้ไขปัญหา เช่น ระบบน้ำประปา หรือการรื้อกล้าที่ดินสาธารณะเป็นต้น

### สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด จังหวัดเชียงราย

ในช่วงปี พ.ศ. 2556 - 2558 เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย ร่วมกับหน่วยงานภาคีท้องถิ่นในเขตเทศบาลนครเชียงราย ดำเนินการสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลนครเชียงราย โดยจัดกระบวนการนำผู้เดือดร้อน และแกนนำทั้งที่เป็นทางการ และไม่เป็นทางการมาให้ข้อมูล และลงสำรวจร่วมกับทางเครือข่าย ผ่านการวิเคราะห์สถานการณ์พื้นที่ร่วมกันเนื่องจากเป็นเมืองใหญ่ โดยกลุ่มผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยส่วนหนึ่งจำนวน 55 ครัวเรือน ที่เป็นกลุ่มบ้านเช่า 37 ครัวเรือน ครอบครัวขยาย 9 ครัวเรือน และอาศัยคนอื่นอยู่ 9 ครัวเรือน ซึ่งในเขตเทศบาลนครเชียงราย 52 ครัวเรือน และนอกเขตเทศบาลนครเชียงราย 3 ครัวเรือน ได้มีการรวมตัวกันในนาม กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงวงตะวัน เข้าร่วมการฝึกอบรมการสำรวจข้อมูลเมือง เมื่อวันที่ 2-3 สิงหาคม 2557 แต่เนื่องจากสมาชิกผู้เดือดร้อนอาศัยอยู่ในชุมชนที่ห่างไกลกันและกระจัดกระจายอยู่ทั้งในและนอกเขตเทศบาล ทำให้การทำงานค่อนข้างล่าช้า การทำงานจึงใช้ กลุ่มย่อย เป็นหลักในการทำงานทั้งการสำรวจข้อมูล และ พิสูจน์สิทธิ์ของสมาชิก โดยแบ่งกลุ่มย่อย 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มอาชีพอิสระ จำนวน 8 ครัวเรือน กลุ่มดอยเขาควาย จำนวน 9 ครัวเรือน กลุ่มบ้านเช่า จำนวน 11 ครัวเรือน กลุ่มเพื่อนซี้ จำนวน 11 ครัวเรือน กลุ่มลูกจ้างบริษัท 1 จำนวน 9 ครัวเรือน และกลุ่มลูกจ้างบริษัท 2 จำนวน 7 ครัวเรือน

### บทบาทหน้าที่ของกลุ่มย่อยและความสัมพันธ์

1. ประสานงาน เพื่อสร้างความเข้าใจกับสมาชิกกลุ่ม
2. ติดตามการใช้สินเชื่อของสมาชิก
3. ดูแลและเฝ้าติดตามของของกลุ่ม
4. ส่งตัวแทนสมาชิกร่วมเป็นคณะทำงานบริหาร
5. นำข้อมูล ปัญหา และแนวทางการแก้ไข เสนอคณะทำงานบริหาร
6. ควบคุมดูแลสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ของกลุ่ม
7. ทำนิติกรรมสัญญา ร่วมกันภายในกลุ่ม

ตาราง 1 การจำแนกประเภทการสำรวจผู้เดือนร้อน กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงวงตะวัน

ประเภท	จำนวน	รายละเอียด
1.บ้านเช่า	15 ครัวเรือน	ในเขตเทศบาลนคร เชียงราย ดอยเขาควาย / ดอยพระบาท / สันโค้งน้อย / น้ำลาด / สันซี้เข้า / เกาะลอย / สันสลี / บ้านใหม่ / เทิดพระเกียรติ / ป่าจิว / ร่องเสือเต้น / วัดศรีเกิด / สันสุด / นองปิ้ง / ฝิ่งหมื่น / สันป่าก่อไทยใหญ่
2.ห้องเช่า	21 ครัวเรือน	ในเขตเทศบาลนคร เชียงราย สันป่าก่อ / สันหนอง / ดอยเขาควาย / สันคอกข้าง / สันกลาง / เทิดพระเกียรติ / ดอยพระบาท / เกาะทอง / ศรีเกิด / สันซี้เข้า / เกาะลอย / ราชเดชดำรง/วังดิน/ ประตู่เชียงใหม่/ บ้านใหม่/ ฮ่องลี / สันป่าก่อไทยใหญ่
	1 ครัวเรือน	นอกเขตเทศบาลนคร เชียงราย บ้านดู่
3.ครอบครัวขยาย	9 ครัวเรือน	ในเขตเทศบาลนคร เชียงราย ดอยเขาควาย / ร่องปลาค้าว/ ทวีรัตน์/ ประตู่เชียงใหม่/ สันป่าก่อไทยใหญ่/ ดอยพระบาท / ทวีรัตน์ / ร่องเสือเต้น
4.อาศัยเขาอยู่	7 ครัวเรือน	ในเขตเทศบาลนคร เชียงราย สันสลี/ เกาะลอย/ ร่องเสือเต้น / สันป่าก่อไทยใหญ่/ ดอยพระบาท / ประตู่เชียงใหม่/ ดอยทอง
	2 ครัวเรือน	นอกเขตเทศบาลนคร เชียงราย แม่ยาว / แม่กรณ์

### การดำเนินงานของสหกรณ์

สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด ก่อตั้งเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2558 มีคณะกรรมการ 9 คน วาระครั้งละ 2 ปี ต่ออายุได้ไม่เกิน 2 ปี และต้องพักอีก 2 ปี จึงจะสามารถเป็นกรรมการอีกได้ โดยกรรมการจะหมดวาระครั้งหนึ่ง เพื่อให้มีการส่งต่อข้อมูลระหว่างกรรมการชุดเก่าและชุดใหม่ ปัจจุบันเป็นกรรมการชุดที่ 9 โดยสหกรณ์กำหนดให้มีการประชุมใหญ่ประจำปี ทุกเดือนตุลาคมของทุกปี

### ธุรกิจสหกรณ์

- เงินกู้สมาชิก เรื่องอาชีพ และตกแต่งบ้าน ปีละ 200,000 บาท ดอกเบี้ยร้อยละ 10 แบ่งเป็นระยะสั้น 1 ปี และระยะปานกลาง 3 ปี
- เงินกู้ฉุกเฉิน ระยะ 3 เดือน ไม่มีดอกเบี้ย
- สวัสดิการ
- สหกรณ์จัดสวัสดิการ เกิด แก่ เจ็บ ตาย เฉพาะสมาชิกสหกรณ์เท่านั้น
- กองทุนสวัสดิการสงเคราะห์สมาชิกและครอบครัว และให้ทุกการศึกษา
- สหกรณ์บริหารจัดการและดูแลระบบผลิตน้ำชุมชน โดยการขออนุญาตใช้น้ำบาดาลและต่อใบอนุญาต ปีละ 100 บาท อีกทั้งยังเป็นผู้ลงทุนระบบการผลิตในชุมชนอีกด้วย โดยใช้งบประมาณจากโครงการ แรงจูงใจในการชำระสินเชื่อของพอช. ตรงเวลา จำนวน 96,604 บาท ในการทำระบบกรองน้ำ

สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด มีระบบบริหารจัดการสหกรณ์ที่ดี โดยสมาชิกชำระสินเชื่อสม่ำเสมอ สามารถปิดบัญชีเป็นปัจจุบัน และได้รับงบประมาณจากโครงการแรงจูงใจในการชำระสินเชื่อของพอช. ตรงเวลา มาใช้ในการดำเนินการเพื่อเป็นประโยชน์ของชุมชน คือ การจัดทำระบบน้ำประปาชุมชน

### กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง งบประมาณที่ได้รับ ต้นทุนสร้างบ้าน

สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด ได้รับการอุดหนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง ในปีงบประมาณ 2557 จำนวนทั้งสิ้น 4,262,500 บาท โดยเป็นการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค จำนวน 2,750,000 บาท การอุดหนุนที่อยู่อาศัย 1,375,000 บาท และการบริหารจัดการปรับปรุงชุมชน 137,500 บาท และได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยจาก พอช. ในปี 2559 รวมทั้งสิ้น 16,392,800 บาท โดยเป็นสินเชื่อเพื่อซื้อที่ดิน 4,105,800 บาท และสินเชื่อเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย 12,287,000 บาท

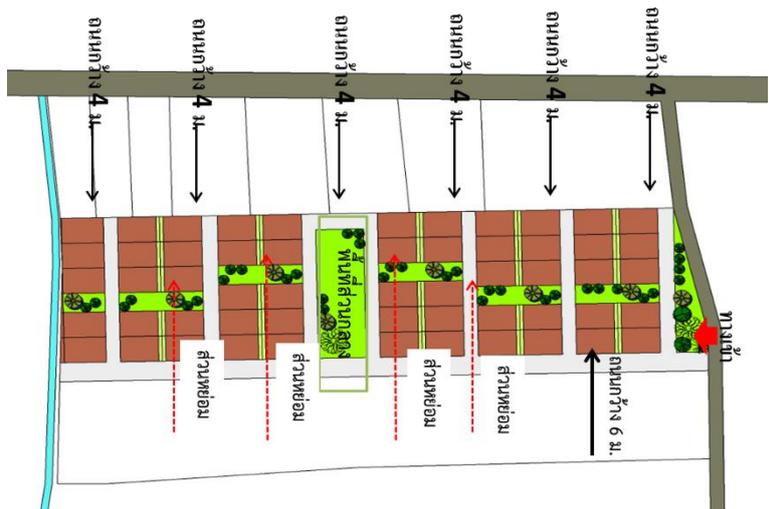
โดยในการซื้อที่ดินนั้น สหกรณ์และสมาชิกได้ร่วมกันหาที่ดินเพื่อสร้างโครงการบ้านมั่นคงจำนวนทั้งสิ้น 7 แปลง โดยมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกที่ดิน คือ ราคา ขนาดที่เหมาะสมกับสมาชิกทั้ง 55 ครัวเรือน ข้อจำกัดด้านกฎหมาย และการเดินทางไปทำงานของสมาชิก โดยท้ายที่สุด ชุมชนเลือกแปลงที่ดิน หมู่ 8 ตำบลป่าอ้อดอนชัย ทั้งนี้ เดิมเจ้าของที่ดินจะขายที่ดินทั้งหมด 8 ไร่เศษ แต่ขนาดที่ดินเกินความต้องการของชุมชน จึงได้ตกลงแบ่งซื้อกับเอกชนรายอื่น โดยชุมชนซื้อที่ดินขนาดที่ดิน 5 ไร่ 2 งาน 81 ตร.ว. ราคา 4,050,000 บาท ราคาขายตารางวาละ 1,766 บาท และอยู่ห่างจากเขตเทศบาลนครเชียงรายซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่ทำงานประมาณ 15 กิโลเมตร

ในการเลือกที่ดินและเข้ามาอยู่ในที่ดินแปลง หมู่ 8 ตำบลป่าอ้อดอนชัยนั้น ชุมชนได้ประสานกับเทศบาลตำบลป่าอ้อดอนชัยในการทำประชาคมร่วมกับชุมชนเดิมในเรื่องการก่อสร้างชุมชนใหม่ การอยู่ร่วมกัน การดำเนินการตามระเบียบกติกาของหมู่ 8 ตั้งแต่เริ่มต้น

### การก่อสร้าง

สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด เริ่มก่อสร้างบ้าน ในปี 2559 โดยออกแบบวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย 1,320 ตารางวา และพื้นที่สีเขียว 961 ตารางวา สมาชิกจะได้พื้นที่ก่อสร้างบ้านคนละ 24 ตารางวา โดยสมาชิกซื้อที่ดินในราคา 76,800 บาท/ครัวเรือน

ในส่วนของแบบบ้าน มีขนาดเท่ากันที่ 5x8 ตารางเมตร โดยมี 3 แบบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 41 หลัง บ้านเดี่ยวชั้นเดียว 8 หลัง และบ้านแฝด 6 หลัง โดยสมาชิกต้องผ่านชำระค่าก่อสร้างเฉลี่ยเดือนละ 1,622บาท ตามรูปแบบบ้านที่เลือก



ขั้นตอนการก่อสร้าง แบ่งระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเป็น 2 เฟส ได้แก่ เฟสที่ 1 เริ่มปี 2559 จำนวน 32 หลัง และเฟสที่ 2 เริ่มปี 2561 จำนวน 23 หลัง ตามความพร้อม ความเร่งด่วน เช่น ผู้ที่เข้าบ้านที่ต้องรับภาระหนี้ 2 ทาง การออมสม่ำเสมอ และการมีส่วนร่วมของสมาชิก เช่น การเข้าประชุม

โดยในการก่อสร้างเฟสที่ 1 ใช้การจ้างเหมาผู้รับเหมาภายนอกทั้งการซื้อของและค่าแรง แต่เกิดปัญหาในเฟสที่ 2 สหกรณ์จึงเข้ามาควบคุมการทำงานของผู้รับเหมา และสมาชิกจะเข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบการก่อสร้างบ้านของตนเอง โดยมีสหกรณ์และสมาชิกที่มีความรู้ทางการช่างเป็นผู้ดูแลอีกชั้นหนึ่ง โดยสมาชิกเริ่มเข้ามาอยู่ในโครงการประมาณ ปี 2562 ปัจจุบันสมาชิกเข้าอยู่แล้ว 45 ครัวเรือน



นอกจากนี้ ในการออกแบบก่อสร้างบ้านยังคำนึงถึงบริบทสภาพแวดล้อมของพื้นที่ ออกแบบบ้านให้เหมาะสมกับการรองรับภัยพิบัติแผ่นดินไหว เช่น การขยายฐานแผ่ของบ้านแต่ละหลังให้เชื่อมกัน เพื่อสร้างการยึดเหนี่ยวกันไหว เพิ่มขนาดเหล็กเส้นเพื่อให้เกิดความแข็งแรง การก่อผนังห่างจากเสา 5 เซนติเมตร โดยเสริมโฟม และเทปูน เพื่อกันกระแทก และสร้างความยืดหยุ่น รวมทั้งการใช้ฝาไม้แทนการก่ออิฐฉาบปูน เป็นต้น ซึ่งส่งผลให้ชุมชนไม่ได้รับความเสียหายจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งล่าสุด

ทั้งนี้ ข้อมูลจากสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด ในการก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคงทั้งโครงการ ค่าก่อสร้างบ้านรวมทั้งสิ้น 15,180,000 บาท และค่าก่อสร้างสาธารณูปโภครวมทั้งสิ้น 2,750,000 บาท ทั้งนี้ ไม่รวมค่าต่อเติมบ้านของสมาชิกแต่ละรายซึ่งใช้งบประมาณไม่เท่ากัน โดยจากการสัมภาษณ์ สมาชิกบางรายใช้งบประมาณในการต่อเติมบ้านประมาณ 200,000 บาท

ด้านการเปลี่ยนสิทธิของโครงการ มีจำนวน 5 ราย ส่วนมากเป็นการเปลี่ยนสิทธิของครอบครัวขยายของคนในชุมชนเอง และมี 1 รายที่เป็นการเปลี่ยนสิทธิไปสู่บุคคลภายนอก เนื่องจากสมาชิกเดิมเสียชีวิต โดยคัดเลือกจากการขึ้นบัญชีผู้เดือดร้อนในที่อยู่อาศัยเป็นสมาชิกสหกรณ์สำรอง ปัจจุบันมีสมาชิกสำรองจำนวน 2 ราย โดยสมาชิกที่ได้รับสิทธิใหม่จะต้องเรียนรู้และยินยอมปฏิบัติตามการระเบียบของสหกรณ์

**การประเมินมูลค่าเพิ่มด้านที่อยู่อาศัย เศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิต**

ด้านเศรษฐกิจ อาชีพ รายได้ ค่าใช้จ่าย และหนี้สิน

การประกอบอาชีพของสมาชิก จากข้อมูลการเสนอโครงการบ้านมั่นคงต่อ พอช. พบว่าจากสมาชิกโครงการ 55 คน กลุ่มอาชีพรับจ้างทั่วไปมีจำนวนมากที่สุดถึง 37 คน โดยส่วนมากเป็นพนักงานบริษัทมากที่สุดถึง 25 คน รองลงมา คือ กลุ่มอาชีพค้าขาย จำนวน 15 คน โดยชายที่ตลาดนัด ถนนคนเดิน กาดหลวง เปิดร้านอาหารตามสั่ง 1 คน เปิดร้านตัดผม 1 คน และรับราชการทหาร 1 คน โดยส่วนใหญ่สมาชิกมีอาชีพที่มั่นคงและทำงานในเขตเทศบาลนครเชียงราย และมีรายได้เฉลี่ย 10,000 – 30,000 บาท ต่อครอบครัว และจากการสัมภาษณ์พบว่า สมาชิกทั้งหมดยังคงประกอบอาชีพเดิม จะมีเปลี่ยนแปลงสถานที่ทำงานในส่วนของกลุ่มอาชีพค้าขายประมาณ 4-5 ราย ที่เปลี่ยนมาขายที่ตลาดในเขตตำบลป่าอ้อดอนชัยแทน

ด้านค่าใช้จ่าย จากการสัมภาษณ์พบว่า สมาชิกส่วนใหญ่จะเสียค่าเดินทางไปทำงานที่ไกลกว่าเดิม ซึ่งระยะห่างระหว่างโครงการบ้านมั่นคงกับเทศบาลนครเชียงรายประมาณ 15 กิโลเมตร แต่สมาชิกส่วนใหญ่รับภาระค่าเดินทางได้ ทั้งนี้ สมาชิกที่เช่าบ้านอยู่เดิมให้ข้อมูลค่าเช่าบ้านมีราคาประมาณ 3,000 - 5,000 ต่อครอบครัว รวมกับการเสียค่าน้ำ-ไฟฟ้า ในอัตราที่มากกว่าอัตราปกติ ซึ่งเมื่อสมาชิกย้ายมาอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงแล้วไม่ต้องเสียค่าเช่าบ้าน รายจ่ายจึงไม่ได้เพิ่มมากนัก และค่าน้ำ และไฟฟ้าที่เสียในอัตราปกติ

นอกจากนี้ จากการที่โครงการมีพื้นที่สีเขียว 961 ตารางวา และมีพื้นที่ข้างเคียงที่เจ้าของไม่ใช้ประโยชน์และให้ชุมชนช่วยดูแลรักษา ทำให้สมาชิกสามารถใช้ประโยชน์ในการปลูกพืชสวนครัว ส่งผลให้สมาชิกลดค่าใช้จ่ายค่ากับข้าว หรือบางรายสามารถนำผักไปขายสร้างรายได้ให้หับครอบครัวได้อีกด้วย

อีกทั้ง การที่สหกรณ์มีเงินกู้ให้แก่สมาชิก ยังช่วยลดการเป็นหนี้ในระบบของสมาชิกอีกด้วย

#### **มูลค่าบ้านที่เพิ่มขึ้นและการใช้ประโยชน์**

จากการสัมภาษณ์คณะกรรมการชุมชน พบว่าเดิมสมาชิกส่วนใหญ่ที่กลุ่มบ้านเช่า ต้องเสียค่าเช่าบ้านเดือนละประมาณ 3,000 – 5,000 บาทต่อครัวเรือน ซึ่งเมื่อเข้ามาในโครงการบ้านมั่นคง สมาชิกมีค่าใช้จ่ายในชำระค่าสินเชื่อบ้านและที่อยู่อาศัยลดลง โดยชำระค่าดิน 415 บาทต่อเดือน และค่าบ้านเฉลี่ย 1,622 บาทต่อเดือน รวม 2,037 บาทต่อเดือน

ด้านราคาที่ดินและที่อยู่อาศัย พบว่า ราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียง ขายได้ประมาณ 1,400 บาท/ตารางวา จากราคาที่ดินที่โครงการซื้อเมื่อปี 2558 ประมาณ 1,776 บาท/ตารางวา และต้นทุนการก่อสร้างบ้านของสมาชิก เฉลี่ยรายละ 253,840 บาท โดยราคาประเมินปัจจุบัน ราคาที่อยู่อาศัยและที่ดินในบริเวณใกล้เคียงราคาประมาณ 850,000 บาท

ส่วนการใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัย สมาชิกส่วนใหญ่ใช้ที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว มีสมาชิก 2 ราย ที่ใช้บ้านในการทำอาหารเพื่อไปขายภายนอกชุมชน

การออมทรัพย์ กองทุน สวัสดิการ สมาชิกสหกรณ์มีการออมทรัพย์กับสหกรณ์ อีกทั้งสหกรณ์มีการจัดสหกรณ์จัดสวัสดิการ เกิด แก่ เจ็บ ตาย เฉพาะสมาชิกสหกรณ์ และกองทุนสวัสดิการสงเคราะห์สมาชิกและครอบครัว และให้ทุกการศึกษา นอกจากนี้สมาชิกทุกครัวเรือนยังเป็นสมาชิกกองทุนรักษาดินรักษาบ้าน และสมาชิกบางส่วนเป็นสมาชิกกองทุนสวัสดิการชุมชนของเทศบาลนครเชียงราย เนื่องจากเป็นมาตั้งแต่ยังอยู่ในชุมชนเดิม

## การอยู่ร่วมกัน กิจกรรม ประเพณี การรวมกลุ่ม

สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด มีกฎกติกาการอยู่ร่วมกันของสมาชิกในโครงการ โดยมีการตีตประกาศไว้ที่ทำการสหกรณ์

ด้านการสื่อสารในชุมชน มีกลุ่มไลน์ที่ประกอบด้วยสมาชิกในโครงการ เพื่อใช้ในการแจ้งข่าวสาร ติดต่อสื่อสารระหว่างกัน

ในส่วนของกลุ่มและกิจกรรมของชุมชนนั้น ชุมชนกลุ่มกิจกรรมที่ดำเนินงานทั้งในชุมชนเอง และเกี่ยวข้องกับภายนอกชุมชน ดังนี้

- การร่วมกิจกรรมกับหมู่บ้านหมู่ 8 โดยสหกรณ์มีสถานะเป็น “หมวดพัฒนาหมวดที่ 7” ในการทำกิจกรรมพัฒนาชุมชน เช่น ตัดหญ้า เก็บขยะ โดยเริ่มต้นในปี 2562 และได้รับงบประมาณเพื่อพัฒนาหมู่บ้านเดือนละ 1,500 บาท
- การร่วมงานวัฒนธรรม ศาสนา และวันสำคัญต่าง ๆ กับหมู่บ้าน โดยเฉพาะ “กลุ่มช่างฟ้อน” ของสหกรณ์ ที่มีสมาชิกโครงการเป็นแม่ครูช่างฟ้อน สหกรณ์ให้การสนับสนุนการฝึกซ้อมการฟ้อนให้แก่เยาวชนทั้งในสหกรณ์และในหมู่บ้าน โดยใช้ที่ทำการสหกรณ์ในการฝึกซ้อม
- คณะทำงานพื้นที่สีเขียว ซึ่งได้รับการสนับสนุนงบประมาณในช่วงปี 2561 จาก พอช. จำนวน 40,000 บาท โดยมีการดำเนินการ การซื้อเมล็ดพันธุ์ และปุ๋ย อย่างต่อเนื่อง
- มีกลุ่มผลิตน้ำพริก ซึ่งมีแผนจะการผลิตเพื่อจำหน่ายเมื่อได้ที่ขาย

## สุขภาพ / สุขภาวะ / การศึกษา

- เทศบาลตำบลป่าอ้อดอนชัยโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลป่าอ้อดอนชัย และโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านดงเทพนิมิตร และมีสถานพยาบาลเอกชน 7 แห่ง และมีสมาชิกสหกรณ์ เป็น อสม. จำนวน 1 คน
- ในเทศบาลตำบลป่าอ้อดอนชัย มีสถาบันการศึกษาตั้งแต่ระดับอนุบาล ถึงระดับวิทยาลัย โดยมีศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 5 แห่ง โรงเรียนประถมศึกษา 6 แห่ง โรงเรียนมัธยมศึกษา 1 แห่ง โรงเรียนอาชีวศึกษา 3 แห่ง และสถาบันอุดมศึกษา 1 แห่ง ได้แก่ วิทยาลัยเชียงรายโดยเยาวชนในโครงการบ้านมั่นคงส่วนใหญ่เข้าเรียนในโรงเรียนในพื้นที่
- ด้านความปลอดภัยในชุมชน มีการสื่อสารส่งข่าวระหว่างสมาชิกโครงการบ้านมั่นคงตลอดเวลา การมีสมาชิกและกรรมการที่อยู่ในชุมชนช่วยสอดส่องดูแลความผิดปกติภายในชุมชน และยังได้รับบริการจากกล้องวงจรปิดจากเอกชน ซึ่งเป็นที่ทำงานของสมาชิกรายหนึ่งมาใช้เพื่อดูแลความปลอดภัยในชุมชน
- ระบบการจัดการขยะในชุมชน มีระบบการคัดแยกขยะเพื่อเป็นรายได้ของคนในชุมชน การฝังกลบขยะของแต่ละบ้านจัดการกันเอง ในส่วนการทิ้งขยะนั้น จะมีจุดรวมขยะบริเวณทางเข้าชุมชน 1 ที่เทศบาลจะมาเก็บขยะชุมชนสัปดาห์ละ 1 ครั้ง คิดค่าเก็บขยะ 30 บาท/ครัวเรือน ภายในชุมชนไม่มีถังขยะ

## การเรียนรู้และการพัฒนาตนเอง

- อบรมการทำบัญชีสหกรณ์
- สมาชิกมีความรู้พื้นฐานด้านการตรวจสอบการก่อสร้าง
- ชุมชนมีทุนด้านทรัพยากรบุคคล โดยสมาชิกชุมชนบางรายมีความรู้ความเชี่ยวชาญเดิมอยู่แล้ว เช่น ด้านบัญชี ด้านช่างก่อสร้าง ด้านเทคโนโลยี เป็นต้น มีการนำความรู้ความเชี่ยวชาญของตนเองมาดูแลกิจการหรืองานที่เป็นของสหกรณ์ เช่น เหมัญญิก ช่างดูแลระบบน้ำ ระบบคอมพิวเตอร์ เป็นต้น

## จุดเด่นของสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวันเชียงราย จำกัด จังหวัดเชียงราย

- ความสัมพันธ์กับชุมชนหมู่ 8 ตำบลป่าอ้อดอนชัย มีการประชาคมกับชุมชนเดิมตั้งแต่เริ่มแรก การเข้ามาดำเนินโครงการบ้านมั่นคง จึงไม่มีปัญหาด้านความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนเดิมและชุมชนบ้านมั่นคงที่จะตั้งใหม่ รวมทั้งชุมชนยังดำเนินตามระเบียบและประเพณีที่ชุมชนเดิมทำไว้ เข้าร่วมเป็นหมวดพัฒนา ร่วมงานประเพณีวัฒนธรรม สมาชิกสหกรณ์บ้านมั่นคงเป็นเลขาฯ ผู้ใหญ่บ้านหมู่ 8 เข้าร่วมเป็น อสม. และกิจกรรมอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังได้รับประโยชน์จากความสัมพันธ์ที่ระหว่างชุมชน คือ ชุมชนสามารถแบ่งซื้อที่ดินกับเอกชน แบ่งปันพื้นที่สร้างถนน

- ทำเลที่ตั้งของชุมชน อยู่ย่านที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง ได้แก่ วัดร่องชุ่น และสถาบันการศึกษาตั้งแต่ระดับอนุบาล ถึงระดับวิทยาลัย ซึ่งเป็นโอกาสในการพัฒนาของชุมชน

- การหนุนเสริมจากเทศบาลป่าอ้อดอนชัย ตั้งแต่การเข้ามาดูแลโครงการตั้งแต่เริ่มต้น ทั้งเรื่องการอนุญาตก่อสร้าง ปัจจุบันได้ยกถนนในโครงการให้เทศบาลดูแลแล้ว นอกจากนี้ยังประสานเทศบาลตำบลป่าอ้อดอนชัยเรื่องการจัดสรรที่ขายของให้กับชุมชนในที่ทำกรเทศบาลตรงข้ามวัดร่องชุ่นอีกด้วย

- การบริหารจัดการสหกรณ์ที่เข้มแข็ง ทำให้สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน มีส่วนร่วมกับเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงรายในการสอบทาน และเป็นพี่เลี้ยงสหกรณ์อื่น ๆ ในเครือข่ายเมืองเชียงราย ในเรื่องการจัดทำบัญชีสหกรณ์และการปิดบัญชีสหกรณ์ เนื่องจาก สามารถปิดบัญชีสหกรณ์ได้ทุกปี และได้รับรางวัลสหกรณ์ที่สามารถชำระหนี้เชื่อให้พอช.ได้

- ชุมชนมีพื้นที่สีเขียวถึงร้อยละ 42 ของพื้นที่ชุมชน รวมทั้งการได้พื้นที่เอกชนใกล้เคียง มาใช้ในการปลูกผัก ส่งผลให้เกิดรายได้และลดค่าใช้จ่ายของคนในชุมชน

## ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข

ชุมชนใช้น้ำบาดาลในการผลิตเป็นประปาชุมชน มีปัญหาน้ำเป็นสนิม และแหล่งน้ำใต้ดินไม่เพียงพอ

## แผนงานในอนาคตของชุมชน / สิ่งท้าทายในอนาคต / ทิศทางการพัฒนา / การสร้างมูลค่าเพิ่มของชุมชน

- การพัฒนาระบบน้ำประปาชุมชน การทำธนาคารน้ำใต้ดินและการใช้โซลาร์เซลล์การกระบวนการสูบน้ำและผลิตน้ำเพื่อประหยัดไฟฟ้า โดยวางแผนจะใช้งบประมาณจากโครงการแรงจูงใจในการชำระหนี้เชื่อของพอช. ตรงเวลา มาใช้ในการลงทุนติดตั้งโซลาร์เซลล์

- การปรับปรุงและติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องประชุมที่ทำการสหกรณ์ เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์และสร้างรายได้ในการเป็นห้องประชุมหรือที่ทำการกิจกรรมของเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเชียงราย หรือหมู่บ้าน โดยวางแผนจะใช้งบประมาณของสหกรณ์ในการดำเนินการ
- การปรับปรุงพื้นที่สีเขียวและแปลงผัก โดยวางแผนดำเนินการหลังจากระบบน้ำของชุมชนเรียบร้อยแล้ว
- การพัฒนากลุ่มอาชีพน้ำพริกและสินค้าอื่นของชุมชน เนื่องจากมีการหารือกับเทศบาลตำบลป่าอ้อตอนชัยเรื่องการจัดสรรที่ขายของให้กับชุมชนในที่ทำการเทศบาลตรงข้ามวัดร่องขุ่น
- การสร้างผู้นำและคนทำงานรุ่นใหม่ ในการทำงานทั้งภายในสหกรณ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชน
- การตั้งกรมเมืองป่าอ้อตอนชัย เนื่องจากปัจจุบันในเทศบาลเมืองป่าอ้อตอนชัยมีโครงการบ้านมั่นคงเพียง 1 โครงการ ยังไม่มีการสำรวจผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม และการประสานความร่วมมือกับสภาองค์กรชุมชนและกองทุนสวัสดิการชุมชนในป่าอ้อตอนชัย

## 9.กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น

กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น อ.จะนะ จ.สงขลา เป็นพื้นที่ที่มีสภาพปัญหาการขาดความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย ไม่มีที่ดินทำกินและมีรายได้น้อย บางส่วนต้องเช่าบ้านหรือที่ดินในการอยู่อาศัยและประกอบอาชีพ จากพื้นที่ 8 หมู่บ้าน จำนวนผู้เดือดร้อน 30 ครัวเรือน โดยคัดเลือกผู้เดือนร้อนได้จำนวน 25 ครัวเรือนในระยะแรก ปัจจุบันมีผู้ได้รับสิทธิในที่ดิน จำนวน 30 ครัวเรือน ซึ่งจากปัญหานี้เองจึงมีการรวมกลุ่มกันเพื่อขอขบประมาณอุดหนุนจาก พอช. ในการสร้างบ้าน และได้รับการจัดสรรที่ดินจาก สปก.สงขลา ซึ่งเป็นที่ดินที่ถูดยึดคืนจากเกษตรกรจำนวน 17 ราย 17 แปลง ที่ใช้ปลูกปาล์มและชุดทรายขาย

**หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคุณสมบัติดังกล่าวมีวิธีการดังนี้**

- 1) การจัดทำประชาคมระดับตำบล และอำเภอให้ คทช. จังหวัดพิจารณา
- 2) ในการคัดเลือกผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินจะพิจารณาจากระยะเวลาของผู้มีชื่อในทะเบียนบ้านก่อน-หลัง ผู้ที่มีถิ่นที่อยู่อาศัย ในท้องที่หมู่บ้าน ตำบล และอำเภอ
- 3) ในกรณีที่อยู่รวมกันเป็นครอบครัว ให้มีสิทธิเฉพาะหัวหน้าครอบครัว
- 4) ในการตรวจสอบข้อมูลการช่วยเหลือในการจัดการที่ดินจากทางราชการ ต้องผ่านการตรวจสอบข้อมูลการครอบครองที่ดินจากหน่วยงานราชการ

นอกจากคุณสมบัติดังกล่าวข้างต้น จะมีข้อพิจารณากำหนดคุณสมบัติผู้ขอรับความช่วยเหลือต้องไม่มีทำกินเป็นของตัวเองมาก่อนผู้มีรายได้น้อย และมีความต้องการทำการเกษตรไม่ใช่แค่อยากได้ที่ดิน

ระยะห่างจากชุมชนเดิมจากชุมชนเดิมไปยังชุมชนใหม่ ใช้ระยะทางไม่มากเนื่องจากพื้นที่ที่ สปก. จัดสรรเป็นพื้นที่ในตำบลเดิม

## กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง งบประมาณที่ได้รับ ต้นทุนสร้างบ้าน

กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ในเริ่มแรกมีการจัดทำแผนปรับปรุงชุมชน สมาชิกผู้เดือดร้อน ประชุมกันเพื่อทำแผนการพัฒนาร่วมกันและจดทะเบียนเป็นกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ซึ่งได้ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (อบต. กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และหน่วยงานอื่นๆ สนับสนุนและช่วยเหลือ ต่อมาชุมชนได้เสนอโครงการปรับปรุงพัฒนาชุมชน กับทาง พอช. โครงการบ้านมั่นคง ชนบท สร้างชุมชนใหม่ โดยได้รับการจัดสรรที่ดิน สปก. ในการรื้อย้ายชุมชนไปที่ดินใหม่ ซึ่งมีกลไกการบริหารจัดการแบบกลุ่มออมทรัพย์ จัดตั้งปี 2563 ยอดเงินออม 42,000

กลุ่มเกษตรกรฯได้รับการอนุมัติ เสนอแผนงานและงบประมาณ โครงการบ้านมั่นคงชนบท ในนามกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ของงบประมาณอุดหนุน จำนวน 1,810,000 บาท เพื่อดำเนินงานในการสร้างความเข้มแข็งชุมชน

### การรวมกลุ่ม การออมทรัพย์

การรวมกลุ่ม กลุ่มอาชีพในชุมชน : ได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คนในชุมชนจะบริหารจัดการโดยตั้งคณะกรรมการตัวแทนและกระจายสมาชิกเป็นกลุ่มย่อยตามความสนใจ ซึ่งมีกลุ่มที่ตั้งขึ้น ดังนี้ 1) กลุ่มแปรรูปกล้วย 2) กลุ่มเพาะเห็ด แปรรูปเห็ด 3) กลุ่มน้ำพริกเครื่องแกง 4) กลุ่มเครื่องจักสาน (สานตะกร้าพลาสติก)

การออมทรัพย์ กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่นมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์โดยใช้หลักการเปียแชร์ ออมหุ้นเดือนละ 100 สามารถกู้ยืมได้ครัวเรือนละ 4000 บาท และมีการจัดตั้งสหกรณ์ชุมชน ปัจจุบันเงินออมสหกรณ์มีประมาณ 1 แสนบาท

### การได้มาของที่ดิน การออกแบบวางผัง

การได้มาของที่ดิน ปี 2559 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ส่งมอบที่ดินในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินท้องที่หมู่ที่ 8 ตำบลสะพานไม้แก่น อำเภोजะนะ จังหวัดสงขลา เนื้อที่ประมาณ 146-2-11 ไร่ ซึ่งได้มาจากการยึดคืนจากเกษตรกรจำนวน 17 ราย 17 แปลง กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา มีมติให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินรายเดิมสืบลิทธิการเข้าทำประโยชน์ เนื่องจากมีการซื้อขายสิทธิในที่ดิน และมีเนื้อที่รวมกันตั้งแต่ 100 ไร่ขึ้นไป

ปี 2560 มีการกำหนดที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นพื้นที่เป้าหมายในการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล และส่งมอบพื้นที่ให้คณะกรรมการนโยบายที่ดินจังหวัดสงขลา (คทช.จังหวัดสงขลา) ดำเนินการ ซึ่ง คทช.จังหวัดสงขลา เห็นชอบกำหนดให้พื้นที่แปลงดังกล่าวเป็นพื้นที่เป้าหมายในการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชน และมอบหมายให้คณะทำงานจัดที่ดิน ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกร และคณะทำงานการส่งเสริมและพัฒนาอาชีพดำเนินการส่งเสริมการรวมกลุ่มและพัฒนาอาชีพให้กับเกษตรกร



การออกแบบวางผัง มีรูปแบบการจัดผังแบ่ง จำนวน 146 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา เป็นแปลงที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย โดยแบ่งพื้นที่ต่อครัวเรือน แปลงละประมาณ 3 ไร่ จำนวน 30 ครัวเรือน แบ่งที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินทำกิน และทำการเกษตรโดยใช้นวัตกรรม สมาร์ทฟาร์มเมอร์ เกษตรอินทรีย์ปลอดภัย นอกจากนี้ยังมีการจัดสรรที่ดินสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง 21 ไร่ 23 ตร.ว. ,พื้นที่แปลงรวม 9 ไร่ 3 งาน 6 ตร.ว. ,พื้นที่



ชลประทาน 15 ไร่ 2งาน 14 ตร.ว. และถนน 8 สาย ในส่วนการเลือกแปลงปลูกบ้านและที่ดินทำกินมีการแบ่งกลุ่มย่อย 3 กลุ่ม ตามความชอบของแต่ละครัวเรือน

### การบริหารที่ดินเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์

พื้นที่แปลงเพาะปลูก : สำหรับทำการเกษตรของคนในชุมชนเป็นการทำเกษตรแบบไร่นาสวนผสมซึ่งมีการเพาะปลูกพืชผักแบบเกษตรอินทรีย์ เน้นปลูกผักที่รับประทานได้ บางครัวเรือนมีการสร้างโรงเรือน ปลูกผักเศรษฐกิจที่ตลาดต้องการ เช่น ผักชี ผักบุ้ง และแบ่งพื้นที่สำหรับทำนาแปลงละ 1 งาน

การวางระบบน้ำ : สำหรับทำการเกษตร มีการจัดสรรพื้นที่เพาะปลูกและวางระบบน้ำแบบคลองไส้ไก่

การขุดบ่อน้ำ : สำหรับอุปโภคและเลี้ยงปลา เช่น ปลาดุก ปลานิล บ่อเล็ก เลี้ยงกบ

การเลี้ยงสัตว์ : มีการแบ่งพื้นที่สำหรับ เลี้ยงไก่ แพะและกบ

การปรับปรุงพื้นที่ : ปรับสภาพดินโดยการไถพรวน เพิ่มปุ๋ยดินจากปลูกปอเทือง การปลูกหญ้าแฝก บริเวณริมบ่อน้ำ ป้องกันหน้าดิน และปลูกกล้วยกักเก็บความชื้น

### บ้านและการบริหารจัดการก่อสร้าง

การบริหารจัดการงานก่อสร้าง พื้นที่ชุมชนสะพานไม้แก่นหลังจากเข้าโครงการบ้านมั่นคง การมีเรือถอนและนำวัสดุก่อสร้างจากบ้านเดิม เช่น ไม้ผา หลังคาสังกะสี มาต่อเติมเพื่อสร้างบ้านในที่ดินใหม่ โดยบ้านแต่ละหลังมีรูปแบบการสร้างบ้านที่เหมือนกันแต่ บ้านหลังอาจมีการต่อเติมบ้านต่อมุงหลังคาเพิ่ม การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างบ้านนั้นจะเป็นไปตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย ซึ่งแบบบ้านที่คนในชุมชนกำหนดร่วมกันจะมีแบบบ้าน 2 แบบหลัก โดยมีค่าเฉลี่ยการก่อสร้าง 60,000 บาท

การก่อสร้างบ้านมีการขึ้นโครงสร้างไม่พร้อมปลูกสร้างตามความพร้อมของเจ้าของบ้าน ซึ่งมีการสร้างบ้านด้วยกัน 3 เฟส

ทั้งนี้ในการปลูกสร้างได้รับความร่วมมือจากช่างอาสาในการออกแบบบ้านและก่อสร้าง สมาชิกในชุมชนและเจ้าของบ้านช่วยกันสร้างบ้านจนแล้วเสร็จ

## การประเมินมูลค่าบ้าน

เนื่องจากกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ได้รับการจัดสรรที่ดินจาก สปก. จึงไม่มีการประเมินมูลค่าบ้านและที่ดิน ทั้งนี้จากการเปรียบเทียบราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ มีการประเมินราคาที่ดิน สปก. พื้นที่ตำบลสะพานไม้แก่น ราคา 500 บาท/ตรว. ในส่วนของราคาบ้าน มีการประเมินราคา ก่อนและหลังจากที่สร้างบ้านเสร็จ โดยมาณ 60,000 บาท/หลัง หลังจากสร้างบ้านและมีการต่อเติมบ้าน ราคาประเมินอยู่ที่ 150,000 บาท ซึ่งส่วนมากชุมชนมีการนำวัสดุจากบ้านเดิมที่รื้อถอน เช่น ไม้ฝา สังกะสี นำมาต่อเติมบ้านในที่ดินแปลงใหม่ จึงลดค่าวัสดุไปได้บางส่วน

## การประกอบอาชีพและรายได้ของคนในชุมชน

ก่อนเข้าร่วมโครงการ : คนในชุมชนประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ค้าขาย และกรีดยาง

หลังเข้าร่วมโครงการ : ได้รับการสนับสนุนจาก สปก. เข้ามาส่งเสริมด้าน การทำเกษตรอินทรีย์ โดยได้รับการสนับสนุน เครื่องมือการทำเกษตร เช่น ปุ๋ย เมล็ดพันธุ์ และความรู้การทำเกษตร พร้อมทั้งแนะนำช่องทางการตลาดทำให้คนในชุมชนหันมาทำเกษตร ผลผลิตที่ได้จากการส่วนหนึ่ง เก็บไว้บริโภคในครัวเรือน และหากผลผลิตมากก็จะนำไปขายตามแหล่งตลาดชุมชนใกล้เคียง และขายในชุมชน บางครัวเรือนสามารถสร้างผลผลิตที่ส่งตลาดผักได้ ทั้งนี้จากแบบสอบถามการสำรวจข้อมูลครัวเรือน ในด้านการประกอบอาชีพ นอกจากการทำเกษตรในบางครัวเรือนยังมีการประกอบอาชีพรับจ้าง หรือค้าขายเป็นอาชีพเสริม เนื่องจากชุมชนที่นี้รายได้จากการทำเกษตรยังไม่สามารถเป็นอาชีพที่สร้างรายได้หลักได้ รายได้หลักจึงมาจากการรับจ้าง และมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการขายผัก เป็นต้น

## ค่าใช้จ่าย และหนี้สิน

จากการประเมินแบบสอบถามของครัวเรือนจำนวน 22 หลัง จากทั้งหมด 30 หลัง คิดเป็น 73% พบว่าค่าใช้จ่ายก่อนเข้าร่วมโครงการมีค่าใช้จ่าย เฉลี่ยอยู่ที่ 13,781 บาท หลังจากเข้ามาอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงมีอัตราค่าใช้จ่ายที่ลดลง เฉลี่ย 12,688 บาท เนื่องจากลดภาระค่าใช้จ่ายค่าเช่าบ้านลง มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแล้ว ทั้งนี้จากการสอบถามเพิ่มเติมกับทางชุมชน ในบางครัวเรือนมีการกู้ยืมเงินจาก ธกส. ทำให้ยังมีภาระหนี้สินอยู่บ้าง

ภาระค่าใช้จ่ายจากการเช่าที่ดินสหกรณ์ ค่าเช่า 150 /ไร่/ปี (ระยะสัญญา 3 ปี) ทางสมาชิกกำลังดำเนินการขอทะเบียนบ้านถาวร

## มูลค่าบ้านที่เพิ่มขึ้น การใช้ประโยชน์บ้าน

ชุมชนสะพานไม้แก่นมีการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ที่ได้รับการจัดสรร แปลงละ 3 ไร่ ต่อครัวเรือน ซึ่งคนในชุมชนส่วนใหญ่มีใช้พื้นที่เป็นสร้างอาชีพเกษตรกร สำหรับเพาะปลูกพืชผักกินได้ หรือพืชผักเศรษฐกิจ ทำโรงเรือนเพาะเห็ด ทำเกษตรแบบอินทรีย์และเลี้ยงสัตว์ ในบางครัวเรือนใช้พื้นที่บ้านประกอบอาชีพ เช่น การสานตะกร้าพลาสติกส่งร้านค้าภายนอก ซึ่งถือเป็นการใช้ประโยชน์บ้านและที่ดินสร้างอาชีพที่มั่นคงและอาชีพเสริมสนับสนุนรายของคนในชุมชนให้เพิ่มขึ้น เป็นต้น

## การรักษาบ้าน และการถ่ายทอดแนวคิดบ้านมั่นคง

จากการร่วมพูดคุยกับชาวบ้านถึงการรวมกลุ่มการได้มาของที่ดินและบ้านมีความยากลำบากมาก เนื่องจากคนในชุมชนส่วนใหม่มีรายได้น้อยและหาเช่ากินค่า รวมถึงมีการแบ่งแยกศาสนาทำให้ขาดโอกาส แต่หลังจากมีที่ดินทำกิน มีบ้านมั่นคงแล้วก็จะรักษาสมบัตินี้ไว้ให้ดีที่สุด จะรักษาพื้นที่ไว้ให้ลูกให้หลานได้อยู่และพัฒนาพื้นที่ไปเรื่อย ๆ

### คุณภาพชีวิต

การออมทรัพย์ กองทุน สวัสดิการ

กลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่นมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์โดยใช้หลักการเปียแซร์ ออมหุ้นเดือนละ 100 สามารถกู้ยืมได้ครัวเรือนละ 4,000 บาท และมีการจัดตั้งสหกรณ์ชุมชน ปัจจุบันเงินออมสหกรณ์มีประมาณ 1 แสนบาท

กติกาการอยู่ร่วมกัน กิจกรรม ประเพณี

1. ห้ามทะเลาะวิวาท
2. ครัวเรือนที่ทำเกษตรเพาะปลูกต้องไม่ใช้สารเคมี
3. ไม่ยุ่งเกี่ยวกับสารเสพติด
4. ทุกคนต้องมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน “บริหารจัดการชุมชนด้วยระบบกลุ่มย่อย”
5. มีการนัดประชุมกลุ่มย่อยที่จัดตั้งประจำทุกเดือน

### ความสัมพันธ์ การอยู่ร่วมกันในชุมชนและการรวมกลุ่ม

จากการร่วมพูดคุยกับคนในชุมชนพบว่าสมาชิกในชุมชนมีความสัมพันธ์การช่วยเหลือเกื้อกูลกันแบบที่แบบน้อง จากกระบวนการทำงานโครงการบ้านมั่นคง มีการกำหนดกฎกติกาการอยู่ร่วมกัน และพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน อีกทั้งยังมีการรวมกลุ่มออมทรัพย์ ในส่วนกลุ่มอาชีพทุกคนมีการหารื้อและได้ตกลงเลือกเข้ากลุ่มอาชีพตามความสนใจในกลุ่มอาชีพนั้นๆ จึงไม่พบปัญหาด้านการรวมกลุ่มและการอยู่ร่วมกันในชุมชนและมีการกำหนดให้จัดประชุมกลุ่มย่อยประจำทุกเดือน

ชุมชนกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น ถือเป็นชุมชนที่สามารถบริหารจัดการที่ดินได้อย่างรวดเร็ว ทั้งในด้านการก่อสร้างบ้านหรือการพัฒนาที่ดินแปลงของคนในแต่ละครัวเรือนสามารถพัฒนาพื้นที่เปล่าเป็นแหล่งเพาะปลูก ทำเกษตรและเลี้ยงสัตว์ได้อย่างรวดเร็ว จากการพัฒนาพื้นที่ทำให้คนในชุมชนมีการช่วยเหลือเกื้อหนุนซึ่งกันและกันแบบพี่น้อง ทุกคนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจและแสดงความคิดเห็นและพัฒนาไปพร้อมกันทั้งชุมชน

จากการกรอกแบบสอบถาม จากสมาชิกชุมชนครัวเรือนทั้งสิ้น 30 ครัวเรือน มีสมาชิกกรอกแบบสอบถาม จำนวน 22 ครัวเรือน จำนวนสมาชิกครัวเรือน รวม 74 คน พบว่า จำนวนสมาชิกครัว 30 คนมีภาวะพึ่งพิง เนื่องจากเป็นผู้ไม่มีรายได้ ซึ่งเป็นกลุ่ม นักเรียน นักศึกษา ผู้สูงอายุ และแม่บ้าน ทั้งนี้มีจำนวนผู้มีรายได้จาก 22 ครัวเรือนที่กรอกแบบสอบถามพบว่า 44 คน เป็นผู้ที่มีการประกอบอาชีพและมีรายได้ เป็นต้น

### การเรียนรู้และการพัฒนาตนเอง

การพัฒนาคนในชุมชน

จากการสำรวจและสอบถามสมาชิกกลุ่มเกษตรกรทำไร่นาสวนผสมปฏิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น พบว่า หลังได้รับการจัดสรรที่ดินและเข้าร่วมการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคงชนบท ทุกคนพร้อมใจกันพัฒนาความรู้ด้านมีด้านการทำเกษตร ปลูกผักทำสวนแบบอินทรีย์ การเลี้ยงสัตว์ จากการสนับสนุนของหน่วยงานในพื้นที่ นอกจากนี้มีการพัฒนาความรู้ด้านการก่อสร้างเชื่อมเหล็กจากการกระบวนการสร้างบ้านแต่ละหลัง พัฒนาทักษะทำบัญชี การบริหารคน เงินและการวางแผน

### **ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน การสนับสนุนจากหน่วยงาน ความสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง**

ระยะเริ่มแรกก่อนการได้มาในที่ดินทำกินและบ้าน ชุมชนได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากหน่วยงานท้องถิ่นที่ท้องถิ่น จนเมื่อมีการสนับสนุน จัดสรรที่ดินให้กลุ่มเกษตรกร ที่ขาดที่ดินทำกินและมีรายได้ไม่น้อยจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา ทั้งนี้ในกระบวนการนี้เองหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ที่เข้ามามีบทบาทและส่วนช่วยพัฒนาชุมชน ได้แก่ สำนักงานสหกรณ์จังหวัดสงขลา อบรมเกี่ยวกับการทำบัญชีการบริหารจัดการบัญชี, สำนักชลประทานที่ 16 สนับสนุนการพัฒนาแหล่งน้ำ โครงการแก้มลิงบ้านนาบ้านไร่ ประกอบด้วย แก้มลิงพร้อมอาคาร สถานีสูบน้ำพร้อมส่งน้ำงบประมาณ 40,493,680 บาท ,สำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัดสงขลา สนับสนุนการปรับพื้นที่ถากถาง ล้มและสับต้นปาล์มฯและปรับพื้นที่ จำนวน 111 ไร่ ขยายเขตการไฟฟ้า แนวเขตถนน งบประมาณ 1,977,600 บาท , สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) อุดหนุนงบประมาณในการสร้างบ้าน , กรมแรงงานจังหวัดเข้ามาสนับสนุนให้ความรู้กลุ่มเครื่องจักรสาน (สานตะกร้าพลาสติก) และได้รับความร่วมมือจากนายกองค้การบริหาร ส่วนตำบลสะพานไม้แก่น กำนัน ในการอำนวยความสะดวกและประสานงานต่าง ๆ ทั้งไฟฟ้าและน้ำภายในชุมชน การประสานส่วนภูมิภาค และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่เข้ามาช่วยเหลือสนับสนุนในด้านสาธารณูปโภคพื้นฐาน ขบวนเครือข่ายภาคมีส่วนช่วยเชื่อมโยงการพัฒนา ร่วมกับชุมชนโดยรอบ

การเป็นแหล่งเรียนรู้ ศึกษา สปก.สงขลา สนับสนุนการสร้าง โรงอบ ตาก พลังงานแสงอาทิตย์ แบบพาราโบลาโดม ซึ่งมีการเข้ามาศึกษาดูงานจากภายนอก ซึ่งปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์จากโรงอบ ตาก พลังงานแสงอาทิตย์ ในการทำกล้วยอบ จำหน่าย

### **ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข**

1. ในชุมชนมีจำนวนประชากรที่เป็นผู้สูงอายุมากกว่าวัยทำงาน ในการรวมกลุ่มหรือพัฒนากลุ่มอาชีพจะไม่มีกำลังคนรุ่นสนับสนุน จึงมีการเลือกให้คนรุ่นใหม่เป็นส่วนช่วยแกนนำการพัฒนาชุมชน
2. ขาดกำลังคนและอุปกรณ์การผลิตสำหรับกลุ่มอาชีพการทำน้ำพริกแกงในชุมชน เนื่องจากจะต้องใช้กำลังคนในการเตรียมวัตถุดิบซึ่งมีความล่าช้า จึงไม่สามารถสร้างผลผลิตให้เพียงพอต่อตลาดต้องการของตลาดได้
3. ไม่มีความรู้ในการการพัฒนาผลิตภัณฑ์น้ำพริก ของกลุ่มให้มีคุณภาพ มีมาตรฐานสามารถเก็บรักษาได้นาน และการออกแบบบรรจุภัณฑ์ที่น่าสนใจ การทำการตลาด
4. ไม่มีห้องน้ำส่วนกลาง ที่อำนวยความสะดวกให้คนในชุมชนและหน่วยงานภายนอกที่เข้ามาติดต่อ การนัดรวมประชุมหรือจัดกิจกรรมในชุมชนจึงค่อนข้างลำบาก

5. การแก้ปัญหา : จากการร่วมพูดคุยกับสมาชิกกลุ่มการทำน้ำพริก หรือการขอสนับสนุนสิ่งปลูกสร้างเอง ทางผู้นำหรือกรรมการได้ดำเนินการประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาสนับสนุนด้านเครื่องมือ อุปกรณ์และความรู้เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่อไป

#### แผนงานในอนาคตของชุมชน

1. เนื่องจากกลุ่มเกษตรกรทำไร่สวนผสมปฎิรูปที่ดินสะพานไม้แก่น อ.จะนะ จ.สงขลา มีพื้นที่สำหรับเพาะปลูก
2. ทำเกษตรและเลี้ยงสัตว์ สมาชิกส่วนใหญ่มีความรู้ด้านการทำเกษตร จากการที่หน่วยงานต่างๆ เข้ามาสนับสนุนทั้งอุปกรณ์เครื่องมือและความรู้ ซึ่งมีการมอบสัตว์ทางเศรษฐกิจที่เหมาะสมแก่การเลี้ยงเพื่อขยายพันธุ์และขายป็นรายได้ให้กับชุมชน เช่น มอบแพะ จำนวน 28 ตัวให้กับชุมชน แต่ด้านสมาชิกชุมชนไม่มีความรู้พื้นฐานด้านการเลี้ยงแพะจึงทำให้เกิดโรคและตาย จนเหลือเพียง 9 ตัว จึงอยากพัฒนาความรู้ด้านการทำปศุสัตว์
3. การสนับสนุนหรือแหล่งเงินทุนในการทำเกษตร เพื่อสร้างโรงเรือนเพาะปลูกในพื้นที่ส่วนกลาง และครัวเรือนที่ทำการเกษตรเพื่อขยายผลิตทางการเกษตรให้เพียงพอตามความต้องการของตลาดและเพิ่มรายได้ให้คนในชุมชน ซึ่งมีการคำนวณต้นทุนการสร้างโรงเรือนโดยประมาณ 40,000 บาท/1 โรงเรือน
4. การออมทรัพย์เพื่อสร้างสวัสดิการชุมชน เพื่อมีเงินใช้หมุนเวียนและสมาชิกสามารถกู้ยืมได้ในอัตราที่เพิ่มขึ้น หรือนำเงินกลุ่มออมทรัพย์มาเพื่อบริหารจัดการกลุ่มอาชีพในชุมชน เช่น กลุ่มน้ำพริกที่มีความต้องการอุปกรณ์ บด หั่นวัตถุดิบทำน้ำพริก และสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพมากขึ้น เป็นต้น

#### 10.สหกรณ์บ้านมั่นคงเขารัง อรัญประเทศ จำกัด

ปี 2560 สภาองค์กรชุมชนตำบลผ่านศึก ร่วมกับประชาชนในพื้นที่ดำเนินการสำรวจสภาพปัญหาที่อยู่อาศัยทั้งตำบล และจัดตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาระดับตำบลโดยมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วน ซึ่งจากการสำรวจข้อมูลพบว่า มีผู้ประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัย และที่ดินทำกินมีความต้องการปรับปรุงซ่อมแซมบนที่ดินเดิม 232 ครัวเรือน ขาดแคลนที่ดินทำกิน 159 ครัวเรือน และต้องการที่ดินเพื่ออยู่อาศัย 79 ครัวเรือน จึงได้ประสานขอใช้ประโยชน์พื้นที่นคมสร้างตนเองคลองน้ำใส หลังจากนั้นใน ปี 2561 จึงได้รับการอนุมัติให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ในฐานะหน่วยงานเจ้าของที่ดิน เนื้อที่ 100 ไร่ รองรับประชาชนที่ขาดแคลนที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินในลักษณะให้อยู่อาศัยแต่ไม่ให้กรรมสิทธิ์

กระบวนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

การสำรวจผู้เดือดร้อน ผู้เดือดร้อนที่ได้รับประโยชน์ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ไม่มีที่ดินทำกิน และอาศัยอยู่ในพื้นที่ตำบลผ่านศึก จำนวน 13 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ 1 บ้านลือกแก้ว, หมู่ 2 บ้านโนนสาวเอ้, หมู่ 3-5 บ้านผ่านศึก, หมู่ 6 บ้านโนนขี้เหล็ก, หมู่ 7 บ้านหนองปรือ, หมู่ 8 บ้านไผ่ล้อม, หมู่ 9 บ้านพัฒนานิคม, หมู่ 10 บ้านประสานมิตรพัฒนา, หมู่ 11 บ้านเขารัง, หมู่ 12 บ้านสันติสุข และหมู่ 13 บ้านโนนพัฒนา จากการสำรวจทั้งตำบลพบผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยและขาดแคลนที่ดินทำกินประมาณ 238 ครัวเรือน ผ่านกระบวนการพิจารณารับรองสิทธิผู้เดือดร้อนเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2561 จำนวน 79 ราย ซึ่งเป็นผู้อาศัยผู้อื่นอยู่ 20 ราย

อาศัยที่ดินผู้อื่นปลูกบ้าน 13 ราย เช่าบ้าน 13 ราย และครอบครัวขยาย 33 ราย โดยมีเกณฑ์การพิจารณาดังต่อไปนี้

1. ต้องมีความเดือดร้อน ไม่มีที่ดินทำกิน และที่อยู่อาศัย หรือโดนไล่ออก หรือเป็นผู้ด้อยโอกาส ผู้พิการ
2. ต้องอาศัยอยู่ใน ตำบลผ่านศึก อย่างน้อย 5 ปี
3. ต้องเป็นผู้ถือสัญชาติไทย
4. ต้องไม่เคยได้รับการจัดสรรที่ดินทำกินมาก่อน (นิคมฯ/สปก./อื่น ๆ)
5. ผู้ที่เคยได้รับสิทธิ์แล้ว ขยาย ไม่สามารถรับสิทธิ์ได้อีก
6. ต้องไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง
7. ผู้เข้าร่วมต้องมีอายุ 20 ปี บริบูรณ์ (กรณีต่ำกว่า 20 ปี ให้พิจารณาเป็นกรณีไป)
8. ต้องออมเงินที่อยู่อาศัย และที่ดินทำกินประจำสม่ำเสมอ
9. มีสมาชิกในครอบครัวมากกว่า 5 คนขึ้นไป

การรวมกลุ่ม จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์และสหกรณ์ เมื่อผู้ได้รับประโยชน์ทราบว่าตนเองผ่านการพิจารณาแล้ว ได้ทำการรวมกลุ่มกันเป็นกลุ่มออมทรัพย์ใน ปี 2561 พร้อมไปกับการทำความเข้าใจหลักการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงชนบท ในช่วงแรกได้ทำการออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามกำลังของสมาชิกแต่ละราย จนเมื่อปี 2563 ได้จดทะเบียนประเภทสหกรณ์บ้านคงเขารัง อัญญาประเทศ จำกัด เพื่อดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง โดยมีการแบ่งบทบาทการทำงานกันของสมาชิก มีคณะกรรมการดำเนินงาน 8 คน ทำหน้าที่บริหารจัดการให้สหกรณ์มีกำไรเพื่อชำระค่าเช่าที่ดินให้กับนิคมฯ

ที่ดิน สมาชิกทั้ง 79 ครอบครัว ได้รับจัดสรรที่ดินเพื่อสร้างบ้านครัวเรือนละ 50 ตารางวา ที่ดินทำกินครัวเรือนละ 339 ตารางวา ในลักษณะเช่าที่ดินผ่านสหกรณ์ ในอัตราค่าเช่าสำหรับที่อยู่อาศัยไร่ละ 100 บาท/ปี ที่ดินทำกินไร่ละ 200 บาท/ปี รวมทั้งโครงการ 18,400 บาท/ปี ทำสัญญาใหม่ทุก ๆ 3 ปี และมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โครงการ แสดงตามแผนที่ ดังนี้

แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการบ้านมั่นคง บนที่ดินนิคม  
ตำบลผ่านศึก อำเภออรัญญประเทศ จังหวัดสระแก้ว



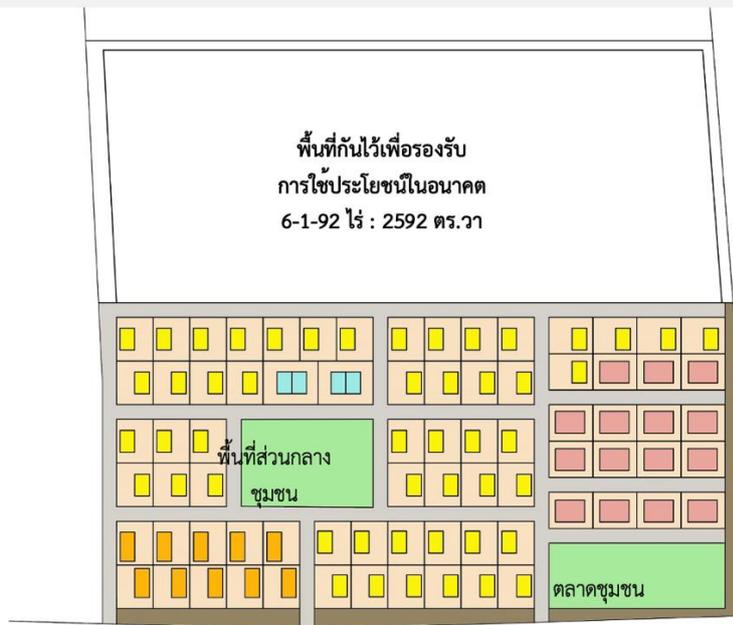
พื้นที่สำหรับสร้างชุมชนใหม่อยู่คาบเกี่ยวระหว่างหมู่ 4 และหมู่ 11 ในตำบลผ่านศึก สมาชิกจึงไม่ได้มีการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตไปจากเดิม ยังสามารถเดินทางไปมาหาสู่พ่อแม่ ญาติพี่น้องในชุมชนเดิมได้ในระยะทางที่ไม่ได้ไกล เนื่องจากยังอยู่ในพื้นที่ตำบลผ่านศึกเช่นเดิม โดยที่บริบทรอบชุมชนใหม่นั้น ก็สามารถทำให้บุตรหลานเข้าถึงการศึกษา เนื่องจากมีศูนย์เด็กเล็ก และโรงเรียนระดับชั้นประถมอยู่ไม่ห่างจากชุมชนมากนัก

บ้าน และการบริหารจัดการงานก่อสร้าง สมาชิกบ้านมั่นคงสหกรณ์บ้านคงเขารัง อรัญญประเทศ จำกัดได้รับการสนับสนุนจาก พอช. ในหมวดงบประมาณอุดหนุนและพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 3,160,000 บาท หรือ 40,000 บาท/ครัวเรือน

สหกรณ์บ้านคงเขารัง อรัญญประเทศ จำกัด เริ่มก่อสร้างบ้านใน ปี 2562 และก่อสร้างบ้านทั้ง 79 หลังคาเรือนแล้วเสร็จพร้อมสมาชิกเข้าอยู่อาศัยได้ในปีเดียวกัน โดยได้ร่วมกันจัดกระบวนการออกแบบวางผังชุมชน พื้นที่สำหรับอยู่อาศัย 9 ไร่ แบ่งแปลงที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัยได้จำนวน 79 แปลง แปลงละ 50 ตารางวา และแบ่งพื้นที่บางส่วนเป็นส่วนกลางเพื่อจัดสร้างศาลาชุมชน ที่ทำการสหกรณ์ 1 ไร่ ในการแบ่งกลุ่มโซนบ้านใช้ความสัมพันธ์เป็นหลัก สมาชิกที่มีความเข้าใจกัน สนับสนุนกันให้อยู่กลุ่มเดียวกัน และในส่วนของ การจัดสรรแปลงที่ดินทำกินนั้นสมาชิกใช้วิธีจับสลากเลือกแปลง เพื่อให้เกิดความยุติธรรม จากนั้นมีการออกแบบวางผังชุมชนร่วมกัน ซึ่งรูปแบบบ้านได้ร่วมออกแบบบ้านให้สอดคล้องกับความต้องการและการใช้ประโยชน์ โดยการประชุมสมาชิกได้ตัดสินใจเลือกแบบบ้าน 1 แบบ คือ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ขนาด 4X6 เมตร พื้นที่ใช้สอย 24 ตารางเมตร



ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่อยู่อาศัยชุมชน  
ขนาด 15 ไร่



แปลงที่อยู่อาศัยขนาด 30 ตร.วา	จำนวน 75 แปลง
แปลงที่อยู่อาศัยขนาด 45 ตร.วา	จำนวน 2 แปลง
<b>ทั้งหมด 77 แปลง</b>	
<b>ขนาดพื้นที่อยู่อาศัย</b>	
<b>9-0-11 ไร่ : 3611 ตร.วา</b>	

- บ้านเดี่ยว 4 x 6 จำนวน 50 หลัง
- บ้านเดี่ยว 4 x 8 จำนวน 10 หลัง
- บ้านเดี่ยว 6 x 8 จำนวน 15 หลัง
- บ้านแฝด 4 x 6 จำนวน 2 หลัง  
(บ้านสำหรับผู้ด้อยโอกาส/พิการ)

**ทางสาธารณะประโยชน์**

การปลูกสร้างบ้าน ในช่วงแรกสมาชิกนำเงินที่ได้รับการสนับสนุนจาก พอช. ในการทำโครงสร้าง และ หลังคาบ้านให้แข็งแรง โดยสมาชิกบางรายได้นำวัสดุจากบ้านเดิมอย่างไม้ในการทำเป็นประตู หน้าต่าง หรือ ส่วนอื่น ๆ ของบ้าน ในการก่อสร้างนั้นสมาชิกส่วนใหญ่มีทักษะด้านงานก่อสร้างเป็นอย่างดี หรือสมาชิกบางรายที่ไม่มีทักษะด้านงานก่อสร้างก็ใช้การจ้างเหมาจากช่างชุมชน ภายหลังเมื่อมีรายได้จากการขายพืชผลทางการเกษตร การรับจ้าง ก็ต่างเก็บออมทยอยต่อเติมบ้านเรื่อย ๆ เพื่อให้ได้บ้านในฝันอย่างที่หวังมาตลอด

ในการก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคงทั้งโครงการ ค่าก่อสร้างบ้าน 79 หลังคาเรือน รวม 3,160,000 บาท ค่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในชุมชนรวม 3,621,120 บาท รวมทั้งสิ้น 6,781,120 บาท ทั้งนี้ ยังไม่รวมการได้รับสนับสนุนด้านไฟฟ้า และประปาที่ได้รับการสนับสนุนจากองค์การบริหารส่วนตำบล

ผ่านศึก และค่าต่อเติมบ้านของสมาชิก โดยจากการสอบถามพบว่าสมาชิกใช้งบประมาณน้อยที่สุดในการต่อเติมบ้านอยู่ที่ 40,000 บาท และสูงที่สุดอยู่ที่ 300,000 บาท

### **ชุมชนบ้านมั่นคงหลังดำเนินโครงการบ้านมั่นคงแล้วเสร็จ**

การส่งเสริมพัฒนาอาชีพ รายได้ โครงการบ้านมั่นคงชนบทสหกรณ์บ้านคงเขารัง อรัญญประเทศ จำกัด ปัจจุบันได้อาศัยอยู่ร่วมกันมาราว 4-5 ปีแล้ว ปัจจุบันสมาชิกส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในพื้นที่ที่ได้รับการจัดสรรให้ มีเพียงบางส่วนที่ออกไปรับจ้างทั่วไปภายนอก และเป็นพนักงานคาสีโนหรือโรงงานที่ประเทศกัมพูชา

นอกจากจะได้รับการสนับสนุนงบสร้างบ้าน พอช. ยังสนับสนุนงบพัฒนาคุณภาพชีวิต จำนวน 190,000 บาท ให้แก่สหกรณ์ฯ เพื่อนำมาทำเรื่องการส่งเสริมอาชีพด้านเกษตรกรรมให้กับสมาชิก มีการเดินทางไปศึกษาเรียนรู้การปลูกอ้อยเพื่อคั้นน้ำทำน้ำอ้อยสด ที่ตำบลบ้านแหลม จังหวัดจันทบุรี เพราะเห็นว่า เป็นพืชเศรษฐกิจที่โตไว ใช้เวลาปลูกประมาณ 8 เดือนก็สามารถนำมากั้นน้ำบรรจุขวดขายได้ ชุมชนจึงเริ่มปลูกใน ปี 2562 ใช้พื้นที่ประมาณ 6 ไร่ ในพื้นที่สำหรับพืชระยะกลาง โดยปลูกในรูปแบบอินทรีย์ ไม่ใช้สารเคมี ใช้ น้ำหมักชีวภาพ และปุ๋ยหมักจากมูลวัวในการบำรุงพืช

ในส่วนของพื้นที่ปลูกพืชระยะสั้น เกษตรกรในชุมชนเลือกที่จะปลูกพืชผักสวนครัว เช่น กระเพรา พริก หยก พริกชี้หู ผักชี โหระพา ฯลฯ สามารถเก็บขายได้ทุกวัน และเป็นที่ต้องการของตลาด อีกทั้งยังได้มีการ ปลูกกล้วย และมะละกอแซมในพื้นที่โซนนี้ ซึ่งมะละกอนั้นถือเป็นผลผลิตที่สร้างรายได้หลักให้กับเกษตรกรหลาย ราย ซึ่งเกษตรกรจะนำผลผลิตส่งไปขายยังตลาดในตัวเมือง และร้านส้มตำในพื้นที่ โดยมะละกอนั้นเป็นพืชที่ ปลูกและดูแลง่าย ใช้ระยะในการรอผลผลิตไม่นาน และไม่จำเป็นต้องใช้สารเคมีในการเพาะปลูก ซึ่งการไม่ อนุญาตให้ใช้สารเคมีนั้น นับเป็นหนึ่งในเงื่อนไขของนิคมฯ

จากการสอบถาม พบว่าสมาชิกในโครงการบ้านมั่นคงชนบทสหกรณ์บ้านคงเขารัง อรัญญประเทศ จำกัด นอกจากจะมีบ้านที่มั่นคงแล้วก็มีอาชีพที่มั่นคงขึ้นอีกด้วย โดยจากเดิมที่สมาชิกยังไม่ได้เข้าโครงการ บ้านมั่นคงนั้นมีรายได้เฉลี่ยอยู่ที่ 7,716 บาท/ครัวเรือน/เดือน แต่ในปัจจุบันมีรายได้ต่อครัวเรือนเพิ่มขึ้นเป็น 13,026 บาท/เดือน เพิ่มขึ้นมาถึง 5,310 บาท/ต่อครัวเรือน/เดือน ซึ่งส่งผลให้สมาชิกมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

ค่าใช้จ่าย หนี้ การประกอบอาชีพเกษตรกรรมของสมาชิกนั้น ส่งผลให้เกิดรายจ่ายในครัวเรือนบางส่วนที่ ลดลงจากแต่เดิม โดยแต่เดิมสมาชิกมีรายจ่ายในครัวเรือนประมาณ 1,493 บาท/เดือน ปัจจุบันลดลงเหลือ 1,255 บาท/เดือน เนื่องจากมีทั้งพื้นที่รอบตัวบ้านในการปลูกพืชผักสวนครัวหรือเลี้ยงสัตว์ไว้รับประทานเอง อีกทั้งผลผลิตบางส่วนจากพื้นที่ปลูกเพื่อสร้างรายได้ก็สามารถเก็บมาไว้ประกอบอาหารภายในครัวเรือน ลด ภาระค่าใช้จ่ายวัตถุดิบในการประกอบอาหารลงได้อย่างมาก และสมาชิกที่เดิมเช่าที่พักอาศัยอยู่นั้นก็เห็นถึง อัตราส่วนต่างของค่าน้ำ/ไฟฟ้า ที่ปัจจุบันภาระค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เมื่อมีบ้านและทะเบียนบ้านถาวรเป็นของ ตนเองแล้วก็ทำให้มีรายจ่ายที่ลดลง ซึ่งเมื่อสมาชิกชุมชนมีรายได้ที่เพิ่มขึ้น และรายจ่ายที่ลดลง ส่งผลให้ภาระ หนี้สินลดลงจากเดิมอยู่บ้าง ซึ่งจากเดิมสมาชิกมีภาระในส่วนของหนี้สินอยู่ราวครัวเรือนละ 960 บาท/เดือน ปัจจุบันลดลงเหลือเฉลี่ยครัวเรือนละ 944 บาท/เดือน

### **มูลค่าบ้านที่เพิ่มขึ้น**

การใช้ประโยชน์บ้าน หลักจากการก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคในชุมชนแล้วเสร็จแล้ว พบว่าสมาชิกไม่เพียงแต่ใช้ประโยชน์จากบ้านเพื่ออยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวเท่านั้น โดยมีสมาชิก จำนวน 2 ครัวเรือน ที่จัดสรรพื้นที่ภายในบ้านบางส่วนเพื่อใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจเป็นร้านค้า สมาชิก 1 ครัวเรือน ใช้พื้นที่บริเวณข้างบ้านในการติดตั้งตู้ให้บริการน้ำมัน และสมาชิกที่เป็นเกษตรกรนั้นก็จัดสรรพื้นที่บริเวณหน้าบ้านเพื่อใช้ในการจัดเตรียมผลผลิตทางการเกษตรก่อนนำออกไปขายที่ตลาด หรือส่งตามร้านค้าต่าง ๆ

การรักษาบ้าน และการถ่ายทอดแนวคิดบ้านมั่นคง จากกระบวนการจัดทำ “บ้าน” ไม่ได้มองเพียงแค่เรื่องที่อยู่อาศัย หากมองถึงความเป็นอยู่ของสมาชิกในชุมชน ทั้งเรื่องอาชีพ รายได้ สภาพแวดล้อม ภาวะเปียบ การช่วยเหลือเกื้อกูลระหว่างสมาชิกในชุมชน ผ่านกิจกรรม กระบวนการมีส่วนร่วมของสมาชิกทุกขั้นตอน ทำให้เห็นการสร้างบ้านที่ยกระดับคุณภาพชีวิตนำมาซึ่งการพัฒนาที่ยั่งยืน ทั้งยังทำงานควบคู่ไปอุดมการณ์เพื่อส่งต่อแนวคิดการดำเนินงานให้แก่คนรุ่นใหม่ในชุมชนได้ทราบถึงการต่อสู้ กระบวนการพัฒนาที่กว่าคนรุ่นพ่อแม่จะได้บ้านมานั้นเป็นอย่างไร และเพื่อให้เด็ก ๆ รุ่นใหม่เกิดแนวคิดอยากที่จะพัฒนาชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่ให้ดียิ่งขึ้นต่อไปในอนาคต

กองทุน ออมทรัพย์ สวัสดิการ ปัจจุบันสมาชิกมี "กองทุนสวัสดิการชุมชนตำบลผ่านศึก" ซึ่งเป็นกองทุนที่จัดการดูแลคุณภาพชีวิตตั้งแต่เกิด เจ็บป่วย แก่ชรา จนถึงเสียชีวิต

แต่ถึงอย่างนั้นสหกรณ์ยังคงดำเนินการให้สมาชิกเกิดการออมหุ้นขั้นต่ำครัวเรือนละ 50 บาท/เดือน ถึงแม้สหกรณ์บ้านคองเขารัง อัญญาประเทศ จำกัด ไม่ต้องมีการชำระสินเชื่อกับ พอช. แต่ก็ยังคงออมเพื่อให้ในอนาคต ชุมชนจะได้มีกองทุนเพื่อให้สมาชิกได้กู้ยืมให้ตรงตามวัตถุประสงค์ตามความเดือดร้อน และเป็นการส่งเสริมวินัยในเรื่องการออมให้แก่สมาชิกในชุมชน

### การพัฒนาคุณภาพชีวิต

การเข้าอาศัยในโครงการบ้านมั่นคงที่มีสีสนสวยงาม มีพื้นที่ชุมชนที่เป็นระเบียบ ทำให้สมาชิกรู้สึกถึงความเท่าเทียมที่ได้รับการยกสถานะทางสังคมที่ดีขึ้น ซึ่งนี่เป็นครั้งแรกของสมาชิกหลายรายที่ได้มีบ้านและที่ดินทำกินเป็นของตนเอง ส่งผลให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัยของสมาชิกในบ้าน มีพื้นที่ให้เด็ก ๆ ในชุมชนวิ่งเล่นได้โดยไม่ต้องห่วงถึงความปลอดภัย เพราะอยู่ในชุมชนเดียวกัน มีสมาชิกในชุมชนช่วยกันสอดส่องดูแล นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ส่วนกลางให้สมาชิกเข้ามาใช้ประโยชน์ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ รวมถึงชุมชนก็มีสภาพแวดล้อม และสุภาพะที่ดีต่อการอยู่อาศัยมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีกองทุนภายในตำบลที่ดูแลคุณภาพชีวิตของสมาชิกในชุมชน เป็นการสร้าง "บ้านที่มากกว่าแค่ได้มีบ้าน แต่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น" อีกด้วย

กติกาการอยู่ร่วมกัน ระบบชุมชน ในการอยู่ร่วมกันในระบบชุมชนที่มีสมาชิก 79 ครัวเรือน จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการสร้างระเบียบ กฎ กติกาในการอยู่ร่วมกัน เพื่อให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกันภายใต้ข้อตกลงที่สร้างขึ้นมาด้วยกัน ชุมชนบ้านมั่นคงเขารังอัญญาประเทศมีกติกาชุมชนอยู่ 4 ข้อ ได้แก่

1. ห้ามเลี้ยงสัตว์
2. ห้ามทะเลาะเบาะแว้งกัน
3. ห้ามยุ่งเกี่ยวกับยาเสพติด

4. ให้ระยะเวลา 3 ปี ในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่จัดสรรสำหรับทำกิน หากไม่มีการทำเกษตรกรรมในแปลงเลยภายในระยะเวลาที่กำหนด จะมีการเปลี่ยนสิทธิให้สมาชิกภายในสหกรณ์คนอื่น ๆ ที่สนใจ ความสัมพันธ์ การอยู่ร่วมกันในชุมชน จากกระบวนการทำงานโครงการบ้านมั่นคงของสมาชิกชุมชนสหกรณ์บ้านคงเขาร้าง อรัญญประเทศ จำกัด ส่งผลให้สมาชิกมีความสัมพันธ์ที่สนิทสนมเหมือนญาติพี่น้อง สมาชิกทุก ๆ คนจะรู้จักกันและกันภายในชุมชนเป็นอย่างดี คอยช่วยเหลือและดูแลซึ่งกันและกัน อีกทั้งยังมีการเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ แบ่งปันผลผลิตทางการเกษตรให้เพื่อนบ้านสามารถนำไปประกอบอาหาร ถือเป็นความสัมพันธ์ที่หาได้ยากในการอยู่อาศัยจากชุมชนอื่น ๆ ทั่วไป

ภาวะพึ่งพิง จากการสอบถามสมาชิกสหกรณ์ 64 ครัวเรือน ซึ่งมีสมาชิกในครัวเรือน 154 ราย พบว่ามีสมาชิก จำนวน 83 รายที่ประกอบอาชีพและเป็นผู้หารายได้หลักของครัวเรือน และมีสมาชิกในครัวเรือนถึง 71 ราย หรือคิดเป็น 46 เปอร์เซ็นต์ ทำให้อัตราของภาวะพึ่งพิงในชุมชนสหกรณ์บ้านคงเขาร้าง อรัญญประเทศ จำกัด คือ 1:1 หรือสมาชิกที่มีรายได้หลัก 1 คน ต้องดูแลภาวะพึ่งพิง 1 คน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้สูงอายุ และเด็กเล็กที่ไม่สามารถประกอบอาชีพหารายได้ได้

#### การเรียนรู้และการพัฒนาตนเอง

การพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคงนั้น ชุมชนต้องทำหลาย ๆ กระบวนการไปพร้อม ๆ กัน ไม่ว่าจะเป็นการออมเงิน การบริหารจัดการสหกรณ์ การก่อสร้างบ้าน และการพัฒนาอาชีพ รายได้ คุณภาพชีวิต เมื่อโครงการมีหลายหน้างานก็จะเป็นการเปิดโอกาสให้คนในชุมชนได้ออกมาแสดงศักยภาพ ทักษะความสามารถที่มีความหลากหลาย เป็นการสร้างผู้นำไปในตัวกิจกรรมที่มีความแตกต่างกัน อีกทั้งยังมีพื้นที่ที่เปิดโอกาสให้สมาชิกชุมชนที่มีความสนใจในกระบวนการต่าง ๆ ได้เข้ามาเรียนรู้ ฝึกฝน และลงมือทำ

การพัฒนาคนในชุมชน การพัฒนาที่อยู่อาศัยตั้งแต่ขั้นตอนกระบวนการแรกจนจบที่สร้างบ้านและชุมชนแล้วเสร็จนั้น ทำให้สมาชิกในชุมชนหลายต่อหลายรายได้เรียนรู้เพิ่มพูนทักษะความสามารถทั้งในเรื่องของการทำบัญชี การบริหารจัดการวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง รวมทั้งทักษะงานก่อสร้างบ้าน ส่งผลให้สมาชิกเกิดความเชี่ยวชาญในงานต่าง ๆ จนสามารถปรับเปลี่ยนเป็นผู้รู้ที่ถ่ายทอดทักษะที่มีให้สมาชิกในโครงการบ้านมั่นคงที่เกิดขึ้นภายหลัง

โดยสหกรณ์บ้านคงเขาร้าง อรัญญประเทศ จำกัด เมื่อสร้างบ้านสร้างชุมชนแล้วเสร็จจนเกิดเป็นรูปธรรมแล้ว ก็ได้นำเอาความรู้ ความสามารถที่มีไปถ่ายทอดหนุนเสริมการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงชนบทในพื้นที่ตำบลตาหลั่งใน และโครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลคลองหินปูน จังหวัดสระแก้ว โดยมีร่วมสำรวจผู้เดือดร้อน แผนงานพัฒนาโครงการ การบริหารจัดการบัญชี และระบบพลังงานทดแทนโซลาร์เซลล์ เป็นพี่เลี้ยงส่งต่อแนวทางพัฒนาในพื้นที่ระดับจังหวัด

ความสัมพันธ์ของหน่วยงาน การสนับสนุนจากหน่วยงาน การเป็นแหล่งเรียนรู้ ศึกษา ความสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง มิติของการพัฒนาในโครงการบ้านมั่นคงเป็นเรื่องของการพัฒนาชุมชนให้เข้มแข็ง โดยชุมชนจะเข้มแข็งได้จะต้องมีสายใยเชื่อมโยงเป็นเครือข่าย มีความสัมพันธ์กับเครือข่ายที่อยู่อาศัยในระดับเมือง/จังหวัด อีกทั้งยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งในพื้นที่และในประเด็นงานการพัฒนาที่ชุมชนต้องการ ดังนั้นสหกรณ์

บ้านคงเขารัง อรัญญประเทศ จำกัด จึงได้ประสานเชื่อมโยงการทำงานพัฒนาชุมชนไปพร้อมกันหน่วยงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

1. สภาองค์กรชุมชนตำบลผ่านศึก : หนุนเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิต
2. เครือข่ายที่อยู่อาศัยจังหวัดสระแก้ว : หนุนเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิต
3. ทหาร/องค์กรสงเคราะห์ทหารผ่านศึก
4. นิคมเกษตรกรรมทหารผ่านศึกคลองน้ำใส
5. กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
6. กรมพัฒนาที่ดิน : ระบบน้ำในการเกษตร
7. กรมส่งเสริมสหกรณ์ : ส่งเสริมการบริหารสหกรณ์ การจัดเก็บเอกสาร และการจัดทำบัญชี
8. องค์กรบริหารส่วนตำบลผ่านศึก : ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า โซลาเซลล์ ประปา และแผนพัฒนาท้องถิ่น
9. กรมฝีมือพัฒนาแรงงานจังหวัดสระแก้ว : อบรมส่งเสริมอาชีพปั้นโต๊ะปูนซีเมนต์
10. พัฒนาชุมชนจังหวัดสระแก้ว : โรงตากสมุนไพร

### ปัญหาอุปสรรค

1. ขาดแคลนน้ำในการทำเกษตรกรรม
2. สภาพและคุณสมบัติของดินในพื้นที่ทำกินบางส่วนไม่เหมาะแก่การทำเกษตร เนื่องจากพื้นที่เดิมเป็นพื้นที่ที่ใช้ปลูกต้นยูคาลิปตส์มาก่อน และเป็นพื้นที่ที่มีสภาพเป็นดินลูกรัง
3. สมาชิกบางรายไม่เคารพกฎ กติกา เรื่องการห้ามเลี้ยงสัตว์ มีสุนัขเดินพ่นพ่านภายในชุมชน
4. มีหน่วยงานเข้ามาส่งเสริมมอบให้ความรู้ด้านอาชีพจำนวนมาก แต่สมาชิกชุมชนไม่สามารถทำได้จริง เนื่องจากสมาชิกไม่มีต้นทุน และตลาดที่รองรับสินค้า
5. ไฟฟ้าดับบ่อยครั้ง
6. ถนนสัญจรภายในชุมชนแคบ

### แนวทางการแก้ไขปัญหา และแผนงานในอนาคตของชุมชน

1. รั้ววัด แบ่งแปลงที่ดินทำกินใหม่
2. ทำระบบท่อส่งน้ำไปยังแปลงเกษตรของสมาชิก
3. ใช้โซลาเซลล์เป็นแหล่งพลังงานแทนไฟฟ้าในการสูบน้ำประปา และส่งน้ำไปยังแปลงเกษตร ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายไฟฟ้า
4. ทำธนาคารน้ำใต้ดิน เพื่อจัดเก็บน้ำไว้ใช้ในการอุปโภคและทำการเกษตรในช่วงฝนแล้ง
5. การพัฒนาส่งเสริมอาชีพด้านการเกษตร การรวมกลุ่มอาชีพ โดยเชื่อมโยงการขับเคลื่อนงานร่วมกับเครือข่ายที่อยู่อาศัยจังหวัดสระแก้ว

**ภาคผนวก ข**  
**แบบสำรวจข้อมูลระดับครัวเรือน**

ผู้ให้ข้อมูล : ชื่อ-สกุล ..... เบอร์ติดต่อ ..... ชุมชน

**แบบสอบถาม**

**การประเมินมูลค่าทางเศรษฐกิจและสังคม ของโครงการบ้านมั่นคง**

แบบสอบถามนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสำรวจและศึกษาเปรียบเทียบผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นหลังจากชุมชนได้รับการสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคง จากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และเพื่อนำผลลัพธ์ที่ได้ประมวลเป็นผลการศึกษากลับไปแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดอย่างเป็นระบบทั้งเมือง และการประเมินมูลค่าทางเศรษฐกิจและคุณค่าทางสังคมจากโครงการบ้านมั่นคงเท่านั้น จะไม่มีการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปเปิดเผยต่อที่ใด หากมีข้อสงสัยติดต่อที่ สำนักบ้านมั่นคง สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) โทร.089-496-7844 (นางสาวกฤษที สว่างวงศ์ธรรม)

คำชี้แจง : ให้ผู้ตอบแบบสอบถามทำเครื่องหมาย  ในข้อตัวเลือกที่ตรงกับครอบครัวของท่านมากที่สุด และกรอกข้อมูลในช่องว่าง ..... ให้ครบถ้วน

**แบบสำรวจข้อมูลรายครัวเรือน**

**1. ข้อมูลการอยู่อาศัยในชุมชน**

บ้านเลขที่<sup>(1.1)</sup> ..... ตำบล/เทศบาล<sup>(1.2)</sup> ..... อำเภอ<sup>(1.3)</sup> .....

จังหวัด<sup>(1.4)</sup>..... เข้าอยู่อาศัยในบ้านที่ปรับปรุง/สร้างใหม่ เมื่อ พ.ศ.<sup>(1.5)</sup>

<sup>(1.6)</sup>  เป็นสมาชิกเริ่มแรกของโครงการ  เป็นสมาชิกใหม่ได้รับสิทธิต่อจาก<sup>(1.6.1)</sup> .....

**2. ข้อมูลสมาชิกในครอบครัว**

จำนวนสมาชิกทั้งหมด<sup>(2.1)</sup> ..... คน

ปัจจุบัน อยู่อาศัยจริง<sup>(2.2)</sup> ..... คน ไปทำงานที่อื่น<sup>(2.2.1)</sup> ..... คน ไปศึกษาที่อื่น<sup>(2.2.2)</sup> ..... คน

**2.3 ข้อมูลสมาชิกในครัวเรือน**

ลำดับ	<sup>(2.3.1)</sup> ชื่อ - สกุล	<sup>(2.3.2)</sup> สถานะ ในครอบครัว	<sup>(2.3.3)</sup> อายุ	<sup>(2.3.4)</sup> ระดับ การศึกษา	<sup>(2.3.5)</sup> อาชีพ	<sup>(2.3.6)</sup> รายได้เฉลี่ยต่อ เดือน หรือได้รับสวัสดิการ จากรัฐ เช่น เบี้ยผู้สูงอายุ/ พิการ	<sup>(2.3.7)</sup> หมายเหตุ		
							ผู้สูงอายุ	พิการ	ป่วยเรื้อรัง
1									
2									

ลำดับ	(2.3.1) ชื่อ - สกุล	(2.3.2) สถานที่ ในครอบครัว	(2.3.3) อายุ	(2.3.4) ระดับ การศึกษา	(2.3.5) อาชีพ	(2.3.6) รายได้เฉลี่ยต่อ เดือน หรือได้รับสวัสดิการ จากรัฐ เช่น เบี้ยผู้สูงอายุ/ พิการ	(2.3.7) หมายเหตุ			
							ผู้สูงอายุ	พิการ	ป่วยเรื้อรัง	
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
(2.4) รวมทั้งสิ้นในครอบครัวมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน						= .....	บาท			
<b>หมายเหตุ</b> 1. ระบุอาชีพให้ชัดเจนว่าทำอะไร เช่น รับจ้างทำอะไร ค่าขายอะไร ฯลฯ ถ้าตกงาน /ว่างงานให้ใส่เครื่องหมาย * ระบุอาชีพที่เคยทำ 2. กรณีผู้มีรายได้เป็นรายวัน หรือรอบการรับเงิน ให้ประมาณการรายได้ต่อเดือน และกรณีที่ค้าขายให้หักต้นทุนก่อนคิดเป็นรายได้ รวมทั้งกรณีที่สมาชิกในครอบครัวได้รับสวัสดิการให้ระบุด้วยว่าเป็นสวัสดิการเรื่องอะไร เช่น เบี้ยผู้สูงอายุ คนพิการ เป็นต้น 3. สถานะภาพในครอบครัว เช่น เจ้าของบ้าน ผู้อยู่อาศัย										

3. ข้อมูลรายได้ รายจ่าย การออมเงิน สวัสดิการ และภาระหนี้สินของครอบครัว

ประเภทรายได้และเงินออม (ครอบครัว)	ก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง - จำนวนเงิน (บาท) -	หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง - จำนวนเงิน (บาท) -
<b>รายได้</b>		
รายได้ประจำต่อเดือน	(3.1)	(3.2)
รายได้เสริม เช่น	(3.3)	(3.4)
-อาชีพ คือ .....	เฉลี่ยต่อเดือน	
-เงินปันผล จาก .....	เฉลี่ยต่อปี	(3.6)
รายได้อื่นๆ ระบุ .....	(3.7)	(3.8)
<b>รายจ่าย</b>		
ผ่อนชำระที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.10)
ผ่อนชำระที่ดิน หรือเช่าที่ดิน	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.12)
ค่าอาหาร และของใช้ในชีวิตประจำวัน	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.14)
ค่าน้ำ-ค่าไฟ	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.16)
ค่าพาหนะในการเดินทาง	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.18)
ค่าเล่าเรียน (การศึกษา)	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.20)
ค่ารักษาพยาบาล	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.22)
ค่าใช้จ่ายเพื่อสังสรรค์	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.24)
การบริจาคเงินเพื่อสังคม	เฉลี่ยต่อเดือน	(3.26)

ประเภทรายได้และเงินออม (ครอบครัว)	ก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง - จำนวนเงิน (บาท) -	หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง - จำนวนเงิน (บาท) -
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ระบุ .....	(3.27)	(3.28)
เงินออม		
ครอบครัวมีเงินออมเพื่อเก็บเป็นเงินฝาก เฉลี่ยต่อเดือน	(3.29)	(3.30)
เงินออมอื่น ๆ ระบุ .....	(3.31)	(3.32)
สมทบสวัสดิการ		
ครอบครัวมีการออมเงินเพื่อเป็นสวัสดิการ เฉลี่ยต่อเดือน	(3.33)	(3.34)
ครอบครัวมีการออมกับกองทุนรักษาตินรักษาบ้าน เฉลี่ยต่อเดือน	(3.35)	(3.36)
ภาระหนี้สิน และแหล่งเงินกู้ยืม		
กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนประกอบอาชีพ กู้จาก .....	(3.37)	(3.38)
..... โดยผ่อนชำระคืน เฉลี่ยต่อเดือน		
กู้ยืมเงินเพื่อการศึกษา กู้จาก .....	(3.39)	(3.40)
..... โดยผ่อนชำระคืน เฉลี่ยต่อเดือน		
กู้ยืมเงินเพื่อชำระที่อยู่อาศัยและที่ดิน กู้จาก .....	(3.41)	(3.42)
..... โดยผ่อนชำระคืน เฉลี่ยต่อเดือน		
กู้ยืมเงินเพื่อใช้จ่ายในครัวเรือน กู้จาก .....	(3.43)	(3.44)
..... โดยผ่อนชำระคืน เฉลี่ยต่อเดือน		
กู้ยืมเงินเพื่ออื่นๆ .....	(3.45)	(3.46)
..... โดยผ่อนชำระคืน เฉลี่ยต่อเดือน		

(3.5) การผ่อนชำระเงินบ้าน/ที่ดิน โครงการบ้านมั่นคงถือเป็นภาระ ที่เพิ่มมากขึ้น หรือลดลง	ภาระค่าใช้จ่าย เพิ่มมากขึ้น +	ภาระค่าใช้จ่าย ลดน้อยลง -	ภาระค่าใช้จ่าย เท่าเดิม =

(3.6) ครอบครัวมีรายได้เพียงพอต่อ รายจ่ายหรือไม่	<input type="checkbox"/> เพียงพอ มีเงินเหลือเก็บ	<input type="checkbox"/> เพียงพอ แต่ไม่มีเงินเหลือเก็บ	<input type="checkbox"/> ไม่เพียงพอ

(3.6.1) กรณีรายได้ไม่เพียงพอ เนื่องจาก  
.....

#### 4. ข้อมูลทรัพย์สิน

ด้านที่อยู่อาศัยและที่ดิน

<input type="checkbox"/> ขนาดที่ดิน <sup>(4.1)</sup>	<input type="checkbox"/> 1) ขนาดที่ดิน ..... ตารางวา
<input type="checkbox"/> รูปแบบบ้าน <sup>(4.2)</sup>	<input type="checkbox"/> 1) บ้านชั้นเดียว <input type="checkbox"/> 2) บ้านสองชั้น <sup>(4.2.1)</sup> ขนาดบ้าน ..... ตารางเมตร
<input type="checkbox"/> การใช้ประโยชน์บ้าน <sup>(4.3)</sup>	<input type="checkbox"/> 1) เพื่ออยู่อาศัยอย่างเดียว <input type="checkbox"/> 2) เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเป็นร้านค้า/ร้านของชำ/ร้านอาหาร/ตู้หยอดเหรียญ <input type="checkbox"/> 3) เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและแหล่งผลิตสินค้าไปจำหน่ายที่อื่น เช่น ขายข้าวแกงที่ตลาด <input type="checkbox"/> 4) เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและรับงานมาทำที่บ้าน เช่น ตัดเย็บเสื้อผ้าส่งโรงงาน ขายของออนไลน์ รับเลี้ยงเด็ก <input type="checkbox"/> 5) เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำการเกษตร
<input type="checkbox"/> ต้นทุนการปรับปรุง/สร้าง บ้าน <b>ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ</b>	<input type="checkbox"/> มาจากเงินออมทรัพย์ของครอบครัว <sup>(4.4)</sup> จำนวน ..... บาท <input type="checkbox"/> มาจากการกู้ยืมสหกรณ์/กลุ่มออมทรัพย์ ชื่อ <sup>(4.5)</sup> ..... จำนวน <sup>(4.5.1)</sup> ..... บาท ผ่อนชำระคืนต่อเดือน <sup>(4.5.2)</sup> ..... บาท <input type="checkbox"/> มาจากการกู้ยืมจากแหล่งเงินทุน ได้แก่ ชื่อองค์กร/บุคคลที่ให้ยืม <sup>(4.6)</sup> ..... จำนวน <sup>(4.6.1)</sup> ..... บาท ผ่อนชำระคืนต่อเดือน <sup>(4.6.2)</sup> ..... บาท
<input type="checkbox"/> ประเมินมูลค่าบ้านและที่ดิน	<sup>(4.7)</sup> ต้นทุนราคาบ้านในการปรับปรุง/ก่อสร้าง รวมทั้งสิ้น ..... บาท/หลัง <sup>(4.8)</sup> ประเมินราคาบ้านในปัจจุบัน หลังละ ..... บาท/หลัง <sup>(4.9)</sup> ราคาประเมินที่ดินในปัจจุบัน (ขาย/เช่า) ..... บาท

รายการทรัพย์สินที่มีของครอบครัว					
รายการทรัพย์สิน	<sup>(4.10.1)</sup> ก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง -ตอบข้อใดข้อหนึ่ง-		<sup>(4.10.2)</sup> หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง -ตอบข้อใดข้อหนึ่ง-		
	<input type="checkbox"/> มี	<input type="checkbox"/> ไม่มี	<input type="checkbox"/> มี (ดีกว่าเดิม)	<input type="checkbox"/> มี (เพิ่มขึ้น)	<input type="checkbox"/> ไม่มี
1) โทรทัศน์/วิทยุ					
2) คอมพิวเตอร์/โน้ตบุ๊ก					
3) โทรศัพท์/แท็บเล็ต					
4) ยานพาหนะ รถยนต์ รถจักรยานยนต์					
5) เครื่องปรับอากาศ					
6) เครื่องทำน้ำอุ่น					
7) ตู้เย็น					

8) ไมโครเวฟ/เตาอบ				
9) อื่นๆ .....				

5. ข้อมูลสถานภาพและการเข้าถึงสิทธิ

สถานภาพ และการเข้าถึงสิทธิ	(5.1) ก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง		(5.2) หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง
	<input type="checkbox"/> ไม่เคยทำ	<input type="checkbox"/> เคยได้รับ	<input type="checkbox"/> เพิ่งได้รับ/ได้ทำ หากไม่ได้รับให้ขีดเครื่องหมาย -
1) ทะเบียนบ้านถาวร			
2) สาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน (ไฟฟ้า น้ำประปา) ราคาปกติ			
3) สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น			
4) มีส่วนร่วมเป็นคณะกรรมการชุมชน			
5) มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นภายในชุมชน			
6) มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและวางแผนชุมชน			
7) เข้าถึงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน เช่น สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ศาลาชุมชน			
8) เป็นสมาชิกกองทุนชุมชน			
9) เป็นสมาชิกกองทุนสวัสดิการ			
10) เป็นสมาชิกกลุ่มอาชีพของชุมชน			
11) สิทธิในการรักษาพยาบาลในสถานพยาบาลในพื้นที่			
12) สิทธิในการเข้าเรียนสถานศึกษาในพื้นที่			
13) ด้านอื่นๆ เช่น สิทธิที่ดิน ทะเบียนเกษตรกร			

(5.3) หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ครอบครัวได้เรียนรู้/พัฒนาศักยภาพตนเองด้านใดบ้าง <b>** หากไม่มีให้ข้ามไปข้อต่อไป หรือ</b> <b>**** ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ</b>	<input type="checkbox"/> 1) ความรู้เรื่องงานก่อสร้าง <input type="checkbox"/> 2) ความรู้เรื่องการจัดทำบัญชีการเงิน <input type="checkbox"/> 3) อื่นๆ ระบุ .....
	<input type="checkbox"/> 4) อื่นๆ ระบุ .....

(6.1) ปัญหา/ข้อติดขัดในชุมชนที่ท่านคิดว่าต้องหาทางแก้ไข ได้แก่

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

(6.2) สิ่งที่ท่านอยากจะทำในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวท่านมีอะไรบ้าง

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

(6.3) สิ่งที่ท่านอยากจะทำใน 2-3 ปี ข้างหน้า เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ของชุมชนท่านให้ดีขึ้นมีอะไรบ้าง

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

ภาคผนวก ค

ข้อคำถามในการสัมภาษณ์ระดับชุมชน

ข้อคำถามในการสัมภาษณ์ระดับชุมชน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป

1. ชื่อชุมชน.....เมือง.....อำเภอ/เขต  
.....จังหวัด.....  
จำนวนครัวเรือน.....ครัวเรือน เริ่มดำเนินงานบ้านมั่นคงเมื่อปี พ.ศ. .... สถานะ  
องค์กร  1) กลุ่มออมทรัพย์  2) สหกรณ์  
ได้รับทะเบียนบ้านถาวร.....หลังคาเรือน ได้รับทะเบียนบ้านชั่วคราว.....หลังคาเรือน  
บ้านที่ยังไม่ได้ทะเบียนบ้าน .....หลังคาเรือน
2. จำนวนคณะกรรมการ.....คน สมาชิกปัจจุบัน.....ครัวเรือน ระบบ  
การประชุม  เป็นประจำ  นานๆครั้ง  ไม่ได้ประชุมเลย  อื่นๆระบุ.....
3. ประเภทที่ดิน ได้รับกรรมสิทธิ์/อนุญาตให้ใช้-เช่า เมื่อปี พ.ศ. ....  
1) ที่ดินเอกชน/ซื้อที่ดิน ราคา.....บาท 2) ที่ดินรัฐ ระบุ  
.....3) อื่นๆ .....
4. ขนาดที่ดิน .....ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา ราคาประมาณ ณ ปัจจุบัน  
.....บาท (เปรียบเทียบกับพื้นที่ข้างเคียง)
5. สถานการณ์ครอบครองที่ดิน  1) เช่าที่ดิน/ได้รับอนุญาตให้อยู่อาศัยระยะเวลา ..... ปี ราย  
กลุ่ม อัตราค่าเช่า/ปี.....บาท/ ตรม.  ตรว.  
 2) เช่าที่ดิน/ได้รับอนุญาตให้อยู่อาศัยระยะเวลา ..... ปี  
รายบุคคล อัตราค่าเช่า/ปี.....บาท/ตรม.  
 3) ซื้อที่ดิน โดยเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของสหกรณ์  
 4) อื่นๆ โปรดระบุ .....
6. รูปแบบการปรับปรุงชุมชน  1) ปรับปรุงที่ดินเดิม (onsite upgrading)  
 2) ปรับโครงสร้างที่ดินเดิม (reblocking)  
 3) ก่อสร้างใหม่ที่ที่ดินเดิม (reconstruction)  
 4) แบ่งปันที่ดิน (land sharing)  
 5) รื้อย้ายใกล้บริเวณเดิม (nearby relocation)  
 6) รื้อย้ายออกจากที่เดิม (relocation)

7. ลักษณะบ้านที่ปรับปรุง/สร้างในชุมชน

- จำนวนบ้านทั้งหมด .....หลังคาเรือน บ้านกลางจำนวน.....หลังคาเรือน
- เรือน
- บ้านที่ปรับปรุง .....หลังคาเรือน  บ้านที่สร้างใหม่ .....หลังคาเรือน
- บ้านเดี่ยว.....หลังคาเรือน  บ้านแฝด.....หลังคาเรือน
- บ้านแถว.....หลังคาเรือน  บ้านสองชั้น .....หลังคาเรือน  บ้านชั้นเดียว .....หลังคาเรือน

8. งบประมาณในการพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมจำนวนทั้งสิ้น.....บาท

ประกอบด้วย

- งบอุดหนุนที่อยู่อาศัยพอช. ....บาท  งบสินเชื่อ พอช. ....บาท
- งบประมาณอื่นๆ .....บาท
- งบจากการออมของชุมชน.....บาท  งบประมาณจากท้องถิ่น .....บาท
- งบประมาณจากเอกชน.....บาท

9. กลุ่มองค์กร/การรวมกลุ่มในชุมชน(โปรดระบุข้อมูลให้ครบถ้วน)

ลำดับที่	กลุ่ม/องค์กร	จำนวนสมาชิก	กิจกรรมของกลุ่ม	จำนวนเงินทุน (บาท)

10. กิจกรรมการพัฒนาในด้านต่างๆในชุมชน

ด้านสังคมและสวัสดิการ

- 1) มอบทุนการศึกษา  2) รักษาพยาบาล  3) กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ/ผู้พิการ
- 4) กิจกรรมสำหรับเด็ก/เยาวชน  5) อื่นๆระบุ.....
- เป็นพื้นที่ศูนย์เรียนรู้ เรื่อง.....
- มีผู้มาเรียนรู้จาก.....จำนวนครั้งในการมาศึกษาดูงาน.....ครั้ง
- มีการพัฒนาศักยภาพคนในชุมชน เรื่อง.....จำนวน.....คน
- เรื่อง.....จำนวน.....คน

ด้านสิ่งแวดล้อม

- 1) พื้นที่สีเขียว/ปลูกผักสวนครัว  2) การจัดการขยะ  3) การบำบัดน้ำเสีย ขุดลอกคูคลอง
- 4) อื่นๆระบุ.....

ด้านเศรษฐกิจ

- 1) ส่งเสริมพัฒนาอาชีพ  2) วิสาหกิจชุมชน  3) การแก้หนี้  4) กลุ่มออมทรัพย์/  
กองทุน  5) อื่นๆระบุ.....

หลังเข้าร่วมโครงการในชุมชนเกิดร้านค้า/บริการ วิสาหกิจชุมชน โรงงาน เพิ่มขึ้นหรือไม่ อะไรบ้าง  
ร้านค้า.....ร้าน ร้านเสริมสวย.....แห่ง ร้านซ่อมรถ.....แห่ง อื่นๆระบุ

.....

ส่วนที่ 2 คำถามสัมภาษณ์ระดับชุมชนเปรียบเทียบสถานการณ์ก่อนและหลังการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

ข้อคำถามประเด็นการเปรียบเทียบ	ชุมชนเดิม/ก่อนเข้าร่วมโครงการ	หลังปรับปรุงชุมชน/สร้างชุมชนใหม่จากโครงการบ้านมั่นคง
1. คนในชุมชนมีบ้านที่มั่นคงแข็งแรง ปลอดภัย หรือไม่		
2. มีความมั่นคงในที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ หรือได้รับอนุญาตให้อยู่ในที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่		
3. อาชีพมั่นคง รายได้เพิ่มขึ้นหรือไม่		
4. ระบบรักษาความปลอดภัยในชุมชน		
5. การเข้ารับการรักษาพยาบาลเมื่อเจ็บป่วยที่ไหน ได้รับบริการที่พอใจหรือไม่		
6. คนในชุมชนเข้ารับการศึกษาที่ไหนบ้าง ปัจจุบันได้เรียนในระดับที่สูงขึ้นกว่าก่อนเข้าร่วมโครงการหรือไม่ เพราะอะไร		
7. ชุมชนมีระบบการดูแลสวัสดิการคนในชุมชน หรือกองทุนดูแลคนในชุมชนเรื่องอะไรบ้าง อย่างไร		
8. ชุมชนมีการออมทรัพย์ หรือสหกรณ์ในชุมชนหรือไม่		

ข้อคำถาม ประเด็น การเปรียบเทียบ	ชุมชนเดิม/ก่อนเข้าร่วมโครงการ	หลังปรับปรุงชุมชน/สร้างชุมชนใหม่จากโครงการบ้านมั่นคง
อย่างไร		
9. การจัดทีมทำงานในชุมชน มีที่ทีมอะไรบ้าง มีการไปช่วยงานชุมชนอื่น/ระดับเมือง/จังหวัดกี่คน		
10. ชุมชน มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ถูกสุขลักษณะ		
11. ชุมชนมีพื้นที่ส่วนกลางไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่		
12. ห้องที่/ห้องถื่นยอมรับการเป็นชุมชน		
13. ชุมชนมีส่วนร่วมในกิจกรรม/การพัฒนาเมือง-จังหวัด		
14. ชุมชนเป็นสถานที่ศึกษา/ดูงานจากชุมชนอื่น หรือหน่วยงานภายนอก		

ส่วนที่ 3 ปัญหาข้อติดขัด และแผนในการพัฒนาชุมชน

1) ปัญหา/ข้อติดขัดในชุมชนที่ท่านคิดว่าต้องหาทางแก้ไข ได้แก่

.....

.....

.....

.....

2) สิ่งที่ท่านอยากจะทำใน 2-3 ปี ข้างหน้า เพื่อพัฒนาชุมชนและคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนให้ดีขึ้นมีอะไรบ้าง

.....

.....

.....

.....