



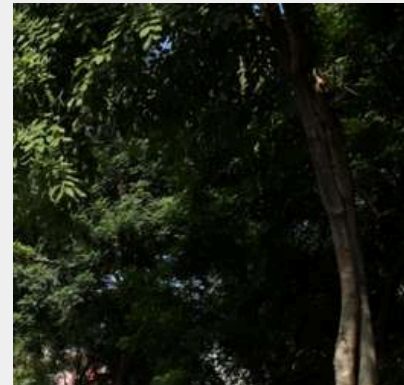
# บ้าน - ริมราง

## รายงานผล

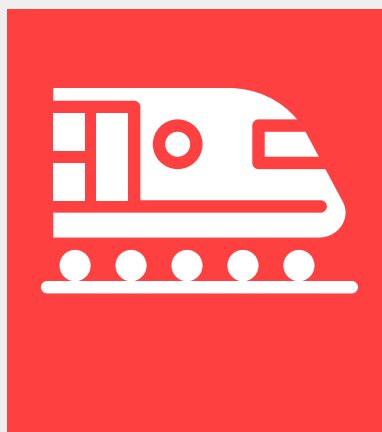
### การแก้ไขปัญหาคูมนชุมชนริมรางรถไฟ

300 ชุมชน 27,084 ครัวเรือน (ตุลาคม 2568)

โครงการแก้ไขปัญหาคูมนที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย  
ในชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาระบบราง  
(มติคณะรัฐมนตรี วันที่ 14 มีนาคม 2566)



บ้าน - ริมราง





# มติคณะรัฐมนตรี การแก้ไขปัญหาชุมชนริมรางรถไฟ

“โครงการแก้ไขปัญหาคืออยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาระบบราง”

วันที่ 14 มีนาคม 2566

(การประชุมคณะรัฐมนตรี โดยนายกรัฐมนตรี พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นประธาน)

## วัตถุประสงค์:

- เพื่อแก้ไขปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาระบบราง
- เพื่อสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้มีรายได้น้อยทุกมิติที่สอดคล้องกับบริบทพื้นที่
- เพื่อพัฒนาบูรณาการ/ความสัมพันธ์ในแนวราบระหว่างชุมชน ท้องถิ่น และหน่วยงานต่าง ๆ

## แนวทางการพัฒนา:

- การสร้างความมั่นคงในที่ดิน ดำเนินการในรูปแบบของการทำสัญญาเช่าระยะยาวในที่ดินเดิมหรือที่ดินใหม่กับเจ้าของที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย หรือการจัดซื้อที่ดินเอกชน ในนามกลุ่ม/สหกรณ์
- การพัฒนาความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย ได้แก่ ก่อสร้างในที่ดินเดิม ก่อสร้างในที่ดินใหม่ โดยมีรูปแบบที่แตกต่างหลากหลายตามจำนวนครัวเรือน ขนาดที่ดิน ความสามารถในการสมทบก่อสร้างบ้าน การจัดการของชุมชน ซึ่งอาจเป็นอาคารแนวราบ (บ้านแถว บ้านแฝด บ้านเดี่ยว) หรืออาคารชุดแนวสูง
- การพัฒนาชุมชนด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

## หลักการดำเนินโครงการฯ:

1. ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการ แผนงานการพัฒนาจะอยู่บนพื้นฐานความต้องการของชุมชน โดยการรวมกลุ่มของชุมชน
2. เป็นการแก้ไขปัญหาอย่างเป็นระบบครอบคลุมชุมชนที่ได้รับผลกระทบทั้งหมด มีการสำรวจข้อมูลความเดือดร้อน ใช้ข้อมูลจากการสำรวจรับรองสิทธิ์ผู้ได้รับผลกระทบการเข้าร่วมโครงการของชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อวางแผนการแก้ไขปัญหาเชิงรุก
3. เป็นกระบวนการทำงานและการจัดการร่วมระหว่างชุมชนผู้ได้รับผลกระทบและท้องถิ่น โดยมีกลไกการทำงานร่วมกันเป็น “คณะกรรมการของแต่ละพื้นที่”
4. ชุมชนเป็นหลักในการดำเนินการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงของชุมชนพร้อมกับการจัดระบบชุมชนใหม่ ทั้งด้านกายภาพ สังคม และสิ่งแวดล้อม จัดโครงสร้างการอยู่ร่วมกันของชุมชนระบบเศรษฐกิจการเงินชุมชนถึงระดับครอบครัว ตลอดจนระบบการดูแลทางสังคมร่วมกัน
5. ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งรัฐ ท้องถิ่น และเอกชน ในการสนับสนุนการแก้ไขปัญหและการพัฒนาที่อยู่อาศัย

## กลุ่มเป้าหมาย: งบประมาณสนับสนุนจากรัฐ:

300 ชุมชน  
27,084 ครัวเรือน  
ครอบคลุม 35 จังหวัด

- งบสนับสนุนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ อุดหนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยบางส่วน กระบวนการพัฒนาและการบริหารจัดการ
- งบสนับสนุนช่วยเหลือผู้ได้รับผลกระทบ เพื่อแบ่งเบาภาระครัวเรือนที่เข้าร่วมโครงการ





# รวมพลังคนจน การต่อสู้ เพื่อแก้ไขปัญหามุมชนริมทางรถไฟ

จากนโยบายการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานระบบรางของรัฐบาล  
ที่เกิดขึ้นทุกภูมิภาคทั่วประเทศ ไม่ว่าจะเป็น โครงข่ายก่อสร้างรถไฟทางคู่  
รถไฟความเร็วสูง รถไฟฟ้าเชื่อม 3 สนามบิน ส่งผลกระทบให้ชุมชนแออัดที่ตั้ง  
บ้านเรือนอยู่บนที่ดินการรถไฟฯในทุกภูมิภาคของประเทศ ต้องถูกรื้อย้ายออก  
จากที่ดินที่อยู่อาศัยเดิม เครือข่ายสลัม 4 ภาค และชุมชนริมทางรถไฟได้รวม  
ตัวกันลุกขึ้นมาต่อสู้ เสนอข้อเรียกร้องต่อการรถไฟแห่งประเทศไทย และ  
รัฐบาล ให้มีแนวทางในการแก้ปัญหาโดยยึดตามมติคณะกรรมการรถไฟฯ  
13 กันยายน 2543 เป็นแนวทางในการแก้ปัญหา

ผลจากการต่อสู้ นำมาซึ่งการสำรวจข้อมูลชุมชนในพื้นที่การรถไฟฯ  
ร่วมกันของเครือข่ายสลัม 4 ภาค ชุมชนที่ได้รับผลกระทบเครือข่ายองค์กร  
ชุมชน และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เกิดการรับรอง  
ข้อมูลร่วมกับการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยสรุปมีชุมชนที่ได้รับผลกระทบ  
300 ชุมชนใน 35 จังหวัด รวม 27,084 ครัวเรือน โดยคณะรัฐมนตรี  
มีมติใน 2 เรื่องที่เป็นนโยบายและความก้าวหน้าสำคัญในการแก้ปัญหา คือ



**มติคณะรัฐมนตรี**  
**เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565**  
เห็นชอบให้การรถไฟฯ  
นำมติคณะกรรมการรถไฟฯ  
13 กันยายน 2543

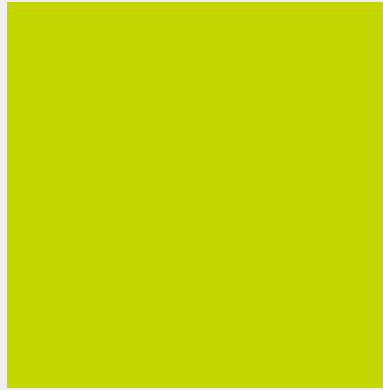
เป็นแนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนใน  
ที่ดินการรถไฟฯที่ได้รับผลกระทบทั่วประเทศ



**มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2566**

เห็นชอบอนุมัติงบประมาณจากรัฐ จำนวน 7,718.94 ล้านบาท  
ให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) นำมาสนับสนุนการ  
แก้ไขปัญหามุมชนและการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแก่ชุมชน  
ในที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทยทั่วประเทศ เฉลี่ย 160,000 บาท  
ต่อครัวเรือน สำหรับ 300 ชุมชน 27,084 ครัวเรือน





# กลุ่มเป้าหมาย

300

ชุมชน

27,084

ครัวเรือน



## ภาคเหนือ

- 8 จังหวัด
- 24 ชุมชน
- 865 ครัวเรือน

## ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

- 5 จังหวัด
- 58 ชุมชน
- 3,463 ครัวเรือน

## ภาคกลางและตะวันตก

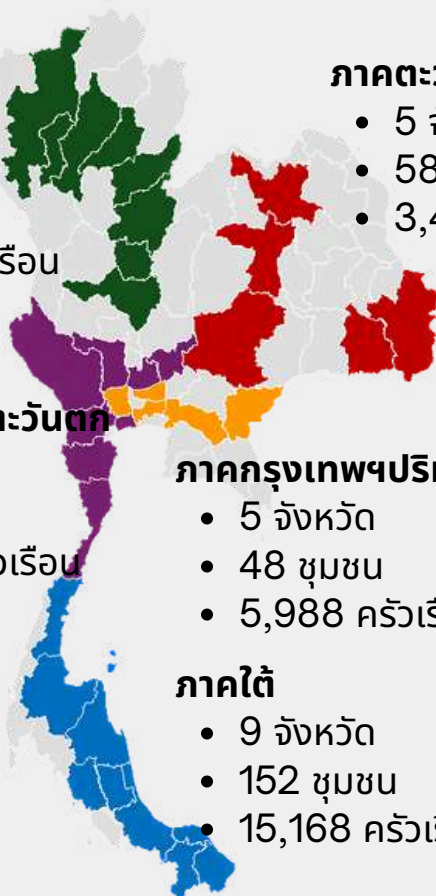
- 8 จังหวัด
- 18 ชุมชน
- 1,600 ครัวเรือน

## ภาคกรุงเทพฯปริมณฑลและตะวันออก

- 5 จังหวัด
- 48 ชุมชน
- 5,988 ครัวเรือน

## ภาคใต้

- 9 จังหวัด
- 152 ชุมชน
- 15,168 ครัวเรือน





# หุ้นส่วนการพัฒนา

การสร้างความมั่นคงในที่ดิน ที่อยู่อาศัย และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้มีรายได้น้อย ไม่สามารถทำได้โดยชุมชนหรือหน่วยงานใดโดยลำพัง ต้องอาศัยการรวมกลุ่มของผู้เดือดร้อน และความร่วมมือของเครือข่าย ทั้งที่ท้องถิ่น หน่วยงาน ภาคีพัฒนา ช่วยกันสนับสนุนให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วมในการสำรวจ วางแผน และดำเนินการ เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เกิดความมั่นคงของชุมชนอย่างแท้จริง โดยมีสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นหน่วยงานในการประสานงานที่สนับสนุนเชื่อมโยงและร่วมผลักดัน

## • หน่วยงานภาคีพัฒนา

- มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย (มพศ.)
- เครือข่ายสลัม 4 ภาค
- เครือข่ายชุมชนคนเมืองผู้ได้รับผลกระทบรถไฟ (ชมพ.)
- เครือข่ายริมรางเมืองย่าโม
- เครือข่ายบ้านมั่นคงชุมชนริมรางรถไฟ 5 ภาค
- เครือข่ายพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัย 5 ภาค (คพท.)

- มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตสงขลา
- มูลนิธิเอเชีย
- สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์จังหวัด ...
- สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์จังหวัด ...
- การรถไฟแห่งประเทศไทย/แขวงบำรุงทาง

## • ท้องถิ่น / เขต

### กรุงเทพฯ

- เขตราชเทวี
- เขตห้วยขวาง

### อยุธยา

- เทศบาลเมืองอยุธยา

### นครราชสีมา

- เทศบาลตำบลห้วยทะเล

### ขอนแก่น

- เทศบาลเมืองศิลา
- เทศบาลนครขอนแก่น
- เทศบาลเมืองเก่า
- เทศบาลเมืองบ้านไผ่

### ศรีสะเกษ

- เทศบาลเมืองศรีสะเกษ

### สงขลา

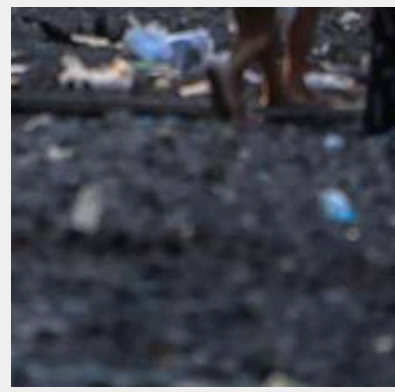
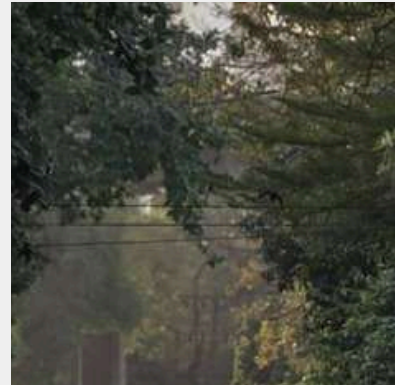
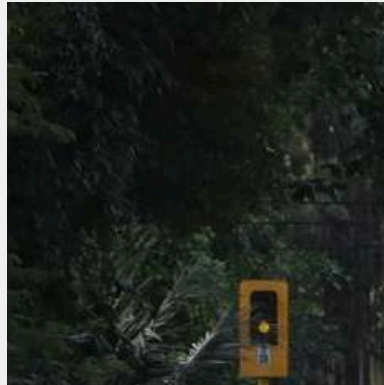
- เทศบาลเมืองคลองแห
- เทศบาลนครสงขลา
- องค์การบริหารส่วนตำบลพะตง
- เทศบาลตำบลบ้านไร่

### สุราษฎร์ธานี

- เทศบาลเมืองนาสาร
- เทศบาลเมืองเวียงสระ
- เทศบาลตำบลพุนพิ
- เทศบาลเมืองพุนพิ
- เทศบาลตำบลบ้านนาเดิม

### นราธิวาส

- เทศบาลเมืองสุโหงโกลก





(ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568)

# ความคืบหน้า การแก้ไขปัญหาชุมชนริมรางรถไฟ

## หลักการสำคัญ คือ

ชุมชนเป็นหลักในการแก้ปัญหา โดยร่วมมือกับ

หน่วยงาน ท้องถิ่น เครือข่ายองค์กรชุมชนและภาคีพัฒนา

ได้รับสัญญาเช่าที่ดิน ส.พ.ท. แล้ว  
จำนวน 37 ฉบับ 2,470 ครัวเรือน  
ซื้อที่ดินเอกชน 2 แปลง 191 ครัวเรือน

อยู่ระหว่างทำสัญญาเช่าที่ดิน ส.พ.ท.  
จำนวน 28 แปลง 1,381 ครัวเรือน

ดำเนินการบ้านมั่นคงชุมชนริมราง สะสม  
3,229 ครัวเรือน 53 โครงการ 76 ชุมชน

พอช. อนุมัติงบประมาณโครงการ  
รวม 394,865,608 บาท  
สินเชื่อ รวม 68,344,594 บาท

เกิดการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ รวม  
64 กลุ่ม 4,810 ครัวเรือน  
เงินสะสม 41,789,881 บาท

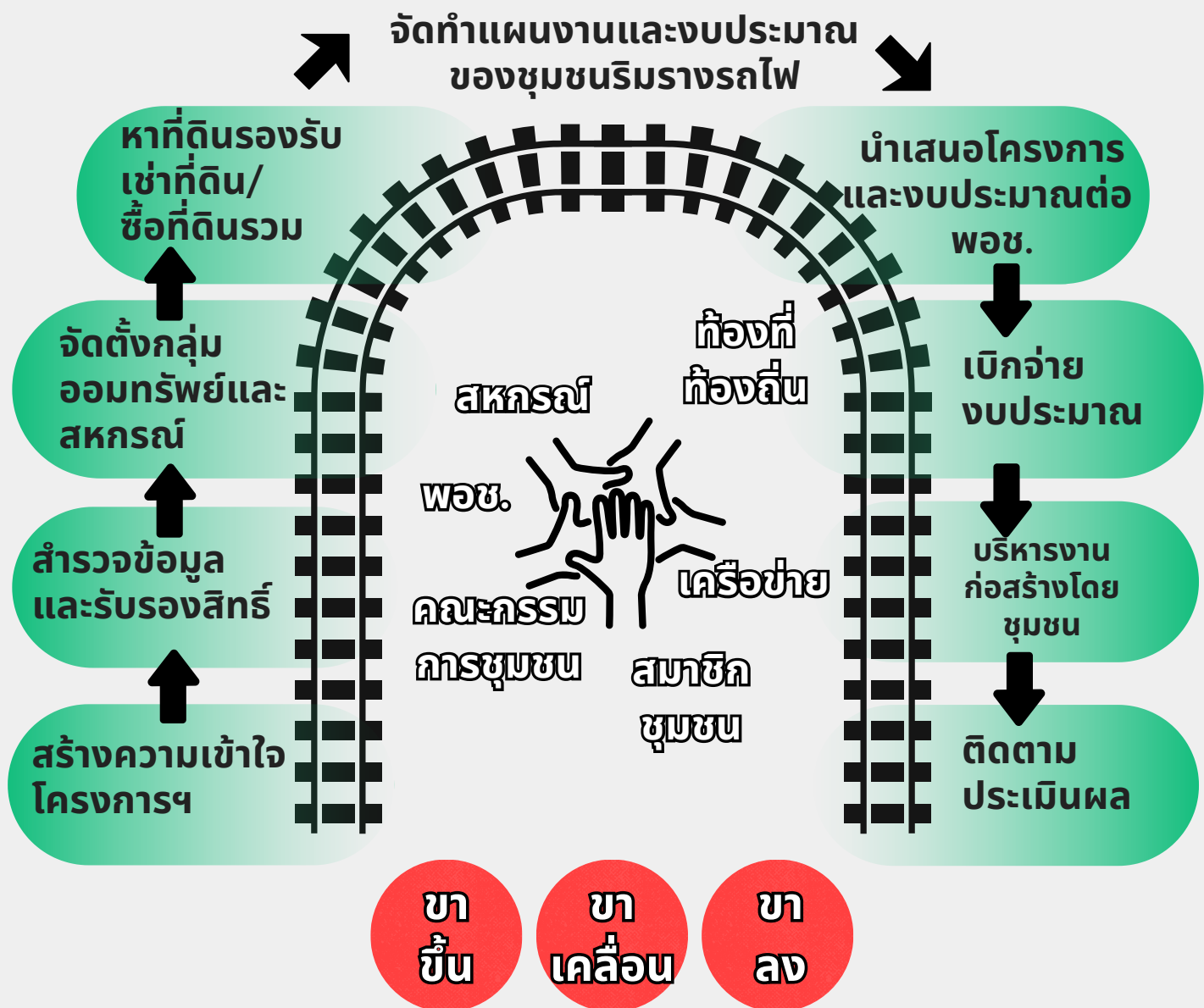
เกิดการจัดตั้งสหกรณ์  
เพื่อดูแลชุมชนริมรางรถไฟ  
จำนวน 18 แห่ง 49 ชุมชน

ความร่วมมือระดับจังหวัด  
ตรัง / สงขลา / กรุงเทพฯ  
คณะกรรมการเมือง 19 เมือง





# กระบวนการแก้ไขปัญหาและ การพัฒนาชุมชนริมรางรถไฟ





# สัญญาเช่าที่ดินการรถไฟฟ้า

หลักเกณฑ์สำคัญในการทำสัญญาเช่าที่ดินการรถไฟฟ้าที่โม่งครีบ ดังนี้

## 1. ระยะห่างจากรางรถไฟ

จากกึ่งกลางราง - 20 เมตร	ไม่สามารถทำสัญญาเช่าที่ดินได้ เนื่องจากอยู่ในระยะความปลอดภัยของการเดินรถ
ระยะ 21 - 40 เมตร	สามารถทำสัญญาเช่าที่ดินได้ (3 ปี / สัญญา)
ระยะ 40 เมตรขึ้นไป	สามารถทำสัญญาเช่าที่ดินได้ (30 ปี / สัญญา)

2. ขนาดที่ดิน 50 ตารางเมตร / หลังคาเรือน

3. ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง ร้อยละ 30 ของพื้นที่ที่อยู่อาศัยทั้งหมดของชุมชน

4. อัตราค่าเช่าที่ดิน เริ่มต้น 9 - 25 บาท / ตารางเมตร และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ทุก 5 ปี

ทั้งนี้ หลังจากการทำสัญญาเช่าที่ดินแล้ว ชุมชนจะต้องปรับขยับที่อยู่อาศัยให้เป็นระเบียบ สวยงาม และดูแลสภาพแวดล้อมภายในและรอบข้างชุมชนให้น่าอยู่อาศัย

## รูปแบบการทำสัญญาเช่าที่ดินการรถไฟฟ้า



## หากชุมชนประสงค์ขอเช่าที่ดินการรถไฟฟ้า



1. สรุปรายชื่อผู้อยู่ที่เดิมประสงค์ขอเช่าที่ดินให้ชัดเจน
2. ตรวจสอบรายชื่อในทะเบียนรพท. (31/12/67)
3. จัดประชุมระดับชุมชนเพื่อขอยื่นเช่าที่ดิน และจัดทำหนังสือส่งมา พอช.

ความคืบหน้า  
สัญญาเช่าที่ดินการรถไฟฟ้า  
**37 ฉบับ**  
(ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2568)



- ปี 2566 - 5 ฉบับ 404 ครัวเรือน
- ปี 2567 - 8 ฉบับ 493 ครัวเรือน
- ปี 2568 - 24 ฉบับ 1,573 ครัวเรือน

**2,470**  
ครัวเรือน





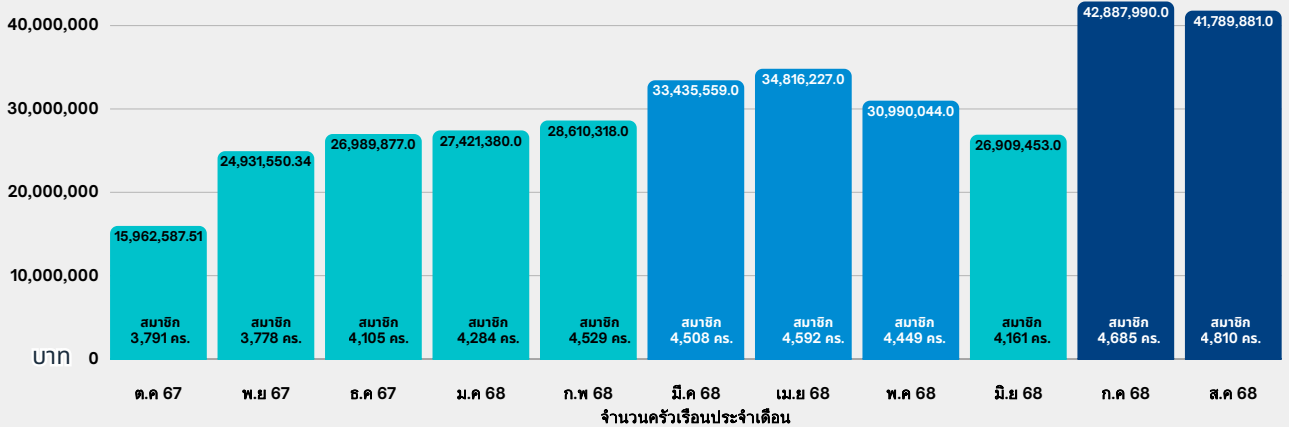
(ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568)

# กลุ่มออมทรัพย์

64  
กลุ่ม

4,810  
ครัวเรือน

เงินสะสมรวม 41,789,881 บาท



## สหกรณ์ชุมชนริมราง

8  
จังหวัด

18  
แห่ง

49  
ชุมชน

เพื่อริหารสัญญาเช่าที่ดิน สฟท.  
จัดทำสัญญาเช่าร่วมกับ พอช. จัดทำสัญญาเช่าภายในกับ สมาชิก  
เพื่อรับงบประมาณโครงการ และ  
สินเชื่อเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย  
เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต/สวัสดิการขั้นพื้นฐานให้กับสมาชิก

### อุดรธานี

สหกรณ์เคหสถานชุมชนริมรางรถไฟจังหวัดอุดรธานี จำกัด

### ศรีสะเกษ

สหกรณ์บริการเคหสถานบ้านมั่นคงริมรางเมืองศรีสะเกษ จำกัด

### ขอนแก่น

1. สหกรณ์เคหสถานฟื้นฟูประชาสร้างสรรค์ จำกัด
2. สหกรณ์บ้านมั่นคงเมืองศิลา จำกัด
3. สหกรณ์เคหสถานริมรางนครขอนแก่น จำกัด
4. สหกรณ์สภาริมรางนครขอนแก่น จำกัด

### นครราชสีมา

สหกรณ์เครือข่ายริมรางเมืองย่าโม จำกัด

### กรุงเทพมหานคร

1. สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเครือข่าย ชมพ. ริบบิ้นมิถกะสัน จำกัด
2. สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเครือข่ายริมทางรถไฟสายใต้ จำกัด
3. สหกรณ์เคหสถานชุมชนโรงปูนพัฒนา จำกัด
4. สหกรณ์เคหสถานชุมชนใหม่ไททรงทอง จำกัด
5. สหกรณ์บริการเคหสถานชุมชนโรงปูนตะวันออก จำกัด
6. สหกรณ์เคหสถานทับแก้วมั่นคง จำกัด

### ฉะเชิงเทรา

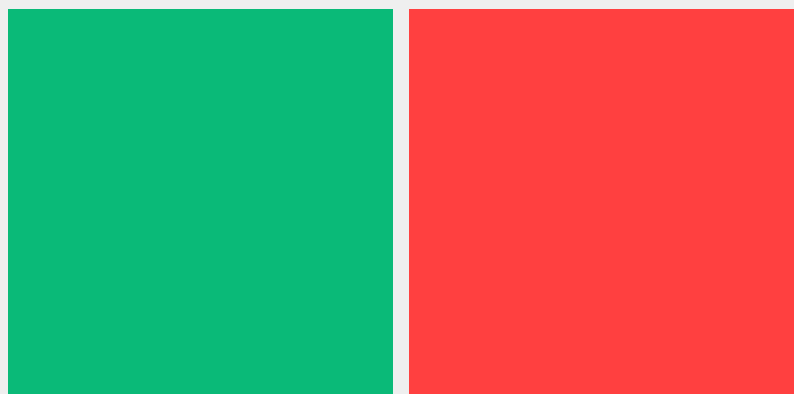
สหกรณ์บริการบ้านมั่นคงตลาดบ่อบัว จำกัด

### สงขลา

1. สหกรณ์เคหสถานเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองพะตง จำกัด
2. สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงริมรางพัฒนา จำกัด
3. สหกรณ์เคหสถานเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองสงขลา จำกัด

### ตรัง

สหกรณ์บ้านมั่นคงสัมพันธ์พร้อมใจตรัง จำกัด





# ยกระดับขีดความสามารถ

## เปลี่ยนผู้เดือดร้อน เป็นนักแก้ไขปัญห

### นักยุทธศาสตร์

ผ่านกระบวนการอบรมเพื่อให้เห็นเป้าหมาย /  
ดาวดวงเดียวกันของการแก้ไขปัญหทั้งระบบ

### นักออมทรัพย์

ผ่านกระบวนการจัดตั้งออมทรัพย์ เพื่อรวมคน  
รวมเงิน ฝึกวินัยการออม และสร้างทุนภายใน

### นักบัญชี/การเงิน

ผ่านกระบวนการจัดตั้งสหกรณ์ (นิติบุคคล) ในการ  
บริหารบัญชี/การเงิน โดยมี กสส. กตส. ในการ  
สนับสนุนให้ความรู้ส่งเสริม และติดตามตรวจสอบ

### ช่างชุมชน

ผ่านกระบวนการอบรมให้ความรู้รื่องาน / เทคนิค  
/ บทเรียนที่ดี และข้อผิดพลาด รวมถึงการเรียนรู้  
เชิงปฏิบัติการ ณ ไซต์งานก่อสร้างบ้านมั่นคงในพื้นที่

### นักบันทึก/ทำข้อมูล

ผ่านกระบวนการเรียนรู้ท่ามกลางการทำงานจริงในพื้นที่  
โดยการมอบหมายการทำงานให้มีการจดบันทึก และ  
รวบรวมข้อมูลสถานการณ์ของชุมชนตนเองสม่ำเสมอ

### นักพัฒนาคุณภาพชีวิต

ผ่านกระบวนการวางแผนอย่างมีส่วนร่วม โดยการ  
วางแผนการแก้ไขปัญหที่ดิน ที่อยู่อาศัย และการพัฒนา  
คุณภาพชีวิต อาชีพ รายได้ของสมาชิกควบคู่

### นักบริหารโครงการ

ผ่านกระบวนการเรียนรู้ท่ามกลางการทำงานจริงหลังจาก  
ชุมชนของตนเองได้รับการอนุมัติโครงการ ตั้งแต่การบันทึก  
ข้อมูล รวบรวมเอกสาร จัดทำข้อมูลโครงการตามแผนงาน

### นักกฎหมายชุมชน

ผ่านกระบวนการอบรมให้ความรู้ในแต่ละมาตรากฎหมาย  
ที่เกี่ยวข้อง และการยกตัวอย่างจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น  
จริงในชุมชนริมรางรถไฟมาแลกเปลี่ยนกัน





# บ้านมั่นคงชุมชนริมราง

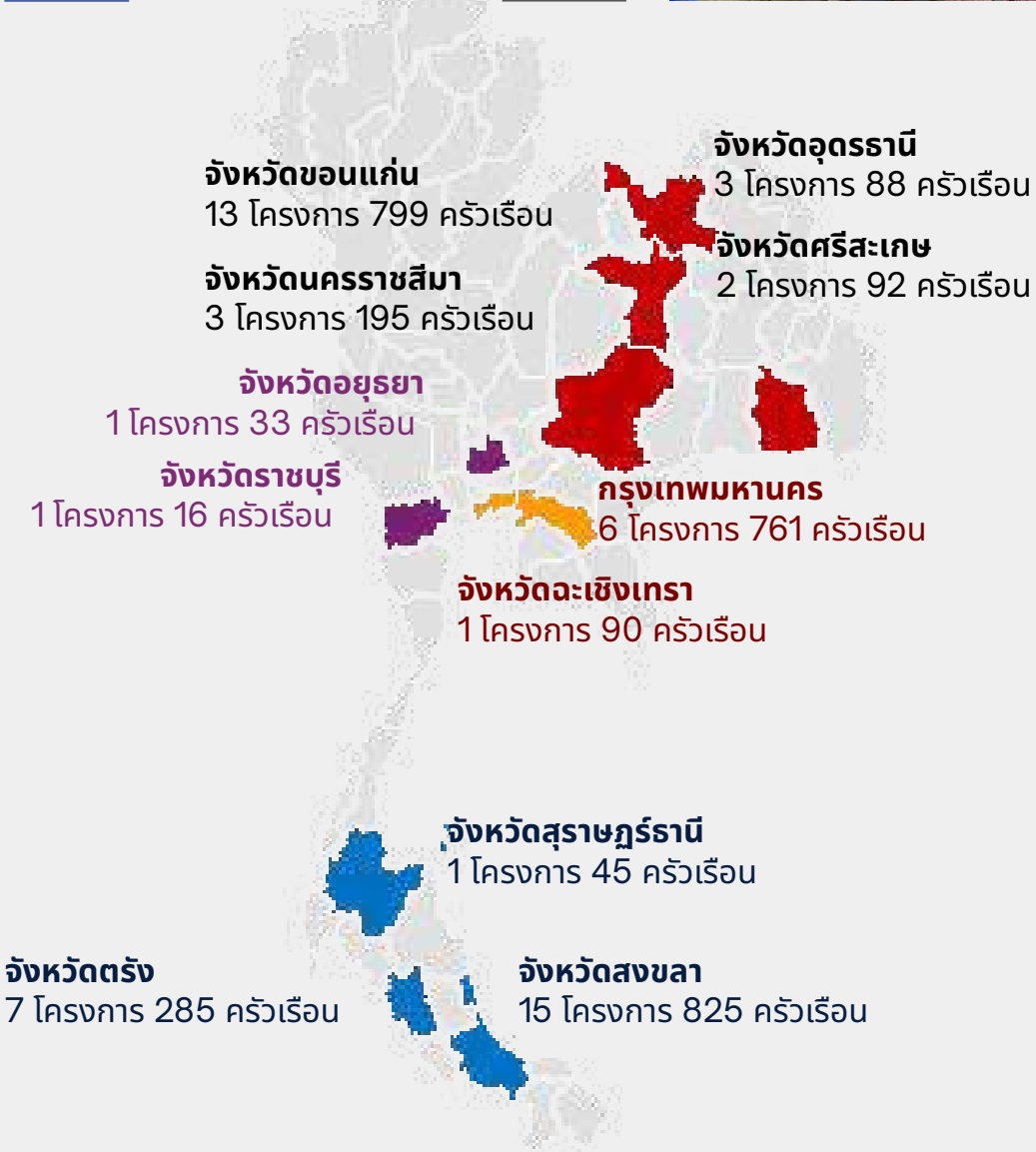
เป้าหมาย

27,084 ครัวเรือน

ดำเนินการสะสม

3,229 ครัวเรือน

(จำนวน 53 โครงการ 76 ชุมชน)

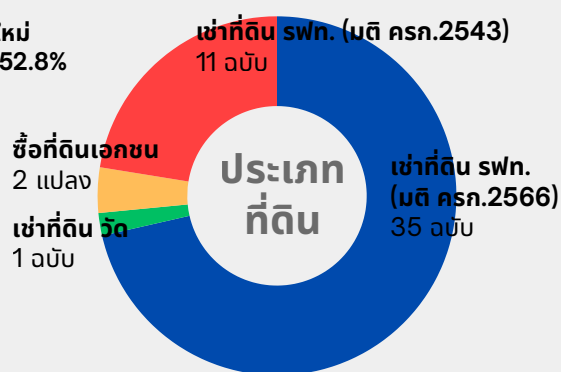
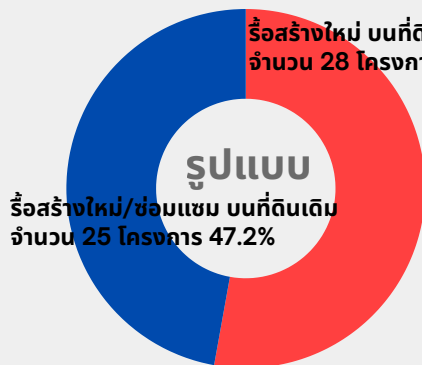




# บ้านมั่นคงชุมชนริมราง



ปีงบประมาณ	เป้าหมายดำเนินการ ม.ค. 14 มี.ค. 66	เป้าหมายที่ พอช. ได้รับสนับสนุนแต่ละปี	ผลดำเนินการ
2566	939 ครัวเรือน	912 ครัวเรือน	779 ครัวเรือน
2567	3,480 ครัวเรือน	340 ครัวเรือน	352 ครัวเรือน
2568	5,977 ครัวเรือน	2,000 ครัวเรือน	2,098 ครัวเรือน
2569	3,809 ครัวเรือน	2,300 ครัวเรือน	
2570	12,879 ครัวเรือน		
<b>รวม</b>	<b>27,084 ครัวเรือน</b>	<b>5,552 ครัวเรือน (20.50%)</b>	<b>3,229 ครัวเรือน (11.92%)</b>

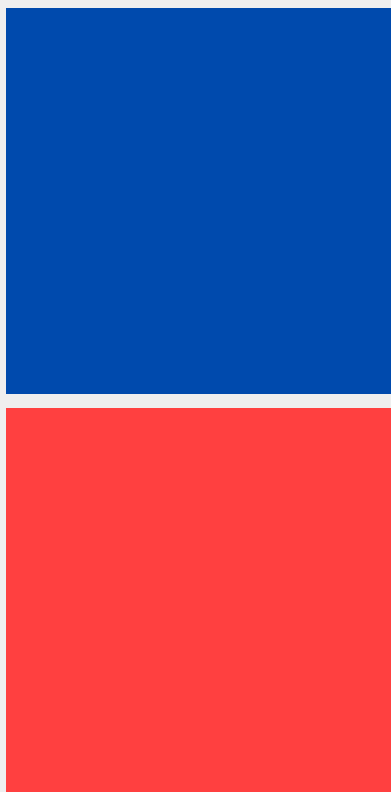
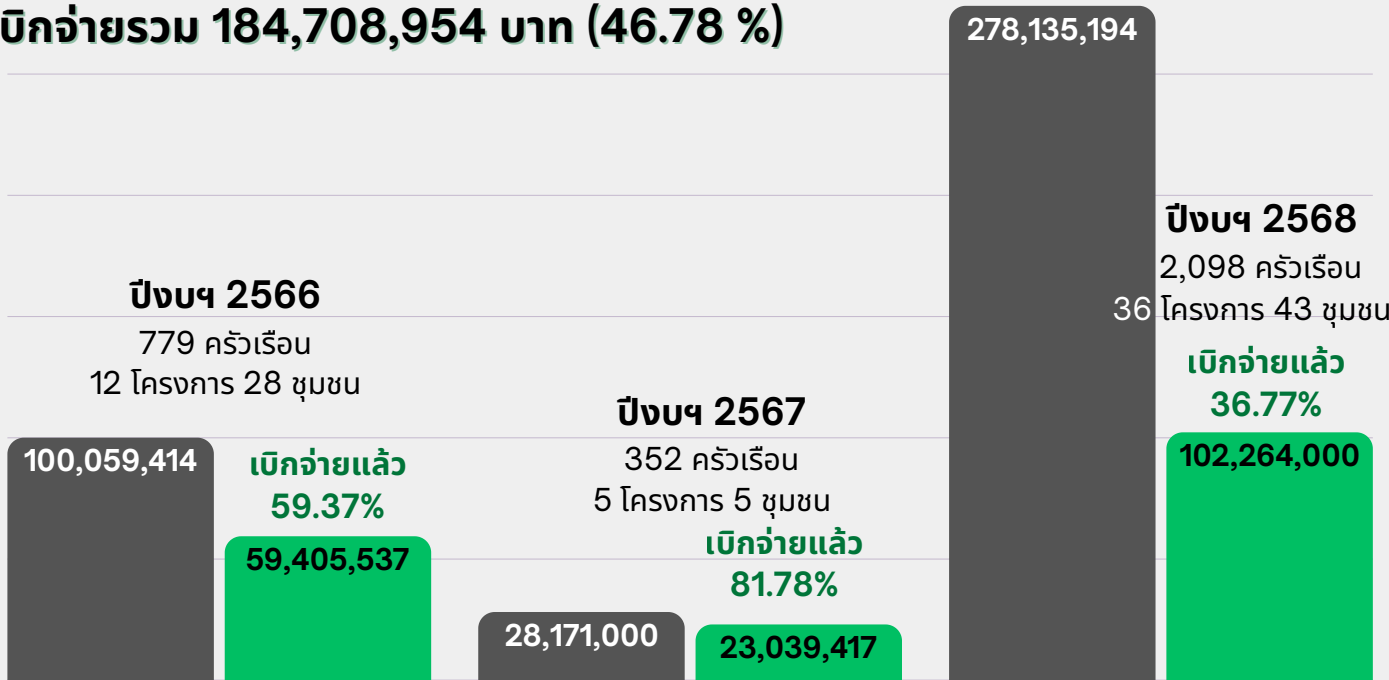




# บ้านมั่นคงชุมชนริมราง



ผลการเบิกจ่ายงบประมาณ อนุมัติรวม 394,865,608 บาท  
เบิกจ่ายรวม 184,708,954 บาท (46.78 %)





# ร่วมสร้างการเปลี่ยนแปลง

**สภาพบ้าน**



**ความไม่มั่นคงในที่ดิน**



**ไฟฟ้า/ประปา**



**การประกอบอาชีพ**



**รายได้/หนี้สิน**



**กลุ่มเปราะบาง**



**บ้านใหม่ของคนริมราง**

**พัฒนาคุณภาพชีวิต เศรษฐกิจ และสังคม**





# สู้กว่า 20 ปี มีบ้านอยู่จริง ชุมชนบางระมาด ชุมชนฟ้าใหม่ร่วมใจพัฒนา เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร

กว่า 30 ปีที่ผู้คนนับร้อยชีวิตต้องใช้ชีวิตริมทางรถไฟอย่างหวาดระแวง พวกเขาอาศัยอยู่ในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) โดยไม่มีกรรมสิทธิ์ และต้องเผชิญกับความไม่มั่นคงในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นที่พักอาศัยชั่วคราว ความไม่ปลอดภัย และความกังวลในชีวิตประจำวัน ความฝันสูงสุดของพวกเขาคือการมีบ้านที่มั่นคงและชีวิตที่แน่นอนกว่าเดิม

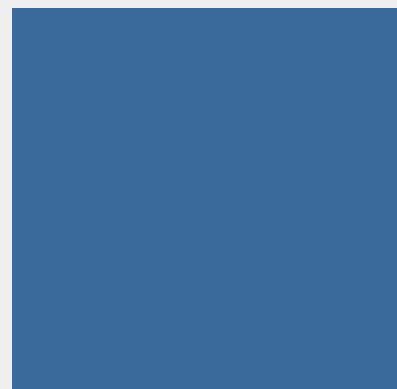
จุดเริ่มต้นของชุมชนฟ้าใหม่ฯ คือกลุ่มผู้คนจากหลากหลายภูมิภาคที่อพยพมาหางานทำในกรุงเทพฯ และตั้งรกรากบนที่ดินรกร้างริมทางรถไฟ การเพิ่มขึ้นของประชากรอย่างรวดเร็วทำให้เกิดเป็นชุมชนแออัด จนกระทั่งข่าวการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีแดงมาถึง ทำให้ชาวบ้านตระหนักว่าที่ที่พวกเขาอยู่อาศัยกำลังจะถูกรื้อถอน พวกเขาจึงลุกขึ้นรวมตัวกันเพื่อเรียกร้องสิทธิที่อยู่อาศัยที่มั่นคง

การต่อสู้ครั้งนี้ไม่ใช่เรื่องง่าย แต่ด้วยการสนับสนุนจาก **เครือข่ายสลัม 4 ภาค** ที่ทำหน้าที่เป็นพี่เลี้ยง และการรวมตัวกันอย่างเข้มแข็งของคนในชุมชนที่แบ่งออกเป็น **ทีมหน้าบ้าน** ผู้ทำหน้าที่เจรจากับหน่วยงานภาครัฐ และ **ทีมหลังบ้าน** ผู้ดูแลการบริหารจัดการ สองทีมนี้ทำงานควบคู่กัน ทำให้การต่อสู้มีทิศทางที่ชัดเจนและบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้

หลังจากการเจรจาอย่างต่อเนื่อง การรถไฟฯ ได้ยินยอมให้ชุมชนเช่าที่ดินแปลงใหม่เพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยภายใต้ **โครงการบ้านมั่นคง** ชาวบ้านได้ร่วมกันก่อตั้ง **กลุ่มออมทรัพย์** เพื่อเป็นทุนเริ่มต้น จนสามารถเช่าที่ดินได้ 4 แปลง พื้นที่กว่า 17,831 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 30 ปี ด้วยค่าเช่าที่ทุกคนเข้าถึงได้

ที่ดินแปลงใหม่นี้กลายเป็นรากฐานของ **ชุมชนฟ้าใหม่ร่วมใจพัฒนา** ซึ่งรวบรวมผู้ได้รับผลกระทบจากหลายพื้นที่มารวมกันเป็นชุมชนใหม่ โดยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และเครือข่ายสลัม 4 ภาค ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างบ้านไปแล้ว 180 ครัวเรือน และมีบ้านแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่ 107 หลัง

โมเดล  
ต้นแบบ



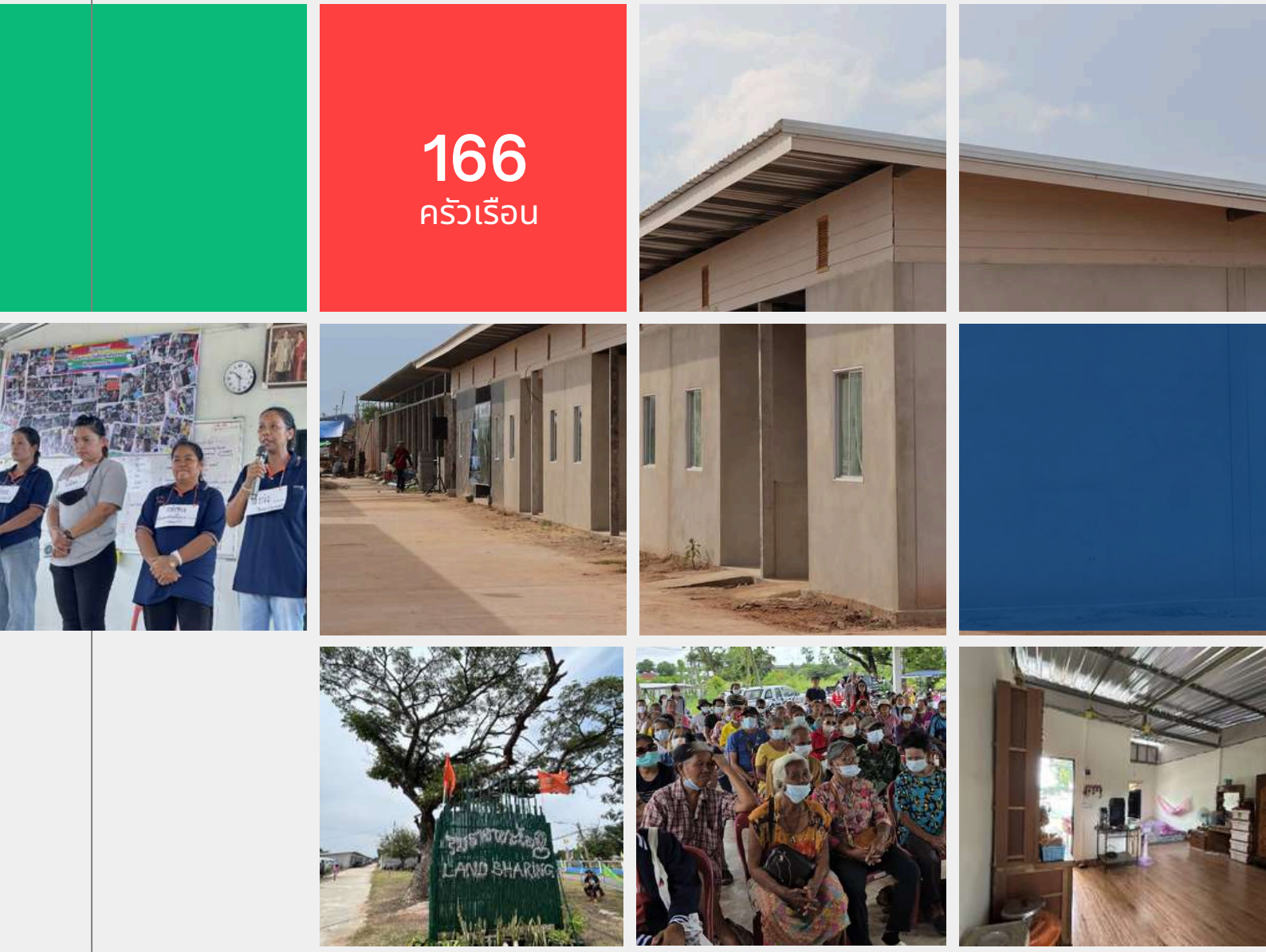


# เปลี่ยนชีวิตเพิงพักมรดงสู่ หมู่บ้านมั่นคงพะไล ชุมชนพะไล 166 คริวเรือน เทศบาลตำบลห้วยทะเล อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา

จากอดีตของผู้เดือดร้อน 8 ชุมชนในเมืองนครราชสีมาที่อาศัยอยู่ในแนวเขตการก่อสร้างรถไฟและได้รับผลกระทบให้รื้อย้ายเร่งด่วน จึงรวมกลุ่มกันเพื่อแก้ไขปัญห โดยขอเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทยผ่าน พอช. ปัจจุบันสร้างบ้านแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่แล้วจำนวน 166 หลังคาเรือน ซึ่งจุดเด่นสำคัญของที่นี่ คือการสร้างบ้านได้ภายในวงเงิน 1 แสนบาท โดยมีกระบวนการดังนี้

- **การมีส่วนร่วมของสมาชิก** ผ่านการประชุม การอบรมทฤษฎี และการบริหารสหกรณ์อย่างมีส่วนร่วม
- **การวิเคราะห์ข้อมูล อาชีพ รายได้ ภาระค่าใช้จ่ายของสมาชิกรายครัวเรือน** เพื่อใช้ประกอบการแก้ไขปัญหาตั้งแต่การเก็บเงินออม การเลือกแบบบ้าน การเลือกวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง
- **การพัฒนาศักยภาพและแสวงหาความรู้** ในการนำมาประกอบการก่อสร้าง ตั้งแต่การเลือกวัสดุอุปกรณ์ให้เหมาะสม การคัดเลือกผู้รับเหมา การทำสัญญาเอกสารหลักฐาน การควบคุมงาน และสื่อสารแจ้งสมาชิกให้ทุกคนมีความรู้เท่ากัน
- **การจัดกลุ่มบ้าน (แถวละ 9 หลัง)** ซึ่งจะมีหัวหน้าแถวเพื่อทำหน้าที่สื่อสารแจ้งสมาชิกให้ทุกคนมีความรู้เท่ากัน
- **ความเข้มแข็งของคณะกรรมการชุมชนในการแก้ไขปัญหา** โดยมีเป้าหมายที่จะสร้างรูปธรรม สร้างความมั่นคงในที่ดิน ที่อยู่อาศัยอย่างแน่นอน และติดตามการทำงานอย่างต่อเนื่อง

166  
ครัวเรือน





# ประมวลเหตุการณ์สำคัญ

## 20 กุมภาพันธ์ 2568

การรวมกลุ่มของผู้เดือดร้อน 2,000 กว่าคน ณ กระทรวงคมนาคม เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร เพื่อติดตามผลการดำเนินงานของการรถไฟฯ ที่จะออกสัญญาเช่าที่ดินให้แก่ชุมชน จนมีการเปิดประชุมเพื่อหารือ และจัดทำแผนปฏิบัติงานร่วมกัน โดยมี นายสุรพงษ์ ปิยะโชติ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม เป็นประธาน

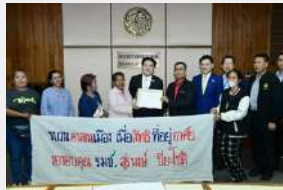


## 14 มีนาคม 2568

การติดตามผลการแก้ไขปัญหามลพิษที่มีรายได้น้อยที่อาศัยอยู่บนที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ตามข้อเรียกร้องของเครือข่ายสลัม 4 ภาค และขบวนคนจนเมืองเพื่อสิทธิที่อยู่อาศัย โดยมีนายสรพงศ์ ไพฑูรย์พงษ์ รองปลัดกระทรวงคมนาคม เป็นประธานที่ประชุม



การรับมอบสัญญาเช่าที่ดิน 6 ชุมชน 275 ครัวเรือน สนับสนุนให้พี่น้องประชาชนได้เข้าถึงสิทธิที่ดินเพื่ออยู่อาศัยอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

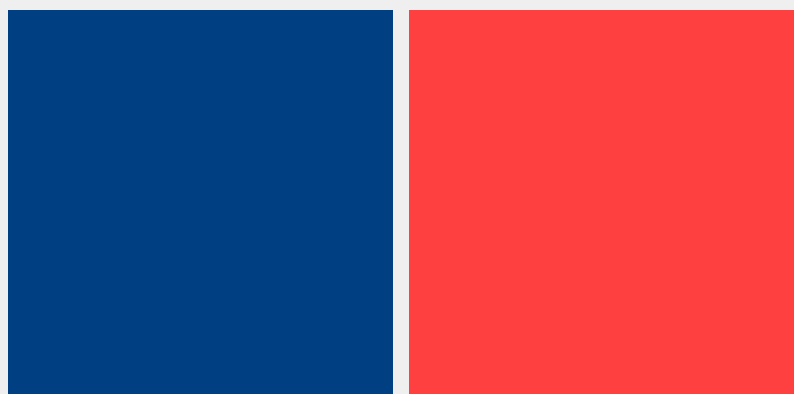


## 26 มิถุนายน 2568

การประชุมคณะกรรมการขับเคลื่อนนโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยบนที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย (สพท.) ครั้งที่ 1/2568 เพื่อเร่งรัดการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนและนโยบายของรัฐบาลในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะในกลุ่มชุมชนเดิมและแผนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ โดยมีนายสรพงศ์ ไพฑูรย์พงษ์ รองปลัดกระทรวงคมนาคม เป็นประธานที่ประชุม



การรับมอบสัญญาเช่าที่ดิน 19 ชุมชน 1,373 ครัวเรือน สนับสนุนให้พี่น้องประชาชนได้เข้าถึงสิทธิที่ดินเพื่ออยู่อาศัยอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม





# สร้างบ้าน ตั้งหลักปักฐานที่มั่นคง

## ชุมชนหนองไผ่พัฒนา (ตอนกลาง) จ.ขอนแก่น



## ชุมชนหนองฝือ จ.ขอนแก่น



## ชุมชนหนองแวงตราชู จ.ขอนแก่น



## ชุมชนบ้านเดี่ยว-เก่าจาน จ.อุดรธานี



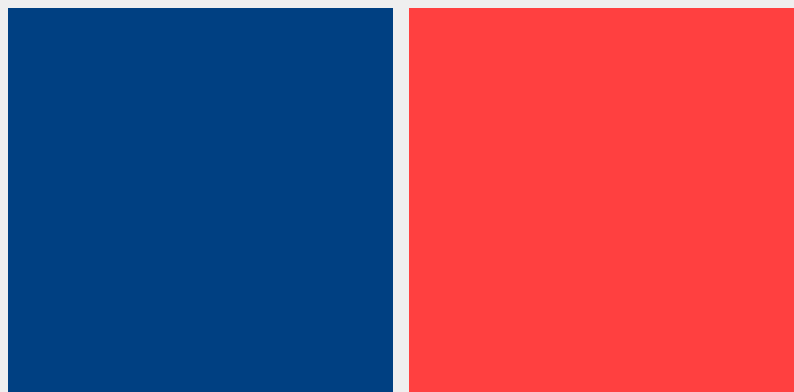
## เช่าที่ดินวัด ชุมชนสุริยมุนี จ.อยุธยา



## ซื้อที่ดินชุมชนประธานคีรีวัฒน์ จ.สงขลา



## ซื้อที่ดินชุมชนเวียงสระใหม่ จ.สุราษฎร์ธานี





# ข้อความสำคัญถึงชาวชุมชนริมรางรถไฟ



**คุณสมสุข บุญญะบัญชา**

- **การสร้างบ้านมั่นคง**คือเครื่องมือการบูรณาการ และพัฒนาคนทุกช่วงวัย ที่จะสนับสนุนชุมชนให้คนจนในพื้นที่แออัด/บุกรุกได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- **โครงการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนริมราง**เป็นการผสมผสานผู้ที่มีประสบการณ์ (เครือข่ายชุมชนบ้านมั่นคง) กับผู้เดือดร้อนหน้าใหม่ ที่ลุกขึ้นมาเป็นแกนนำ และน้อง ๆ คนรุ่นใหม่ ปัจจุบันการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนริมราง ดำเนินการได้เพียง 12% ต้องขยายผลการดำเนินงานให้มากที่สุด อย่าตกหล่นใคร และทำอย่างมีคุณภาพ สร้างนิเวศน์ของการเรียนรู้ ให้การแก้ไขปัญหที่ทำอยู่ เป็นบทเรียนสำคัญของสังคมในการเปลี่ยนแปลงสังคมให้ดีขึ้น



**คุณอภัยคุณย์ อินทรพา**

กรณีศึกษาของชุมชนรถไฟ หัวใจสำคัญ คือ **สัญญา** ซึ่งเป็นตัวประกันหลักในการขับเคลื่อน **โดยต้องการ** พลิกสถานะจากการอยู่อาศัยที่ “ไม่ถูกกฎหมาย” เป็น “ถูกกฎหมาย” ซึ่งเมื่ออยู่อาศัยอย่างถูกกฎหมายแล้วก็จะสามารถเข้าโครงการบ้านมั่นคงได้ ปิดเงื่อนไขของการไล่ที่ เนื่องจากช่องทางทางกฎหมาย ถ้าเกิดการฟ้องร้องอย่างไรก็ตามชาวบ้านก็แพ้แน่นอน



**คุณทองเชื้อ อระสุน**

ในมุมมองของผู้ที่ได้รับผลกระทบ ชีวิตมีการเปลี่ยนแปลงไปมาก **จากที่เคยเช่าบ้านอยู่ 12 ปี** โดยไม่มีความหวังว่าจะมีบ้านของตัวเองได้ยังไง จากที่เคยคิดว่ามาอยู่แค่ชั่วคราว แต่ตอนนี้ก็อยู่บนมั่นคง **สร้างครอบครัวจนลูกหลาน** ก็มีงานมีการทำ และเป็นตัวอย่างให้กับคนอื่น ๆ ได้



# ถอดความคิด “คนทำงานริมราง”

“ความเชื่อว่าปัญหาของชาวบ้านมันยังคงอยู่ มันยังมีชาวบ้านที่ยังขาดความมั่นคงในที่อยู่อาศัยอยู่ ดังนั้นเราเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในเรื่องนี้ ยิ่งไงเราก็ต้องทำ ถึงแม้มันจะมีข้อจำกัดระหว่างทาง เราก็ต้องยึดเป้าหมาย ยึดความเดือดร้อนของชาวบ้านไว้เป็นหลัก”

“ความสำเร็จ คือ การสามารถทำให้ชุมชนในที่ดินรถไฟมีการปรับเปลี่ยนจากชุมชนแออัด พัฒนาชุมชนให้ชุมชนเหล่านั้นเป็นส่วนหนึ่งของเมือง ไม่เป็นจุดอับของเมือง มันจะยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน การที่ชุมชนได้ถูกจัดระเบียบและมีส่วนร่วมในการเป็นส่วนหนึ่งของเมือง เป็นพื้นที่ที่คนภายนอกสามารถเข้ามาเชื่อมโยงคนกลุ่มต่าง ๆ ได้ มันจะทำให้ตัวชุมชนเกิดการยอมรับจากคนภายนอก”



นายสยามบนท์คำจันทร์

## บทเรียนสำคัญที่ได้จากการทำงาน

- **ต้องมีการแบ่งบทบาทในการทำงานให้ชัดเจน** โดยรุ่นพี่ที่เป็นเจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์จะต้องเป็นคนพูดคุย ทำความเข้าใจในวัตถุประสงค์การลงไปพูดคุยในครั้งนั้น ๆ ให้ชัดเจนแก่ทุกฝ่ายก่อน จากนั้นถึงให้น้อง ๆ รุ่นใหม่ได้ทำงานตามบทบาทของตนเอง
- **ต้องฟังระว่างคำพูด** เวลาในการลงพื้นที่จัดเวทีสร้างความเข้าใจ หรือลงไปทำความเข้าใจกับชุมชน ต้องฟังระว่างในทุกคำพูดโดยเฉพาะการตอบคำถามต่อชาวบ้าน เนื่องจากการหาหรือประชุมแต่ละครั้ง ชาวบ้านอาจจะมีการบันทึกภาพ บันทึกเสียง บันทึกวิดีโอไว้ และสิ่งนั้นจะถูกเก็บไว้เป็นหลักฐานถ้าได้มีการตอบหรือชี้แจงจากเจ้าหน้าที่
- **ต้องสื่อสารอย่างรับผิดชอบ** กรณีที่ต้องมีการตอบคำถามต่อชุมชน ถ้าประเด็นไหนตอบไม่ได้ก็ใช้วิธีการรับคำถามดังกล่าวมาก่อนแล้วจะกลับไปหาข้อมูลมาชี้แจง หรือกรณีที่เป็นคำถามในเชิงนโยบายหรือที่ต้องมีการตัดสินใจจากผู้บริหาร ก็ต้องรับเรื่องเหล่านั้นมาก่อนโดยห้ามทำการปฏิเสธชาวบ้านโดยทันที เพราะจะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น
- **ต้องให้ใจและอ่อนน้อมถ่อมตน** เวลาทำงานกับชาวบ้าน เราต้องให้ใจเขาก่อน แล้วทุกอย่างจะง่ายขึ้น แล้วชาวบ้านก็จะมองเราเหมือนลูกเหมือนหลาน มีความใกล้ชิดและทำงานร่วมกันอย่างราบรื่นยิ่งขึ้น และการลงพื้นที่พูดคุยกับชาวบ้านต้องเข้าไปอย่างอ่อนน้อม ถ่อมตน ทำให้เข้ากับชาวบ้านได้มากกว่า
- **ต้องเตรียมข้อมูล** การพูดถึงข้อมูล ต้องมีการเตรียมตัวที่ดีและพูด นำเสนออย่างมั่นใจ โดยสิ่งสำคัญคือข้อมูลที่ถูกต้องที่สุด เพราะการให้ข้อมูลของเจ้าหน้าที่ในทุกระดับทั้งผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ ต้องมีการเตรียมการในการพูดคุย และพูดคุยให้ตรงกันในทุกครั้ง
- **ต้องวิเคราะห์ผู้เกี่ยวข้องในพื้นที่** ก่อนลงพื้นที่ในการเจรจาพูดคุย ต้องติดต่อใคร ช่องทางไหน วิเคราะห์คนให้ถูกต้องก่อนเข้าหาหรือโดยพิจารณาไปตามบริบท และสถานการณ์ เพื่อให้เห็น Stakeholder ในพื้นที่
- **ต้องย้ำเรื่องสิทธิต่างๆ** อยู่อย่างสม่ำเสมอในทุกครั้งต่อชาวบ้านในเรื่องของ สิทธิต่าง ๆ ของชาวบ้าน และต้องพูดให้ตรงกันในทุกครั้ง แม้ในหลักเกณฑ์ หลักการ
- **ต้องยึดหลัก “ห้ามคุยนอกวง”** โดยให้การพูดคุยที่สำคัญควรอยู่ในวงที่มีพยานแวดล้อม และมีมิตร่วมกัน ไม่นำเรื่องมาคุยกันนอกวงทางการ



นางลัญจวิษา อรรถชาติจันทร์



ผู้ปฏิบัติงานสำนักพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมราง



# ข้อจำกัดในการทำงาน

ระดับนโยบาย/หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และระดับพื้นที่





# ข้อมูลที่ต้องรู้

ที่ดินการรถไฟทั่วประเทศมีประมาณ 235,822 ไร่

ใช้เพื่อการเดินรถ	198,647 ไร่	84.2%
ใช้เพื่อเชิงพาณิชย์	36,302 ไร่	15.4%
ชุมชนริมรางรถไฟ	873 ไร่	0.4%



## โครงข่ายรถไฟระหว่างเมือง

ระยะทางปัจจุบัน 4,044 กิโลเมตร ครอบคลุม 47 จังหวัด 446 สถานี

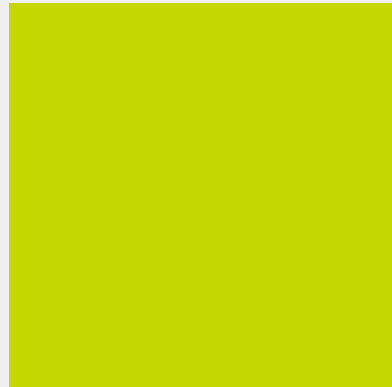
สายเหนือ	198,647 ไร่	84.2%
สายอีสาน	36,302 ไร่	15.4%
สายใต้	873 ไร่	0.4%
ตะวันออก	534 ไร่	13.2%
แม่กลอง	65 ไร่	1.6%



## รถไฟแต่ละประเภท

- 📍 **รถไฟความเร็วสูง** คือรถไฟที่วิ่งด้วยความเร็วตั้งแต่ 250 กิโลเมตร/ชั่วโมงขึ้นไป สถานีจอดน้อย เพื่อทำความเร็วได้ และใช้สำหรับเชื่อมระหว่างภูมิภาคกับภูมิภาค
- 📍 **รถไฟทางคู่ (Double Track)** คือมีทางรถไฟสองทางสวนทางกันได้
- 📍 **รถไฟเชื่อม 3 สนามบิน** คือสนามบินดอนเมือง - สุวรรณภูมิ - อู่ตะเภา
- 📍 **TOD (Transit Oriented Development)** คือการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟในระยะ 600 เมตร





# ขอขอบคุณ

พลังองค์กรชุมชน พลังเครือข่ายชุมชน ภาคีความร่วมมือ และหุ้นส่วนการพัฒนา  
ในการขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหากลุ่มชนริมรางรถไฟทั่วประเทศ

**ความร่วมมือจากทุกภาคส่วน จะสามารถสร้างความเปลี่ยนแปลงที่ยิ่งใหญ่ให้เกิดขึ้นได้**

**เรียบเรียงเนื้อหา โดย**

- 1.นางสาวพิมพ์พลอย ขจรเดชไพบูลย์
- 2.นางสาวสุพรรณณี สีคะ

**คณะที่ปรึกษาการจัดทำสื่อสิ่งพิมพ์ในครั้งนี้**

- 1.นางสาวสมสุข บุญญะบัญชา
- 2.นางกัทพ์ธรัตน์ นพดารมย์
- 3.นางสาวสุธิตา บัวสุขเกษม



912 ซอยนวมินทร์ 45-47 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240



[www.codi.or.th](http://www.codi.or.th)