

ค่าใช้จ่ายในบ้านรายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 50.63 มีค่าใช้จ่ายในบ้าน น้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน และชาวชุมชนส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 1.27 มีค่าใช้จ่ายในบ้าน เดือนละ 4,000 บาทขึ้นไป (ดูตามตารางที่ 4-11 ประกอบ)

ตารางที่ 4-11 แสดงรายจ่ายค่าเช่าในบ้านรายครัวเรือนต่อเดือน

รายจ่ายค่าเช่าในบ้าน (บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 1,000	40	50.63
1,000 - 2,000	28	35.44
>2,000 - 3,000	4	5.06
>3,000 - 4,000	3	3.80
4,000 บาทขึ้นไป	1	1.27
ไม่ระบุ	3	3.80
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

รายจ่ายค่าผ่อนชำระหนี้ / ผ่อนของ รายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 8.86 มีค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้/ผ่อนของ เดือนละมากกว่า 3,000-4,000 บาท และชาวชุมชนส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 1.27 มีค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้/ผ่อนของ มากกว่า 4,000 บาทต่อเดือน (ดูตารางที่ 4-12 ประกอบ)

ตารางที่ 4-12 แสดงรายจ่ายค่าผ่อนชำระหนี้ / ผ่อนของ รายครัวเรือนต่อเดือน

รายจ่ายค่าผ่อนชำระหนี้/ผ่อนของ (บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 1,000	2	2.53
1,000 - 2,000	2	2.53
>2,000 - 3,000	7	8.86
>3,000 - 4,000	1	1.27
4,000 บาทขึ้นไป	1	1.27
ไม่ระบุ	66	83.54
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 29.11 มีรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายอื่น ๆ น้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน และชาวชุมชนส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 2.53 มีรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายอื่น ๆ มากกว่า 2,000-3,000 บาทต่อเดือน (ดูตารางที่ 4-13 ประกอบ)

ตารางที่ 4-13 แสดงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รายครัวเรือนต่อเดือน

ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 1,000	23	29.11
1,000 -2,000	15	18.99
>2,000 -3,000	2	2.53
>3,000 -4,000	-	-
4,000 บาทขึ้นไป	7	8.86
ไม่ระบุ	32	40.51
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.3 ภาวะรายรับ – รายจ่าย รายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 83.54 มีภาวะรายรับ-รายจ่าย ตามข้อ 4.3.1 และข้อ 4.3.2 เป็นประจำทุกเดือน และชาวชุมชนส่วนน้อยร้อยละ 15.19 มีภาวะรายรับ-รายจ่าย ตามข้อ 4.3.1 และ ข้อ 4.3.2 ที่ไม่แน่นอน (ดูตารางที่ 4-14 ประกอบ)

ตารางที่ 4-14 แสดงภาวะรายรับรายจ่ายรายครัวเรือนต่อเดือน

รายรับ – รายจ่ายที่เกิดขึ้น	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
ประจำทุกเดือน	66	83.54
ไม่แน่นอน	12	15.19
อื่น ๆ	1	1.27
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.4 จำนวนเงินออม รายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 45.57 มีเงินออมจำนวน 1,000-2,000 บาทต่อเดือน และชาวชุมชนส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 2.53 มีเงินออมมากกว่า 3,000-4,000 บาทต่อเดือน (ดูตารางที่ 4-15 ประกอบ)

ตารางที่ 4-15 แสดงจำนวนเงินออมรายครัวเรือนต่อเดือน

เงินออม (บาท/เดือน)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 1,000	17	21.52
1,000 - 2,000	36	45.57
>2,000 - 3,000	5	6.33
>3,000 - 4,000	2	2.53
4,000 บาทขึ้นไป	3	3.80
ไม่ระบุ	16	20.25
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.5 ประเภทของเงินฝาก รายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 56.20 มีการฝากเงินในกลุ่มออมทรัพย์ของชุมชน และรองลงมาร้อยละ 37.19 มีการฝากเงินไว้ในธนาคาร (ดูตารางที่ 4-16 ประกอบ)

ตารางที่ 4-16 แสดงประเภทเงินฝากรายครัวเรือนต่อเดือน

ประเภทของเงินฝาก	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
เงินฝากกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ในชุมชน	68	56.20
เงินฝากธนาคาร	45	37.19
เงินฝากที่อื่น	8	6.61
รวม	121	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.6 จำนวนเงินฝาก รายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 36.71 มีเงินฝากน้อยกว่า 10,000 บาทต่อเดือน และชาวชุมชนส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 3.80 มีเงินฝากรวม มากกว่า 50,000-70,000 บาทต่อเดือน (ดูตารางที่ 4-17 ประกอบ)

ตารางที่ 4-17 แสดงเงินฝากรายครัวเรือนต่อเดือน

เงินฝากรวมทั้งหมด (บาท / เดือน)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 10,000	29	36.71
10,000 - 30,000	24	30.38
>30,000 - 50,000	9	11.39
>50,000 - 70,000	3	3.80
70,000 บาทขึ้นไป	8	10.13
ไม่ระบุ	6	7.59
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.7 ความสมดุลของรายรับ / รายจ่าย รายครัวเรือนต่อเดือน

ชาวชุมชนทั้ง 79 ราย มีรายได้มากกว่ารายจ่าย (ดูตารางที่ 4-18 ประกอบ)

ตารางที่ 4-18 แสดงความสมดุลของรายรับและรายจ่ายรายครัวเรือนต่อเดือน

ความสมดุลของรายรับ/รายจ่าย	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
รายได้มากกว่ารายจ่าย	79	100.00
รายจ่ายมากกว่ารายได้	-	-
รายรับเพียงพอกับรายจ่าย	-	-
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.8 พาหนะ อุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน

ชาวชุมชนได้ตอบข้อมูลมากกว่า 1 รายการต่อครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 21.66 มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุดเป็นโทรทัศน์ รองลงมาร้อยละ 18.47 เป็นพัดลม และน้อยที่สุดร้อยละ 0.64 เป็นรถยนต์และรถจักรยานยนต์ซึ่งมีในอัตราเท่า ๆ กัน (ดูตารางที่ 4-19 ประกอบ)

ตารางที่ 4-19 แสดงพาหนะ อุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้านรายครัวเรือน

รายการ	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
โทรทัศน์	34	21.66
พัดลม	29	18.47
ตู้เย็น	20	12.74
วิทยุเครื่องเสียง	20	12.74
เครื่องซักผ้า	9	5.73
เตารีด	5	3.18
เครื่องปรับอากาศ	2	1.27
จักรเย็บผ้า	2	1.27
รถยนต์	1	0.64
รถจักรยานยนต์	1	0.64
ไม่ระบุ	34	21.66
รวม	157	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.9 ความรู้ความชำนาญของสมาชิกในครอบครัวที่ทำให้มีรายได้เพิ่ม

ชาวชุมชนได้ตอบข้อมูลมากกว่า 1 รายการต่อครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 14.81 มีความรู้ความชำนาญในการค้าขายที่ทำให้เกิดรายได้เพิ่ม รองลงมาร้อยละ 8.64 มีความรู้ความชำนาญในการทำโบว์ริบบิ้นที่ทำให้เกิดรายได้เพิ่ม และชาวชุมชนส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 1.23 มีความรู้ความชำนาญในการรับจ้างตัดเสื้อผ้า ตัดผม รับซักรีดเสื้อผ้า ในสัดส่วนที่เท่ากัน (ดูตารางที่ 4-20 ประกอบ)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4-20 แสดงความรู้ความชำนาญของสมาชิกในครอบครัวที่ทำให้มีรายได้เพิ่ม รายครัวเรือน

ความรู้ความชำนาญ/อาชีพรอง	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
ค้าขาย	12	14.81
ทำโบว์รับบั้น	7	8.64
ประกอบอาหาร	5	6.17
ตัดเย็บเสื้อผ้า	4	4.94
ซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	3	3.70
รับจ้างทำงานบ้าน	2	2.47
ขับรถรับจ้าง	2	2.47
นวดแผนโบราณ	2	2.47
ความรู้ทางช่างไม้ / ช่างไฟ	2	2.47
สอนภาษาอังกฤษ / คอมพิวเตอร์	2	2.47
รับจ้างตัดเสื้อ	1	1.23
ตัดผม	1	1.23
ซักรีดเสื้อผ้า	1	1.23
ไม่ระบุ	37	45.68
รวม	81	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.3.10 ข้อมูลหนี้สินรายครัวเรือน

การมีหนี้สินรายครัวเรือน

ชาวชุมชนส่วนหนึ่งร้อยละ 83.54 ไม่มีหนี้สินครัวเรือน และชาวชุมชนอีกส่วนหนึ่งร้อยละ 16.46 มีหนี้สินครัวเรือน (ดูตารางที่ 4-21 ประกอบ)

ตารางที่ 4-21 แสดงการมีหนี้สินรายครัวเรือน

การมีหนี้สิน	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
มีหนี้สิน	13	16.46
ไม่มีหนี้สิน	66	83.54
รวม	79	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

หนี้ในระบบของชุมชนรายครัวเรือน

ชาวชุมชนที่ตอบข้อมูลพบว่า เป็นหนี้ในระบบของชุมชน ในกลุ่มออมทรัพย์ เพียงจำนวน 1 ราย และมียอดคงเหลือของเงินกู้กลุ่มออมทรัพย์ในอัตราน้อยกว่า 5,000 บาท (ดูตารางที่ 4-22 และตารางที่ 4-23 ประกอบ)

ตารางที่ 4-22 แสดงหนี้ในระบบของชุมชนรายครัวเรือน

หนี้ในระบบของชุมชน	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
สหกรณ์	-	-
เครือข่าย	-	-
กองทุนหมู่บ้าน	-	-
กลุ่มออมทรัพย์	1	100.00
กลุ่ม/กองทุน อื่น ๆ	-	-
ธนาคารหมู่บ้าน	-	-
รวม	1	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

ตารางที่ 4-23 แสดงยอดคงเหลือของเงินกู้กลุ่มออมทรัพย์รายครัวเรือน

จำนวนเงินกู้กลุ่มออมทรัพย์คงเหลือ(บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 5,000	1	100.00
5,000 -10,000	-	-
>10,000 -20,000	-	-
>20,000 -40,000	-	-
40,000 บาทขึ้นไป	-	-
ไม่ระบุ	-	-
รวม	1	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

หนี้นอกระบบของชุมชนรายครัวเรือน

ชาวชุมชนที่ตอบข้อมูล พบว่าเป็นหนี้นอกระบบของชุมชน โดยเป็นหนี้ของเจ้าหนี้ในชุมชน จำนวน 8 ครัวเรือน ซึ่งมีจำนวนเงินกู้คงเหลือน้อยกว่า 5,000 บาท จำนวน 6 ครัวเรือน และมีจำนวนเงินกู้คงเหลือ 5,000-10,000 บาท จำนวน 2 ครัวเรือน และเป็นหนี้ของเจ้าหนี้นอกชุมชน จำนวน 1 ครัวเรือน และมีจำนวนเงินกู้คงเหลือน้อยกว่า 5,000 บาท (ดูตารางที่ 4-24 ถึงตารางที่ 4-26 ประกอบ)

ตารางที่ 4-24 แสดงหนี้ของระบบของชุมชนรายครัวเรือน

หนี้ของระบบของชุมชน	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
เจ้าหนี้ในชุมชน	8	88.89
เจ้าหนี้นอกชุมชน	1	11.11
ญาติพี่น้อง	-	-
รวม	9	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

ตารางที่ 4-25 แสดงยอดคงเหลือของเงินกู้เจ้าหนี้ในระบบในชุมชนรายครัวเรือน

จำนวนเงินกู้เจ้าหนี้ในชุมชนคงเหลือ (บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 5,000	6	75.00
5,000 - 10,000	2	25.00
>10,000 - 20,000	-	-
>20,000 - 40,000	-	-
40,000 บาทขึ้นไป	-	-
ไม่ระบุ	-	-
รวม	8	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

ตารางที่ 4-26 แสดงยอดคงเหลือของเงินกู้เจ้าหนี้ระบบนอกชุมชนรายครัวเรือน

จำนวนเงินกู้เจ้าหนี้ระบบนอกชุมชนคงเหลือ(บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 5,000	1	100.00
5,000 - 10,000	-	-
>10,000 - 20,000	-	-
>20,000 - 40,000	-	-
40,000 บาทขึ้นไป	-	-
ไม่ระบุ	-	-
รวม	1	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

หนี้สถาบันการเงินรายครัวเรือน

ชาวชุมชนที่ตอบข้อมูลเป็นหนี้เงินกู้ธนาคาร จำนวน 1 ครัวเรือน และมียอดเงินกู้ธนาคารคงเหลือ 5,000 – 10,000 บาท (ดูตารางที่ 4-27 และตารางที่ 4-28 ประกอบ)

ตารางที่ 4-27 แสดงหนี้สถาบันการเงินรายครัวเรือน

หนี้สถาบันการเงิน	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
ธนาคารออมสิน	-	-
ธกส.	-	-
ธนาคารอื่น ๆ	1	100
รวม	1	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

ตารางที่ 4-28 แสดงยอดเงินกู้ธนาคารรายครัวเรือน

ยอดเงินกู้ธนาคาร (บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 5,000	-	-
5,000 - 10,000	1	100.00
>10,000 - 20,000	-	-
>20,000 - 40,000	-	-
40,000 บาทขึ้นไป	-	-
ไม่ระบุ	-	-
รวม	1	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

สินค้ำเงินผ่อนรายครัวเรือน

ชาวชุมชนที่ตอบข้อมูลจำนวน 2 ครัวเรือน ซึ่งถือกล้องถ่ายรูปดิจิทัลด้วยระบบเงินผ่อน และมียอดค้างชำระสินค้ำเงินผ่อนน้อยกว่า 5,000 บาท ทั้ง 2 ครัวเรือน (ดูตารางที่ 4-29 และตารางที่ 4-30 ประกอบ)

ตารางที่ 4-29 แสดงสินค้ำเงินผ่อนของครอบครัวผู้ให้สัมภาษณ์รายครัวเรือน

สินค้ำเงินผ่อน	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
กล้องถ่ายรูปดิจิทัล	2	100.00
รวม	2	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

ตารางที่ 4-30 แสดงยอดค้างชำระสินค้าเงินผ่อนรายครัวเรือน

ยอดค้างชำระสินค้าเงินผ่อน (บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 5,000	2	100.00
5,000 - 10,000	-	-
>10,000 - 20,000	-	-
>20,000 - 40,000	-	-
40,000 บาทขึ้นไป	-	-
ไม่ระบุ	-	-
รวม	2	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

หนี้สินรวมรายครัวเรือน

ชาวชุมชนที่ตอบข้อมูลจำนวน 13 ครัวเรือน พบว่าจำนวน 10 ครัวเรือน เป็นหนี้ในระบบของชุมชนรวมน้อยกว่า 5,000 บาท และอีกจำนวน 3 ครัวเรือน เป็นหนี้ในระบบของชุมชนรวม 5,000-10,000 บาท (ดูตารางที่ 4-31 ประกอบ)

ตารางที่ 4-31 แสดงหนี้สินรวมรายครัวเรือน

หนี้สินรวม (บาท)	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 5,000	10	76.92
5,000 - 10,000	3	23.08
>10,000 - 20,000	-	-
>20,000 - 40,000	-	-
40,000 บาทขึ้นไป	-	-
ไม่ระบุ	-	-
รวม	13	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

สาเหตุการกู้เงินรายครัวเรือน

ชาวชุมชนที่ตอบข้อมูล จำนวน 11 ครัวเรือน พบว่าจำนวน 8 ราย ไม่ระบุสาเหตุการกู้เงิน ส่วนผู้ที่ระบุสาเหตุการกู้เงิน จำนวน 2 ราย ให้เหตุผลว่ากู้เงินเพื่อใช้จ่ายฉุกเฉิน อีกจำนวน 1 ราย ให้เหตุผลว่ากู้เงินเพื่อใช้จ่ายส่วนตัว (ดูตารางที่ 4-32 ประกอบ)

ตารางที่ 4-32 แสดงสาเหตุการกู้เงินรายครัวเรือน

สาเหตุการกู้เงิน	จำนวน (ครัวเรือน)	คิดเป็นร้อยละ
ใช้จ่ายฉุกเฉิน	2	18.18
ใช้จ่ายส่วนตัว	1	9.09
ไม่ระบุ	8	72.73
รวม	11	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

นอกจากสภาพทางเศรษฐกิจดังกล่าวแล้ว ข้อมูลทางด้านการประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร สามารถจำแนกให้เห็นได้โดยสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ จากการที่ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรมีความสมดุลของรายได้มากกว่ารายจ่าย เนื่องจากผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้าง (ทำงานบริษัท ห้างร้าน) มากที่สุด ถึงร้อยละ 42.73 และประกอบอาชีพค้าขาย ถึงร้อยละ 11.42 เป็นลำดับรองลงมา (ดูตารางที่ 4-33 ประกอบ)

ตารางที่ 4-33 แสดงข้อมูลการประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

อาชีพ	จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ
รับจ้าง (ทำงานบริษัท ห้างร้าน)	288	42.73
เด็กเล็ก นักเรียน นักศึกษา	188	27.90
ค้าขาย	77	11.42
พ่อบ้าน แม่บ้าน	50	7.42
ว่างงาน	30	4.45
รับราชการ	16	2.37
อาชีพอิสระ (จัดดอกไม้ ชักรีด นักดนตรี นายความ ขับรถแท็กซี่ สามล้อ มอเตอร์ไซค์รับจ้าง)	13	1.93
ธุรกิจส่วนตัว	4	0.59
ไม่มีอาชีพ (บวชพระ เกษียณ)	4	0.59
รัฐวิสาหกิจ (ไปรษณีย์)	2	0.30
พิการ	2	0.30
รวม	674	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.4 สภาพทางสังคม

จากการรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามสัมภาษณ์ผู้ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ จำนวน 79 ราย (80 สิทธิ) ทำให้พบว่าสภาพทั่วไปทางสังคมของชาวชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ สามารถจำแนกได้ดังนี้

4.4.1 การยอมรับในตัวผู้นำ

ชาวชุมชนได้ตอบข้อมูลมากกว่า 1 รายการต่อครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 28.69 ให้การยอมรับในตัวประธานกลุ่มออมทรัพย์ มากที่สุด รองลงมาร้อยละ 27.87 ให้การยอมรับในตัวกรรมการชุมชน และชาวชุมชนร้อยละ 1.64 ให้การยอมรับในตัวเลขานุการชุมชนน้อยที่สุด (ดูตารางที่ 4-34 ประกอบ)

ตารางที่ 4-34 แสดงผู้นำที่ผู้ให้สัมภาษณ์ยอมรับ

ตำแหน่ง	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ประธานกลุ่มออมทรัพย์	35	28.69
กรรมการชุมชน	34	27.87
กรรมการกลุ่มออมทรัพย์	28	22.95
เหรัญญิกชุมชน	10	8.20
ประธานชุมชน	9	7.38
เลขานุการชุมชน	2	1.64
ไม่ระบุ	4	3.27
รวม	122	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.4.2 ความต้องการในการพัฒนาชุมชน

ชาวชุมชนได้ตอบข้อมูลมากกว่า 1 รายการต่อครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 32.38 ต้องการให้เกิดพัฒนาที่อยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาร้อยละ 25.24 ต้องการให้เกิดการพัฒนาสิ่งแวดล้อม และชาวชุมชนร้อยละ 0.48 ต้องการให้เกิดการพัฒนาในด้านสังคม สภาพความเป็นอยู่ ศูนย์อนามัยและศูนย์เด็กเล็ก น้อยที่สุดในลำดับเท่า ๆ กัน (ดูตารางที่ 4-35 ประกอบ)

ตารางที่ 4-35 แสดงความต้องการการพัฒนาชุมชน

ความต้องการพัฒนา	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	68	32.38
สิ่งแวดล้อม , สภาพแวดล้อม	53	25.24
ที่ทำมาหากิน , การฝึกอาชีพ	33	15.71
ยาเสพติด	22	10.48
ความปลอดภัย	15	7.14
สาธารณสุขโลก	14	6.67
ความสามัคคี	2	0.95
ศูนย์อนามัย , ศูนย์เด็กเล็ก	1	0.48
สังคม	1	0.48
สภาพความเป็นอยู่	1	0.48
รวม	210	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.4.3 ความต้องการสร้างความมั่นคงของการอยู่อาศัยในชุมชน

ชาวชุมชนได้ตอบข้อมูลมากกว่า 1 รายการต่อครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 60 ต้องการสร้างความมั่นคงของการอยู่อาศัยในชุมชน โดยเลือกอยู่ในที่เดิมและปรับสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้นมากที่สุด รองลงมาร้อยละ 26 ต้องการอยู่ในที่เดิมโดยรื้อสร้างแฟลต และชาวชุมชนร้อยละ 2 ต้องการย้ายไปหาที่ดินสร้างบ้านใหม่น้อยที่สุด (ดูตารางที่ 4-36 ประกอบ)

ตารางที่ 4-36 แสดงความต้องการสร้างความมั่นคงของการอยู่อาศัยของชุมชน

ความต้องการสร้างความมั่นคงของการอยู่อาศัยในชุมชน	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
อยู่ในที่เดิมและปรับสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น	60	60.00
อยู่ในที่เดิม โดยรื้อสร้างแฟลต	26	26.00
อยู่ในที่เดิม โดยรื้อบ้านจัดผังแบ่งแปลงสร้างใหม่ในแนวราบ	6	6.00
อยู่ในที่เดิม โดยจัดผัง/ระเบียบที่อยู่อาศัยใหม่บางส่วน	5	5.00
ย้ายไปหาที่ดินสร้างบ้านใหม่	2	2.00
ไม่ระบุ	1	1.00
รวม	100	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.4.4 ความต้องการความมั่นคงในที่ดิน

ชาวชุมชนได้ตอบข้อมูลมากกว่า 1 รายการต่อครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 71.74 ต้องการความมั่นคงในที่ดินโดยขออยู่ในที่เดิม โดยขอเช่าระยะยาวมากที่สุด รองลงมาร้อยละ 16.30 ต้องการซื้อบ้านเอื้ออาทร/บ้านเอกรชนและชาวชุมชนร้อยละ 1.09 ต้องการรวมกันซื้อที่ดินเพื่อสร้างชุมชนใหม่น้อยที่สุด (ดูตารางที่ 4-37 ประกอบ)

ตารางที่ 4-37 แสดงความต้องการความมั่นคงในที่ดิน

ความต้องการความมั่นคงในที่ดิน	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
อยู่ที่เดิม โดยขอเช่าระยะยาว	66	71.74
ซื้อบ้านเอื้ออาทร/บ้านเอกรชน	15	16.30
หาที่ดินรัฐเช่าอยู่อาศัยในราคาถูก	6	6.52
อยู่สภาพเดิม โดยไม่เช่า	3	3.26
รวมกันซื้อที่ดินเพื่อสร้างชุมชนใหม่	1	1.09
รวมกันซื้อที่ดินอยู่ที่เดิม	-	-
ไม่ระบุ	1	1.09
รวม	92	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.5 ความเข้มแข็งของชุมชน

จากข้อมูลการศึกษาชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ในส่วนที่เกี่ยวกับลักษณะความสัมพันธ์ทางสังคมภายในชุมชน ในเรื่องของกลุ่มองค์กรชุมชนและกิจกรรมภายในชุมชน ทำให้เห็นได้ถึงความเข้มแข็งและความไม่เข้มแข็งของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร (ข้อมูลจากแบบสอบถามสัมภาษณ์ สถาบันวิจัยชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2546) แบ่งออกเป็นดังนี้

4.5.1 กลุ่มองค์กรชุมชน

จากข้อมูลการศึกษาพบว่า ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรส่วนใหญ่ไม่ได้ร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มองค์กรใดเลย มีเพียงส่วนน้อยที่เป็นสมาชิกกลุ่มองค์กรชุมชนกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งหรือหลายกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคณะกรรมการชุมชน กลุ่มอาสาสมัครป้องกันสาธารณภัยฝ่ายพลเรือน (อปพร.) กลุ่มอาสาสมัครสาธารณสุข ลูกเสือชาวบ้าน กลุ่มเยาวชน กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มแม่บ้าน เป็นต้น แต่ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรมีความต้องการให้มีกลุ่มองค์กรชุมชนมีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยเห็นว่าจะเป็นประโยชน์สำหรับผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

ซึ่งพบว่าชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรที่มีความต้องการให้เกิดกลุ่มองค์กรภายในชุมชน กับชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรที่ไม่ต้องการให้เกิดกลุ่มองค์กรภายในชุมชน มีจำนวนใกล้เคียงกัน โดยชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรที่มีความต้องการนั้น อยากรให้มีศูนย์เด็กเล็กในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรมากที่สุด โดยเหตุผลเนื่องมาจากไม่มีศูนย์เด็กเล็กตั้งอยู่ในชุมชน และศูนย์เด็กเล็กที่มีก็อยู่ในพื้นที่ชุมชนใกล้เคียงไม่สะดวกต่อการรับส่ง นอกจากนี้ยังมีจำนวนน้อยแห่ง ไม่เพียงพอต่อการรองรับเด็กเล็กจากชุมชนอื่น โดยเฉพาะจากชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรที่มีจำนวนเด็กเล็กในชุมชนอายุระหว่าง 0-6 ปี ถึง 58 คน (ดูตารางที่ 4-38 ประกอบ) ส่วนความต้องการอื่น อยากรให้มีกลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มอาชีพ กลุ่มออมทรัพย์ กลุ่มป้องกันยาเสพติด และกลุ่มเยาวชน เป็นลำดับรองลงมา ซึ่งจากข้อมูลการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มองค์กรที่กล่าวข้างต้น ทำให้เห็นว่าชาวชุมชน หลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรยังขาดความเข้มแข็งในด้านการรวมตัวเป็นกลุ่มองค์กรภายในชุมชน

ตารางที่ 4-38 แสดงข้อมูลอายุของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

ระดับอายุของผู้อยู่อาศัย	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
0-6 ปี	58	8.60
7-14 ปี	66	9.79
15-24 ปี	106	15.73
25-49 ปี	271	40.21
50-59 ปี	107	15.88
60 ปีขึ้นไป	66	9.79
รวม	674	100.00

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

4.5.2 กิจกรรมภายในชุมชน

กิจกรรมงานพัฒนาชุมชน :

จากข้อมูลการศึกษาพบว่า ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรส่วนใหญ่ไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมทางด้านการพัฒนาชุมชนเลย มีเพียงส่วนน้อยที่เข้าร่วมกิจกรรมทางด้านการพัฒนาชุมชน เช่น กิจกรรมทำความสะอาดชุมชน กิจกรรมลอกท่อระบายน้ำ และกิจกรรมปรับปรุงทางเดินเท้า โดยบางคนเข้าร่วมกิจกรรมเพียงกิจกรรมเดียว บางคนเข้าร่วมกิจกรรมตั้งแต่ 1 กิจกรรมขึ้นไป และบางคนเข้าร่วมกิจกรรมทุกกิจกรรม ซึ่งประชาชนชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรส่วนใหญ่จะเข้าร่วมกิจกรรมทำความสะอาดชุมชนมากที่สุด โดยเหตุผลเนื่องมาจากมีความต้องการทำความสะอาดและดูแลหน้าบ้านตนเองไปพร้อมกันด้วย ส่วนการเข้าร่วมกิจกรรมปรับปรุงทางเดินเท้าภายในชุมชน และการเข้าร่วมกิจกรรมลอกท่อระบายน้ำจะเป็นลำดับรองลงมา

ซึ่งจากข้อมูลการเข้าร่วมกิจกรรมงานพัฒนาชุมชนที่กล่าวข้างต้น ทำให้เห็นว่าชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรยังขาดการทำกิจกรรมร่วมกันที่แสดงให้เห็นถึงความไม่เข้มแข็งภายในชุมชน

กิจกรรมงานประเพณีชุมชน :

จากข้อมูลการศึกษาพบว่า ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรมีกิจกรรมงานประเพณีชุมชนต่าง ๆ เช่น งานสงกรานต์ งานวันเด็ก งานทอดกฐิน งานทอดผ้าป่า และงานวันเฉลิมพระชนมพรรษา โดยชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรส่วนใหญ่จะเข้าร่วมกิจกรรมงานประเพณีชุมชน มีเพียงส่วนน้อยที่ไม่เข้าร่วมกิจกรรมงานประเพณีเลย โดยบางคนเข้าร่วมกิจกรรมเพียงกิจกรรมเดียว บางคนเข้าร่วมกิจกรรมตั้งแต่ 1 กิจกรรมขึ้นไป และบางคนเข้าร่วมกิจกรรมทุกกิจกรรม ซึ่งประชาชนชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรส่วนใหญ่จะเข้าร่วมกิจกรรมงานสงกรานต์มากที่สุด โดยเหตุผลเนื่องมาจากชาวชุมชนต้องการแสดงความกตัญญูต่อผู้สูงอายุ ซึ่งชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรมีจำนวนผู้สูงอายุในชุมชนอายุระหว่าง 50-59 ปี จำนวนถึง 107 คน และอายุระหว่าง 60 ปีขึ้นไป จำนวนถึง 66 คน (ดูตารางที่ 4-38 ประกอบ) ส่วนการเข้าร่วมกิจกรรมอื่น ๆ มีจำนวนไม่มากนัก ซึ่งจากข้อมูลการเข้าร่วมกิจกรรมงานประเพณีชุมชนที่กล่าวข้างต้น ทำให้เห็นว่าชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรมีความเข้มแข็งทางด้านความร่วมมือทำกิจกรรมงานประเพณีกันภายในชุมชน

นอกจากกิจกรรมงานพัฒนาชุมชนและกิจกรรมงานประเพณีชุมชนที่มีอยู่แล้วก่อนเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรยังได้ดำเนินกิจกรรมอีกหลายกิจกรรมที่ได้รับความสนับสนุนจากหน่วยงานหรือองค์กรภายนอกชุมชน โดยเฉพาะจากฝ่ายพัฒนาชุมชนสำนักงานเขตบางคอแหลม ได้แก่ กิจกรรมกลุ่มเยาวชน (กลุ่มพ็ดูแลน้อง) กิจกรรมกลุ่มพลังแผ่นดิน (ปกป้องและปราบปรามปัญหาเสพติคภายในชุมชน) กิจกรรมกลุ่มแม่บ้าน (ส่งเสริมอาชีพเพื่อเพิ่มรายได้) กิจกรรมกลุ่มผู้ว่างงาน (ส่งเสริมอาชีพและจัดหางาน) และกิจกรรมกลุ่มผู้สูงอายุ (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์เลขานุการกรรมการชุมชน, 2548) และภายหลังจากเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรยังได้แสดงความร่วมมือกันที่แสดงให้เห็นถึงความเข้มแข็งของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ในการช่วยเหลือเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและต้องการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยให้แล้วเสร็จ ดังเห็น ได้จากการที่กลุ่มพ่อบ้าน กลุ่มแม่บ้าน กลุ่มวัยรุ่น และกลุ่มเด็กเล็ก ต่างร่วมแรงร่วมใจในการช่วยกันรื้อถอนและเก็บเศษซากวัสดุ บ้านเรือนที่เกิดเพลิงไหม้เพื่อทำให้พื้นที่ถูกเพลิงไหม้พร้อมสำหรับใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย (ดูภาพที่ 4-17 ประกอบ)

นอกจากนี้ เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่ต้องช่วยกันแก้ปัญหาในการเคลียร์พื้นที่ถูกเพลิงไหม้ให้พร้อมสำหรับใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยจะต้องมีการโยกย้ายรื้อถอนที่ตั้งสักการะสิ่งศักดิ์สิทธิ์ รวมถึงการเตรียมสถานที่สำหรับใช้ในการทำพิธีวางศิลาฤกษ์ เพื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้แสดงความร่วมมือกันที่แสดงให้เห็นถึง

ความเข้มแข็งของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรอีกครั้ง ไม่เพียงแต่การลงแรง แต่ยังได้ช่วยกัน
เท่าที่ชาวชุมชนคิดว่าตนจะสามารถช่วยเหลือชุมชนได้จนทำให้งานหรือกิจกรรมนั้นแล้วเสร็จ เช่น
แม่บ้านทำกับข้าวมาช่วยเหลือ หรือชาวชุมชนที่พอมีเงินก็ช่วยบริจาคเพื่อใช้ในการทำกิจกรรม
(ดูภาพที่ 4-18 ประกอบ)



ภาพที่ 4-17 แสดงความเข้มแข็งของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร
ที่มา : บันทึกเมื่อ พฤษภาคม พ.ศ.2548

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 4-18 แสดงความเข้มแข็งของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร
ที่มา : บันทึกลงเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548



ประกาศ
รายชื่อผู้บริจาคการอัญเชิญศาลปู่
และการรื้อถอนศาลพระภูมิ
ณ. วันที่ 17 ธันวาคม 2548

ลำดับ	รายชื่อผู้บริจาค	จำนวนเงิน
1.	คุณโสภกา	1,000.-
2.	คุณเดือนใจ	300.-
3.	คุณศักดิ์	200.-
4.	คุณสมพร	700.-
5.	คุณสมทรง	1,000.-
6.	คุณกอบกาญจน์	100.-
7.	คุณชู	100.-
8.	คุณกรสิริแก้ว	10.-
9.	คุณมงคล	100.-
รวมเงินบริจาคทั้งหมด		3,510.-

จากผลของการศึกษาดังที่กล่าวมาแล้วได้แสดงให้เห็นถึงสภาพโดยทั่วไปและข้อมูลพื้นฐานของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ทั้งในสิ่งที่ประวัติตามความเป็นมา สภาพทางกายภาพ สภาพทางเศรษฐกิจ สภาพทางสังคม ตลอดจนความเข้มแข็งของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ที่มีความเกี่ยวข้องกับสำคัญของปัญหาการศึกษา ทำให้เข้าใจถึงพื้นฐานในส่วนที่เป็นข้อมูลทางด้านของชุมชน ซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลสำคัญประกอบการวิเคราะห์การดำเนินการกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ ในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ได้ส่วนหนึ่ง และหากมองอีกทางด้านหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยตรง ในฐานะของหน่วยงานที่เป็นผู้ดำเนินการ หรือเป็นผู้สนับสนุนการดำเนินการ รวมถึงข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว การศึกษาในบทบาทหน้าที่ นโยบาย และข้อบังคับ กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ก็เป็นส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งที่ต้องทำการศึกษา เพื่อให้เกิดความเข้าใจและสามารถนำไปใช้เป็นประโยชน์สำหรับใช้เป็นข้อมูลประกอบการวิเคราะห์การดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ ในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้ ซึ่งจะได้อธิบายในบทที่ 5 ต่อไป

บทที่ 5

นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัย

5.1 นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

นับเป็นเวลาสืบต่อมาโดยต่อเนื่อง ภายหลังจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้ทำหน้าที่ดูแล รักษาและจัดประโยชน์อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยการจัดให้ชาวบ้านได้เช่าที่ดินและอาคาร เพื่อใช้ในการอยู่อาศัยมาโดยตลอด และไม่ได้พยายามที่จะเข้าไปดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพการอยู่อาศัยหรือกำหนดนโยบายใด ๆ ที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผู้เช่าอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แต่อย่างใด ซึ่งถือได้ว่านโยบายที่ผ่านมา เป็นนโยบายการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อให้ผู้เช่าได้อยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อย่างแท้จริง

จนกระทั่งเกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารงานองค์กรที่ผ่านมาในแต่ละช่วง การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้ก่อกำเนิดความคิดและการรับทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วง โดยเฉพาะปัญหาการอยู่อาศัยด้วยความแออัดของชุมชน ทำให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดนโยบายใหม่ขึ้นมาว่า ถ้าเป็นชุมชนแออัดแทนที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะกำหนดแนวทางการพัฒนาที่ดินไปในเชิงธุรกิจ แต่จะหันกลับไปมองปัญหาในกรณีหากจะมีการพัฒนาที่ดินจะต้องคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยเดิมเป็นหลัก โดยการเพิ่มการพัฒนาในเชิงที่อยู่อาศัย การพัฒนาอาชีพ การเสริมและดูแลระบบสาธารณูปโภคและการสาธารณสุข รวมไปถึงการให้ความช่วยเหลือทางการศึกษาและการช่วยเหลือเด็ก ซึ่งควรต้องทำไปหลาย ๆ อย่างควบคู่กัน ไปได้ให้เบ็ดเสร็จ และสิ่งหนึ่งที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์คำนึงถึงเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมนั้น ต้องไม่เป็นการพัฒนาที่ยึดเหยียดให้ แต่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะต้องเข้าไปปรับทราบปัญหา และกำหนดแนวทางการพัฒนาองค์กรชาวบ้านให้มีความกระตือรือร้นที่จะเข้ามามีส่วนร่วมทำการพัฒนาเอง

และจากผลสืบเนื่องมาจากปัจจัยของการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต ปัญหาการจราจร ซึ่งนับวันยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์คิดว่าการสร้างที่อยู่อาศัยในลักษณะที่เป็นแฟลตใกล้ที่ทำงาน อาจจะเป็นที่นิยมและมีความจำเป็นยิ่งขึ้นต่อสถานการณ์ที่เป็นอยู่ในขณะนั้น การลงทำการสำรวจของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์น่าจะถือเป็นโอกาสที่ดีที่จะทำการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในตัวเมืองไปพร้อม ๆ กัน และดำเนินการพัฒนาโครงการที่อาจทำได้ก่อนโดยเร็ว

นับตั้งแต่ต้นทศวรรษที่ 2530 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงได้เปลี่ยนแปลงและปรับแนวความคิดริเริ่มแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัย ไปสู่การให้ความสำคัญกับชุมชนแออัดในพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยได้กำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาชุมชน เป็นดังนี้ (มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง, ไม่ระบุปีที่พิมพ์ : 3)

1. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะดำเนินการพัฒนาชุมชนต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมุ่งให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ที่มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ถูกสุขลักษณะ และได้รับสาธารณูปโภคที่เหมาะสมครบถ้วน

2. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยนาระบบการจัดรูปที่ดินในเมืองและการแบ่งปันการใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเหมาะสมมาใช้

3. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน โดยการสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพบุคลากรในพื้นที่ รวมทั้งการพัฒนาองค์กรชุมชนให้สามารถดูแลช่วยเหลือกันเองได้

4. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะดำเนินการสนับสนุนการจัดตั้งศูนย์กลางเพื่อประสานความร่วมมือระหว่างองค์กรชุมชนในการบริหารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

นับจากนั้นเป็นต้นมา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงได้เริ่มจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งที่เป็นโครงการเพื่อแก้ไขปัญหาความแออัดในพื้นที่ หรือโครงการที่สนองตอบผลประโยชน์ส่วนรวมของสังคมภายใต้ นโยบายของรัฐบาล รวมไปถึงการให้ความสนับสนุนในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยในโครงการตามนโยบายของภาครัฐบาลโดยตรง และได้กำหนดกรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงาน เป็นดังนี้ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548)

กรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงาน ในปี พ.ศ. 2546

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดกรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวกับการพัฒนาเพื่อการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โดยให้ความสำคัญและสถานที่อยู่อาศัยของผู้ยากไร้ ภายในขอบเขตความสามารถของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น การพัฒนาชุมชนให้สามารถช่วยเหลือตนเองได้ การส่งเสริมและสนับสนุนการฝึกอาชีพในชุมชน รวมทั้งการสนับสนุนด้านการศึกษาแก่ชาวชุมชน เป็นต้น

กรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงาน ในปี พ.ศ. 2547

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดกรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวกับการพัฒนาเพื่อการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โดยให้ความสำคัญกับภาครัฐและการช่วยเหลือด้านสังคม และเพื่อให้การพัฒนาคุณภาพชีวิตและคุณภาพของการอยู่อาศัยของคนในชุมชน

ผู้มีรายได้น้อยโดยเฉพาะชุมชนบนพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีความมั่นคง ในปี พ.ศ. 2547 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงได้ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานภาคีที่เกี่ยวข้องและสนใจเข้าร่วมสนับสนุนในการพัฒนาดังกล่าว เช่น กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง และองค์กรพัฒนาเอกชน เป็นต้น

โดยในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2547 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้มีบันทึกความร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ในการส่งเสริมงานด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตและคุณภาพของที่อยู่อาศัยของคนในชุมชน ซึ่งอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของผู้มีรายได้น้อยให้กับประชาชนในชุมชน และให้มีสัญญาเช่าระยะยาว ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวมีชุมชนเป็นแกนและมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่สำคัญ โดยมีเป้าหมายของการดำเนินงานร่วมกันคือ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามโครงการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัดตามโครงการบ้านมั่นคง ความร่วมมือดังกล่าวมีระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2547 จนถึงเดือนมกราคม 2549 และอาจขยายเวลาออกไปอีกตามความเหมาะสม โดยในระยะเริ่มต้นจะจัดทำโครงการนำร่องในพื้นที่เห็นชอบร่วมกัน แล้วขยายผลการดำเนินงานไปยังพื้นที่อื่น ๆ ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ต่อไป

กรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงาน ในปี พ.ศ. 2548

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดกรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวกับการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยดำเนินงานภายใต้กรอบนโยบายด้านชุมชน และการให้ความช่วยเหลือทางด้านสังคม

และเนื่องจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นหน่วยงานที่ดำเนินงานสนองเบื้องพระยุคลบาท จึงทำให้มีบทบาทที่แตกต่างไปจากองค์กรธุรกิจอื่น ๆ ซึ่งนอกเหนือจากนโยบายแนวทางการดำเนินงาน ในปี พ.ศ. 2548 แล้ว ในปัจจุบันสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ยังได้กำหนดหลักในการบริหารจัดการไว้ภายใต้เจตนารมณ์ 4 ประการ ดังนี้ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548 : 8-10)

ประการที่ 1 : ความเป็นธรรม

แม้ว่าภารกิจหลักของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะเกี่ยวเนื่องกับการจัดประโยชน์ แต่สิ่งที่มีหวังก็มีไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดทางการเงินแต่เพียงอย่างเดียว หากแต่ได้ตระหนักถึงความเป็นธรรม ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะต้องธำรงไว้ โดยคำนึงถึงสถานภาพความเป็นอยู่และบทบาทของผู้เช่าเป็นสำคัญ และพร้อมที่จะรับฟังและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ เพื่อนำมาพิจารณาในการปรับปรุงการจัดประโยชน์ให้เกิดความเหมาะสมและเป็นธรรมกับทั้งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และผู้เช่ามากยิ่งขึ้น

ประการที่ 2 : ความมั่นคง

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นไปโดยมุ่งให้เกิดความยั่งยืน โดยสิ่งที่ให้ความสำคัญเสมอ คือ การเตรียมความพร้อม โดยไม่คาดการณ์ว่าทุกสิ่งทุกอย่างสามารถดำเนินการไปได้ โดยปราศจากปัญหาและอุปสรรคหรือ การเปลี่ยนแปลง และในการแก้ไขปัญหาในแต่ละครั้งนั้น จะต้องไม่เป็นเพียงเฉพาะการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าเท่านั้น แต่จะต้องวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาที่สามารถทำให้เกิดความมั่นคง ทั้งต่อ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

ประการที่ 3 : การพัฒนาในเชิงอนุรักษ์

จากความแตกต่างของอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงลักษณะของสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีสภาพ ความสมบูรณ์ในระดับที่ไม่เท่ากันตามอายุการใช้งานและลักษณะการใช้ประโยชน์ของแต่ละพื้นที่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีแผนนโยบายที่จะดำเนินการพัฒนาให้พื้นที่ต่าง ๆ เกิด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยมากยิ่งขึ้น โดยในด้านของการพัฒนาจะคำนึงถึงการอนุรักษ์อาคาร ที่ทรงคุณค่าทั้งทางประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรม อันถือเป็นมรดกของชาติให้คงอยู่สืบต่อไป โดยมุ่งให้เกิดความเป็นธรรมและคำนึงถึงความเดือดร้อนของผู้เช่าเดิมเป็นสำคัญ

ประการที่ 4 : การส่งเสริมประโยชน์ส่วนรวมตามรอยพระยุคลบาท

จากความหลากหลายของอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ความรับผิดชอบของสำนักงาน ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นเหตุให้มีผู้เช่าที่แตกต่างกันและมีความหลากหลายทางด้านของฐานะ และความเป็นอยู่ ดังนั้น ในกรณีหากผู้เช่าเผชิญกับปัญหาและอุปสรรค สิ่งใดที่สำนักงานทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์สามารถให้ความช่วยเหลือเพื่อให้ผู้เช่ามีสภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สำนักงาน ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดแผนนโยบายที่จะช่วยเหลือและพร้อมที่จะดำเนินการให้ นอกเหนือไปจากนี้ยังให้การสนับสนุนและช่วยเหลือโดยรวมกับองค์กรต่าง ๆ ทั้งของภาครัฐและ เอกชน ในการแก้ไขปัญหาส่วนรวมที่เกิดขึ้นในสังคม ทั้งนี้ เพื่อเป็นการร่วมสนองพระราชปณิธาน ที่ทรงมุ่งหวังให้พสกนิกรอยู่ร่วมกันด้วยความเอื้ออาทรอันเป็นวิถีไทยสืบต่อไป

โดยในปัจจุบัน ภายหลังจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ดำเนินงาน ให้เป็นไปตามกรอบแผนนโยบายแนวทางการดำเนินงานในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 - 2548 พร้อมไปกับการยึดหลักในการบริหารจัดการภายใต้เจตนารมณ์ 4 ประการ ดังกล่าว ในการสร้างความ เป็นธรรมให้แก่ทุกฝ่าย และคงความสามารถในการดำเนินธุรกิจหลักของสำนักงานทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์ให้เป็นไปตามกรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงานแล้ว ในปี พ.ศ. 2549 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงได้กำหนด กรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงาน เป็นหลักในการบริหารจัดการ ดังนี้ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548)

กรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงาน ในปี พ.ศ. 2549

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดกรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวกับการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยการให้ความช่วยเหลือด้านสังคม และการให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ซึ่งการให้ความช่วยเหลือสังคมและชุมชน เท่าเทียมเป็นการสนับสนุนเจตนารมณ์ ข้อที่ 4 คือ การส่งเสริมประโยชน์ส่วนรวมตามรอยพระยุคลบาท สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ตระหนักถึงการให้ความช่วยเหลือด้านสังคมและการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการแก้ปัญหาของสังคม เพื่อให้ประชาชนทั้งที่เป็นผู้เช่าของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และประชาชนทั่วไป ได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น จึงได้ดำเนินงานให้ความช่วยเหลือต่อสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและพัฒนาชุมชนต่าง ๆ ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้เพื่อเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ต่อหน่วยงานและบุคคลภายนอก เนื่องจากมีผู้เช่าที่อยู่ในชุมชนต่าง ๆ ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นจำนวนมากถึง 107 ชุมชน การดำเนินงานจึงมีความเกี่ยวข้องและสัมพันธ์กับคนในชุมชนต่าง ๆ ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงเป็นโอกาสอันดีที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะได้มีส่วนในการช่วยเหลือด้านสังคมแก่คนเหล่านี้ รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและต่อสังคม

ภายใต้กรอบนโยบายแนวทางการดำเนินงานตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 ถึงปัจจุบัน ทำให้สรุปได้ถึงแนวทางการบริหารจัดการ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นไปภายใต้กรอบแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

- การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อแก้ไขปัญหาความแออัดในพื้นที่
- การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนองตอบนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของสังคม
- การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐ ได้แก่ โครงการบ้านมั่นคง โครงการบ้านเอื้ออาทร

โดยที่ผ่านมามีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ดำเนินการมาแล้วในหลายโครงการ และมีหลายโครงการที่เป็นไปโดยสอดคล้องตามกรอบแนวทางการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น ซึ่งสามารถจำแนกรูปแบบตัวอย่างพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่ทำให้เห็นถึงการดำเนินกระบวนการในลักษณะที่แตกต่างกันได้ ดังนี้

1. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อแก้ปัญหาคอมแอ็ดในพื้นที่

รูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นไปเพื่อการแก้ปัญหาคอมแอ็ดในพื้นที่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในชุมชนสามยอด เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร เนื่องจากสภาพพื้นที่ชุมชนได้ถูกเพลิงไหม้มาก่อน และส่งผลทำให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลงในลักษณะเช่นเดียวกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร แต่เหตุการณ์ในครั้งนั้น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ไม่ได้ดำเนินการแก้ปัญหาโดยเร็ว จึงเป็นการสร้างโอกาสให้มีผู้นุกรุกจำนวนมากเข้าไปอยู่อาศัยเพิ่มเติมจนกลายเป็นชุมชนแออัดนุกรุกขนาดใหญ่ แม้ว่าต่อมาในปี พ.ศ. 2525 การเคหะแห่งชาติจะได้ทำการสำรวจและขอเช่าที่ดินโดยประสานความร่วมมือกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งกว่าจะได้ลงนามในพิธีสารความตกลงร่วมมือพัฒนาชุมชนสามยอด และสรุปแนวทางการก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูง 10 ชั้นให้กับชาวชุมชน ก็ผ่านไปจนถึงปี พ.ศ. 2531 โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้นำรูปแบบการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) มาดำเนินการ อย่างไรก็ตาม ภารกิจดีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยดังกล่าว ได้ดำเนินการโดยการทำงานร่วมกันระหว่างผู้ลงทุนพัฒนากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนได้อาศัยในที่ดินเดิม โดยที่ชาวชุมชนมีสิทธิเพียงการได้เลือกสิทธิว่าจะอยู่ในอาคารห้องใด จึงทำให้การดำเนินกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยขาดการมีส่วนร่วมของชาวชุมชนสามยอดอย่างสิ้นเชิง จนกระทั่งการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2545 และสามารถบรรจุผู้ได้สิทธิเข้าอยู่อาศัยโดยวิธีจับฉลากในปี พ.ศ. 2546 (ดูภาพที่ 5-1 ประกอบ)

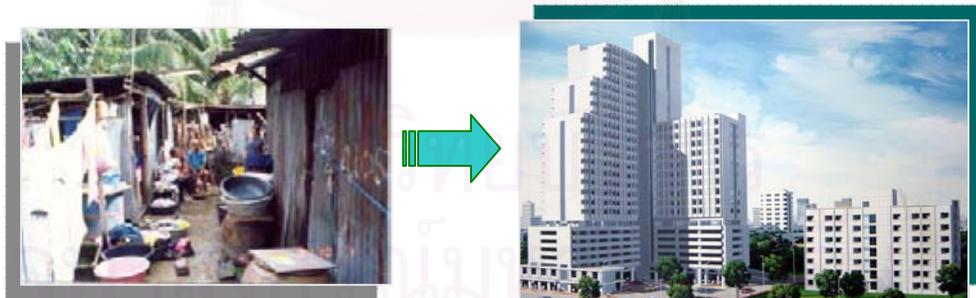


ภาพที่ 5-1 แสดงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนสามยอด เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พ.ศ.2548

2. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อสนองตอบนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของสังคม

รูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นไปเพื่อสนองตอบนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของสังคม สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้พัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองไผ่สิงโต เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื่องจากสภาพพื้นที่โครงการเกิดเหตุเพลิงไหม้บ่อยครั้ง ทำให้ผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ได้เข้ามาก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ตามใจชอบ โดยขาดการควบคุม การจัดระเบียบ และการจัดทำสัญญาเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ทำให้กลายเป็นชุมชนแออัดจนกระทั่งเมื่อภาครัฐได้เวนคืนที่ดินเพื่อตัดเส้นทางจราจรใหม่เป็นถนนรัชดาภิเษก ประกอบกับขณะนั้นรัฐบาลมีนโยบายก่อสร้างศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์เพื่อใช้ในการประชุมระดับโลกที่จะจัดขึ้น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงให้ความสนับสนุนในการโยกย้ายชุมชนเพื่อก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดีโดยรอบ การพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการคลองไผ่สิงโตจึงเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2531 โดยการนำรูปแบบการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) มาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนเช่นเดียวกัน ด้วยการก่อสร้างอาคารสูง 26 ชั้น และอาคารสูง 7 ชั้น ซึ่งในวิธีดำเนินการกระบวนการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้ดำเนินโครงการในการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยเองโดยที่ชาวชุมชนมีสิทธิเพียงการเลือกสิทธิว่าจะอยู่ในอาคารห้องใด จึงทำให้การดำเนินการกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขาดการมีส่วนร่วมของชาวชุมชนอีกเช่นเดียวกัน และถึงแม้ว่าต่อมาจะได้มีการจัดตั้งสหกรณ์เครดิตยูเนียนของชุมชนขึ้น แต่ก็ไม่สามารถดำเนินการให้ประสบผลสำเร็จได้ เนื่องจากไม่มีการเข้าร่วมของกลุ่มสมาชิกชุมชนอย่างแท้จริง (ดูภาพที่ 5-2 ประกอบ)



ภาพที่ 5-2 แสดงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนคลองไผ่สิงโต เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พ.ศ.2548

3. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐ ได้แก่ โครงการบ้านมั่นคง โครงการบ้านเอื้ออาทร

รูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นไปเพื่อสนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐ ได้แก่ โครงการบ้านมั่นคง โครงการบ้านเอื้ออาทร สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เนื่องจากสภาพความแออัดของพื้นที่ทำให้เกิดเพลิงไหม้ถึง 2 ครั้งติด ๆ กัน ในปี พ.ศ. 2544 ครอบคลุมเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่เศษ บ้านเรือนเสียหายประมาณ 150 หลังคาเรือน มีผู้ประสบความเดือดร้อนประมาณ 550 ครัวเรือน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ให้ความร่วมมือสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการนำร่องบ้านมั่นคง กับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และจัดที่ดินให้ “สหกรณ์เครดิตยูเนียนชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ จำกัด” เข้าจำนวน 5-2-2.33 ไร่ โดยวิธีดำเนินการกระบวนการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแม้ว่าคณะกรรมการสหกรณ์เครดิตยูเนียนชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ จำกัด จะมีบทบาทในการวางแผนงานพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้ได้รับผลกระทบจากเพลิงไหม้และผู้ไม่ได้รับผลกระทบจากเพลิงไหม้รวม 202 ครัวเรือน/หลังคาเรือนก็ตาม แต่ก็ไม่ได้ได้รับความร่วมมือจากชุมชนทั้งหมด เนื่องจากชุมชนเห็นว่าผู้นำชุมชนหรือคณะกรรมการสหกรณ์เครดิตยูเนียนชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ จำกัด ไม่มีความน่าเชื่อถือและไม่มีความโปร่งใสในการพิจารณาสิทธิให้กับชุมชน จึงทำให้เป็นปัญหาต่อกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่ทำให้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยยังไม่ประสบผลสำเร็จจนถึงปัจจุบัน (ดูภาพที่ 5-3 ประกอบ)



ภาพที่ 5-3 แสดงโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พ.ศ.2548

จากการพิจารณาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใน 3 โครงการข้างต้น ทำให้สามารถวิเคราะห์ได้ถึงกระบวนการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแล้ว ทำให้พบว่ากระบวนการพัฒนาองค์กรชาวบ้านให้มีความกระตือรือร้นที่จะเข้ามามีส่วนร่วมดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยไม่เกิดขึ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โครงการสามยอดและโครงการคลองไผ่สิงโต จะมีบ้างก็เพียงส่วนน้อยในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ จึงทำให้เห็นได้ถึงข้อแตกต่างที่ชัดเจน หากได้เปรียบเทียบกับกรณีดำเนินการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร ที่จะมุ่งเน้นให้ชาวชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกรเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงสิ้นสุดกระบวนการ ซึ่งจะได้กล่าวในรายละเอียดของกระบวนการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในบทที่ 6 ต่อไป

5.2 นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เป็นองค์กรที่ถูกจัดตั้งเพื่อให้การสนับสนุนและช่วยเหลือแก่องค์กรชุมชนและเครือข่าย องค์กรชุมชนเกี่ยวกับการพัฒนาอาชีพการเพิ่มรายได้ การพัฒนาที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของสมาชิกในชุมชนทั้งในเมืองและชนบท และเพื่อให้มีการสนับสนุนทางการเงินแก่องค์กรชุมชน และเครือข่ายองค์กรชุมชนให้มีความเข้มแข็งยิ่งขึ้น ภายใต้วิสัยทัศน์ในการสร้างความเข้มแข็งของสังคมจากฐานรากด้วยพลังองค์กรชุมชนและประชาสังคม และกำหนดพันธกิจที่จะสนับสนุนการพัฒนาขบวนการองค์กรชุมชนและประชาสังคมโดยประสานพลังจากทุกภาคส่วน

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานไว้ ดังนี้

1. สร้างและพัฒนากลไกองค์กรชุมชนและท้องถิ่น
2. เพิ่มศักยภาพและสร้างความสามารถขององค์กรชุมชนให้เป็นแกนกลางในการพัฒนา
3. ประสานพลังประชาสังคมและพหุภาคี
4. พัฒนาระบบการเรียนรู้ องค์ความรู้ และระบบสารสนเทศ
5. พัฒนาระบบสถาบันการเงินของชุมชนและเศรษฐกิจชุมชน
6. สร้างและพัฒนาระบบสินเชื่อเพื่อเป็นเครื่องมือในการพัฒนาชุมชน
7. สร้างระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ เปิดเผย โปร่งใส ภาคีเกี่ยวข้องกันมีส่วนร่วม

และรู้จักเป็นเจ้าของ (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2548 : 1-6)

ภารกิจและการดำเนินงาน

ภารกิจที่ 1 : การพัฒนาองค์กรชุมชน

1.1 สนับสนุนการพัฒนาและสร้างความเข้มแข็งองค์กรชุมชน และเครือข่ายองค์กรชุมชน

1.2 ส่งเสริมระบบการออมทรัพย์และสวัสดิการภาคประชาชน เช่น กลุ่มสัจจะออม

รายวัน

1.3 สนับสนุนให้องค์กรชุมชนเป็นแกนหลักในการพัฒนาด้านต่าง ๆ ของชุมชน

ภารกิจที่ 2 : การสร้างการยอมรับและรับรองสถานภาพองค์กรชุมชน

2.1 สร้างการยอมรับการเป็นองค์กรชุมชนทั้งระดับชุมชนและเครือข่าย ที่คงลักษณะ

ความหลากหลาย

2.2 สร้างและพัฒนาระบบข้อมูลองค์กรชุมชนที่เป็นปัจจุบัน สามารถเชื่อมโยงและใช้ประโยชน์ร่วมกัน

2.3 สนับสนุนให้เกิดกลไกเครือข่ายที่เกื้อหนุนและควบคุมทางสังคมกันเองขององค์กรชุมชนในท้องถิ่น

2.4 การศึกษาวิจัยสร้างองค์ความรู้ที่เกี่ยวกับองค์กรชุมชนการพัฒนาองค์กรชุมชนและเผยแพร่ขบวนการพัฒนาองค์กรชุมชนสู่สาธารณะ

ภารกิจที่ 3 : พัฒนาการด้านการออม สินเชื่อ สวัสดิการ และเศรษฐกิจชุมชน

3.1 พัฒนาระบบการออมและระบบการเงินชุมชนให้เป็นฐานทรัพยากรที่หนุนเสริมความเข้มแข็งของชุมชน สามารถพึ่งพาตนเองได้ในระยะยาว

3.2 พัฒนาระบบการใช้สินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่มีลักษณะกระจายการตัดสินใจ เพื่อสร้างความสามารถในการจัดการสินเชื่อร่วมกัน อันจะนำไปใช้ในการสนับสนุนคุณภาพชีวิตสมาชิกให้ดีขึ้น

3.3 ส่งเสริมการสร้างระบบเศรษฐกิจของชุมชนให้เชื่อมโยงกันอย่างกว้างขวาง ทั้งในส่วนของการผลิต การแปรรูปและการตลาดแบบพึ่งพา

ภารกิจที่ 4 : การพัฒนาประชาสังคมและความร่วมมือกับพหุภาคี

4.1 เสริมความเข้มแข็งของประชาสังคมในลักษณะ/ระดับต่าง ๆ ให้มีบทบาทและพลังในการพัฒนาสังคม/ท้องถิ่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งบทบาทในการเสริมสร้างความเข้มแข็งขององค์กรชุมชนและเครือข่าย

4.2 สนับสนุนการทำงานพัฒนาาร่วมกันแบบพหุภาคี ประสาน/สนับสนุนให้เกิดกลไกความร่วมมือในการทำงานพัฒนาของภาคีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในระดับพื้นที่/ท้องถิ่น โดยยึดหลักการพัฒนาแบบองค์รวมที่องค์กรชุมชนเป็นแกนกลาง บุคคล/หน่วยงานภายนอกเป็นผู้ให้การสนับสนุนเกิดการผสมผสานทรัพยากรจากหลายฝ่ายร่วมกัน

นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัย

การจัดการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้แก่ โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการที่เน้นการแก้ปัญหาค่าความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และเน้นการพัฒนาชุมชนแบบมีส่วนร่วมกับกลไกการพัฒนาท้องถิ่น รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความหลากหลาย ขึ้นอยู่กับลักษณะของชุมชนและความสามารถในการจ่ายของคนในชุมชน

ความสำคัญของโครงการบ้านมั่นคง คือ การมีส่วนร่วมของชุมชนผู้เป็นเจ้าของปัญหา การมีส่วนร่วมของหน่วยงานพัฒนาในท้องถิ่น การมีส่วนร่วมของหน่วยงานเจ้าของที่ดินทั้งภาครัฐและเอกชน ที่สำคัญคือความมุ่งมั่นของภาครัฐที่จะสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและความไม่มั่นคงในหลักแหล่งของคนจนเมืองที่มีมากกว่า 20-30 ปี ให้มีการแก้ไขปัญหาหาร่วมกันทั่วประเทศ โดยมีประชาชนท้องถิ่นเป็นตัวตั้ง และใช้การแก้ปัญหานี้ไปสู่การสร้างกระบวนการพัฒนาในทุก ๆ ด้าน โครงการบ้านมั่นคงจึงมีมิติสำคัญในการพัฒนาทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม การมีส่วนร่วม พัฒนาการเรียนรู้ของชุมชนและท้องถิ่น การเปลี่ยนบทบาทความสัมพันธ์จากภาครัฐที่เคยเป็นผู้คิด ผู้ดำเนินการ ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจต่าง ๆ โดยชุมชนเป็นเพียงผู้รับผลประโยชน์หรือรับผลการตัดสินใจ (Top-Down) เปลี่ยนมาเป็นให้ชุมชนเป็นตัวหลักในการวางแผนการพัฒนาและร่วมกับองค์กรท้องถิ่น ผู้ทรงคุณวุฒิ ตลอดจนสถาบันการศึกษาต่าง ๆ ในท้องถิ่น สร้างองค์ความรู้และดำเนินการร่วมกัน โดยหน่วยงานภาครัฐเป็นผู้สนับสนุนสิ่งที่กล่าวถึงนี้แสดงให้เห็นถึงการพัฒนาที่อิงใหญ่จากพลังชุมชน ซึ่งเป็นพลังการพัฒนาที่ใช้ในการแก้ปัญหาและการเรียนรู้กันเอง โดยเปลี่ยนจาก “ผู้รับการพัฒนา” มาเป็น “พลังในการพัฒนา” ซึ่งเป็นพลังพื้นฐานใน “โครงการบ้านมั่นคง”

โครงการบ้านมั่นคงมีเป้าหมายการดำเนินงาน เพื่อสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยและการครอบครองที่ดินในการอยู่อาศัย และการสร้างการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภค การพัฒนาองค์กรและชุมชนด้านอื่น ๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ ให้มีการเชื่อมโยงกันภายในชุมชนแออัดเดิม โดยมีหลักสำคัญที่องค์กรชุมชนและผู้มีส่วนร่วมเป็นสำคัญ ซึ่งได้กำหนดรูปแบบการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงที่หลากหลายตามลักษณะปัญหาความต้องการ รวมทั้งความยินยอมพร้อมใจของผู้ที่เกี่ยวข้องในชุมชน (หนังสือส่งเสริมความรู้ด้านงานพัฒนา ชุดที่ 4 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2546 : 3-4)

รูปแบบการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาค่าความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง

1. การปรับปรุงชุมชนให้มั่นคงในที่เดิม (Slum Upgrading)

เป็นรูปแบบการพัฒนาโดยปรับปรุงสาธารณูปโภคต่าง ๆ รวมทั้งสภาพแวดล้อมภายในชุมชน เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนให้ดีกว่าเดิม แต่การปรับปรุงชุมชนในรูปแบบนี้ยังขาดความมั่นคงในที่เดิมเพื่อการอยู่อาศัยระยะยาว

2. หน่วยงานระดับท้องถิ่น

ได้แก่ เทศบาล องค์กรพัฒนาเอกชน นักวิชาการ หน่วยงานของภาครัฐและเอกชน ในท้องถิ่น ฯลฯ เป็นหน่วยงานหลักที่จะมีส่วนร่วมพัฒนาและแก้ไขปัญหาพร้อมกับองค์กรชุมชน ตลอดจนเชื่อมโยงการพัฒนาที่อยู่อาศัยไปสู่การพัฒนาในด้านอื่น ๆ ในท้องถิ่นร่วมกัน

3. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

เป็นหน่วยงานส่วนกลางที่มีบทบาทส่งเสริมสนับสนุนและอำนวยความสะดวกให้เกิดการ ทำงานร่วมกันในแต่ละเมืองอย่างเป็นขบวนการ โดยเชื่อมโยงให้เกิดขบวนการเรียนรู้และส่งเสริม กลไกการทำงานร่วมกันอย่างกว้างขวางและต่อเนื่องถาวร อีกทั้งเป็นหน่วยงานที่ผ่านงบประมาณ จากรัฐสู่ชุมชน (หนังสือส่งเสริมความรู้ด้านงานพัฒนา ชุดที่ 4, สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2546 : 11)

กระบวนการจัดตั้งโครงการบ้านมั่นคง

1. สร้างความเข้าใจที่ตรงกันของคนในชุมชนทุกคน เพราะบ้านมั่นคงชาวชุมชนต้อง ร่วมแรงร่วมใจกันทำงานในทุกขั้นตอน โดยพร้อมเพรียงกัน

2. ตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เพื่อใช้เป็นฐานการเงินของชุมชนสู่การสร้างบ้าน ทั้งยังเป็น หลักประกันในการใช้สินเชื่อจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) หรือสถาบันการเงินอื่น ๆ โดยชุมชนสามารถขอคำแนะนำจากองค์กรที่มีเครือข่ายทั่วไป หรือหากชุมชนมีกลุ่มออมทรัพย์อยู่แล้ว สามารถใช้เป็นโอกาสในการปรับปรุงระบบการออมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น นอกจากความ เชื่อมมั่นทางการเงินของชุมชนจากการจัดตั้งสหกรณ์กลุ่มออมทรัพย์แล้ว ชุมชนยังได้ประโยชน์จาก ระบบการจัดการร่วมกัน ได้รู้จักเพื่อนในชุมชนจากการออมมากขึ้น นำไปสู่วัฒนธรรมการ ช่วยเหลือเกื้อกูลกันในชุมชนต่อไป

3. จัดตั้งคณะกรรมการบ้านมั่นคง ทำหน้าที่รับผิดชอบตามความเหมาะสมของแต่ละ ชุมชน โดยแบ่งความรับผิดชอบออกเป็นกลุ่ม ๆ หัวหน้ากลุ่มจะแบ่งเบาภาระในทุก ๆ เรื่องจาก คณะกรรมการบ้านมั่นคง

4. สืบหาข้อมูลชุมชนเพื่อใช้ในการวางแผนสร้างบ้านมั่นคง และใช้ในการพิจารณา สิทธิที่อยู่อาศัยอย่างเป็นธรรม รวมถึงใช้ในการวางแผนพัฒนารายครัวเรือนที่อาจมีขึ้นในอนาคต ต่อไป

5. การจัดระบบสิทธิในที่อยู่อาศัย โดยอาศัยข้อมูลที่ร่วมกันสำรวจเป็นหลัก ร่วมกับการ เอื้อเพื่อเข้าใจกัน เพื่อให้ลักษณะการอยู่อาศัยในแบบเดิม ทั้งในแบบเช่าพื้นที่ เช่าบ้าน เช่าห้อง เจ้าบ้านเดิม ผู้เข้ามาอยู่ใหม่ ผู้เช่าช่วง ครอบครัวขยาย ได้รับสิทธิอย่างถูกต้องเป็นธรรม

6. ร่วมวางแผนชุมชน สร้างแปลนบ้าน โดยชุมชนมีส่วนร่วมในการทำรูปแบบ แต่ละ ชุมชนจะแตกต่างกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความพึงพอใจและความสามารถในการจ่ายของชุมชน

7. ร่วมกันสร้างระบบสาธารณูปโภคและการสร้างบ้าน โดยรัฐบาลจะสนับสนุนงบประมาณแบบให้เปล่าเป็นค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ทั้งค่าถมดิน ระบบน้ำประปา ไฟฟ้า เป็นต้น รวมถึงเงินสินเชื่อที่ใช้เพื่อการสร้างบ้านและซื้อที่ดิน

8. สร้างระบบดูแลซึ่งกันและกันในกลุ่มชุมชน โดยชุมชนร่วมกันดำเนินการเองหรือขอคำแนะนำเพิ่มเติมจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ซึ่งระบบนี้ต้องดำเนินการตั้งแต่ต้นพร้อมกับการสร้างที่อยู่อาศัย เช่น การตั้งกลุ่มออมทรัพย์ที่ขยายผลไปสู่การกู้ยืมเพื่อประกอบอาชีพ มีกองทุนสวัสดิการช่วยเหลือเรื่องอาชีพ การดูแลเด็ก เป็นต้น (คู่มือบ้านมั่นคงฉบับชาวบ้าน, สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), ไม่ปรากฏปีที่พิมพ์ : 12-16)

การจัดการที่ดินในการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย ในโครงการบ้านมั่นคง

ความร่วมมือและการประสานการทำงานกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ :
สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ร่วมลงนามบันทึกความร่วมมือการพัฒนาชุมชน การพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เมื่อปี 2547 โดยมีเป้าหมายสำคัญคือ การสนับสนุนให้ชุมชนได้อาศัยอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อย่างถูกต้อง ในรูปของการเช่า และการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชนให้น่าอยู่ มีความเหมาะสมและสวยงาม รวมถึงสนับสนุนการพัฒนาชุมชนในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จำนวน 85 ชุมชนทั่วประเทศ โดยมีจำนวนผู้อยู่อาศัยรวมประมาณ 15,000 ครอบครัว (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), ผลการดำเนินงานโครงการแก้ปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมือง ตามโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2546-2547, 2548 : 18)

การเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ :

สถานะของที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พ.ศ. 2479 กำหนดให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ทำหน้าที่ดูแล รักษา และจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่มีใช้ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น พระบรมมหาราชวัง และทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่เป็นเครื่องอุปโภคบริโภค นอกจากทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในส่วนดังกล่าวแล้ว สำนักพระราชวังมีหน้าที่ดูแลรักษา

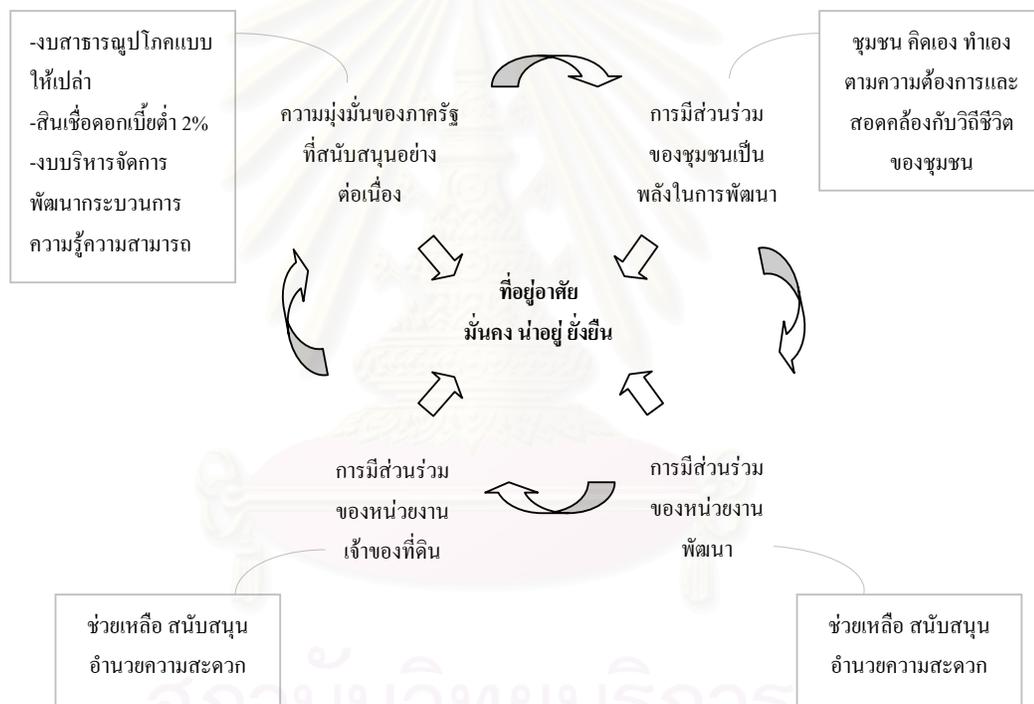
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์สามารถนำที่ดินที่เป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มาจัดหาประโยชน์ได้ โดยนโยบายการให้เช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดว่าหากผู้เช่าที่ดินเป็นผู้ที่มีฐานะยากจนหรือเป็นองค์กร

ตารางที่ 5-1 (ต่อ) แสดงข้อเสนอในการแก้ไขพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ตามโครงการบ้านมั่นคง

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544	ข้อเสนอในโครงการบ้านมั่นคง
หมวดที่ 5 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ข้อ 47 บ้านแถวที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมี ถนนด้านหน้าใช้ร่วมกันกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร	หมวดที่ 5 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ข้อ 47 บ้านแถวที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมี ถนนด้านหน้าใช้ร่วมกันกว้างไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

ที่มา : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2548

แผนภูมิที่ 5-1 แสดงกรอบนโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน



สถาบันวิจัยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.3 นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2516 ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ปัจจุบันดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ที่ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารและจัดหาที่ดิน รวมทั้งปรับปรุง รั้วหรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมดีขึ้น

โดยการเคหะแห่งชาติได้กำหนดวิสัยทัศน์ขององค์กรที่จะเป็นองค์กรหลักในการพัฒนา สนับสนุน ส่งเสริม ความมั่นคงในการอยู่อาศัย และการพัฒนาเมืองของประเทศ ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน สร้างสรรค์สังคมที่เข้มแข็ง มีคุณภาพ และน่าอยู่อย่างยั่งยืน (การเคหะแห่งชาติ, 32 ปี การเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร, 2548 : 1-2)

ตามแผนการดำเนินงานตามภารกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2546–2549 ได้กำหนดภารกิจและบทบาทที่จะต้องดำเนินการใน 5 ภารกิจหลัก ในระหว่างปี พ.ศ. 2546-2549 เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองวัตถุประสงค์และสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ขององค์กร (คู่มือที่ 5-2 ประกอบ) ดังนี้

ตารางที่ 5-2 แสดงบทบาทและแผนงานตามภารกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ ระหว่างปี พ.ศ. 2546-2549

บทบาท	แผนงาน
1. เสนอแนะนโยบายและแผนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประเทศ	1. แผนงานพัฒนาวิชาการที่อยู่อาศัย 2. แผนงานการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง
2. สร้างความมั่นคงและยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในชุมชน	3. แผนงานโครงการบ้านเอื้ออาทร 4. แผนงานยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชนให้เป็นชุมชนน่าอยู่
3. สนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	5. แผนงานสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย
4. สนับสนุนและพัฒนาที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐและหน่วยงาน	6. แผนงานให้บริการหน่วยงานของรัฐ
5. สนับสนุนการพัฒนาเมืองและฟื้นฟูชุมชนเมือง	7. แผนงานพัฒนาเมืองและฟื้นฟูชุมชนเมือง

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ, 2548

เมื่อพิจารณาตามภารกิจที่ 2 ในบทบาทของการสร้างความมั่นคงและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จะประกอบด้วยแผนงานหลัก 2 แผนงาน ดังนี้

1. แผนงานโครงการบ้านเอื้ออาทร

ดำเนินการภายใต้วัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยและยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมือง โดยการจัดให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็น ในระดับราคาที่กลุ่มเป้าหมายสามารถรับภาระในการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ รวมทั้งการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันภายในครอบครัว ชุมชน สังคม จากลักษณะการออกแบบทางกายภาพและการเสริมสร้างให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดความเข้มแข็งและมีคุณภาพ เกิดเป็นชุมชนตัวอย่างหรือชุมชนชั้นนำ ภายใต้การส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมของทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างกลไกการประสานความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการจัดที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้มีรายได้น้อยในลักษณะองค์รวม ประกอบด้วย สถาบันการเงิน หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการพัฒนาสังคม และหน่วยงานที่รับผิดชอบทางด้านกายภาพ เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างสมดุลและยั่งยืน นำไปสู่ความเป็นเมืองน่าอยู่-ชุมชนน่าอยู่

เป้าหมายในการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทรมีเป้าหมายการดำเนินการในระยะ 3 ระยะ 4 และระยะ 5 ในทุกภูมิภาคทั่วประเทศ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546-2549 รวม 4 ปี จำนวนหน่วยรวม 440,000 หน่วย โดยมีรายละเอียด (ดูตารางที่ 5-3 ประกอบ) ดังนี้

ตารางที่ 5-3 แสดงเป้าหมายโครงการบ้านเอื้ออาทร ปี พ.ศ. 2546-2549 (หน่วย : หน่วย)

ปี พ.ศ. พื้นที่	2546 (ระยะ 3/1)	2547 (ระยะ 3/2)	2548 (ระยะ 4)	2549 (ระยะ 5)	รวม (ระยะ 3, 4, 5)
กทม. / ปริมณฑล	15,000	96,000	120,000	120,000	351,000
ภูมิภาค	5,000	24,000	30,000	30,000	89,000
รวม	20,000	120,000	150,000	150,000	440,000

หมายเหตุ : เป็นเป้าหมายโดยประมาณการและอาจปรับเปลี่ยนได้ตามปริมาณความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย

2. แผนงานยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชนให้เป็นชุมชนน่าอยู่

ดำเนินการภายใต้วัตถุประสงค์เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน โดยการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจของชุมชนให้ได้มาตรฐาน มีการจัดระเบียบชุมชนและสร้างเครือข่ายองค์กรชุมชนในการบริหารจัดการได้ด้วยตัวเอง

เป้าหมายในการดำเนินงานเพื่อดำเนินการในปี พ.ศ. 2547-2549 ในชุมชน จำนวนรวม 270 แห่ง ทั้งที่เป็นชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ชุมชนแออัด และชุมชนเมือง

เมื่อพิจารณาการปรับเปลี่ยนบทบาทของการเคหะแห่งชาติ ภายใต้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์นั้น จะเป็นการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น คือ เป็นการเพิ่มบทบาทจากการเป็นผู้ผลิตที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยระดับต่าง ๆ มาเป็นการมีบทบาทมากขึ้นในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนในเชิงสังคมและเชิงคุณภาพ รวมทั้งการเพิ่มบทบาทในเชิงวิชาการ เชิงนโยบาย การกำกับดูแลและถ่ายทอดประสบการณ์ให้แก่ผู้ปฏิบัติหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การให้การสนับสนุนองค์ความรู้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย การพัฒนาเมือง และฟื้นฟูชุมชนเมืองเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นการตอบสนองนโยบายของรัฐในการแก้ไขปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยและความยากจน การดำเนินโครงการต่าง ๆ ที่สามารถกระตุ้นเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดการหมุนเวียนการจ้างงานและสร้างรายได้ ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยอย่างเป็นระบบ เพื่อเสริมสร้างสังคมที่เข้มแข็ง การพัฒนาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมชุมชน รวมทั้งการดำเนินงานตาม “ปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง” เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน มุ่งเน้นสังคมให้เป็น “สังคมที่เข้มแข็งและมีคุณภาพ” ตามแนวทางของ “แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9” ในภาคการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมือง ซึ่งกำหนดยุทธศาสตร์การปรับโครงสร้างการพัฒนาชนบทและเมืองอย่างยั่งยืน เพื่อนำไปสู่กระบวนการพัฒนาเมืองน่าอยู่-ชุมชนน่าอยู่ต่อไป

นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัย

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานหลักในการจัดที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยในทุกสาขาอาชีพ รวมทั้งข้าราชการชั้นผู้น้อย พนักงานหน่วยงานของรัฐ ผู้ใช้แรงงานและผู้ประกอบอาชีพอิสระที่เป็นธุรกิจขนาดย่อม โดยให้ใช้หลักวิชาการพัฒนาเมือง (Urban Development) รวมทั้งดำเนินการสำรวจกลุ่มเป้าหมาย (Focus Group) ก่อนการจัดทำโครงการ เพื่อคัดเลือกทำเลที่ตั้งโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และร่วมมือกับภาคเอกชนในการผลิตที่อยู่อาศัยในระบบอุตสาหกรรม (Mass Production) รวมทั้งแสวงหาพันธมิตรทางธุรกิจ (Alliance) ร่วมดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยได้ซื้อที่อยู่อาศัยพร้อมอุปกรณ์ตกแต่งที่จำเป็นในราคาถูก โดยรัฐบาลจะเป็นผู้รับประกันราคาดอกเบี้ย

วัตถุประสงค์ของโครงการบ้านเอื้ออาทร :

1. เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้แก่กลุ่มเป้าหมาย ซึ่งเป็นผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมือง โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อม ที่เหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นในระดับราคาที่ สามารถรับภาระในการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้
2. เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างภายในครอบครัว ชุมชน และสังคมจาก ลักษณะการออกแบบทางกายภาพที่ก่อให้เกิดความเข้มแข็งและมีคุณภาพ รวมทั้งสนับสนุน กระบวนการมีส่วนร่วมของทุกส่วนฝ่ายในการพัฒนาชุมชนของตน เพื่อนำไปสู่ความเป็นชุมชน น่าอยู่อย่างยั่งยืน
3. เพื่อส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นการสร้างโอกาสให้กับผู้อยู่อาศัย ในชุมชนให้มีรายได้เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีองค์ประกอบของชุมชนรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ
4. เพื่อสร้างกลไกการประสานความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาสกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในลักษณะองค์รวม ประกอบด้วย สถาบันการเงิน หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการพัฒนาสังคม และหน่วยงานที่รับผิดชอบทางด้านกายภาพ

แนวคิดในการออกแบบโครงการ :

การออกแบบโครงการบ้านเอื้ออาทร ได้พิจารณากำหนดที่ตั้งโครงการให้สอดคล้อง กับหลักการและทิศทางของการพัฒนาเมือง โดยคำนึงถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมาย ภายใต้การออกแบบซึ่งคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพ ที่เอื้อประโยชน์ในการสร้างความสัมพันธ์ ระหว่างผู้อยู่อาศัยทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคม รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมที่เอื้อต่อการ ช่วยเหลือตนเองทางเศรษฐกิจได้ รวมถึงการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพ ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยที่ได้ มาตรฐานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นในระดับ ราคาที่กลุ่มเป้าหมายสามารถรับภาระได้

รูปแบบชุมชน :

การเคหะแห่งชาติกำหนดรูปแบบชุมชนใน 2 ลักษณะตามพื้นที่ ดังนี้

1. ชุมชนบ้านเอื้ออาทรในเขตเมือง ตั้งอยู่ในชุมชนย่านศูนย์กลางเมืองหรือศูนย์กลางย่อยของชุมชนเมืองในย่านธุรกิจ แหล่งงาน แหล่งบริการต่าง ๆ เป็นชุมชนขนาดเล็กถึงขนาดกลาง ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเหมาะสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนโสด หรือครอบครัวใหม่ ครอบครัวขนาดเล็กประมาณ 2-4 คน
2. ชุมชนบ้านเอื้ออาทรในเขตชานเมือง เป็นชุมชนที่อยู่ห่างจากย่านศูนย์กลางเมือง และกระจายตัวอยู่ในย่านพักอาศัยแถบชานเมือง โดยเชื่อมโยงกับศูนย์กลางเมืองด้วยระบบเครือข่าย

การคมนาคม ชุมชนในเขตชานเมืองเป็นชุมชนขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบ เหมาะสำหรับ

รูปแบบอาคาร :

การเคหะแห่งชาติกำหนดทางเลือกของรูปแบบที่พักอาศัย ใน 2 ลักษณะ เพื่อความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ ตามความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ดังนี้

1. อาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น ประกอบด้วยห้องพัก 2 รูปแบบ ได้แก่
 - 1.1 ห้องอเนกประสงค์ ขนาดประมาณ 24 ตารางเมตร
 - 1.2 ห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาดประมาณ 33 ตารางเมตร
2. อาคารแนวราบ ได้แก่
 - 2.1 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ในขนาดที่ดินประมาณ 16-24 ตารางวา
 - 2.2 บ้านแฝด 2 ชั้น ในขนาดที่ดินประมาณ 16-24 ตารางวา
 - 2.3 บ้านแถว 2 ชั้น ในขนาดที่ดินประมาณ 16-24 ตารางวา

แนวทางการบริหารโครงการ :

1. การบริหารโครงการ

คณะกรรมการพิจารณาโครงการบ้านเอื้ออาทร ทำหน้าที่พิจารณาคั่นกรองโครงการก่อนนำเข้าสู่เสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งการพิจารณาแก้ไขปัญหาและประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและการเคหะแห่งชาติ จัดตั้งคณะกรรมการจำนวน 10 ชุด เพื่อพิจารณาคัดเลือกที่ดินและผู้ร่วมดำเนินการเสนอคณะกรรมการพิจารณาโครงการบ้านเอื้ออาทร ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณาอนุมัติดำเนินการ

2. การบริหารการขาย

เมื่อพิจารณาคัดเลือกพื้นที่เป้าหมายหรือผู้ร่วมดำเนินงาน พร้อมทั้งศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและกำหนดราคาขายเรียบร้อยแล้ว การเคหะแห่งชาติจะเปิดให้ประชาชนจองโครงการล่วงหน้า (Pre-Sale) เพื่อตรวจสอบความต้องการที่อยู่อาศัยให้ชัดเจนก่อนการจัดซื้อที่ดินหรือทำสัญญากับผู้ร่วมดำเนินการหรืออื่น ๆ ตามแนวทางการจัดทำโครงการทั้ง 5 แนวทาง

3. การบริหารการเงินโครงการ

การเคหะแห่งชาติจะประสานงานกับสถาบันการเงินภายในประเทศ เพื่อการระดมทุนในรูปแบบต่าง ๆ สำหรับการลงทุนก่อสร้างโครงการและสนับสนุนการให้สินเชื่อรายย่อยให้แก่กลุ่มเป้าหมายได้ผ่อนชำระในระยะยาวเป็นเวลา 30 ปี ในอัตราก้าวหน้า (Progressive Rate) โดยมีอัตราก่อนชำระประมาณ 10-15% ของรายได้ครัวเรือนต่อเดือน รวมทั้งสนับสนุนให้มีการ

บริหารการเงิน โครงการในรูปแบบธุรกรรมการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติจะแต่งตั้ง Chief Financial Officer : CFO เพื่อบริหารการเงิน โครงการบ้านเอื้ออาทร และบริหารการเงินภายในองค์กรโดยภาพรวม

4. การบริหารงานสาธารณูปโภคและสาธารณูปการส่วนกลาง

การเคหะแห่งชาติจะมอบโอนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เช่น ไฟฟ้า ถนน ประปา ให้กับหน่วยงานท้องถิ่นเป็นผู้บริหารจัดการดูแล โดยจะจัดทำแผนมอบโอนสาธารณูปโภค ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบล่วงหน้า เพื่อความพร้อมในการจัดเตรียมงบประมาณรองรับ รวมทั้งการประสานงานเพื่อมอบโอนงานบริหารอาคารสาธารณูปการส่วนกลางให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในสังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และหรือหน่วยงานอื่น ๆ เป็นผู้จัดการภายหลังจากที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ

5. การบริหารชุมชน

การเคหะแห่งชาติจะดำเนินการประสานงานกับกระทรวงการพัฒนาและความมั่นคงของมนุษย์ เพื่อให้เกิดการจัดตั้งองค์กรชุมชนขึ้น เพื่อบริหารชุมชน โครงการในรูปแบบ สหกรณ์หรือรูปแบบอื่น ๆ โดยจัดให้มีการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านการบริหารชุมชน การจัดระเบียบ การพัฒนาชุมชน รวมถึงการถ่ายทอดประสบการณ์ การแก้ปัญหาของการเคหะแห่งชาติ และองค์กรอื่น ๆ ที่ประสบความสำเร็จให้แก่องค์กรที่จัดตั้งขึ้น เพื่อเตรียมความพร้อมในการบริหารชุมชน ภายหลังจากที่การเคหะแห่งชาติบริหารโครงการในระยะเวลา 5 ปีแรก ทั้งนี้กระทรวงการพัฒนา สังคมและความมั่นคงของมนุษย์จะดำเนินการสนับสนุนการบริหารชุมชน (การเคหะแห่งชาติ, โครงการบ้านเอื้ออาทร. กรุงเทพมหานคร, 2547 : 2-20)

แผนภูมิที่ 5-2 แสดงกรอบนโยบายการพัฒนาเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ



จากนโยบายการพัฒนาเพื่อแก้ไขปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัยของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ดังที่กล่าวแล้ว สามารถสรุปประเด็นสำคัญที่ทำให้เห็นถึงความแตกต่าง ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวทางสำหรับพิจารณาขอรับการสนับสนุนให้กับผู้ได้รับผลกระทบจากเพลิงไหม้ในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้ (คูตารางที่ 5-4 ประกอบ) ดังนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-4 แสดงการเปรียบเทียบนโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และการเคหะแห่งชาติ (กคช.)

แนวทางดำเนินงาน	นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย	
	สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)	การเคหะแห่งชาติ (กคช.)
1. นโยบาย	เพื่อแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย สร้างชุมชนที่มั่นคงและน่าอยู่ โดยหน่วยงานองค์กรท้องถิ่นเป็นผู้สนับสนุนเท่านั้น เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการและสอดคล้องกับวิถีชีวิตของชาวชุมชนอย่างแท้จริง	เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้มีรายได้น้อย โดยการอาศัยกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกส่วนฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ตามกระบวนการพัฒนาเมืองนำอยู่-ชุมชนนำอยู่ เพื่อนำไปสู่ชุมชนนำอยู่อย่างยั่งยืน
2. วัตถุประสงค์	<ol style="list-style-type: none"> 1. เพื่อแก้ไขปัญหาและสร้างการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนในชุมชนแออัด 2. เพื่อสร้างความมั่นคงและสิทธิการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัย 3. เพื่อพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่ดี 4. เพื่อให้เกิดการปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคง สวยงาม น่าอยู่ มีรูปแบบสอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจ่ายของคนในชุมชน 5. เพื่อให้เกิดแผนและทิศทางการพัฒนาชุมชนอย่างบูรณาการ โดยเชื่อมโยงกับการพัฒนา เศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ กายภาพ สิ่งแวดล้อม มีการออมทรัพย์เพื่อการสร้างทุนของชุมชน 6. เพื่อให้เกิดสถานภาพของชุมชนและคนจน โดยได้รับการยอมรับจากหน่วยงาน สังคม และองค์กรที่เกี่ยวข้อง 7. เพื่อให้เกิดระบบการจัดการของชุมชนที่มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบได้ สามารถเชื่อมโยงการพัฒนา ทั้งจากภายในและภายนอกให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน 8. เพื่อให้เกิดระบบข้อมูลและแผนรวมของการพัฒนาชุมชนแออัดที่ครอบคลุมชุมชนทั้งหมด รวมทั้งคนจนที่ไร้ที่อยู่ของแต่ละเมือง 9. เพื่อให้เกิดกลไกการพัฒนาที่มีส่วนร่วมหลายฝ่าย โดยชุมชนและองค์กรพัฒนาท้องถิ่นของแต่ละจังหวัด มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาที่เชื่อมโยง การพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กับการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมและการพัฒนาเมืองอื่น ๆ 10. เพื่อให้เกิดบทบาทใหม่ของสถาบันการศึกษา และวิชาการ โดยการมีส่วนร่วมในการพัฒนา และเชื่อมโยงการเรียนรู้ระหว่างชุมชนท้องถิ่นกับมหาวิทยาลัย 11. เพื่อให้เกิดการปรับกฎระเบียบเงื่อนไขให้เกิดความยืดหยุ่นสอดคล้องเอื้อต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนและเป็นกฎระเบียบที่ท้องถิ่นมีส่วนกำหนดกันเองมากขึ้น 12. เพื่อให้เกิดการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ ๆ ของท้องถิ่นและชุมชนตลอดจนการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างชุมชน ประชาสังคม องค์กรท้องถิ่น อย่างกว้างขวาง 	<ol style="list-style-type: none"> 1. เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้แก่กลุ่มเปราะบาง ซึ่งเป็นผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมือง โดยการจัดสร้าง ที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ที่จำเป็นในระดับราคาที่สามารถรับภาระในการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ 2. เพื่อเสริมสร้างสายสัมพันธ์อันดีระหว่างภายในครอบครัว ชุมชน และสังคมจากลักษณะการออกแบบทางกายภาพที่ก่อให้เกิดความเข้มแข็งและมีคุณภาพ รวมทั้งสนับสนุนกระบวนการมีส่วนร่วมของทุนส่วนฝ่ายในการพัฒนาชุมชนของคน เพื่อนำไปสู่ความเป็นชุมชนอย่างยั่งยืน 3. เพื่อส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นการสร้างโอกาสให้กับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนให้มีรายได้เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีองค์ประกอบของชุมชนรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ 4. เพื่อสร้างกลไกการประสานความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้มีรายได้น้อย ในลักษณะองค์รวม ประกอบด้วย สถาบันการเงิน หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการพัฒนาสังคม และหน่วยงานที่รับผิดชอบทางด้านกายภาพ
3. การให้ความสนับสนุน	<ol style="list-style-type: none"> 1. งบประมาณระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ แบบให้เปล่ากับชุมชนโดยตรง <ul style="list-style-type: none"> - การปรับปรุงในที่เดิมครอบครัวละ 25,000 บาท - การรื้อย้ายและสร้างใหม่ในที่เดิมครอบครัวละ 45,000 บาท - การย้ายไปที่ใหม่ ครอบครัวละ 65,000 บาท 2. งบประมาณการบริหารจัดการของชุมชนและกลไกท้องถิ่น ร้อยละ 5 ของข้อ 1. 3. สินเชื่อให้องค์กร อัตราดอกเบี้ย 2 % ต่อปี วงเงินตามจริงไม่เกิน 300,000 บาทต่อหน่วย 4. งบประมาณการพัฒนากระบวนการ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพความสามารถ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. อุดหนุนในส่วนของต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภคให้กับกลุ่มเปราะบางวงเงินประมาณไม่เกิน 80,000 บาท ต่อหน่วย 2. จัดตั้งงบประมาณเงินอุดหนุนค่าก่อสร้างอาคารสาธารณูปการส่วนกลาง วงเงินประมาณ 5-10 ล้านบาทต่อโครงการ (ขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ) 3. จัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อการจัดทำโครงการในอัตราดอกเบี้ยต่ำไม่เกินร้อยละ 5 ต่อปี 4. จัดหาสถาบันการเงินเพื่อการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่กลุ่มเปราะบางได้เช่าซื้อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ร้อยละ 5-7 ปรับทุก 3-5 ปี ผ่อนชำระในอัตราก้าวหน้า (Progressive Rate) ระยะเวลาไม่เกิน 30 ปี โดยมีอัตราการผ่อนชำระของกลุ่มเปราะบางไม่เกินร้อยละ 10-15 ของรายได้ครัวเรือนต่อเดือน 5. ให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดตั้งวงเงินหมุนเวียนจำนวน 300 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้ในการรับซื้ออาคารคืนและนำมาขายใหม่ ในกรณีที่มีผู้ซื้ออาคารชำระค่าวงเงินค้ำประกันเกินกว่า 3 เดือน และรัฐบาลจะเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น 6. กำหนดนโยบายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดตั้งวงเงินหมุนเวียนจำนวน 300 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้ในการรับซื้ออาคารคืนและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีผู้ซื้ออาคารชำระค่าวงเงินค้ำประกันเกินกว่า 3 เดือน และรัฐบาลจะเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น

ตารางที่ 5-4 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบนโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และการเคหะแห่งชาติ (กคช.)

แนวทางดำเนินงาน	นโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย	
	สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)	การเคหะแห่งชาติ (กคช.)
4. สินเชื่อที่อยู่อาศัย (อัตราดอกเบี้ย/ระยะเวลา ผ่อนชำระ)	<ol style="list-style-type: none"> 1. สามารถขอสินเชื่อจาก พอช. ได้ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี 2. ระยะเวลาการผ่อนชำระ ไม่เกิน 15 ปี หรือขึ้นอยู่กับภาระจากกลาง 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ผ่อนชำระกับธนาคารออมสินหรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2. อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปีแรก ร้อยละ 4 ต่อปี 3. อัตราดอกเบี้ยคงที่ปีที่ 4-5 ร้อยละ 5 ต่อปี 4. ผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 10-15 ของรายได้ครัวเรือน/เดือน เริ่มต้นที่ 1,500 บาท/เดือน ระยะเวลาการผ่อนชำระไม่เกิน 30 ปี ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกิน 4 % ปรับขึ้นในอัตราก้าวหน้าแบบ Progressive Rate 10 % ทุก ๆ 3 ปี
5. วิจัยดำเนินโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ชี้แจงทำความเข้าใจกับชาวชุมชนให้มีความเข้าใจตรงกัน 2. ชุมชนจะต้องมีฐานการเงินเป็นของตนเอง เพื่อการสร้างบ้าน รวมทั้งเป็นการสร้างความเชื่อมั่น และหลักประกันในการใช้สินเชื่อจาก พอช. หรือสถาบันการเงินอื่น ๆ 3. ตั้งคณะกรรมการบ้านมั่นคงประจำชุมชน เพื่อเป็นการแบ่งงานกันทำแต่ต้องประสานงานกัน อาจจะมีการแบ่งหน้าที่เป็นฝ่ายต่าง ๆ ตามความจำเป็น 4. สืบหาข้อมูลชุมชน โดยเฉพาะข้อมูลสำคัญ ๆ เพื่อใช้วางแผนสร้างบ้านมั่นคง การพิจารณาสิทธิในที่อยู่อาศัยที่ทุกคนพอใจและเป็นธรรม รวมทั้งการวางแผนพัฒนารายครัวเรือนที่อาจต้องมีขึ้นไป 5. การจัดระบบสิทธิที่อยู่อาศัยต้องตั้งอยู่ในพื้นฐานของความเข้าใจ โดยอาศัยข้อเท็จจริงจากข้อมูลที่ร่วมกันสำรวจเป็นของตัวเอง 6. จะต้องร่วมกันทำทั้งชุมชน ตามแต่จะตกลงกัน ทำได้หลายรูปแบบไม่ตายตัว อาจมีสถาปนิกชุมชนหรือมหาวิทยาลัยเข้าไปสนับสนุนการทำผังร่วมกับชาวบ้าน 7. รัฐจะสนับสนุนงบประมาณให้เปล่าเป็นค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และเงินสินเชื่อที่ใช้เพื่อสร้างบ้าน โดยชุมชนมีอิสระในการบริหารเงินการใช้จ่ายดังกล่าว 8. สร้างระบบการดูแลซึ่งกันและกันในชุมชนควบคู่กันไปด้วย เช่น กลุ่มออมทรัพย์ที่อาจขยายบทบาทไปสู่การกู้ยืม เพื่อประกอบอาชีพหรือความจำเป็นอื่น ๆ การช่วยกันดูแลเรื่องอาชีพ ผู้สูงอายุ ยาเสพติด สิ่งแวดล้อม เป็นต้น 	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดตั้งสหกรณ์เพื่อบริหารชุมชนและสาธารณูปโภค สาธารณูปการส่วนกลางและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการให้บริการต่าง ๆ แก่ชุมชน 2. การเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดการฝึกอบรมให้ความรู้ เพื่อเตรียมความพร้อมสหกรณ์ เพื่อเป็นตัวแทนนำทรัพยากรและประสานงานกิจกรรมให้ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริการแก่ชุมชน 3. มอบโอนสาธารณูปโภคบางส่วนให้หน่วยงานท้องถิ่นเป็นผู้บริหารจัดการ เช่น ไฟฟ้าสาธารณะ ถนน การจัดเก็บขยะ ฯ

5.4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ในการศึกษากระบวนการในการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ตามนโยบายการจัดทำโครงการพัฒนาที่ดิน สำหรับการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนที่ถูกเพลิงไหม้บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ศึกษาวิจัยได้ทำการศึกษา กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แบ่งออกเป็นดังนี้

5.4.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549)

5.4.2 แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2545 - 2549)

5.4.3 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

5.4.4 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2502 - 2547)

5.4.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

5.4.6 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

5.4.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549)

เป็นแผนยุทธศาสตร์ของชาติที่ชี้กรอบทิศทางการพัฒนาประเทศและดำเนินการต่อเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ในด้านแนวความคิดที่ยึด “คนเป็นศูนย์กลางการพัฒนา” ส่งเสริมความเข้มแข็งของชุมชน ส่งเสริมเครือข่ายชุมชน เพื่อให้สามารถขับเคลื่อนให้เกิดการมีส่วนร่วมในการพัฒนาเมืองให้น่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่ เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน อีกทั้งส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์ ฟื้นฟู และรักษาสภาพแวดล้อมชุมชน ศิลปวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยว ให้เกื้อหนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชน โดยใช้ผังเมืองเป็นกลไกประสานการจัดการสิ่งแวดล้อมของเมืองให้เกิดความน่าอยู่อย่างยั่งยืน (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, เอกสารรายงานการศึกษาโครงการจำแนกประเภทและกำหนดแนวทางการพัฒนาที่ดินในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บทที่ 3, 2548 : 2)

5.4.2 แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2545 - 2549)

ตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 ได้เริ่มให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นและกำหนดทิศทางการพัฒนากรุงเทพมหานครอย่างจริงจัง แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 จึงได้กำหนดแผนยุทธศาสตร์ที่จะชี้นำทิศทางการพัฒนาให้กับ

ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ “กรุงเทพมหานครเป็นเมืองนำอยู่ ด้วยการบริหารจัดการที่ดี และมีความร่วมมือจากทุกภาคส่วนของสังคม โดยชุมชนมีความเข้มแข็ง ครอบครัวมีความอบอุ่นและสงบสุข”

การพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ มีเป้าหมายโดยใช้การพัฒนาแบบองค์รวมอย่างเป็นระบบ ในการประสานกันหลายด้าน (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, เอกสารรายงานการศึกษาโครงการจำแนกประเภทและกำหนดแนวทางการพัฒนาที่ดินในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บทที่ 3, 2548 : 2) ดังนี้

- การจัดทำผังเมืองรวมซึ่งนำการพัฒนาเมืองให้เป็นไปได้ได้อย่างเหมาะสม
- การแบ่งพื้นที่เป็นย่านต่าง ๆ และกำหนดบทบาทชัดเจน ทั้งพื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่ธุรกิจ พื้นที่สีเขียวและพื้นที่เปิดโล่ง และพื้นที่อนุรักษ์เชิงศิลปวัฒนธรรมและเชิงนิเวศ
- การควบคุมจัดระเบียบและบังคับใช้ผังเมืองรวมหรือผังเฉพาะบริเวณ
- ให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้ใช้ที่ดินและอาคารตามนโยบายผังเมืองรวม
- กำหนดบริการพื้นฐาน และการจัดวางระบบคมนาคมขนส่ง
- ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองและการปฏิบัติ รวมทั้งการบำรุงรักษาเอกลักษณ์และวัฒนธรรมของเมือง ไปพร้อมกับการร่วมพัฒนากรุงเทพมหานคร

5.4.3 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

บังคับใช้เฉพาะกรุงเทพมหานคร โดยมีสาระสำคัญเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองนำอยู่ มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีบริการพื้นฐานทางสังคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ อย่างเพียงพอและได้มาตรฐาน มีระบบคมนาคมขนส่งที่สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติ และเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ วิทยาการ การบริหารและการปกครองของประเทศ ได้กำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็น 10 ประเภทหลัก (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, เอกสารรายงานการศึกษาโครงการจำแนกประเภทและกำหนดแนวทางการพัฒนาที่ดินในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บทที่ 3, 2548 : 3-6) ดังนี้

1. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มี 4 ประเภท คือ ย. 1 - 4 (สีเหลือง)
2. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยปานกลาง มี 3 ประเภท คือ ย. 5 - 7 (สีส้ม)
3. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มี 3 ประเภท คือ ย. 8 - 10 (สีน้ำตาล)
4. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มี 5 ประเภท คือ พ. 1 - 5 (สีแดง)
5. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม มี 2 ประเภท คือ อ. 1 - 2 (สีม่วง)
6. ที่ดินประเภทคลังสินค้า มี 1 ประเภท คือ อ. 3 (สีเม็ดมะปราง)

7. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม มี 2 ประเภท คือ ก. 1 - 2 (สีขาว มีกรอบและเส้นทแยงเขียว)

8. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มี 2 ประเภท คือ ก. 3 - 4 (สีเขียว)

9. ที่ดินประเภทอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย มี 2 ประเภท คือ ศ. 1-2 (สีน้ำตาลอ่อน)

10. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มี 1 ประเภท คือ ส. (สีน้ำเงิน)

ได้มีการกำหนดเงื่อนไขเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อที่ดิน (FAR) และอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (BCR) ในทุกประเภทที่ดิน ซึ่งส่วนใหญ่ที่ดินที่อยู่ในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตั้งอยู่ในบริเวณเขตเมืองชั้นในและชั้นกลาง และสำหรับที่ดินบริเวณที่ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรตั้งอยู่ จัดอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ย. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก :

กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก(สีน้ำตาล) ประกอบด้วยที่ดิน 3 ประเภท คือ

ที่ดินประเภท ย 8

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ (พาณิชยกรรมอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษใช้ประโยชน์ที่ดินได้ แต่มีเงื่อนไขตามริมถนนที่มีเขตทาง) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่ได้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการบางประเภท กำหนด FAR : 6.0 BCR : 5.0

ที่ดินประเภท ย 9

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ และอาคารสูง (อาคารขนาดใหญ่พิเศษใช้ประโยชน์ที่ดินได้ แต่มีเงื่อนไขตามริมถนนที่มีเขตทาง) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่และสูงได้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการบางประเภท กำหนด FAR : 7.0 BCR : 4.5

ที่ดินประเภท ย 10

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ และอาคารสูง (อาคารขนาดใหญ่พิเศษใช้ประโยชน์ที่ดินได้ แต่มีเงื่อนไขตามริมถนนที่มีเขตทาง) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่และสูงได้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการบางประเภท กำหนด FAR : 8.0 BCR : 4.0

5.4.4 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2502-2547)

เป็นการควบคุมการก่อสร้างอาคารโดยห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณที่กำหนด ในพื้นที่ต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร กฎหมายเหล่านี้มีอยู่ทั้งในรูปของกฎกระทรวง ข้อบัญญัติ และประกาศ จำนวน 59 ฉบับ ตั้งแต่ พ.ศ. 2502 จนถึง พ.ศ. 2547 โดยจำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการควบคุมได้ 6 ประการ (คณะกรรมการศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, เอกสารรายงานการศึกษาโครงการจำแนกประเภทและกำหนดแนวทางการพัฒนาที่ดินในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บทที่ 3, 2548 : 9 และ 13) ดังนี้

หมวด 1 เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

หมวด 2 เพื่อรักษาความปลอดภัยของสถาบันระดับสูง

หมวด 3 เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของบริเวณที่อยู่อาศัย

หมวด 4 เพื่อกำหนดพื้นที่รับน้ำตามโครงการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร

หมวด 5 เพื่อสงวนพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ใกล้เมือง

หมวด 6 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจรและความเป็นระเบียบของถนนสายหลัก

ตามข้อบัญญัติดังกล่าวใช้ประกอบการพิจารณาด้านการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรที่มีลักษณะเป็นอาคาร 4 ชั้นได้ ซึ่งเมื่อจำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการควบคุม ในหมวด 2 เพื่อรักษาความปลอดภัยของสถาบันระดับสูง ได้กำหนดข้อบัญญัติในบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง (พ.ศ. 2542) (ดูแผนผังที่ 5-1 ประกอบ) โดยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือประเภทอื่นใดตามริมฝั่งแม่น้ำ ในท้องที่ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา กรุงเทพมหานคร เว้นแต่

1. ภายในระยะ 3 เมตร จากริมฝั่ง ให้ก่อสร้าง เชื้อน อุโมงค์ สะพาน ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง หรือประตู

2. ภายในระยะ 3 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ให้ก่อสร้างอาคารที่สูงไม่เกิน 8 เมตร แต่มิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

3. ภายในระยะ 15 เมตร แต่ไม่เกิน 45 เมตร ให้ก่อสร้างอาคารที่สูงไม่เกิน 16 เมตร



แผนที่ 5-1 แสดงพื้นที่ตั้งบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา
ที่มา : จากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

5.4.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กำหนดควบคุมลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดิน ของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เพื่อประโยชน์ต่อความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง สถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, เอกสารรายงานการศึกษาโครงการจำแนกประเภทและกำหนดแนวทางการพัฒนา ที่ดินในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บทที่ 3, 2548 : 18)

ข้อกำหนดที่ชัดเจนเกี่ยวกับการควบคุมอาคารและการก่อสร้าง ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ยื่นคำขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ แต่ต้องแจ้งต่อพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการ (หนังสือส่งเสริมความรู้ด้านงานพัฒนา ชุดที่ 35, สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2548 : 60-65) ดังต่อไปนี้

1. แจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมข้อมูลและเอกสารประกอบ
2. ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือคัดแปลงอาคาร
3. เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาการอนุญาตก่อสร้างและควบคุมอาคาร _โดยจะ ออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอทราบภายใน 45 วัน นับแต่

วันที่ได้รับคำขอ แต่กรณีมีเหตุจำเป็นจะขยายได้ไม่เกิน 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 45 วัน โดยต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบก่อนถึงกำหนดเวลา

4. ผู้ได้รับอนุญาตต้องมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุด ตามที่ได้รับอนุญาต พร้อมหนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน

5. การก่อสร้างที่ไม่ได้แจ้งหรือยื่นเอกสารไม่ถูกต้องไม่ครบถ้วน เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้ครบถ้วนภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งให้แก้ไข แต่ถ้าภายใน 120 วัน เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ถือว่าได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ เป็นการรुकกล้าที่ดินสาธารณะ หรือเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับระยะหรือระดับ ระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง

6. การฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือโยกย้าย และห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วน ของอาคาร รวมถึงสั่งเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน กรณีที่มีเหตุสมควรขยายได้ไม่เกิน 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 45 วัน

7. ถ้าไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารไม่ปฏิบัติตามข้อ 6. เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงานหรือผู้ดำเนินงาน รื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนภายในกำหนด ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน

8. การควบคุม / สั่งห้ามปลูกสร้างอาคารในพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ มีข้อกำหนด โดย “เขตเพลิงไหม้” หมายถึง บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่ 30 หลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ ตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป อย่างไรก็ตามหนึ่ง แต่เขตการห้ามก่อสร้างจะครอบคลุมพื้นที่ต่อเนื่องออกไป โดยรอบบริเวณพื้นที่เพลิงไหม้อีก 30 เมตร

เมื่อเกิดเพลิงไหม้และมีการประกาศเป็นเขตเพลิงไหม้ ภายใน 45 วัน นับแต่วันเกิดเพลิงไหม้ ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ เว้นแต่

- ก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยราชการ

- ดัดแปลงซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่ออยู่อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว

9. การปรับปรุงผังการจัดการพื้นที่ใหม่หลังเพลิงไหม้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะพิจารณาว่าสมควรปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงการป้องกันอัคคีภัย สาธารณสุข สิ่งแวดล้อม ผังเมือง สถาปัตยกรรม โดยเสนอความเห็นพร้อมแผนที่ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณา แล้วเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงผังการจัดการพื้นที่ใหม่หลังเพลิงไหม้ในเขตพื้นที่ดังกล่าวหรือไม่ ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

ถ้ามีคำสั่งประกาศ ไม่ให้มีการปรับปรุงผังการจัดการพื้นที่ใหม่ในเขตเพลิงไหม้ ให้ถือว่าการประกาศเขตเพลิงไหม้ในตอนแรกนั้นเป็นอันยกเลิก ประชาชนในพื้นที่เพลิงไหม้ สามารถดำเนินการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ได้

แต่ถ้ามีคำสั่งประกาศ ให้มีการปรับปรุงผังการจัดการพื้นที่ใหม่ในเขตเพลิงไหม้ พนักงานท้องถิ่นต้องเริ่มดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามประกาศของแผนปรับปรุงผังการจัดการพื้นที่ใหม่ในเขตเพลิงไหม้ ภายใน 2 ปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศนั้น จึงห้ามชาวบ้านดำเนินการใด ๆ ต่อไปอีก 60 วัน นับแต่วันประกาศให้มีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ดังนั้น ชาวบ้านที่อยู่ในพื้นที่เขตเพลิงไหม้ ไม่สามารถดำเนินการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ได้ จนกว่าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการปรับปรุงผังการจัดการพื้นที่ใหม่ให้แล้วเสร็จ ซึ่งอาจใช้เวลานานถึง 2 ปีเต็ม

5.4.6 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ประกอบไปด้วยข้อบัญญัติรวมทั้งหมด 7 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 : คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

หมวดที่ 2 : กองทุนสิ่งแวดล้อม

หมวดที่ 3 : การคุ้มครองสิ่งแวดล้อม

ส่วนที่ 1 มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ส่วนที่ 2 การวางแผนจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ส่วนที่ 3 เขตอนุรักษ์และพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม

ส่วนที่ 4 การทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

หมวดที่ 4 : การควบคุมมลพิษ

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการควบคุมมลพิษ

ส่วนที่ 2 มาตรฐานควบคุมมลพิษจากแหล่งกำเนิด

ส่วนที่ 3 เขตควบคุมมลพิษ

ส่วนที่ 4 มลพิษทางอากาศและเสียง

ส่วนที่ 5 มลพิษทางน้ำ

ส่วนที่ 6 มลพิษอื่นและของเสียอันตราย

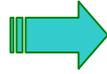
ส่วนที่ 7 การตรวจสอบและควบคุม

ส่วนที่ 8 ค่าบริการและค่าปรับ

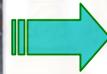
หมวดที่ 5 : มาตรการส่งเสริม

หมวดที่ 6 : ความรับผิดชอบแห่ง

หมวดที่ 7 : บทกำหนดโทษ



โครงการพัฒนาชุมชนสามยอด เขตพระนครศรี



โครงการพัฒนาชุมชนคลองไผ่สิงโต เขตคลองเตย



โครงการพัฒนาชุมชนบ่อนไก่ เขตปทุมวัน



ภาพที่ 6-4 แสดงตัวอย่างรูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
ที่มา : กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พ.ศ.2548

หลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร เมื่อชาวชุมชนได้รับฟังการชี้แจงแล้วต่างก็ยอมรับที่จะยึดถือหลักเกณฑ์ดังกล่าวสำหรับใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาสิทธิเบื้องต้นต่อไป (ข้อมูลจากการสอบถามประชานกรรมการชุมชน, 2548)

ผู้วิจัยได้ชี้แจงในขั้นตอนที่ชาวชุมชนต้องดำเนินการต่อในกระบวนการมีส่วนร่วมของชาวชุมชน ซึ่งจากการสังเกตการซักถามในการประชุมของชาวชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร ชาวชุมชนได้ให้ความสนใจและจะนำไปปฏิบัติ โดยแบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน ได้แก่

1. การจัดแบ่งกลุ่มย่อย ผู้วิจัยได้ให้คำแนะนำชาวชุมชนกำหนดกลุ่มย่อยตามความสัมพันธ์ของชาวชุมชนกันเอง โดยยกตัวอย่างให้เห็น เช่น ความสัมพันธ์ตามความเป็นเครือญาติ ความสัมพันธ์ตามกลุ่มอาชีพในชุมชน ตามความสัมพันธ์ตามการอยู่อาศัยใกล้เคียงกัน เป็นต้น ให้กำหนดหัวหน้ากลุ่มย่อยทำหน้าที่ในการสำรวจสมาชิกกลุ่มว่ามีสิทธิตามหลักเกณฑ์หรือไม่ และให้สมาชิกในกลุ่มย่อยรับรองสิทธิของสมาชิกในกลุ่มร่วมกันเองว่าสมาชิกรายใดเป็นผู้ที่สมควรได้รับสิทธิ และรวบรวมรายชื่อสมาชิกในกลุ่มที่ได้สิทธิ นำเสนอต่อคณะกรรมการชุมชนและคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์

1.2 คณะกรรมการชุมชน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และหัวหน้ากลุ่มย่อยร่วมกันพิจารณาสิทธิของกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่ม เพื่อทำการรับรองสิทธิร่วมกันทั้งชุมชน

1.3 นำเสนอรายชื่อผู้ได้สิทธิที่ผ่านการรับรองสิทธิจากคณะกรรมการชุมชน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และหัวหน้ากลุ่มย่อยแล้ว ให้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

2. ขั้นตอนการสำรวจข้อมูลรายครัวเรือน

ผู้วิจัยได้เป็นผู้ชี้แจงเอกสารการสำรวจข้อมูลรายครัวเรือนให้กับชาวชุมชนได้ทำความเข้าใจ ประกอบด้วยข้อมูล 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ส่วนที่ 2 ข้อมูลสมาชิกในครัวเรือน ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจของครอบครัว และส่วนที่ 4 ข้อมูลหนี้สินของครอบครัว (คู่มือสารในภาคผนวก ข.) และให้ชาวชุมชนที่ผ่านการรับรองสิทธิให้ข้อมูลตามแบบสำรวจข้อมูลรายครัวเรือน รวบรวมให้กับคณะกรรมการชุมชน หรือคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ หรือหัวหน้ากลุ่มย่อย เป็นผู้รับรองข้อมูล ก่อนรวบรวมนำเสนอต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ใช้เป็นข้อมูลยื่นเสนอโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร ในการจัดสรรงบประมาณของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ให้กับชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร โดยคณะกรรมการชุมชนได้รับที่จะทำหน้าที่เป็นผู้รวบรวมข้อมูลชาวชุมชนทุกครัวเรือนให้เอง

พัฒนาสาธารณสุขโลกเกินกว่าจำนวนงบประมาณรายคร้วเรือนที่ได้รับ ก็สามารถของงบประมาณสนับสนุนเพิ่มเติมได้ตามที่เหตุผลที่เหมาะสม การดำเนินงานขั้นตอนนี้คณะกรรมการชุมชนและชาวชุมชนได้รับทราบและเข้าใจว่าต้องร่วมประสานงานกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และทีมงาน โครงการบ้านมั่นคงจากชุมชนอื่นที่จะมาเป็นผู้ให้คำแนะนำและสนับสนุนการดำเนินกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย และพร้อมที่ประสานงานดำเนินกระบวนการร่วมกันต่อไป

8. ขั้นตอนการยื่นแบบก่อสร้างและเตรียมแผนงานก่อสร้าง

ผู้วิจัยได้เป็นผู้ชี้แจงให้ชาวชุมชนทราบขั้นตอนภายหลังจากที่ชาวชุมชนได้สรุปการออกแบบผังและแบบบ้านแล้ว ต้องประสานงานร่วมกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ทีมงาน โครงการบ้านมั่นคงจากชุมชนอื่น และสถาปนิก ในการนำแบบก่อสร้างไปยื่นขออนุญาตก่อสร้างกับฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบางคอแหลม เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างให้ตามแบบก่อสร้าง หลังจากนั้นชาวชุมชนจะต้องดำเนินการเองในขั้นตอนของการลงมือก่อสร้างตามแผนงานก่อสร้างที่ชาวชุมชนได้เตรียมไว้ โดยคณะกรรมการชุมชนได้รับที่จะประสานงานกับชาวชุมชนทุกคนในการเตรียมแผนงานก่อสร้างต่อไป

9. ขั้นตอนการก่อสร้างตามแผนงาน

ผู้วิจัยได้เป็นผู้ชี้แจงให้ชาวชุมชนทราบในการก่อสร้างตามแผนงานที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) กำหนดไว้ มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนแล้วเสร็จใช้เวลาดำเนินการประมาณ 12 เดือน ต่ออาคาร 1 หลัง ชาวชุมชนต้องเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างเอง โดยมีหน่วยงานจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และทีมงาน โครงการบ้านมั่นคงจากชุมชนอื่นทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการดำเนินงานก่อสร้าง และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะสนับสนุนช่วยเหลือในการควบคุมงานก่อสร้าง โดยวิศวกรของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้การก่อสร้างสำเร็จเรียบร้อย ในระหว่างการชี้แจงชาวชุมชนบางคน (นายรัชชัช ภัคยานนท์) ได้ให้ความสนใจที่ต้องการขอแบบบ้านที่เคยได้ดูจากการนำเสนอของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2548 ในการประชุมแสดงความคิดเห็นในการเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัย โดยให้เหตุผลว่าจะนำไปใช้พิจารณาประมาณราคาก่อสร้างในเบื้องต้น แสดงให้เห็นว่าชาวชุมชนบางกลุ่มน่าจะมีความรู้ในเรื่องการก่อสร้าง ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการบริหารการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนเองได้ต่อไปในภายหน้า

ผู้วิจัยได้ร่วมสังเกตการณ์ในการชี้แจงของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เกี่ยวกับรายละเอียดขั้นตอนดำเนินการตามแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงให้กับชาวชุมชน (ดูภาพที่ 6-9 ประกอบ) และ (ดูแผนภูมิที่ 6-2 ประกอบ) ได้แก่

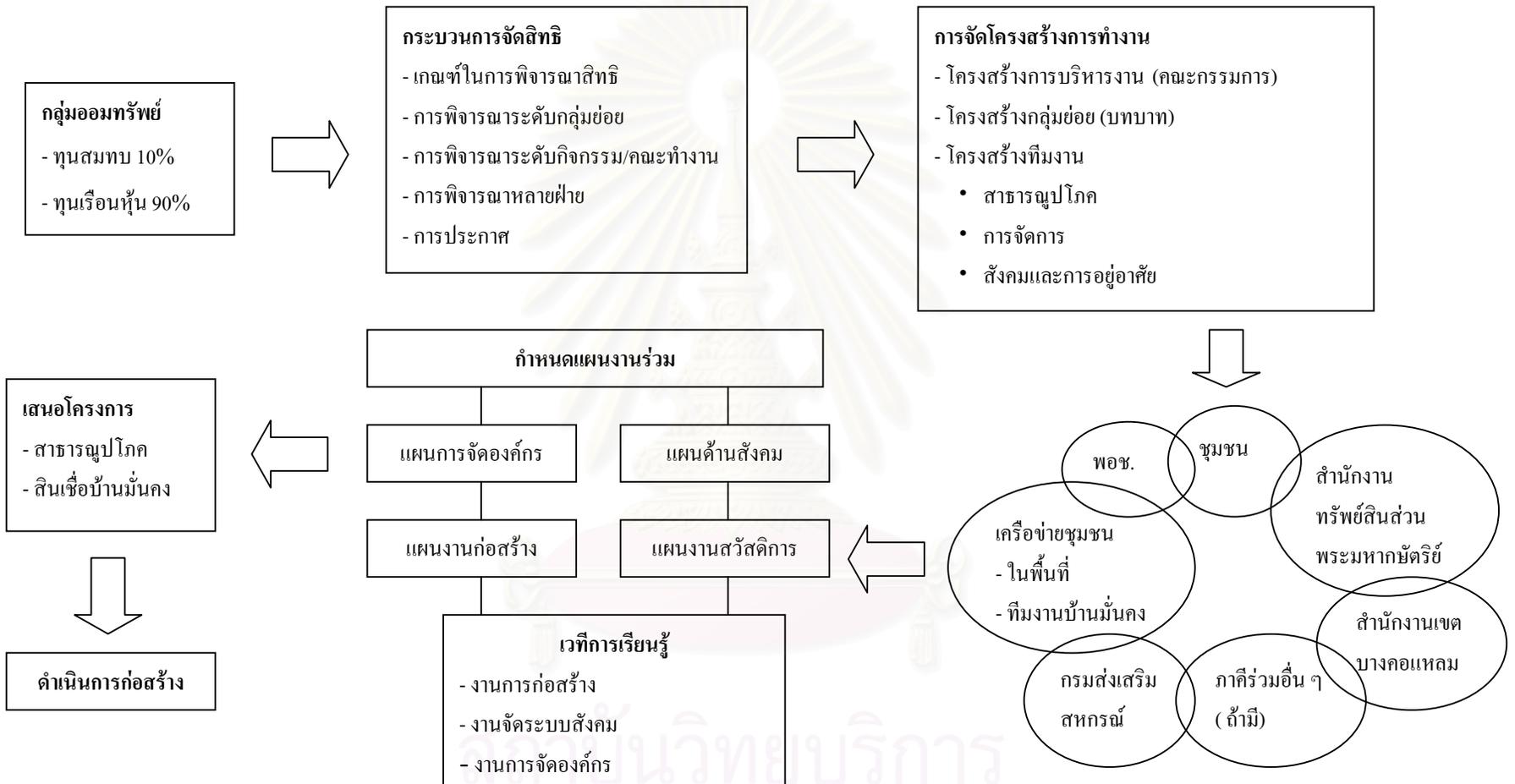


ภาพที่ 6-9 แสดงการชี้แจงขั้นตอนดำเนินการเพื่อจัดตั้งโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง
ที่มา : บันทึกเมื่อ พฤศจิกายน พ.ศ.2548

1. ขั้นตอนการจัดกระบวนการกลุ่มออมทรัพย์

การจัดกระบวนการกลุ่มออมทรัพย์ ชาวชุมชนต้องแบ่งการออมทรัพย์ ออกเป็น ทุนสมทบและทุนเรือนหุ้น จากผลการศึกษาของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) พบว่า โดยปกติจะมีการออมทรัพย์เป็นทุนสมทบอยู่ที่จำนวน 10% ของวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ไม่นับรวมวงเงินที่จะใช้เพื่อการจัดทำสาธารณูปโภค ทุนสมทบจะเป็นหัวใจสำคัญของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนทุนเรือนหุ้นถือเป็นจำนวนเงินทุนหลักของกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ ปกติในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะต้องใช้วงเงินสินเชื่อหรือทุนสมทบในจำนวนวงเงิน 90% ของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนที่เหลืออีก 10% จะเป็นทุนเรือนหุ้นที่จะต้องเพิ่มเข้ามาเพื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้เต็ม 100% ประโยชน์ที่จะได้รับจากการจัดกระบวนการกลุ่มออมทรัพย์ ทำให้สามารถจัดตั้งเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์ที่กฎหมายรับรอง และไม่ต้องถูกเรียกเก็บภาษีจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ในระหว่างการชี้แจงรองประธานกรรมการชุมชน (นายวัลลภ นิมสมบุญ) ได้สอบถามในเรื่องของทุนสมทบ 10% ว่าอาจจะเป็นปัญหาสำหรับชาวชุมชนบางครัวเรือนเนื่องจากไม่สามารถออมทรัพย์เป็นทุนสมทบได้ถึงจำนวน 10% ของมูลค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเกิดจากความเข้าใจที่ผิดและได้รับการชี้แจงจากเจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ให้เข้าใจว่าทุนสมทบ 10% แต่ละรายครัวเรือนอาจไม่จำเป็นต้องออมทรัพย์ถึง 10% ก็ได้หากทุนสมทบของชาวชุมชนทุกครัวเรือนรวมกันแล้วมีจำนวนถึง 10% ของมูลค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย นอกเหนือจากนี้ชาวชุมชนได้รับฟังและเข้าใจในขั้นตอนนี้ทุกคน



แผนภูมิที่ 6-2 แสดงลำดับขั้นตอนดำเนินการเพื่อจัดตั้งโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง

2. ขั้นตอนการจัดกระบวนการพิจารณาสีทธิ

การจัดกระบวนการพิจารณาสีทธิ มีลำดับขั้นตอนแบ่งออกเป็น ดังนี้

2.1 การมีเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสีทธิ ชาวชุมชนต้องมีเกณฑ์สำหรับใช้พิจารณาสีทธิ เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำว่าไม่ว่าจะถูกกำหนดจากหน่วยงานหรือจากชาวชุมชนเอง เกณฑ์นั้นจะถูกนำมาใช้ในการพิจารณาว่าใครจะเป็นผู้ได้รับสิทธิและสิทธิที่ได้จะมีลักษณะเป็นอย่างไร

2.2 การพิจารณาระดับกลุ่มย่อย ชาวชุมชนต้องมีการจัดกลุ่มย่อยเพื่อช่วยในการทำงานอย่างเป็นระบบภายในกลุ่มย่อย เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำว่า กลุ่มย่อยอาจจะรวมกลุ่มกันระหว่างคนที่สนิทสนมกัน คนที่อยู่อาศัยด้วยกัน คนที่เป็นเพื่อนบ้านกัน ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญสำหรับการค้นหาความต้องการที่แท้จริงของชาวชุมชนผ่านกลุ่มย่อยในการรับรองสิทธิร่วมกัน และสมาชิกในกลุ่มย่อยต้องรับรองสิทธิกันเอง ด้วยเหตุผลเนื่องจากไม่มีใครรู้จักชุมชนกันเองดีเท่ากับตัวชุมชนเอง

2.3 การพิจารณาระดับกรรมการ/คณะทำงาน เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำว่ากลุ่มกรรมการ/คณะทำงาน จะทำหน้าที่ช่วยกันพิจารณาสีทธิตามเกณฑ์จากการรับรองสิทธิร่วมกันของกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่มอีกที

2.4 การพิจารณาร่วมกันหลายฝ่าย เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำว่าเป็นการประชุมพิจารณาการรับรองสิทธิ ซึ่งจะประกอบด้วยหน่วยงานหลายฝ่ายจาก สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สำนักงานเขตบางคอแหลม คณะกรรมการชุมชน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ เพื่อให้การพิจารณารับรองสิทธิกับผู้ที่ได้รับสิทธิเป็น ไปอย่างถูกต้องมากที่สุดจากการรับรองสิทธิร่วมกัน

3. ขั้นตอนการจัดโครงสร้างการบริหารงาน

การจัด โครงสร้างการบริหารงาน เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำว่ามีวิธีดำเนินการ โดยแบ่งหน้าที่ของคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ซึ่งอาจแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยในลักษณะของการสร้างทีมงาน โดยการจัดคนที่มีความถนัดความชอบในแต่ละเรื่องทำหน้าที่ตามความถนัดความชอบของตน แบ่งออกเป็น 3 ทีมงาน ได้แก่

3.1 ทีมงานสาธารณูปโภค (งานก่อสร้าง)

3.2 ทีมงานการจัดการ (งานธุรการ งานบัญชี งานเอกสาร งานตรวจสอบ)

3.3 ทีมงานสังคมและการอยู่อาศัยร่วมกัน

4. ขั้นตอนการประสานงานภาคีร่วม

เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำว่าเป็นการทำงานอย่างมีส่วนร่วมโดยประสานงานร่วมกันหลายฝ่าย ได้แก่

- 4.1 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- 4.2 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)
- 4.3 สำนักงานเขตบางคอแหลม
- 4.4 กรมส่งเสริมสหกรณ์
- 4.5 เครือข่ายชุมชนในเขตบางคอแหลม และเครือข่ายต่าง ๆ
- 4.6 ทีมงานบ้านมั่นคง
- 4.7 ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร
- 4.8 ภาควิชาอื่น หรือหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. ขั้นตอนการกำหนดแผนงานร่วม

เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำให้ชาวชุมชนต้องร่วมกันกำหนดแผนงานดำเนินการ แบ่งออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่

- 5.1 แผนงานด้านการก่อสร้าง (การเงิน บัญชี การตรวจสอบ)
- 5.2 แผนงานด้านสังคม
- 5.3 แผนงานด้านสวัสดิการ (เงินกองทุน)
- 5.4 แผนงานด้านการจัดองค์กร (เจ้าหน้าที่รับผิดชอบ)

6. ขั้นตอนการเสนอโครงการ

เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ให้คำแนะนำในการเสนอโครงการ แบ่งออกเป็นการนำเสนอใน 2 ส่วน ได้แก่

- 6.1 โครงการสาธารณูปโภค (งานสาธารณูปโภคภายในชุมชน)
- 6.2 โครงการสินเชื่อเพื่อบ้านมั่นคง (งานก่อสร้างที่อยู่อาศัย)

7. ขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้าง

ภายหลังจากชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรและสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ประชุมแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนร่วมกัน เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2548 และประชุมแสดงความคิดเห็นในการเลือกรูปแบบโครงการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2548 ซึ่งจากข้อสรุปความคิดเห็นในแนวทางการเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ทำให้ได้ข้อสรุปการกำหนดแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ถูกเพลิงไหม้และรูปแบบที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร และนำไปสู่การดำเนินกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยต่อไป

6.2 การดำเนินกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

6.2.1 กระบวนการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย

6.2.1.1 การสร้างเกณฑ์และจัดกลุ่มย่อยในการพิจารณาสิทธิ

ภายหลังจากชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้เข้าใจการชี้แจงในขั้นตอนการกำหนดแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย จากการประชุมเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2548 แล้ว ชาวชุมชนได้ประชุมร่วมกันเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 เวลา 18.00 น. โดยมีนายบัลลังก์ นันท์วัชรินทร์ เป็นประธานในที่ประชุมเพื่อพิจารณาสิทธิของชาวชุมชนที่มีรายชื่อเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ โดยได้ใช้เกณฑ์การพิจารณาสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้แนะนำไว้ในเบื้องต้น และได้มีการกำหนดขยายเกณฑ์พิจารณาสิทธิร่วมกันระหว่างคณะกรรมการชุมชนและชาวชุมชนผู้ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้เพิ่มเติม ซึ่งจากการประชุมได้ใช้เวลาประมาณ 3 ชั่วโมง ชาวชุมชนได้มีมติเห็นชอบร่วมกันในการพิจารณาสิทธิให้กับผู้เช่าตรง 26 สิทธิ ผู้อยู่อาศัยร่วมของผู้เช่าตรงขยายสิทธิ 19 สิทธิ และผู้เช่าช่วง 21 สิทธิ รวมจำนวน 66 สิทธิ (ข้อมูลจากเอกสารรายงานการประชุม ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร, พฤศจิกายน 2548) และมีผู้ยังไม่ได้รับการพิจารณาสิทธิอีก 1 คน คือ นางผ่องเพ็ญ ประจำดี เนื่องจากเป็นผู้ที่อาศัยอยู่นอกพื้นที่ภายหลังจากเกิดเหตุเพลิงไหม้ และไม่สามารถติดต่อหรือตามตัวได้

เลขานุการคณะกรรมการชุมชนได้นำผลการพิจารณาสิทธิจำนวน 66 สิทธิ เสนอต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ในการประชุมร่วมกันในพื้นที่ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2548 (ภาพที่ 6-10 ประกอบ) พร้อมกับชี้แจงในที่ประชุมว่า ชาวชุมชนได้พิจารณาสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ให้คำแนะนำเบื้องต้นเป็นลำดับแรก แต่ได้มีการกำหนดในการสร้างเกณฑ์พิจารณาสิทธิร่วมกันระหว่างคณะกรรมการชุมชนและชาวชุมชนผู้ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้เพิ่มเติม โดยเบื้องต้นชาวชุมชนขอยื่นยันผลสรุปการพิจารณาสิทธิที่แจ้งไว้ก่อนในจำนวน 66 สิทธิ



ภาพที่ 6-10 แสดงการประชุมสรุปผลการพิจารณาสิทธิเบื้องต้น และชี้แจงการสร้างเกณฑ์พิจารณาสิทธิ และจัดกลุ่มย่อยในการพิจารณาสิทธิ

ที่มา : บันทึกเมื่อ พฤศจิกายน พ.ศ.2548

การสร้างเกณฑ์การพิจารณาสีทธิของชุมชน

ชาวชุมชนได้ใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาสีทธิตามที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้แนะนำไว้ในเบื้องต้น และได้มีการกำหนดเกณฑ์การพิจารณาสีทธิเป็น ส่วนประกอบเพิ่มเติม ดังนี้ (ข้อมูลจากการชี้แจงของเลขานุการกรรมการชุมชนในที่ประชุม, พฤศจิกายน 2548)

จากเดิมสิทธิของกลุ่มผู้เช่าตรง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ให้ คำแนะนำเบื้องต้นไว้ว่า (1) เป็นผู้เช่าที่มีสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (2) ครอบครัวขยายของผู้เช่า (ต้องมีสภาพความเป็นครอบครัวและอยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดเก่า วัดพระยาไกร ไม่น้อยกว่า 10 ปี) โดยขยายเพิ่มเติมเป็น

สิทธิของกลุ่มผู้เช่าตรง :

ให้ได้รับสิทธิที่อยู่อาศัยจำนวน 1 สิทธิ เว้นแต่ในกรณีมีผู้อยู่อาศัยร่วม ให้พิจารณาขยายสิทธิที่อยู่อาศัยได้โดย

- บุตร ธิดา ที่แยกครอบครัวแล้ว ให้ได้รับสิทธิที่อยู่อาศัยได้ครอบครัวละ 1 สิทธิ
- บุตร ธิดา ที่ไม่ได้แยกครอบครัว ไม่สามารถขยายสิทธิหรือขอรับสิทธิที่อยู่อาศัยได้
- ผู้อยู่อาศัยร่วมอื่นนอกเหนือจากบุตร ธิดา ที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังตลาดเก่า วัดพระยาไกร ไม่น้อยกว่า 10 ปี ให้ได้รับสิทธิที่อยู่อาศัยได้จำนวน 1 สิทธิ
- ผู้เช่าตรงที่ไม่ได้อาศัยอยู่ในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ให้ได้รับสิทธิที่อยู่อาศัยได้จำนวน 1 สิทธิ เท่านั้น (ต่อการเช่าหนึ่งสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) โดยไม่สามารถขยายสิทธิที่อยู่อาศัยได้

จากเดิมสิทธิของกลุ่มผู้เช่าช่วง ต้องเป็นผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนหลังตลาดเก่า วัดพระยาไกร ไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยขยายเพิ่มเติมเป็น

สิทธิของผู้เช่าช่วง :

ผู้เช่าช่วงที่จะได้รับสิทธิต้องเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยให้ได้รับสิทธิที่อยู่อาศัยได้จำนวน 1 สิทธิ เท่านั้น และไม่สามารถขยายสิทธิที่อยู่อาศัยได้

โดยผู้ที่จะได้รับสิทธิที่อยู่อาศัยจะต้องเป็นผู้ที่มีสัญชาติไทย ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับยาเสพติด เป็นผู้เข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชนเป็นประจำ และต้องเข้าร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ออมทรัพย์ในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรเช่นเดิม ในขั้นตอนดังกล่าวสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ไม่ขัดข้องในเกณฑ์การพิจารณาสีทธิที่ชาวชุมชนได้เพิ่มเติมขึ้น เนื่องจากเห็นว่าเป็นการตกลงร่วมกันของชาวชุมชนที่ทำให้สามารถสรุปผลการพิจารณาสีทธิได้ระหว่างชาวชุมชนกันเอง

ผู้วิจัยได้ออกแบบสอบถามสัมภาษณ์ผู้นำกลุ่มย่อยทั้ง 6 กลุ่ม เกี่ยวกับเรื่อง การพิจารณาและรับรองสิทธิ เพื่อทราบถึงขั้นตอนกระบวนการวินิจฉัยการของกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่ม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ วิธีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาและรับรองสิทธิ, จำนวนสมาชิกในแต่ละกลุ่มย่อย จำนวนผู้เข้าตรงและผู้เข้าช่วงของแต่ละกลุ่มย่อย, ปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัด ที่พบในการพิจารณาและรับรองสิทธิ, วิธีการแก้ปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัด ที่พบในการพิจารณาและรับรองสิทธิ รวมถึงข้อดีและข้อเสียของการพิจารณาและรับรองสิทธิโดยการแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อย ซึ่งสามารถสรุปผลจากแบบสอบถามสัมภาษณ์ได้ ดังนี้ (ดูตารางที่ 6-1 ประกอบ)

การจัดกลุ่มย่อยในการพิจารณาสิทธิ

ผู้วิจัยได้ร่วมสังเกตการณ์ในการที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) โดย นายณรงค์ กฤติขจรกรกุล ได้ชี้แจงรายละเอียดเพื่อทำความเข้าใจกับชาวชุมชนในเรื่องของการจัดแบ่งกลุ่มย่อย (ดูภาพที่ 6-11 ประกอบ) และ (ดูแผนภูมิที่ 6-3 ประกอบ) เพื่อใช้ในการพิจารณาสิทธิร่วมกันระหว่างชาวชุมชนกันเองอีกครั้ง โดยให้นำผลการพิจารณาสิทธิของชาวชุมชนที่ได้พิจารณากันไปเบื้องต้นแล้ว จำนวน 66 สิทธิ นำไปเข้ากระบวนการการจัดกลุ่มย่อย เพื่อให้เกิดการทำงานอย่างเป็นระบบภายในกลุ่มย่อย โดยแนะนำการรวมกลุ่มกันระหว่างคนที่สนิทสนมกัน คนที่อยู่อาศัยด้วยกัน คนที่เป็นเพื่อนบ้านกัน ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญสำหรับการค้นหาความต้องการที่แท้จริงและความถูกต้อง โดยผ่านกลุ่มย่อยในการรับรองสิทธิกันเองร่วมกัน และหลังจากกลุ่มย่อยได้พิจารณารับรองสิทธิร่วมกันเองแล้ว จะเข้าสู่กระบวนการพิจารณาระดับกรรมการ/คณะทำงาน ซึ่งจะทำหน้าที่พิจารณาสิทธิตามเกณฑ์การพิจารณาสิทธิของกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่มที่ได้รับรองสิทธิร่วมกันไว้ และสุดท้ายจะได้รับการพิจารณาสิทธิร่วมกันจากตัวแทนของหน่วยงานหลายฝ่าย ทั้งจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สำนักงานเขต บางคอแหลม คณะกรรมการชุมชน เพื่อยืนยันผลการรับรองสิทธิตามเกณฑ์การพิจารณาสิทธิให้กับผู้ได้สิทธิโดยถูกต้องต่อไป

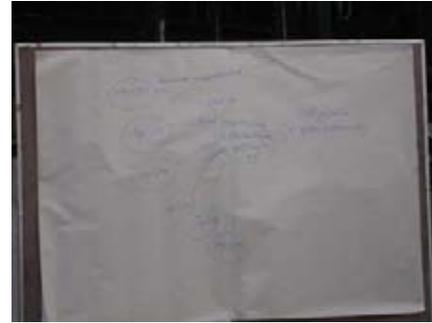
หลังจากการชี้แจงของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ชาวชุมชนได้ร่วมกันจัดแบ่งกลุ่มย่อย โดยประธานกรรมการชุมชนได้ชี้แจงว่าจะใช้เกณฑ์การแบ่งกลุ่มย่อยตามวิธีการที่ชาวชุมชนได้แบ่งเป็นกลุ่มสำหรับการออมทรัพย์ไว้ก่อนแล้วจำนวน 6 กลุ่ม ซึ่งมีหัวหน้ากลุ่มย่อยของแต่ละกลุ่มที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องดูแลการออมทรัพย์ ทำหน้าที่ในการพิจารณารับรองสิทธิสมาชิกภายในกลุ่มย่อยของตนด้วย โดยประธานกรรมการชุมชนได้สอบถามชาวชุมชนให้แสดงความคิดเห็นร่วมกัน ทำให้ได้ข้อสรุปตามที่ประธานกรรมการชุมชนเสนอ (ดูภาพที่ 6-12 ประกอบ) ซึ่งกลุ่มย่อยทั้ง 6 กลุ่ม ได้แก่

ตารางที่ 6-1 (ต่อ) แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการพิจารณาและรับรองสิทธิของผู้นำกลุ่มย่อยทั้ง 6 กลุ่ม

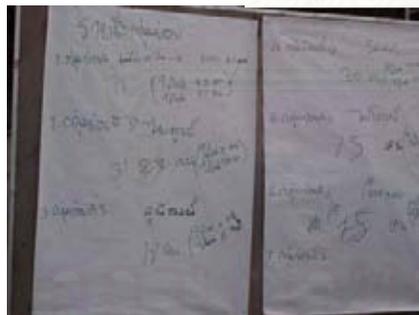
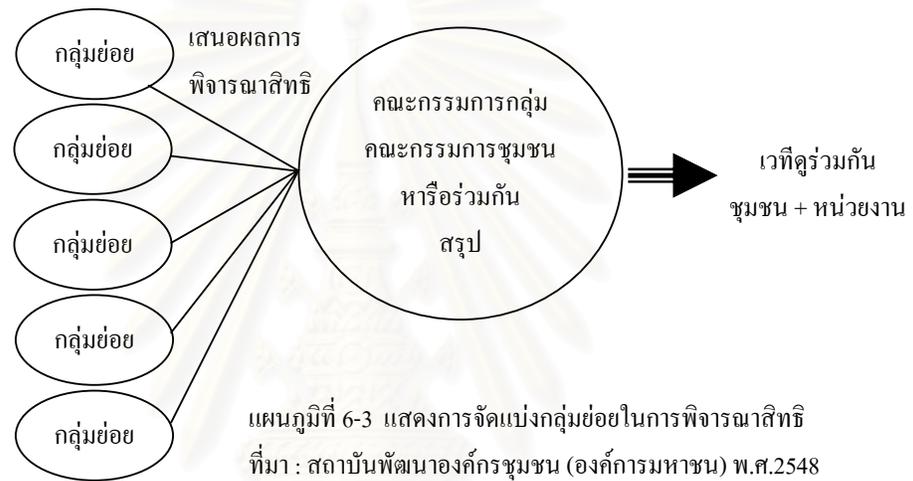
	วิธีกำหนดหลักเกณฑ์	จำนวนสมาชิกกลุ่มย่อย	ปัญหา ข้อจำกัด	วิธีแก้ปัญหา ข้อจำกัด	ข้อดี ข้อเสีย ของกลุ่มย่อย
กลุ่มย่อยที่ 4	ต้องเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ตั้งแต่เริ่มโครงการ ต้องเข้าร่วมประชุม และอยู่ในชุมชนเกิน 10 ปี	31 คน แบ่งเป็น ผู้เช่าตรง 12 คน ผู้เช่าช่วง 19 คน	ไม่พบปัญหา	ใช้วิธีเรียกสมาชิกร่วมโหวต	ไม่แสดงความคิดเห็น
กลุ่มย่อยที่ 5	ต้องเป็นผู้เช่าตรง ต้องเป็นผู้อยู่อาศัยอยู่จริง เกินกว่า 10 ปี	ผู้เช่าช่วงทั้งหมด 16 คน	ไม่มีปัญหาเพราะสมาชิก ในกลุ่มเข้าใจกฎเกณฑ์ และขั้นตอนต่าง ๆ	ทำความเข้าใจสิทธิต่าง ๆ ให้สมาชิกในกลุ่ม โดยละเอียด	ข้อดี เข้าใจง่าย ปัญหาไม่เกิด การขัดแย้งไม่มี รับผิดชอบง่ายขึ้น ข้อเสีย ไม่มี
กลุ่มย่อยที่ 6	ต้องเป็นผู้เช่าตรง ส่วนผู้อาศัย ผู้เช่าช่วง ต้องอาศัย อยู่เกินกว่า 10 ปี	15 คน แบ่งเป็น ผู้เช่าตรง 3 คน ผู้อาศัย 12 คน	ข้อเท็จจริงในการกำหนด สิทธิ	ให้คณะกรรมการช่วยแก้ปัญหา ถ้ามีการร้อง สิทธิ ใช้การสอบถามข้อเท็จจริงของผู้ร้อง	ข้อดี ต้องพอกิจกับการทำงานจึงไม่มีอุปสรรค ข้อเสีย ถ้ามีข้อเสียต้องรีบเข้าไปแก้ไข

ที่มา : จากการสอบถามสัมภาษณ์ เดือนพฤศจิกายน 2548

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 6-11 แสดงการชี้แจงการจัดแบ่งกลุ่มย่อยในการพิจารณาสิทธิ
 ที่มา : บ้านตึกเมื่อ พฤศจิกายน พ.ศ.2548



ภาพที่ 6-12 แสดงการจัดแบ่งกลุ่มย่อยในการพิจารณาสิทธิ
 ที่มา : บ้านตึกเมื่อ พฤศจิกายน พ.ศ.2548

ในหลักเกณฑ์การพิจารณาสิทธิ และช่วยเหลือกิจกรรมของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรด้วยดีเสมอมา

- ให้สิทธิกับครอบครัวขยายของผู้เช่าตรงที่ไม่ถูกเพลิงไหม้ จำนวน 3 สิทธิ คือ นายอนุภาพ ปราบพินาศ นางอุมาภรณ์ พันธุ์ดี และนางอังคณา ช้อยหลวงจำ โดยมติจากที่ประชุมเนื่องจากเป็นผู้ที่ปฏิบัติตามกติกาในหลักเกณฑ์การพิจารณาสิทธิ และช่วยเหลือกิจกรรมของทางชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรด้วยดีเสมอมา

- ให้สิทธิกับผู้เช่าช่วงที่ไม่ถูกเพลิงไหม้ จำนวน 1 สิทธิ คือ นางวันเพ็ญ บงการ โดยมติจากที่ประชุมเนื่องจากเป็นผู้ที่ปฏิบัติตามกติกาในการออมทรัพย์ มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การพิจารณาสิทธิ และช่วยเหลือกิจกรรมของทางชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรด้วยดีเสมอมา

เมื่อได้พิจารณารับรองสิทธิตามหลักเกณฑ์การพิจารณาสิทธิครบตามจำนวน 80 สิทธิแล้ว ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้มีหนังสือแจ้งต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อทราบผลการพิจารณารับรองสิทธิร่วมกันของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรต่อไป (ข้อมูลจากเอกสารนำเสนอผลการพิจารณาสิทธิของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรถึงสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, ธันวาคม 2548)

ผู้วิจัยได้ออกแบบสอบถามสัมภาษณ์ผู้นำกลุ่มย่อยทั้ง 6 กลุ่ม เกี่ยวกับเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดแบ่งกลุ่มย่อย เพื่อทราบถึงขั้นตอนกระบวนการวิธีดำเนินการของกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่ม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ วิธีการคัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย, วิธีการจัดแบ่งสมาชิกในแต่ละกลุ่มย่อย, ปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัด ที่พบในการคัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย, วิธีการแก้ปัญหาอุปสรรค หรือข้อจำกัด ที่พบในการคัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อยและการจัดแบ่งสมาชิกในแต่ละกลุ่มย่อย รวมถึงข้อดีและข้อเสียของการคัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อยและการจัดแบ่งสมาชิกในแต่ละกลุ่มย่อย ซึ่งสามารถสรุปผลจากแบบสอบถามสัมภาษณ์ได้ ดังนี้ (ดูตารางที่ 6-3 ประกอบ)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6-3 (ต่อ) แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการจัดแบ่งกลุ่มย่อย

	วิธีคัดเลือก หัวหน้ากลุ่มย่อย	วิธีการแบ่ง กลุ่มสมาชิก	ปัญหาข้อจำกัดการ คัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย	วิธีแก้ปัญหการ คัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย	ปัญหาข้อจำกัดการ แบ่งกลุ่มสมาชิก	วิธีแก้ปัญหการ แบ่งกลุ่มสมาชิก	ข้อดีข้อเสียการ คัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย	ข้อดีข้อเสียการ แบ่งกลุ่มสมาชิก
กลุ่มย่อยที่ 3	ประกาศทางหอ กระจายข่าว และ ติดประกาศให้ชาว ชุมชนทราบว่า จะมี การเลือกตั้งแทน คณะกรรมการกลุ่ม ออมทรัพย์ และ สรรหาหัวหน้ากลุ่ม ย่อยความเห็นชอบ จากคณะกรรมการ ชุมชนและชาวชุมชน	พิจารณาผู้เข้าร่วม ผู้อยู่อาศัยหรือ ครอบครัวชาย ผู้เข้าร่วม ทั้งที่ถูก เพลิงไหม้และไม่ถูก เพลิงไหม้	ไม่พบปัญหา เนื่องจาก ได้รับความไว้วางใจจาก ชาวชุมชน	พูดให้เข้าใจและอธิบาย ให้สมาชิกได้รู้	การแบ่งกลุ่มไม่มี ปัญหา ชาวชุมชน เข้าใจสิทธิที่จะได้รับ มีเพียงการแบ่งสถานะ ชาวชุมชนว่าเป็นผู้เข้า ตรงหรือเป็นสมาชิก ของกลุ่มออมทรัพย์ ในกลุ่มถูกเพลิงไหม้ และไม่ถูกเพลิงไหม้	ทำความเข้าใจกับผู้ที่ มาเป็นสมาชิกก่อน ต้อง ทำตามระเบียบที่วางไว้ ต้องเข้าใจปัญหาและ อุปสรรค	ข้อดี ช่วยกันทำหน้าที่ของ คณะกรรมการกลุ่มได้ดี หัวหน้ากลุ่มย่อยเป็นผู้ที่ เชื่อถือได้ ให้ข้อมูลเป็นจริง ให้สมาชิกทราบ ข้อเสีย หัวหน้ากลุ่มย่อยให้ ข้อมูลที่ไม่ถูกต้องก็จะทำให้ สมาชิกเข้าใจผิด	ข้อดี มีข้อมูลที่ครบแต่ละ กลุ่ม เนื่องจากมีทั้งผู้เข้าร่วม และผู้เข้าร่วม ทั้งที่ถูกเพลิง ไหม้ และไม่ถูกเพลิงไหม้ ข้อเสีย ยังไม่เป็นปัญหา
กลุ่มย่อยที่ 4	คัดเลือกมาจาก คณะกรรมการ ชุมชน แล้วแต่งตั้ง ให้เป็นหัวหน้ากลุ่ม ย่อย	แบ่งเป็นกลุ่มสมาชิก รายเดือน และราย สัปดาห์ ขึ้นอยู่กับ ความสะดวกในการ ออมของแต่ละบุคคล	ยังไม่พบปัญหาที่เกิดขึ้น เนื่องจากไม่ได้อยู่ใน พื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้	หากมีปัญหาเกิดขึ้นจะใช้ วิธีร่วมปรึกษาหารือกัน ลงมติเห็นชอบให้ถือ ความเห็นของสมาชิก ส่วนใหญ่ที่มาเข้าร่วม ประชุมเป็นข้อยุติ	หัวหน้ากลุ่มย่อยต้อง ทราบว่าสมาชิกใน กลุ่มรายใด เข้าตาม หลักเกณฑ์การ พิจารณาสิทธิ	สมาชิกต้องเข้าร่วมเป็น สมาชิกด้วยความเต็มใจ ไม่มีการบังคับ ก็จะไม่ เกิดปัญหาตามมา	ข้อดี ช่วยดูแลประสานงาน ทำความเข้าใจในข้อมูล ข่าวสาร เพื่อที่จะมาเผยแพร่ ให้กับสมาชิกในกลุ่มให้ได้ เข้าใจถูกต้อง ข้อเสีย ถ้าหัวหน้ากลุ่มย่อย สื่อสารข้อมูลข่าวสารไม่ ถูกต้อง จะทำให้สมาชิกเกิด ความเข้าใจผิด หรือได้รับ ข้อมูลคลาดเคลื่อน	ข้อดี ง่ายและสะดวกต่อ การทำความเข้าใจกับข้อมูล ข่าวสารที่ได้รับมาได้อย่าง ถูกต้องและรวดเร็ว ข้อเสีย ข้อมูลข่าวสารอาจ คลาดเคลื่อนได้ เนื่องจาก ข้อมูลถ่ายทอดมาหลายช่วง

ที่มา : จากการสอบถามสัมภาษณ์ เดือนธันวาคม 2548

ตารางที่ 6-3 (ต่อ) แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการจัดแบ่งกลุ่มย่อย

	วิธีคัดเลือก หัวหน้ากลุ่มย่อย	วิธีการแบ่ง กลุ่มสมาชิก	ปัญหาข้อจำกัดการ คัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย	วิธีแก้ปัญหาการ คัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย	ปัญหาข้อจำกัดการ แบ่งกลุ่มสมาชิก	วิธีแก้ปัญหาการ แบ่งกลุ่มสมาชิก	ข้อดีข้อเสียการ คัดเลือกหัวหน้ากลุ่มย่อย	ข้อดีข้อเสียการ แบ่งกลุ่มสมาชิก
กลุ่มย่อยที่ 5	เป็นที่ชอบรับของในกลุ่ม มีกำลังเงินที่ไม่ชัดเจน พบตัวได้ตลอดเวลา	เป็นที่สนิทสนมกัน เป็นที่เชื่อใจกันและกัน สามารถปรึกษาได้ทุกเรื่อง	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค เพราะสมาชิกกลุ่มให้ความร่วมมือและเข้าใจขั้นตอนต่าง ๆ	อธิบายเรื่องต่าง ๆ ให้สมาชิกเข้าใจทุก ๆ เรื่อง โดยละเอียดและร่วมกันทำงาน	ปัญหาไม่เกิดขึ้น เพราะสมาชิกในกลุ่มเข้าใจข้อมูลและขั้นตอนต่าง ๆ ดี	ทำความเข้าใจกับผู้เป็นสมาชิกก่อน ตั้งกฎเกณฑ์ข้อบังคับของกลุ่ม ผู้เข้าร่วมต้องยอมรับในกฎเกณฑ์ของกลุ่ม	ข้อดี ช่วยประสานงานกับกลุ่มใหญ่และกลุ่มย่อยให้กลุ่มรับทราบทุก ๆ เรื่อง ข้อเสีย ประสานงานในการสื่อสารเรื่องราวต่าง ๆ ผิดความหมายไป	ข้อดี เป็นกลุ่มย่อยที่สามารถปกครองได้ง่าย และสื่อสารกันเข้าใจได้ง่าย ข้อเสีย ยังไม่เกิดผลเสียและอุปสรรคอะไรเกิดขึ้น
กลุ่มย่อยที่ 6	คัดเลือกจากผู้ที่มีส่วนร่วมทำงานเพื่อการนี้	คัดเลือกจากผู้ที่มีส่วนร่วมทำงานเพื่อการนี้	ความมั่นใจของผู้ที่เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อย	หัวหน้ากลุ่มย่อยต้องเป็นผู้นำ เช่น ผ่าเงินเป็นตัวอย่างให้กับสมาชิกดู ถึงแม้หัวหน้ากลุ่มย่อยบางท่านมิได้อาศัยอยู่ในพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ก็ตาม ทำให้ได้รับความไว้วางใจจากผู้ที่ถูกเพลิงไหม้ให้เป็นผู้นำกลุ่ม ต้องอาศัยความซื่อตรงด้วยจึงจะมีประสิทธิภาพ	มีความรู้สึกมักค้ำกันดี จึงไม่ค่อยมีปัญหาข้อจำกัดใด ๆ	ให้กรรมการที่ถูกเลือกตั้งมาแก้ปัญหา	ข้อดี หัวหน้ากลุ่มย่อยได้รับความไว้วางใจ ข้อเสีย บางกลุ่มมีสมาชิกมากเกินไป	ข้อดี สมาชิกยินดีกับหัวหน้ากลุ่มย่อย ข้อเสีย ไม่มี

ที่มา : จากการสอบถามสัมภาษณ์ เดือนธันวาคม 2548

6.2.1.2 การสำรวจข้อมูลรายครัวเรือน

ภายหลังจากได้ดำเนินการพิจารณารับรองสิทธิและจัดสิทธิที่อยู่อาศัยของแต่ละกลุ่มย่อยแล้ว ผู้วิจัยได้เป็นผู้ชี้แจงร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ให้หัวหน้ากลุ่มย่อยทั้ง 8 กลุ่ม ทราบขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลผู้ได้สิทธิรายครัวเรือน และให้หัวหน้ากลุ่มย่อยแต่ละกลุ่มเป็นผู้รับหน้าที่ในการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลรายครัวเรือนของสมาชิกกลุ่มย่อยที่ได้สิทธิในกลุ่มของตน โดยเจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (นายณรงค์ กฤติขจรกรกุล) ได้ชี้แจงว่าข้อมูลรายครัวเรือนเป็นส่วนประกอบสำคัญสำหรับนำไปใช้ประกอบการยื่นเสนอโครงการตามกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรเอง โดยผู้วิจัยได้ชี้แจงรายละเอียดของแบบการสำรวจข้อมูลรายครัวเรือนให้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้ทราบและทำความเข้าใจแล้วครั้งหนึ่งในการชี้แจงให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินโครงการพัฒนา ที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2548 (รูปภาพที่ 6-14 ประกอบ) ซึ่งรายละเอียดของแบบการสำรวจข้อมูลรายครัวเรือนจะประกอบด้วยข้อมูลสำคัญ 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ส่วนที่ 2 ข้อมูลสมาชิกในครัวเรือน ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจของครอบครัว และส่วนที่ 4 ข้อมูลหนี้สินของครอบครัว (อ้างแล้วในเอกสารภาคผนวก ข.) ชาวชุมชนที่ผ่านการพิจารณารับรองสิทธิและเลือกสิทธิที่อยู่อาศัยแล้ว ต้องให้ข้อมูลรายครัวเรือนและรวบรวมให้หัวหน้ากลุ่มย่อย หรือคณะกรรมการชุมชน หรือคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ เป็นผู้รับรองข้อมูล ก่อนรวบรวมนำเสนอต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)



ภาพที่ 6-14 แสดงการชี้แจงแบบสำรวจข้อมูลรายครัวเรือน
ที่มา : บันทึกเมื่อ พฤศจิกายน พ.ศ.2548

โดยหลังจากที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สำนักงานเขตบางคอแหลม สถานีตำรวจนครบาลวัดพระยาไกร สมาชิกพรรคประชาธิปไตย คณะกรรมการชุมชน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ หัวหน้ากลุ่มย่อย และชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ได้ประชุมร่วมกันเพื่อรับรองการยืนยันผลการพิจารณาสิทธิตามหลักเกณฑ์ให้กับผู้ได้สิทธิจำนวน 71 สิทธิ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2548 แล้ว หัวหน้ากลุ่มย่อยทั้ง

6 กลุ่ม ได้รับแบบสำรวจข้อมูลรายครัวเรือนไปดำเนินการ พร้อมกับรวบรวมข้อมูลครัวเรือนของผู้ได้สิทธิอีก 9 ราย หลังจากทีคณะกรรมการชุมชน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และหัวหน้ากลุ่มย่อย ได้พิจารณาสิทธิเพิ่มเติมครบจำนวน 80 สิทธิ และได้ยื่นเสนอต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ใช้ประกอบเป็นข้อมูลยื่นเสนอตามโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรจนเป็นที่เรียบร้อยแล้วจนถึงขั้นตอนการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย (ดูรายละเอียดข้อมูลรายครัวเรือนในบทที่ 4)

ภายหลังจากชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้รวบรวมข้อมูลรายครัวเรือนนำเสนอต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เพื่อใช้ประกอบเป็นข้อมูลดำเนินการยื่นเสนอโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรแล้ว สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และสถาปนิกได้ดำเนินกระบวนการต่อไปในเรื่องของการจัดสิทธิที่อยู่อาศัยต่อไป

6.2.1.3 การรังวัดที่ดิน

ผู้วิจัยได้ทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับคณะกรรมการชุมชนในการนำเจ้าหน้าที่รังวัดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เข้าดำเนินการรังวัดพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2548 ซึ่งเป็นขั้นตอนการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ก่อนจัดที่ดินให้เช่าใหม่ภายหลังจากสัญญาเช่าเดิมได้สิ้นสุดลงด้วยเหตุจากเพลิงไหม้ เพื่อรวบรวมข้อมูลความชัดเจนของขอบเขตที่ดินที่จะจัดให้เช่า และใช้ประโยชน์สำหรับการดำเนินกระบวนการจัดวางแบบผังที่อยู่อาศัยใหม่ โดยในการดำเนินกระบวนการรังวัดที่ดินผู้วิจัยได้เข้าร่วมสังเกตการณ์และพบว่าประธานกรรมการชุมชน รองประธานกรรมการชุมชน และเหรัญญิกกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการนำชี้แนวเขตที่ดินตามแนวเขตพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ และได้รับการอำนวยความสะดวกในการให้บริการเครื่องตีมุมจากเลขานุการกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ทำให้เจ้าหน้าที่รังวัดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์สามารถดำเนินการรังวัดที่ดินได้แล้วเสร็จภายในวันเดียว (ดูภาพที่ 6-15 ประกอบ) ซึ่งหลังจากนั้นสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ส่งมอบแผนที่แนวเขตพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ให้กับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เพื่อประสานงานร่วมกับสถาปนิกใช้ประกอบในการออกแบบผังที่อยู่อาศัยต่อไป



ภาพที่ 6-15 แสดงการรังวัดแนวเขตที่ดินพื้นที่ถูกเพลิงไหม้
ที่มา : บันทึกร่วมมือ พฤศจิกายน พ.ศ.2548

6.2.1.4 การจัดสิทธิที่อยู่อาศัย

ผู้วิจัยร่วมสังเกตการณ์ในการที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) (นายณรงค์ กฤติขจรกรกุล) และสถาปนิก (นายมนต์ทวี จิระวัฒน์ และนายวิชัย โพธิ์รัชต์) ได้ร่วมกันชี้แจงให้ความรู้ความเข้าใจและดำเนินกระบวนการในการจัดสิทธิที่อยู่อาศัยให้กับชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรที่สนใจเข้าร่วมประชุม จำนวนประมาณ 90 คน เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2548 (ข้อมูลจากเอกสารลงทะเบียนชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร, 24 ธันวาคม 2548) (ดูภาพที่ 6-16 ประกอบ) โดยนำเสนอแบบผังและรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง ในลักษณะเป็นอาคารสูง 4 ชั้น 1 หน่วย มี 2 ชั้น พร้อมกับให้ดูภาพตัวอย่างของรูปแบบที่อยู่อาศัยทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ เพื่อเปรียบเทียบให้เห็นลักษณะการออกแบบที่อยู่อาศัยภายนอก ให้เกิดความรู้สึกร่วมว่าลักษณะที่อยู่อาศัยที่ไม่น่าอยู่ในประเทศไทย ส่วนใหญ่จะก่อสร้างโดยวางอาคารค่อนข้างแออัดขาดสุขลักษณะ และพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ เป็นต้น เพื่อกระตุ้นให้เกิดแนวคิดการออกแบบที่อยู่

อาศัย โดยการชี้ประเด็นให้เห็นถึงการอยู่อาศัยร่วมกันเป็นเกณฑ์ ซึ่งในแต่ละหน่วยพักอาศัยและแต่ละชั้นของรูปแบบที่อยู่อาศัยที่จะพัฒนาต่อไป มีความจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญที่ผู้ได้สิทธิต้องมาร่วมกันพิจารณาอีกครั้ง ในการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัยเพื่อการอยู่ร่วมกันให้ตรงกับความต้องการในวิถีชีวิตความเป็นอยู่เดิมของแต่ละคนมากที่สุด



ภาพที่ 6-16 แสดงการชี้แจงการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย

ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548

การจัดสิทธิที่อยู่อาศัยได้ใช้การจัดแบ่งกลุ่มย่อยโดยให้ผู้ได้สิทธิแบ่งกลุ่มย่อยตามความสัมพันธ์ของแต่ละกลุ่มก่อน ซึ่งหลังจากการจัดแบ่งกลุ่มย่อยแล้วมีความสัมพันธ์กันออกเป็น 8 กลุ่ม ๆ ละ 10 คน (ดูตารางที่ 6-4 ถึง ตารางที่ 6-11 ประกอบ) ใช้วิธีการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัยโดยให้กลุ่มเดียวกันได้เลือกอยู่อาศัยในบริเวณเดียวกันหรือติดกัน หรือบริเวณชั้นเดียวกัน หรือซ้อนชั้นกัน โดยทำความตกลงร่วมกันในกติกาการเลือกที่อยู่อาศัยระหว่างผู้ได้สิทธิ ทั้งในกลุ่มของผู้เช่าตรง ครอบครัวขยายของผู้เช่าตรง และผู้เช่าช่วง ให้หน่วยที่อยู่อาศัยชั้น 1 และ 2 เป็นส่วนที่อยู่อาศัยที่ให้ผู้เช่าตรงได้มีสิทธิเลือกก่อน หรือในกรณีหากครอบครัวใดมีผู้อยู่อาศัยที่มีคนชราอาศัยอยู่ด้วย ให้มีสิทธิได้เลือกที่อยู่อาศัย ชั้น 1 และ 2 ก่อน

ตารางที่ 6-4 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 1

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นางสาวอังคณา นันทิวชิรินทร์ (หัวหน้ากลุ่ม)	ผู้เช่าตรง	80
2.	นางงามตา หิรัญลลิต	ผู้เช่าตรง	24
3.	นางสาวประเทือง นาคสุวรรณ	ผู้เช่าตรง	26
4.	นางสาวจินตนา บรรลุเสรี	ผู้เช่าตรง	28
5.	นางสาวกัญญารัตน์ เขาวานานนท์	ผู้เช่าตรง	62
6.	นางสาวสุปราณี ชินวงศ์	ครอบครัวขยาย	62
7.	นายกฤษดา ยูพยงค์	ผู้เช่าตรง	22
8.	นางสาวพนิดา วุฒิชัยนต์	ผู้เช่าช่วง (ห้องแบ่งเช่า)	80
9.	นางสาวบุผา นะพรรัมย์ย์	ผู้เช่าช่วง (ห้องแบ่งเช่า)	80
10.	นายพรรคคี สุวรรณหงษ์	ผู้เช่าช่วง (ห้องแบ่งเช่า)	80

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ตารางที่ 6-5 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 2

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นายศุภชาติ ชีวะพฤกษ์ (หัวหน้ากลุ่ม)	ครอบครัวยาย	84
2.	นางสาวรมณีย์ ลายประดิษฐ์	ผู้เช่าตรง	56
3.	นางสาวรมณีย์ ลายประดิษฐ์	ผู้เช่าตรง	56
4.	นายมานิตย์ ลายประดิษฐ์	ครอบครัวยาย	56
5.	นายนที ลายประดิษฐ์	ครอบครัวยาย	56
6.	นางวนิดา เฉอสกุล	ผู้เช่าตรง	82
7.	นางอุ้นเรือน ณ พัทลุง	ผู้เช่าตรง	84
8.	นางอังคณา ช้อยหลวงจำ	ครอบครัวยาย	177
9.	นางกรุณา จันทร์หอมหวล	ผู้เช่าตรง	321
10.	นางอุมาภรณ์ พันธุ์ดี	ผู้เช่าตรง	153

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ตารางที่ 6-6 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 3

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นางสาวเดือนใจ เฟื่องสะอาด (หัวหน้ากลุ่ม)	ครอบครัวยาย	74
2.	นางบุญส่ง เฟื่องสะอาด	ผู้เช่าตรง	74
3.	นายธนสาร จิตต์แสวง	ครอบครัวยาย	74
4.	นายพร เฟื่องสะอาด	ผู้เช่าตรง	42
5.	นางสาวศิริรัต เฟื่องสะอาด	ครอบครัวยาย	42
6.	นางสาวนพวรรณ เคชกั้งवाल	ผู้เช่าตรง	40
7.	นางขวัญเดือน อรัณยภูติ	ผู้เช่าตรง	143
8.	นายอนุภาพ ปราพินาส	ครอบครัวยาย	143
9.	นางสมพร รักสกุลลี	ครอบครัวยาย	36
10.	นางสมทรง ลือพรมมาศ	ครอบครัวยาย	36

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ตารางที่ 6-7 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 4

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นายสาคร พงษ์พันธ์ (หัวหน้ากลุ่ม)	ผู้เช่าช่วง (ทิ้งหลัง)	50
2.	นายรัชชัย ใจบุญดี	ผู้เช่าตรง	30
3.	นางไฉ่ เพชรนิล	ผู้เช่าตรง	64
4.	นายณรงค์ ชุ่มเชวงค์	ผู้เช่าตรง	38
5.	นายอาวุธ ชุ่มเชวงค์	ครอบครัวขยาย	38
6.	นายอนุสรณ์ องอาจ	ผู้เช่าตรง	66
7.	นายสมเดช โพธิ์ทอง	ครอบครัวขยาย	66
8.	นางรุจิ สุวรรณชาติพันธุ์	ผู้เช่าตรง	72
9.	นายรัชชัย สุวรรณชาติพันธุ์	ครอบครัวขยาย	72
10.	นายสุธีร์ สุวรรณชาติพันธุ์	ครอบครัวขยาย	72

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ตารางที่ 6-8 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 5

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นายวัลลภ นิ่มสมบุญ (หัวหน้ากลุ่ม)	ผู้เช่าตรง	78
2.	นายสุธากร เรียบร้อย	ครอบครัวขยาย	78
3.	นางวันเพ็ญ บงการ	ผู้เช่าช่วง (ห้องแบ่งเช่า)	8
4.	นายสันตะ เชงกิ่งวาล	ครอบครัวขยาย	40
5.	นายชัยฤทธิ์ จินอนันท์	ครอบครัวขยาย	72
6.	นางสาวสุคนธา สุขะเกตุ	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
7.	นางสาวเสาวณี จันทร์หอม	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
8.	นางสุชาดา วัฒนธร	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
9.	นายเจษฎา วัฒนธร	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
10.	นางอัครินทร์ องอาจ	ครอบครัวขยาย	66

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ตารางที่ 6-9 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 6

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์ (หัวหน้ากลุ่ม)	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
2.	นางฉวี คีมัน	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
3.	นางจารุภรณ์ จันทร์หอม	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
4.	นางสาววิภาวดี วัฒนธร	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
5.	นางสาวปกรณ์ สีลาอ่อน	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
6.	นางสุภัทร แก้วนวม	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
7.	นางสาวสุวิมล งามเนตร	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
8.	นายนิคม จรุงรักษ์	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
9.	นางสุภาวดี สีลาอ่อน	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
10.	นายชอบ ลายรัตน์	ผู้เช่าตรง	2196/8

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ตารางที่ 6-10 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 7

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นางสาวอารีย์ นิตยาพจน์ (หัวหน้ากลุ่ม)	ครอบครัวขยาย	2196/11
2.	นายจรัสพล นิตยาพจน์	ผู้เช่าตรง	2196/11
3.	นายจุลพงษ์ ประจําดี	ครอบครัวขยาย	2196/11
4.	นายบุญฤทธิ์ ประจําดี	ครอบครัวขยาย	2196/11
5.	นางสาวสุภาพร นิตยาพจน์	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
6.	นางฉวีวรรณ เพียนทอง	ผู้เช่าช่วง (ทิ้งหลัง)	52
7.	นายจิรวัดน์ เพียนทอง	ผู้เช่าช่วง (ทิ้งหลัง)	54
8.	นางสาวจิราภา คุ่มสกุล	ผู้เช่าตรง	68
9.	นายธีรนพ เต่าอ่อน	ครอบครัวขยาย	68
10.	นางจารุณี เพชรนิล	ครอบครัวขยาย	68

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ตารางที่ 6-11 แสดงรายชื่อสมาชิกกลุ่มย่อยที่ 8

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	สถานะผู้เช่า	บ้านเลขที่
1.	นายวิมล (นางจิตเพ็ญ) ประจักษ์ (หัวหน้ากลุ่ม)	ครอบครัวขยาย	2196/3
2.	นางพะเยาว์ จันทร์หอม	ผู้เช่าตรง	2196/3
3.	นางยุพดี วิชัยกุลคิลก	ครอบครัวขยาย	2196/3
4.	นายนิพนธ์ วิชัยกุลคิลก	ครอบครัวขยาย	2196/3
5.	นายพงษ์ศักดิ์ จันทร์หอม	ครอบครัวขยาย	2196/3
6.	นางขวัญใจ อิ่มแยม	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
7.	นายจร ประจักษ์	ผู้เช่าช่วง (ห้องเช่า)	2196/3
8.	นายสมโภช นิตยาพจน์	ผู้เช่าตรง	2196/11
9.	นายสมพจน์ นิตยาพจน์	ครอบครัวขยาย	2196/11
10.	นางสุธีรัตน์ สืบนาค	ครอบครัวขยาย	2194/45

ที่มา : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2548

ในขั้นตอนของการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัย สถาปนิกได้ดำเนินการโดยให้ผู้ได้สิทธิแต่ละกลุ่มย่อยได้ทำกิจกรรมร่วมกัน ก่อนตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยตามความต้องการของตน โดยให้แต่ละกลุ่มย่อยนำกระดาษสี ไม้บรรทัด กรรไกร และปากกา เป็นเครื่องมือโดยตัดกระดาษสีเป็นรูปสี่เหลี่ยมเท่ากับขนาดที่อยู่อาศัย ตามช่องของแบบผังที่เตรียมไว้ให้กับผู้ได้สิทธิเลือก และให้เขียนชื่อของผู้ได้สิทธิแต่ละคนลงบนกระดาษสี 1 ชื่อ/1 สิทธิ ต่อ 1 แผ่นกระดาษสี ก่อนที่จะนำกระดาษสีไปติดในตำแหน่งที่อยู่อาศัยที่ผู้ได้สิทธิแต่ละคนเลือก (ดูภาพที่ 6-17 และภาพที่ 6-18 ประกอบ)

สถาปนิกได้ชี้แจงรายละเอียดเพื่อทำความเข้าใจในแบบผัง ซึ่งแบ่งออกเป็น แบบผังชั้นบนและแบบผังชั้นล่าง โดยแบ่งเป็น 2 อาคาร อาคารแรก ตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือ ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยจำนวน 32 หน่วย แบ่งเป็น ชั้น 1-2 จำนวน 16 หน่วย และ ชั้น 3-4 จำนวน 16 หน่วย และอาคารที่สอง ตั้งอยู่ทางด้านทิศใต้ ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยจำนวน 48 หน่วย แบ่งเป็น ชั้น 1-2 จำนวน 24 หน่วย และ ชั้น 3-4 จำนวน 24 หน่วย ผู้ได้สิทธิสามารถเลือกสิทธิที่อยู่อาศัย ชั้น 1-2 รวมจำนวน 40 หน่วย และ ชั้น 3-4 รวมจำนวน 40 หน่วย (ดูภาพที่ 6-19 ประกอบ)



ภาพที่ 6-17 แสดงการทำกิจกรรมร่วมกันของผู้ได้สิทธิก่อนเลือกสิทธิที่อยู่อาศัย
 ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548



ภาพที่ 6-18 แสดงการเตรียมความพร้อมก่อนการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัย
 ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548



ภาพที่ 6-19 แสดงการชี้แจงแบบผังที่อยู่อาศัยของสถาปนิก
ที่มา : บ้านทีกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548

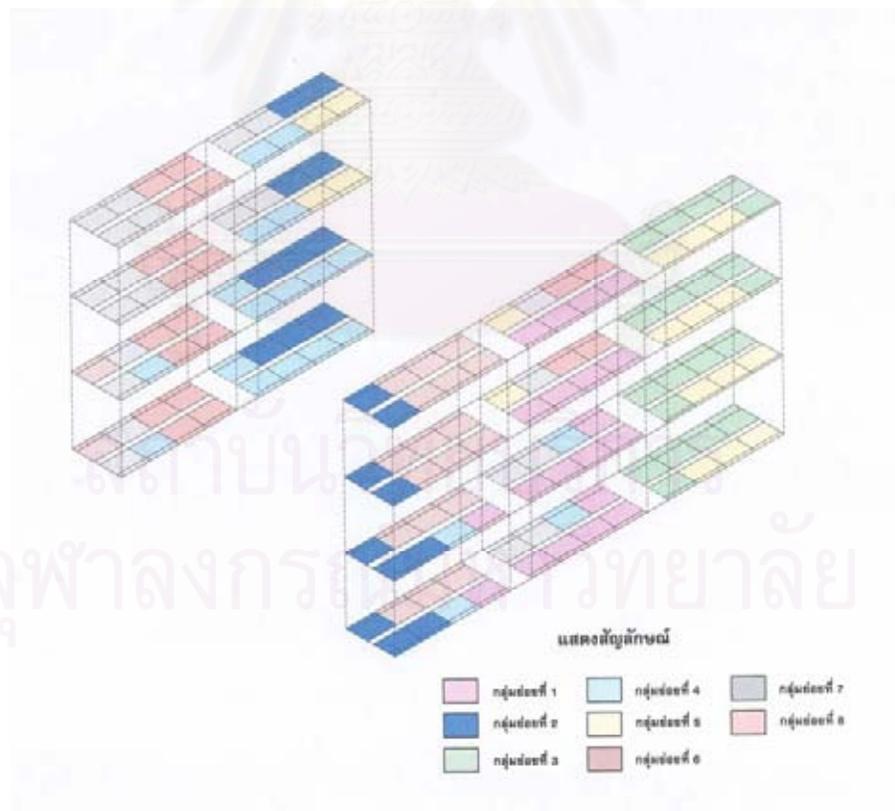
ในขั้นตอนของการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัย ผู้ได้สิทธิของแต่ละกลุ่มย่อยได้ทำความตกลงกันเพิ่มเติม ให้ผู้ได้สิทธิในกลุ่มย่อยใดเคยอยู่อาศัยในที่ดินบริเวณใด ให้กลุ่มย่อยนั้นมีสิทธิเลือกอยู่อาศัยในอาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณนั้น (ดูภาพที่ 6-20 ประกอบ) โดยผลของการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัย เป็นไปโดยที่ผู้ได้สิทธิในกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่มได้เลือกอยู่อาศัยตรงตามความต้องการของตน เช่น เลือกอยู่อาศัยในอาคารเดียวกัน บริเวณชั้นเดียวกันบ้าง ซ้อนชั้นตรงกันกับชั้น 1-2 บ้าง บางรายเลือกที่อยู่อาศัยแยกออกจากกลุ่มเนื่องจากการอยู่อาศัยในบริเวณที่ดินเดิมของตน แต่ก็ไม่ทำให้เกิดปัญหา เนื่องจากสิทธิที่อยู่อาศัยในบริเวณชั้น 1-2 ที่ผู้ได้สิทธิมีความต้องการเลือกมีจำนวนหน่วยรวมถึง 40 หน่วย ซึ่งมากกว่าจำนวนผู้ได้สิทธิที่เป็นผู้เช่าตรงที่มีอยู่เพียง 27 ราย ทำให้การเลือกที่อยู่อาศัยเป็นไปทีละกลุ่มย่อยจนครบทั้ง 8 กลุ่มย่อย รวม 80 สิทธิ (ดูภาพที่ 6-21 และ ภาพที่ 6-22 ประกอบ) คู่ผู้จัดการจัดสิทธิที่อยู่อาศัยในภาคผนวก ก.



ภาพที่ 6-20 แสดงการทำความตกลงของผู้ได้สิทธิในการเลือกที่อยู่อาศัย
ที่มา : บ้านทีกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548



ภาพที่ 6-21 แสดงการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัยของกลุ่มย่อยทั้ง 8 กลุ่ม
ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548



ภาพที่ 6-22 แสดงความสัมพันธ์ตามตำแหน่งการเลือกสิทธิที่อยู่อาศัยของกลุ่มย่อยทั้ง 8 กลุ่ม
ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548

6.2.1.5 การวางศิลาฤกษ์

ผู้วิจัยได้เข้าร่วมสังเกตการณ์ในการดำเนินกระบวนการในขั้นตอนของการวางศิลาฤกษ์ของชาวชุมชนมาโดยต่อเนื่อง ภายหลังจากได้ชี้แจงให้ชาวชุมชนทราบถึงนโยบายของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ได้ดำเนินการกับชุมชนอื่นที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง โดยการยกตัวอย่างให้เห็นว่าจะมีการทำพิธีเปิดด้วยวิธีการใดวิธีการหนึ่ง เช่น การลงเสาเอก หรือการวางศิลาฤกษ์ และให้คำแนะนำเพื่อเป็นการกระตุ้นให้ชาวชุมชนพร้อมที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งจากข้อสรุปที่คณะกรรมการชุมชนและคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้พิจารณาร่วมกันเห็นตรงกันว่าการทำพิธีวางศิลาฤกษ์จะสามารถดำเนินการได้ในวันที่เห็นว่าเป็นฤกษ์ดีและสะดวก จึงได้กำหนดมอบหมายหน้าที่ให้กับกรรมการชุมชนและกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและดำเนินการให้เกิดการทำพิธีวางศิลาฤกษ์ตามที่ผู้วิจัยได้ให้คำแนะนำ (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์รองประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์, ธันวาคม 2548) และจากการพูดคุยและสอบถามในทุกเวทีประชุมของการดำเนินกระบวนการในแต่ละขั้นตอนที่ผ่านมา พบว่าชาวชุมชนมีปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับการเตรียมความพร้อมสำหรับการทำพิธีวางศิลาฤกษ์ ดังนี้

1. ปัญหาในเรื่องของการเคลียร์พื้นที่บริเวณใดบริเวณหนึ่งสำหรับใช้ในการวางศิลาฤกษ์

ในการดำเนินกระบวนการในเรื่องดังกล่าว รองประธานกรรมการชุมชนได้ใช้เวทีประชุมในการดำเนินกระบวนการเสนอผลสรุปการพิจารณารับรองสิทธิเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2548 ในการเปิดประเด็นคำถามต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีหน่วยงานหลายฝ่าย ได้แก่ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สำนักงานเขตบางคอแหลม สมาชิกสภากรุงเทพมหานคร คณะกรรมการชุมชน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และชาวชุมชน เข้าร่วมการประชุมด้วย โดยในที่ประชุมได้พยายามหาข้อสรุปให้เป็นที่ยุติสำหรับการช่วยเหลือให้ชาวชุมชนเคลียร์พื้นที่ได้ ซึ่งผู้วิจัยได้มีบทบาทในการสอบถามถึงปัญหาของชาวชุมชน และขอคำแนะนำในการให้ความช่วยเหลือจากหน่วยงานฝ่ายต่าง ๆ ทำให้ได้ข้อสรุปว่า สมาชิกสภากรุงเทพมหานคร ได้ติดต่อขอความช่วยเหลือสนับสนุนจากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ในการนำเครื่องจักรหนัก ได้แก่ รถแทรกเตอร์ มาช่วยในการเคลียร์พื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ทั้งหมดให้อยู่ในสภาพพื้นที่ราบเรียบ (ดูภาพที่ 6-23 ประกอบ) ซึ่งภายหลังจากนั้น 2-3 วัน การดำเนินการเคลียร์พื้นที่จึงได้เริ่มขึ้น และนอกจากการทำให้พื้นที่ราบเรียบแล้ว ปัญหาจากเศษวัสดุ อิฐ หิน ส่วนที่เหลือจากการเคลียร์พื้นที่ เป็นอีกปัญหาหนึ่งที่ต้องนำออกไปทิ้งนอกพื้นที่ โดยการให้ความช่วยเหลือการแก้ปัญหาดังกล่าว เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางคอแหลมที่มาร่วมประชุมด้วย ได้รับที่จะไปประสานงานกับฝ่ายรักษาความสะอาดในการ ที่จะนำรถ 6 ล้อใหญ่ มาช่วยทำการขนเศษวัสดุ อิฐ หิน ไปทิ้งนอกพื้นที่ สำหรับบริเวณพื้นที่ที่นำไปทิ้งชาวชุมชนโดยประธานกรรมการชุมชนได้รับเป็นผู้ประสานงานในการจัดหาสถานที่ทิ้ง โดยทราบว่าที่ดินบริเวณถนนพระราม 3 ได้มีการติดประกาศ

ให้นำเศษวัสดุ อิฐ หิน เข้าไปทิ้งได้ ซึ่งภายหลังจากได้ข้อสรุปในที่ประชุมแล้ว ต่างฝ่ายต่างรับหน้าที่ไปช่วยเหลือดำเนินการจนทำให้การเคลียร์พื้นที่สามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2548



ภาพที่ 6-23 แสดงการเคลียร์พื้นที่จากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร
ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548

2. ปัญหาในเรื่องของการเตรียมพิธีวางศิลาฤกษ์ การกำหนดวันทำพิธีวางศิลาฤกษ์ และการกำหนดตำแหน่งแท่นวางศิลาฤกษ์

ผู้วิจัยได้พูดคุยสอบถามจากรองประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์พบว่าทางคณะกรรมการชุมชนและคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้มีการประชุมหารือกันในการดำเนินงานเตรียมพิธีวางศิลาฤกษ์และกำหนดวันทำพิธีวางศิลาฤกษ์ ซึ่งประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้เป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องดังกล่าว โดยได้ดำเนินการติดต่อประสานงานกับพราหมณ์ที่เชิญมาประกอบพิธี ส่วนวันทำพิธีวางศิลาฤกษ์ได้กำหนดฤกษ์ในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 และในการกำหนดตำแหน่งแท่นวางศิลาฤกษ์ รองประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้ทำหน้าที่ประสานงานในการสอบถามจากผู้วิจัยและสถาปนิกถึงตำแหน่งที่เหมาะสมตามแบบผังที่อยู่อาศัย เพื่อให้ตรงกับตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร ซึ่งตำแหน่งที่เลือกวางแท่นศิลาฤกษ์ เป็นตำแหน่งที่ตั้งอยู่ด้านหน้าของอาคารที่พักอาศัยที่จะทำการก่อสร้างต่อไป (ดูภาพที่ 6-24 ประกอบ) โดยประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้เชิญพราหมณ์มาดูตำแหน่งที่ตั้งวางแท่นศิลาฤกษ์โดยไม่มีปัญหาต่อการทำพิธีกรรมอย่างไร

3. ปัญหาในเรื่องการจัดเตรียมสถานที่ทำพิธีวางศิลาฤกษ์

ผู้วิจัยได้เข้าสังเกตการณ์ในการประชุมร่วมระหว่าง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) คณะกรรมการชุมชน และคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2549 พบว่าหน่วยงานแต่ละฝ่ายต่างรับที่จะไปดำเนินการตามที่ได้หารือกัน โดยคณะกรรมการชุมชนและคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้างแท่นสำหรับวางศิลาฤกษ์กันเอง โดยจะประสานงานกับสำนักงานเขตบางคอแหลม เพื่อให้ความช่วยเหลือในเรื่องของการจัดเตรียมความพร้อมของสถานที่ และนิมนต์พระสงฆ์มาทำพิธีสงฆ์ภายหลังจากการทำพิธีพราหมณ์เสร็จ ส่วนทีมงานฝ่ายประชาสัมพันธ์ของสถาบันพัฒนา



ภาพที่ 6-24 แสดงตำแหน่งที่ตั้งแทนวงศิลากฤษ

ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

องค์กรชุมชน (พอช.) เป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องการจัดภาพโครงการบ้านมั่นคงที่ดำเนินการในชุมชนอื่น และกิจกรรมของชาวชุมชนที่ดำเนินการผ่านมา รวมถึงการสนับสนุนเอกสารโครงการบ้านมั่นคง แจกในการลงทะเบียน เครื่องขยายเสียง และงบประมาณในการรับรองผู้ที่มาร่วมงานพิธีวางศิลาฤกษ์ทั้งหมด ส่วนสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะสนับสนุนการออกหนังสือเชิญหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อมาร่วมงานพิธีวางศิลาฤกษ์ โดยในการจัดเตรียมสถานที่ได้เริ่มดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่วันที่ได้รับการสนับสนุนการเคลียร์พื้นที่จากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร จนกระทั่งในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2549 การเตรียมความพร้อมได้ดำเนินการเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (ดูภาพที่ 6-25 และ ภาพที่ 6-26 ประกอบ)



ภาพที่ 6-25 แสดงการจัดเตรียมสถานที่วางศิลาฤกษ์ของชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548



ภาพที่ 6-26 แสดงการจัดการภาพกิจกรรม โครงการบ้านมั่นคง
ที่ : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

ในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 ผู้วิจัยได้เข้าร่วมสังเกตการณ์ในงานพิธีวางศิลาฤกษ์ ที่คณะกรรมการชุมชน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ชาวชุมชน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ร่วมกันจัดขึ้น โดยมีกำหนดฤกษ์ทำพิธีเริ่มในเวลา 8.19 น. พบว่ามีหน่วยงานและบุคคลจากหลายฝ่ายมาเข้าร่วมในงานพิธีวางศิลาฤกษ์ ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เจ้าหน้าที่การเมืองท้องถิ่น เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางคอแหลม เจ้าหน้าที่ตำรวจสถานีตำรวจนครบาลวัดพระยาไกร และตัวแทนชาวชุมชนจากชุมชนอื่นในพื้นที่เขตบางคอแหลมทุกชุมชน รวมประมาณ 200 คน โดยชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้แสดงให้เห็นถึงความมีส่วนร่วมโดยการสวมเสื้อสีเหลืองกันทุกคนเพื่อแสดงออกถึงความร่วมมือและความร่วมแรงร่วมใจกันของชาวชุมชน (ดูภาพที่ 6-27 ประกอบ) ในการจัดทำพิธีดังกล่าวประกอบด้วย พิธีการทางพราหมณ์ และพิธีการทางสงฆ์ ซึ่งใช้เวลาจัดทำพิธีทั้งหมดรวมประมาณ 2 ชั่วโมง ประธานในพิธีวางศิลาฤกษ์ ได้รับเกียรติจากผู้บริหารระดับสูงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (พตอ.พจน์ แก่นเพชร ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางด้านชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) พร้อมด้วยผู้บริหารระดับสูงของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) (คุณสมสุข บุญญะบัญชา ผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน) (ดูภาพที่ 6-28 ประกอบ) จากผลของการจัดทำพิธีวางศิลาฤกษ์ ผู้วิจัยได้สังเกตเห็นถึงความภูมิใจของชาวชุมชนที่ได้มีวันเริ่มต้นของการได้ดำเนินการในพิธีกรรมบนที่ดินที่ถูกเพลิงไหม้อีกครั้ง อันถือเป็นฤกษ์มงคลสำหรับการดำเนินกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนต่อไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 6-27 แสดงพลังการมีส่วนร่วมของชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร
 ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548



ภาพที่ 6-28 แสดงการทำพิธีวางศิลาฤกษ์ของประธานในพิธี
 ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548

6.2.2 กระบวนการออมทรัพย์

6.2.2.1 การจัดตั้งกรกลุ่มออมทรัพย์

กระบวนการดำเนินการจัดตั้งกรกลุ่มออมทรัพย์ได้เกิดขึ้นนับแต่ภายหลังจากชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้ประสบเหตุเพลิงไหม้ ผู้วิจัยได้ทราบข้อมูลจากนายบัลลังก์ นันทิวชิรินทร์ ซึ่งเป็นประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ในปัจจุบันว่า ภายหลังจากเหตุเพลิงไหม้ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้เกิดความสับสนในเรื่องของการพัฒนาที่อยู่อาศัย เนื่องจากยังไม่มี ความชัดเจนในทางใดทางหนึ่งเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และมีความกังวลในเรื่องของสัญญาเช่าที่ได้สิ้นสุดลงตามผลของสัญญา ทำให้เกิดการแบ่งเป็นกลุ่มชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรออกเป็น 2 กลุ่มได้แก่ กลุ่มที่ประสบเหตุเพลิงไหม้ฝ่ายหนึ่ง และกลุ่มที่ไม่ประสบเหตุเพลิงไหม้อีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งคณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรไม่ได้นั่งนอนใจ แม้ว่าในอดีตที่ผ่านมาเกิดเหตุเพลิงไหม้ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรจะได้ประสบกับความล้มเหลวในกระบวนการออมทรัพย์มาก่อนแล้วถึง 2 ครั้ง ซึ่งทางชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้พยายามค้นหาคำตอบว่าสาเหตุของความล้มเหลวมีที่มาจากอะไร และทำไมจึงได้ประสบกับความล้มเหลว แต่เมื่อได้พยายามหาคำตอบแล้ว ก็ไม่พบว่าสาเหตุของความล้มเหลวที่แท้จริงมาจากเรื่องใด จึงทำให้เข้าใจว่าอาจจะเป็นความล้มเหลวที่ไม่ประสงค์จะเปิดเผยหรือต้องการรื้อฟื้นหาสาเหตุกันขึ้นมา แต่จากผลของความล้มเหลวของการออมทรัพย์ที่ผ่านมาทั้งสองครั้งก็ไม่ได้เป็นอุปสรรคต่อความตั้งใจในการออมทรัพย์ของชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร โดยคณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้พยายามคิดหาแนวทางและเริ่มดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนขึ้นใหม่ โดยกำหนดวัตถุประสงค์การออมเพื่อการจัดบริการที่อยู่อาศัยให้กับชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เริ่มแต่เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2548 โดยใช้เวลาดำเนินการติดต่อกันเป็นเวลา 7 วัน ในการจัดตั้งคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์โดยการคัดเลือกด้วยระบอบประชาธิปไตย ให้ประชาชนชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรเป็นผู้เข้าร่วมทำการโหวตคัดเลือกตัวบุคคลเข้ามาทำหน้าที่ในแต่ละตำแหน่ง โดยคณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้ประชาสัมพันธ์การปิดประกาศโปสเตอร์และการกระจายเสียงตามสายให้ชุมชนได้รับรู้ และจัดให้มีการคัดเลือกคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ในวันเสาร์ที่ 13 สิงหาคม 2548 แต่ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรเข้าร่วมไม่ครบทุกครัวเรือน เนื่องจากส่วนใหญ่ติดภารกิจในการทำงาน และได้ผลสรุปจากการคัดเลือก ทำให้นายบัลลังก์ นันทิวชิรินทร์ เข้ามาทำหน้าที่เป็นประธานกลุ่มออมทรัพย์ โดยเหตุผลอาจเนื่องจากในอดีตนายบัลลังก์ นันทิวชิรินทร์ ได้เคยทำหน้าที่ในตำแหน่งทางการเมืองในพื้นที่เขตบางคอแหลม และเป็นผู้ที่เคยให้ความช่วยเหลือในการดูแลและสนับสนุนการพัฒนาชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรมาอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้เป็นบุคคลที่เคารพรักและเชื่อถือของ

ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร และมีบุคคลอื่นที่ได้รับการคัดเลือกเข้ามาทำหน้าที่เป็น กรรมการกลุ่มออมทรัพย์อีก รวมเป็นจำนวน 11 คน ประกอบด้วย

1. นายบัลลังก์ นันทิวชิรินทร์
ตำแหน่ง ประธาน
2. นายรัชชัย ตั้งกัลยานนท์
ตำแหน่ง รองประธาน
3. นางสาวเดือนใจ เฟื่องสอาด
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่เลขานุการ
4. นายสุพัฒน์ จงสมเจตน์อุดม
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่เหรัญญิก
5. นายอานนท์ ทองหยด
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่บัญชี
6. นายวีรพล ประจําดี
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่บัญชี
7. นายไพฑูรย์ กิตติสุขไพศาล
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่ธุรการ
8. นายสมจาร จันทร์หอม
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์
9. นายวัลลภ นิ่มสมบุญ
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่ตรวจสอบ
10. นางสาวพรรณิ ลายรัตน์
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่สารบรรณ
11. นายอาคม ไชว์เครือ
ตำแหน่ง กรรมการ

จากการคัดเลือกคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ทั้ง 11 คนแล้ว ในวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เวลา 18.00 น. ได้มีการประชุมสรุปการจัดตั้งคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ระหว่างคณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร และคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ปรากฏว่ามีบุคคลที่เคยเป็นคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เดิมมาก่อนจำนวน 3 คน ได้แก่ 1. นางจารุภรณ์ จันทร์หอม 2. นายอดิสรงค์ จรูญรักษ์ และ 3. นายมนัส เต่าอ่อน ได้แสดงตัวขอเข้าร่วมเป็นกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ด้วย คณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรและคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ จึงไม่ขัดข้องและได้รับบุคคลทั้งสามเป็นคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เพิ่มเติม โดยได้มอบหมายให้นางจารุภรณ์ จันทร์หอม เป็นกรรมการทำหน้าที่บัญชี

ให้นายอดิศรศักดิ์ จรูญรักษ์ เป็นกรรมการร่วม และให้นายมนัส เต่าอ่อน เป็นกรรมการทำหน้าที่ประสานงานและกิจกรรม ทำให้คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์มีจำนวน 14 คน และคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้ปิดประกาศให้ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ได้รับรู้ถึงผลการสรุปรายชื่อของคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และไม่มีผู้คัดค้านหรือผู้ไม่เห็นด้วยแต่อย่างใด (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์, 2548)

คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้เริ่มดำเนินการให้มีบัญชีสำหรับกลุ่มออมทรัพย์ และผู้ศึกษาได้ทราบข้อมูลจากนายวัลลภ นิมสมบุญ ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นผู้ไปประสานงานในการเปิดบัญชีออมทรัพย์กลุ่มออมทรัพย์ เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2548 โดยนายวัลลภ นิมสมบุญ ได้เข้าปรึกษากับผู้จัดการธนาคารออมสิน สาขาบางคอแหลม เพื่อขอเปิดบัญชีออมทรัพย์ ใช้ชื่อบัญชีว่า “กลุ่มแม่บ้านหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร” โดยแจ้งรายชื่อผู้มีอำนาจและรับผิดชอบการเบิกจ่ายเงินตามบัญชีออมทรัพย์ จำนวน 5 คน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ประกอบด้วย

1. นายบัลลังก์ นันทวิชรินทร์
ประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์
2. นายรัชชชัย ตั้งกัลยานนท์
รองประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์
3. นางสาวเดือนใจ เฟื่องสะอาด
เลขานุการกรรมการกลุ่มออมทรัพย์
4. นายสุพัฒน์ จงสมเจตน์อุดม
เหรัญญิกกรรมการกลุ่มออมทรัพย์
5. นายไพฑูรย์ กิตติสุขไพศาล
ธุรการกรรมการกลุ่มออมทรัพย์

จากการเปิดบัญชีออมทรัพย์กลายเป็นจุดเริ่มต้นของกลุ่มออมทรัพย์ในการนำเงินฝากออมทรัพย์เป็นส่วนแรก และนายวัลลภ นิมสมบุญ ยังได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2548 ให้เป็นผู้ประสานงานกับฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตบางคอแหลม ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ในพื้นที่เขตบางคอแหลม และหัวหน้าฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตบางคอแหลม ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการตั้งชื่อในลักษณะใช้คำเฉพาะเจาะจงเป็น “กลุ่มแม่บ้านหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร” ทำให้ดูเหมือนเป็นการออมทรัพย์เพื่อกลุ่มแม่บ้านของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร จึงให้คำแนะนำว่าควรเปลี่ยนชื่อใหม่ ซึ่งคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้ประชุมและเห็นชอบร่วมกันที่จะให้เปลี่ยนชื่อใหม่เป็น “กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร” เพื่อให้มีลักษณะเป็นการออมทรัพย์ของประชาชนชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร และ

ได้มอบหมายให้นายวัลลภ นิมสมบุญ เป็นผู้ไปประสานงานการปิดบัญชีออมทรัพย์ในชื่อ “กลุ่มแม่บ้านหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร” กับธนาคารออมสิน สาขาบางคอแหลม และเปิดบัญชีออมทรัพย์ใหม่ โดยใช้ชื่อบัญชีว่า “กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร” เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2548 โดยให้มีรายชื่อผู้มีอำนาจและรับผิดชอบการเบิกจ่ายเงินตามบัญชี จำนวน 5 คน ตามเดิม (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์กรรมการตรวจสอบในคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์, 2548)

ถึงแม้ว่าจะมีคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ขึ้นแล้ว ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรก็ยังไม่ได้เข้าร่วมออมทรัพย์กับกลุ่มออมทรัพย์เท่าที่ควร เนื่องจากยังไม่มีความเข้าใจในเรื่องการออมทรัพย์ คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์จึงทำการกำหนดระเบียบกฎเกณฑ์ในเรื่องของการออมทรัพย์ร่วมกันให้เกิดขึ้น และได้จัดประชุมคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ร่วมกับคณะกรรมการชุมชน และชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2548 เพื่อร่วมกันเสนอความคิดและร่วมกันร่างกฎระเบียบในเรื่องการออมทรัพย์ของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ออกมาใช้ร่วมกันเป็นการชั่วคราว เนื่องจากยังไม่ได้ได้รับความชัดเจนจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในทางใดทางหนึ่งเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้สามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขกฎระเบียบได้ตามสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้น จนกว่าจะได้รับความชัดเจนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้ว วัตถุประสงค์ของการร่างกฎระเบียบกำหนดเป็นการออมทรัพย์เพื่อเคหสถานหรือการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเท่านั้น ไม่ได้เป็นการออมทรัพย์เพื่อการกู้ยืม ผลสรุปจากการประชุมร่วมกันทำให้ได้ข้อกำหนดกฎระเบียบการออมทรัพย์ของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ดังนี้

1. สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ทุกคนต้องถ่ายสำเนาบัตรประชาชน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อและนามสกุล (พร้อมชื่อเล่น) ในการเข้าเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์
2. ไม่บังคับสมาชิกในการออมทรัพย์ แต่สมาชิกของแต่ละกลุ่มออมทรัพย์ต้องปรึกษาหัวหน้ากลุ่มออมทรัพย์เพื่อทำความเข้าใจในเรื่องการออมทรัพย์
3. สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ต้องทำการออมทรัพย์ ตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป หากสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์รายใดขาดส่งเงินออมทรัพย์ ได้แก่ ขาดส่งเงินออมทรัพย์รายสัปดาห์ ติดต่อกันเป็นเวลา 5 สัปดาห์ หรือขาดส่งเงินออมทรัพย์รายเดือนติดต่อกันเป็นเวลา 3 เดือน ให้ถือว่าพ้นสภาพการเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์
4. การเปิดรับการเข้าเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์กำหนดให้เปิดรับตลอดเวลา แต่หากสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์รายใดไม่ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ตั้งแต่เริ่มแรก การจะเข้าเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ ต้องอยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เป็นผู้พิจารณาในการรับเข้าเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์

5. คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์จะเปิดทำการรับฝากเงินออมทรัพย์ เฉพาะในวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา 10.00 – 12.00 น. เท่านั้น นอกเหนือจากเวลาดังกล่าวจะไม่เปิดทำการรับฝากเงินออมทรัพย์ ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

6. การฝากเงินออมทรัพย์เป็นรายสัปดาห์ ๆ ละ 100 บาท สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ต้องฝากเงินออมทรัพย์โดยสม่ำเสมอ ห้ามน้อยกว่าจำนวนเงินฝากออมทรัพย์เดิม แต่สามารถฝากเงินออมทรัพย์ในจำนวนมากกว่าหรือเพิ่มขึ้นได้

7. การขอเบิกหรือถอนเงินฝากออมทรัพย์คืนในกรณีฉุกเฉิน ให้สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ทำเรื่องเสนอคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ผ่านความเห็นชอบของหัวหน้ากลุ่มออมทรัพย์ก่อน และสามารถขอเบิกหรือถอนเงินฝากออมทรัพย์คืนในกรณีฉุกเฉินได้ ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบโดยมติจากคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ก่อน และต้องยินยอมให้หักเงินออมทรัพย์ในจำนวน 1% ของจำนวนเงินที่ขอเบิกหรือถอนไว้ด้วย

8. ให้คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เป็นผู้แจ้งโดยการถ่ายเอกสารการออมทรัพย์ของแต่ละกลุ่มออมทรัพย์ ให้กับสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์และประชาชนในชุมชนหลังตลาดเก่า วัดพระยาไกรทราบ โดยทั่วกันทุกครั้งภายหลังจากได้นำเงินออมทรัพย์นำฝากเข้าธนาคารแล้ว และในการออกใบเสร็จรับเงินฝากออมทรัพย์ ให้แนบคู่กับสมุดฝากเงินออมทรัพย์ของสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ทุกครั้ง และให้หัวหน้ากลุ่มออมทรัพย์และสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ต้องดูแลรักษาใบเสร็จรับเงินฝากออมทรัพย์ ไม่ให้มีรอยขีด ขีด หรือฉา และห้ามทำลาย

9. หากหัวหน้ากลุ่มออมทรัพย์ทำการทุจริตกับเงินฝากออมทรัพย์ของสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น จะต้องถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย และให้คณะกรรมการกลุ่ม ออมทรัพย์ร่วมกันชดใช้เงินฝากออมทรัพย์คืนให้กับสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์

10. หัวหน้ากลุ่มออมทรัพย์และสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์แต่ละกลุ่ม ต้องช่วยกันดูแลสอดส่องซึ่งกันและกัน เพื่อให้เกิดความถูกต้องของการฝากเงินออมทรัพย์ในกรณีต่าง ๆ

11. อัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากออมทรัพย์ของสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ ให้ถือเป็นไปตามกำหนดอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร

เมื่อได้ข้อกำหนดกฎระเบียบการออมทรัพย์ของชุมชนหลังตลาดเก่า วัดพระยาไกรแล้ว คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้ประกาศสัมพันธภาพการปิดประกาศแจ้งให้ประชาชนชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรทราบถึงรายละเอียดของข้อกำหนดกฎระเบียบการออมทรัพย์ เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2548 โดยจงใจด้วยการนำเอาสาเหตุของการที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ยังไม่ให้ความชัดเจนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยกับทางชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ทั้งในส่วนของผู้ถูกเลิกสัญญาเช่าจากเหตุเพลิงไหม้ และผู้ไม่ถูกเพลิงไหม้ซึ่งยังคงมีความกังวลโดยไม่รู้ว่าสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะมีแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ไปในทิศทางใด เพื่อก่อให้เกิดการรวมตัว การมีส่วนร่วมที่จะทำให้เกิดความสามัคคีเป็นปึกแผ่น และเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับเหตุการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นได้ เพื่อสร้างอำนาจ ต่อรองกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และหน่วยงานของรัฐ พร้อมกับแจ้ง วัตถุประสงค์ของการออมทรัพย์ให้กับชาวมุขมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้เข้าใจตรงกันว่า เป็นการสร้างพื้นฐานให้เกิดความมั่นคงเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน สำหรับใช้ในการจัดตั้งกลุ่ม สหกรณ์ออมทรัพย์ โดยมีการสร้างระบบการดูแลและตรวจสอบเงินฝากออมทรัพย์โดย คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ซึ่งสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ทุกคนสามารถขอตรวจสอบบัญชีการ ออมทรัพย์ได้ตลอดเวลา โดยแจ้งให้คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ทราบเพื่อจัดการให้ และสามารถ นำเงินฝากออมทรัพย์ไปใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่นของคนในอนาคตได้ แม้ว่าโครงการพัฒนาที่อยู่ อาศัยตามนโยบายของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะเกิดขึ้นหรือไม่ก็ตาม (ข้อมูลจาก การสัมภาษณ์คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์, 2548)

ในวิธีการเก็บเงินฝากออมทรัพย์ คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้ แบ่งเป็นโซนพื้นที่ โดยกำหนดกลุ่มย่อยออกเป็น 6 กลุ่ม มีหัวหน้ากลุ่มย่อยทำหน้าที่รวบรวมเงิน ฝากออมทรัพย์ของสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ชาวมุขมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ประกอบด้วย

กลุ่มที่ 1 นายวัลลภ นิมสมบุญ	เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 1
กลุ่มที่ 2 นายสุพัฒน์ จงสมเจตต์อุดม	เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 2
กลุ่มที่ 3 นายไพฑูรย์ กิตติสุขไพศาล	เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 3
กลุ่มที่ 4 นางเดือนใจ เพ็งสอาด	เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 4
กลุ่มที่ 5 นายวีรพล ประจาดิ	เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 5
กลุ่มที่ 6 นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์	เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 6

การเก็บเงินฝากออมทรัพย์ในช่วงแรกเกิดปัญหาขึ้น เนื่องจากความ ไม่มั่นใจของชาวมุขมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร จึงมีแต่ผู้ได้รับผลกระทบจากเพลิงไหม้เข้ามา ออมทรัพย์ แต่เมื่อเวลาผ่านไประยะหนึ่ง ชาวมุขมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรเริ่มเกิดความมั่นใจ มากขึ้นในวิธีดำเนินการออมทรัพย์ของคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ทำให้มีผู้เข้ามาร่วมออมทรัพย์ มากขึ้น และได้รวมไปถึงผู้ไม่ได้รับผลกระทบจากเพลิงไหม้ด้วย ซึ่งจากจำนวนสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ ในตอนเริ่มแรก มีจำนวนประมาณ 70-80 คน ในปัจจุบันมีจำนวนสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์รวมแล้ว ประมาณ 155 คน คูเอกสารรายชื่อสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ ในภาคผนวก ง. โดยเฉพาะในโซนพื้นที่ กลุ่มย่อยที่ 6 ผู้วิจัยได้ทราบจากนายไพโรจน์ สุวรรณหงส์ หัวหน้ากลุ่มย่อยในพื้นที่ไม่ถูกเพลิงไหม้ ว่าเพิ่งได้เริ่มออมทรัพย์ในเดือนพฤศจิกายน 2548 ที่ผ่านมามาหลังจากเริ่มมีการตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ผ่านไปแล้วเป็นเวลา 3 เดือน (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์หัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 6, 2548)

การดำเนินงานของคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ผ่านไปได้ระยะหนึ่ง ก็ปรากฏปัญหาในการดำเนินงานภายในคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ เนื่องจากมีกรรมการบางคน

ไม่ให้ความสนใจในการเข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร และยังขาดการประชุมร่วมกับคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้แก้ปัญหาโดยมีมติที่ประชุมร่วมกันกับคณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2548 ให้ปลดกรรมการจำนวน 3 คน ออกจากตำแหน่ง เพื่อไม่ให้เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องในหน้าที่ที่กรรมการนั้นรับผิดชอบ ได้แก่

1. นายสมจาร จันทรหอม
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์

2. นางจารุภรณ์ จันทรหอม
ตำแหน่งกรรมการ ทำหน้าที่บัญชี

3. นายมนัส เต่าอ่อน
ตำแหน่งกรรมการทำหน้าที่ประสานงานและกิจกรรม

และได้แต่งตั้งกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เพิ่มเติมทดแทน โดยพิจารณาให้นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์ ซึ่งทำหน้าที่เป็นหัวหน้ากลุ่มย่อยที่ 6 อยู่ก่อนแล้ว ทำหน้าที่เป็นกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ด้วย และให้นางสาวณภาพ ปรามพินาส ซึ่งเป็นผู้ที่สนใจในการเข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร และมีส่วนร่วมในการประชุมกับคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์เป็นประจำสม่ำเสมอ ทำหน้าที่เป็นกรรมการกลุ่มออมทรัพย์อีกคน ทำให้คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ลดลงจากเดิมที่มีจำนวน 14 คน คงเหลือจำนวน 13 คน ได้แก่

1. นายบัลลังก์ นันทวิชรินทร์

ตำแหน่ง ประธาน

2. นายรัชชัย ตั้งกัลยานนท์

ตำแหน่ง รองประธาน

3. นางสาวเดือนใจ เพ็งสอาด

ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่เลขานุการ

4. นายสุพัฒน์ จงสมเจตน์อุดม

ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่เหรัญญิก

5. นายอานนท์ ทองหยด

ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่บัญชี

6. นายวีรพล ประจำดี

ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่บัญชี

7. นายไพฑูรย์ กิตติสุขไพศาล

ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่ธุรการ

8. นายวัลลภ นีมสมบุญ
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่ตรวจสอบ
9. นางสาวพรรณี ลายรัตน์
ตำแหน่ง กรรมการ ทำหน้าที่สารบรรณ
10. นายอาคม ไชวีเครือ
ตำแหน่ง กรรมการ
11. นายอดิสรงค์ จรูญรักษ์
ตำแหน่ง กรรมการ
12. นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์
ตำแหน่ง กรรมการ
13. นางสาวนภาพร ปราบพินาศ
ตำแหน่ง กรรมการ

(ข้อมูลจากการสัมภาษณ์รองประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์, 2548)

การออมทรัพย์ของคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้ดำเนินการมาโดยต่อเนื่อง จนกระทั่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้เข้ามาชี้แจงความชัดเจนในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรทราบเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2548 ได้ส่งผลที่ทำให้คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ให้ความสนใจต่อการออมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จนถึงขั้นเกิดความต้องการที่จะพัฒนาให้มีการจัดตั้งและจดทะเบียนสหกรณ์ออมทรัพย์อย่างถูกต้อง เนื่องจากเหตุผลเพื่อจะได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทางของ โครงการบ้านมั่นคง ซึ่งจะทำให้ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้รับประโยชน์ ที่สามารถจัดการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์เป็นหลักประกันในการขอรับเงินสนับสนุนจากภาครัฐในเรื่องของงบประมาณสาธารณสุขปโภคแบบได้เปล่า และการขอวงเงินสินเชื่อเพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งในเรื่องเกี่ยวกับการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ผู้วิจัยได้ทราบจากนายวิชชัย ตั้งกัลยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ในฐานะรองประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ให้เป็นผู้ไปประสานงานกับหน่วยงานกรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ในการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ โดยนายวิชชัย ตั้งกัลยานนท์ ได้ไปติดต่อโดยขอคำปรึกษาจากนายทะเบียนสหกรณ์ของกรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และติดต่อขอคำแนะนำจากนายณรงค์ กฤติขจรกรกุล เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ทำให้ทราบว่า การจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ต้องจัดอบรมสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์เพื่อให้เกิดความเข้าใจในการออมทรัพย์ ก่อนจำนวน 2 ครั้ง เพื่อแสดงให้กรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 ได้เห็นถึงความสนใจและความพร้อมของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร จากนั้นจึงยื่นขอจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ได้ โดยต้อง

คัดเลือกคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ของชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรกันเองขึ้นมาในที่ประชุมการจัดอบรมจำนวน 10-15 คน และยังได้รับคำแนะนำจากคณะบุคคลโดยคุณฉลอง รัตโชติ คุณวรนุช เจริญกิม และคุณเดือน เมืองคำ ซึ่งเป็นทีมงานบ้านมั่นคงจากชุมชนหน้าตลาดศิรินทร์ ที่มีประสบการณ์ในเรื่องการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์โดยตรงว่า การออมทรัพย์เป็นเรื่องที่ต้องประกอบด้วย การเก็บเงินออมจากสมาชิกในชุมชนส่วนหนึ่ง การทำบัญชีเงินกองทุนส่วนหนึ่ง การจัดสรรงานและแบ่งหน้าที่งานของคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์อีกส่วนหนึ่ง รวมไปถึงการติดตามประเมินความคืบหน้าของการออมทรัพย์ด้วย (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์รองประธานกลุ่มออมทรัพย์, 2548)

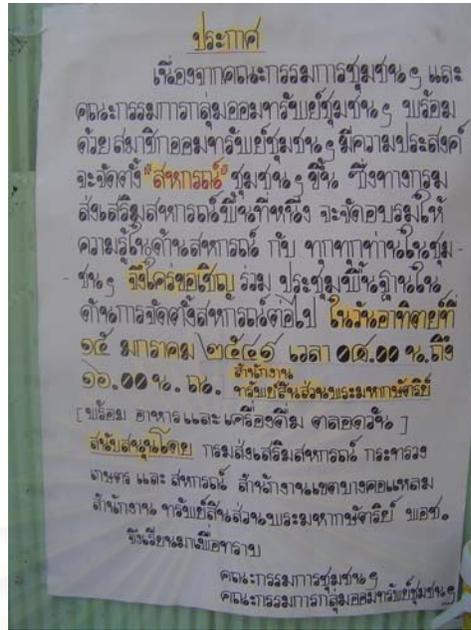
เมื่อคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้เข้าใจกระบวนการวิธีการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์แล้ว ได้ประชุมร่วมกันกับคณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรที่มาเข้าร่วมประชุมตามรายชื่อสมาชิกกลุ่ม ออมทรัพย์ รวมจำนวน 158 คน เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 เวลา 18.00 น. ในพื้นที่ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เพื่อทำความเข้าใจร่วมกันในอุดมการณ์ หลักการ วิธีการในการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ และคัดเลือกคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ทำหน้าที่ในการกำหนดประเภทสหกรณ์ออมทรัพย์ที่จะจัดตั้ง รวมถึงวัตถุประสงค์ แผนการดำเนินการเกี่ยวกับธุรกิจ กิจกรรมของสหกรณ์ออมทรัพย์ และจัดทำร่างข้อบังคับของสหกรณ์ออมทรัพย์ และผลสรุปจากที่ประชุมทำให้ได้คณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์อย่างไม่เป็นทางการ ประกอบด้วย

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| 1. นายบัลลังก์ นันทิวชิรินทร์ | ตำแหน่ง ประธาน |
| 2. นายรัชชัย ตั้งถวัลยานนท์ | ตำแหน่ง รองประธาน |
| 3. นางสาวเดือนใจ เฟื่องสะอาด | ตำแหน่ง เลขานุการ |
| 4. นายสุวัฒน์ จงสมเจตน์อุดม | ตำแหน่ง เหรัญญิก |
| 5. นายอานนท์ ทองหยด | ตำแหน่ง บัญชี |
| 6. นายวีรพล ประจาดิ | ตำแหน่ง บัญชี |
| 7. นายไพฑูรย์ กิตติสุขไพศาล | ตำแหน่ง ธุรการ |
| 8. นายวัลลก นิ่มสมบุญ | ตำแหน่ง กรรมการ |
| 9. นางสาวพรรณี ลายรัตน์ | ตำแหน่ง กรรมการ |
| 10. นายอากม ไชวีเครือ | ตำแหน่ง กรรมการ |
| 11. นายอดิสรنگค์ จรูญรัชย์ | ตำแหน่ง กรรมการ |
| 12. นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์ | ตำแหน่ง กรรมการ |
| 13. นางสาวนภาพร ปราบพินาศ | ตำแหน่ง กรรมการ |

เมื่อได้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ขึ้นอย่างไม่เป็นทางการ คณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ได้เริ่มทำหน้าที่ประสานงานร่วมกับนายณรงค์ กฤติจิกรกุล เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ในฐานะหน่วยงานสนับสนุนงบประมาณดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัย และได้รับคำแนะนำเกี่ยวกับการเปิดบัญชีออมทรัพย์ของสหกรณ์ออมทรัพย์เพิ่มเติมว่าต้องเปิดบัญชีออมทรัพย์กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อความสะดวกต่อการรับโอนงบประมาณสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัย เนื่องจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จะทำการโอนงบประมาณผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เท่านั้น (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์นายณรงค์ กฤติจิกรกุล เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.), 2548) และแม้คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ได้เปิดบัญชีออมทรัพย์ไว้กับธนาคารออมสินแล้วก็ไม่คิดว่าเป็นปัญหา โดยจะทำการโอนเงินฝากในบัญชีธนาคารออมสิน เข้าบัญชีธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ต่อไปในต้นปี พ.ศ.2549 เพื่อให้ได้รับดอกเบี้ยก่อน คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์จึงได้ประชุมร่วมกับคณะกรรมการชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2548 เวลา 17.00 น. และมอบหมายให้นายบัลลังก์ นันทวิชรินทร์ ประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ นายสุพัฒน์ จงสมเจตน์อุดม เற்றுณฎีกกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ และนางสาวเตือนใจ เฟิงสอาด เลขานุการกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ เข้าปรึกษาผู้จัดการธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขานานา เพื่อขอเปิดบัญชีออมทรัพย์ ในวันที่ 19 ธันวาคม 2548 ใช้ชื่อบัญชีว่า “กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร” โดยแจ้งรายชื่อผู้มีอำนาจและรับผิดชอบการเบิกจ่ายเงินตามบัญชีออมทรัพย์ จำนวน 5 คน ประกอบด้วย

1. นายบัลลังก์ นันทวิชรินทร์
2. นางสาวเตือนใจ เฟิงสอาด
3. นายวัลลภ นิมสมบุญ
4. นายสุพัฒน์ จงสมเจตน์อุดม
5. นายวัชรชัย ตั้งกัลยานนท์

ทำให้เห็นได้ถึงความพร้อมของคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ในขั้นแรก และคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ได้ดำเนินงานต่อโดยประสานงานขอจัดการอบรมสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์กับกรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกำหนดวันอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ครั้งที่ 1 ในวันอาทิตย์ที่ 15 มกราคม 2549 ตั้งแต่เวลา 8.00-16.30 น. และประชาสัมพันธ์การปิดประกาศเชิญชวนให้สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ไปเข้าร่วมอบรมการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ (ดูภาพที่ 6-29 ประกอบ)



ภาพที่ 6-29 แสดงประกาศเชิญร่วมอบรมการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์
 ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม 2548

ในขั้นตอนนี้กล่าวถึงคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ได้ประสบกับปัญหาเรื่องสถานที่สำหรับใช้ในการอบรม เนื่องจากจะต้องใช้สำหรับรองรับสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์จำนวน 100-150 คน จึงประสานงานขอใช้สถานที่จากทั้งสำนักงานเขตบางคอแหลม และ โรงเรียนวัดราชกุญชร ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรและสะดวกต่อการเดินทาง แต่แม้ว่าหน่วยงานทั้งสองจะไม่ขัดข้อง ก็ยังคงเป็นปัญหาเนื่องจากการอบรมเป็นวันอาทิตย์ สำนักงานเขตบางคอแหลมหยุดทำการ ทำให้การขอใช้สถานที่ต้องมีค่าใช้จ่ายบางส่วนในเรื่องของค่าใช้สถานที่และค่าเจ้าหน้าที่ที่ต้องมาเป็นผู้ดูแล และ โรงเรียนวัดราชกุญชร ก็ไม่เอื้ออำนวยต่อความสะดวกเนื่องจากสถานที่ไม่มีระบบปรับอากาศ คณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์จึงเกรงว่าตลอดเวลาของการอบรม 1 วัน อาจเป็นอุปสรรคที่ทำให้ความสนใจผู้เข้าร่วมอบรมลดน้อยลง การแก้ปัญหาในเรื่องดังกล่าว ได้ถูกดำเนินการโดยผู้ศึกษาได้รับการประสานงานจากนายวิชชัย ตั้งกลิ่นานนท์ เพื่อให้หาทางช่วยแก้ปัญหา โดยคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์มีความจำเป็นต้องจัดหาสถานที่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงได้สนับสนุนห้องประชุม เครื่องดื่มเย็น เครื่องดื่มร้อน และอุปกรณ์ประกอบการบรรยาย สำหรับใช้ในการอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ครั้งที่ 1 ส่วนคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์เป็นผู้จัดหาอาหารกลางวันและอาหารว่างมาเอง โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณดำเนินการในการอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ทั้งหมดจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) การอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ครั้งที่ 1 จึงประสบความสำเร็จไปด้วยดี (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์รองประธานกรรมการกลุ่มออมทรัพย์, 2549)

จากการอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ผู้วิจัยได้เข้าร่วมรับฟังและสังเกตการณ์ ผู้เข้าร่วมการอบรมได้ให้ความสนใจรับฟังการบรรยายจากเจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รวมถึงได้มีการซักถามในข้อสงสัยและได้รับการชี้แจงให้เข้าใจได้เป็นอย่างดี ทำให้คณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์และสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ได้รับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ทั้งในเรื่องประโยชน์ของการจัดตั้งสหกรณ์ ประเภทของสหกรณ์ ข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์ การจัดทำแผนธุรกิจสหกรณ์ และเอกสารที่ต้องใช้ประกอบการยื่นขอจดทะเบียนสหกรณ์ และในระหว่างการอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ได้มีการตั้งชื่อกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ใหม่ โดยการให้สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์เสนอการตั้งชื่อจำนวน 3 ชื่อ โดยมีชื่อที่ถูกเสนอได้แก่ 1. สหกรณ์มั่นคงชุมชนวัดพระยาไกร จำกัด 2. สหกรณ์เพื่อการพัฒนาชุมชนวัดพระยาไกร จำกัด 3. สหกรณ์ครองราชย์ 60 ปี ชุมชน จำกัด และทำการโหวตกันด้วยการนับคะแนนเสียงจากการยกมือในที่ประชุม จากผลการโหวตทำให้ได้ชื่อสหกรณ์ออมทรัพย์ใหม่ที่ได้รับการโหวตจากการนับคะแนนเสียงมากที่สุด ชื่อว่า “สหกรณ์มั่นคงชุมชนวัดพระยาไกร จำกัด” และได้คัดเลือกคณะผู้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์อย่างเป็นทางการ โดยการโหวตด้วยการนับคะแนนเสียงจากการยกมือเช่นเดียวกัน นำเสนอต่อเจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ในวันเดียวกันนั้น (รูปภาพที่ 6-30 ถึง 6-33 ประกอบ) ประกอบด้วย

1. นายบัลลังก์ นันทวิชรินทร์
2. นายธวัชชัย ตั้งกัลยานนท์
3. นางสาวเสาวคนธ์ จิตต์แสง
4. นางสาวพรวรา ปัทมารัตน์
5. นางสาวเดือนใจ เพิ่งสะอาด
6. นายอนันต์ ทองหยด
7. นายวีรพล ประจาศี
8. นายวัลลภ นิยมสมบุญ
9. นางสาวนภาพร ปราบพินาส
10. นางสาวเขาวภา แซ่อึ้ง
11. นายศกดิ์ชัย ลิ้มชัยกิจ
12. นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์
13. นายอดิสรงค์ จริญญาภัย
14. นายปรีชา หมีนราช และ
15. นายไพฑูรย์ กิตติสุขไพศาล



ภาพที่ 6-30 แสดงการดำเนินการอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ครั้งที่ 1

ที่มา : บันทึกเมื่อ มกราคม 2549



ภาพที่ 6-31 แสดงการกล่าวชี้แจงของประธานกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์
ที่มา : บันทึกเมื่อ มกราคม 2549

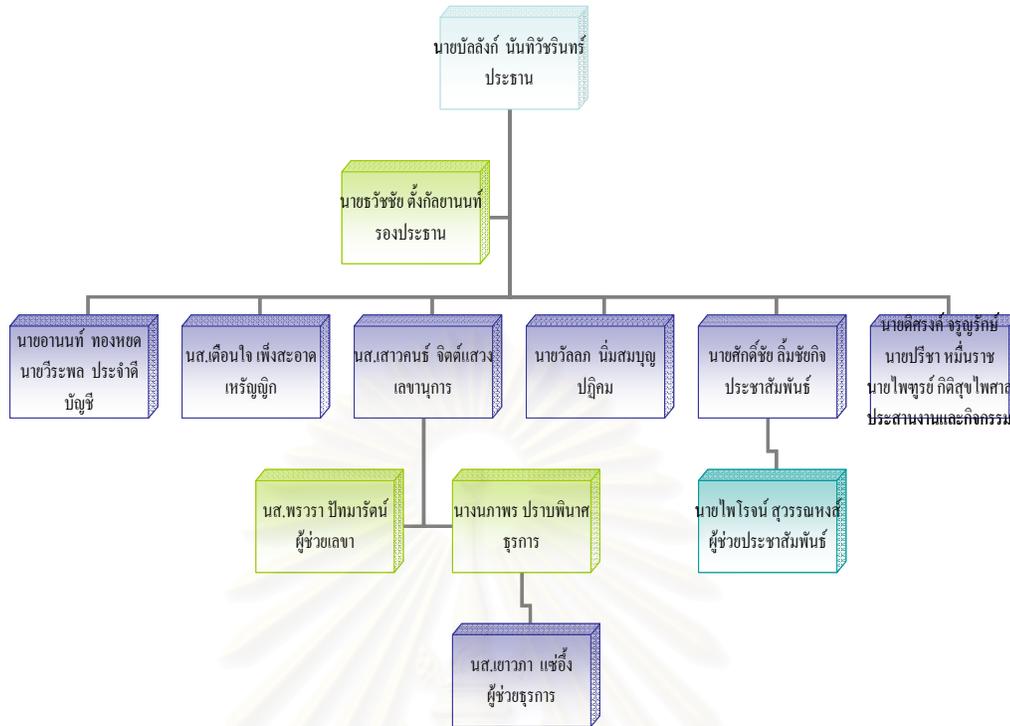


ภาพที่ 6-32 แสดงการบรรยายการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ของเจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1
ที่มา : บันทึกเมื่อ มกราคม 2549



ภาพที่ 6-33 แสดงการโหวตคะแนนเสียงตั้งชื่อสหกรณ์ออมทรัพย์
และคัดเลือกคณะกรรมการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์อย่างเป็นทางการ
ที่มา : บันทึกเมื่อ มกราคม 2549

หลังจากการอบรมจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ครั้งที่ 1 คณะกรรมการชุมชน
หลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรและคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ ได้จัดประชุมเมื่อวันที่ 22 มกราคม
2549 เวลา 17.30 น. ร่วมกันกำหนดตำแหน่งหน้าที่คณะกรรมการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ (ดูแผนภูมิที่ 6-4
ประกอบ)



แผนภูมิที่ 6-4 แสดงผังโครงสร้างองค์กรคณะผู้จัดตั้งสภกรรมการออมทรัพย์
ที่มา : คณะผู้จัดตั้งสภกรรมการออมทรัพย์ ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร พ.ศ. 2549

ในวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการรายงานบัญชีออมทรัพย์ คณะผู้จัดตั้งสภกรรมการออมทรัพย์จะดำเนินการรายงานให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องได้ทราบทั่วกันหลายฝ่าย โดยแจ้งต่อคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ หัวหน้าฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตบางคอแหลม และชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร โดยจากข้อมูลการออมทรัพย์ที่ได้รายงานครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2549 มีเงินฝากจากการออมทรัพย์ในบัญชีออมทรัพย์ของ 2 บัญชี คือ บัญชีธนาคารออมสิน มีจำนวนเงิน 319,850 บาท และบัญชีธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) มีจำนวนเงิน 100,252.31 บาท รวมยอดเงินฝากออมทรัพย์ของสมาชิกคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์จำนวนทั้งสิ้น 420,102.31 บาท (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์เหรียญก๊ากกรรมการกลุ่มออมทรัพย์, มกราคม 2549)

สำหรับการอบรมสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์กับกรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ในครั้งที่ 2 คณะผู้จัดตั้งสภกรรมการออมทรัพย์จะได้ดำเนินงานต่อโดยประสานงานกับกรมส่งเสริมสหกรณ์พื้นที่ 1 และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อขอใช้สถานที่จัดอบรม โดยจะประชาสัมพันธ์การปิดประกาศเชิญชวนให้สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ไปเข้าร่วมอบรมการจัดตั้งสภกรรมการออมทรัพย์เช่นเดิม เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับการยื่นขอจดทะเบียนสหกรณ์เคหสถาน อันจะนำไปสู่เป้าหมายสำคัญของการสร้างหลักประกันในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรต่อไป (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ประธานคณะผู้จัดตั้งสภกรรมการออมทรัพย์ชุมชนวัดพระยาไกร จำกัด, มกราคม 2549)

6.2.3 กระบวนการออกแบบที่อยู่อาศัย

เป็นกระบวนการดำเนินการที่เกิดขึ้นในขั้นตอนภายหลังจากชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้ดำเนินการพิจารณารับรองสิทธิตามหลักเกณฑ์จากการจัดแบ่งกลุ่มย่อย และการสำรวจข้อมูลรายครัวเรือนของแต่ละกลุ่มย่อยจนได้ข้อสรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จากนั้นได้ดำเนินการในกระบวนการออกแบบผังเพื่อการจัดสิทธิที่อยู่อาศัยของแต่ละกลุ่มย่อย การออกแบบภายใน ให้กับผู้ที่ได้สิทธิในชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ซึ่งผู้วิจัยได้เข้าร่วมสังเกตการณ์ในการประชุมร่วมระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และสถาปนิก เพื่อชี้แจงให้ชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรทำความเข้าใจและมีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบที่อยู่อาศัย ทั้งในส่วนของการออกแบบผังเพื่อการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย และการออกแบบภายใน โดยได้เริ่มดำเนินการกระบวนการตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม 2548 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และสถาปนิก เป็นผู้ที่มอบหมายสำคัญทำหน้าที่หลักในการให้ความรู้ความเข้าใจ ตลอดจนทำให้การออกแบบผังเพื่อการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย และการออกแบบภายใน บรรลุผลสำเร็จโดยความร่วมมือจากชาวชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรตลอดทั้งกระบวนการ ซึ่งจากการสังเกตการณ์ของผู้วิจัย สามารถอธิบายให้เห็นถึงการดำเนินกระบวนการในแต่ละขั้นตอนได้ ดังนี้

6.2.3.1 การออกแบบผัง

กระบวนการในการออกแบบผังได้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม 2548 โดยผู้วิจัยได้เข้าร่วมสังเกตการณ์ในการดำเนินกระบวนการของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และสถาปนิก ที่เข้าชี้แจงให้ความรู้ความเข้าใจในการออกแบบผังให้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร (ดูภาพที่ 6-34 ประกอบ) โดยในการออกแบบผังสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง ในเบื้องต้นได้กำหนดไว้ในลักษณะเป็นอาคารสูง 4 ชั้น 1 หน่วยมี 2 ชั้น มีการเชื่อมต้อพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางร่วมกัน และแต่ละหน่วยอยู่อาศัยมีขนาดพื้นที่ใช้สอย 42 ตารางเมตร ตามที่ได้นำเสนอให้ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกรได้ใช้ประกอบการจัดสิทธิที่อยู่อาศัยของแต่ละกลุ่มย่อยในขั้นตอนการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย (ดูรายละเอียดในข้อ 6.2.1.4 หน้า 175)



ภาพที่ 6-34 แสดงการชี้แจงการออกแบบผัง

ที่มา : บันทึกเมื่อ ธันวาคม พ.ศ.2548

**รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย
บนพื้นที่ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร**

โครงการบ้านมั่นคง

โดยความร่วมมือระหว่าง

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

และ

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



นโยบาย

แก้ไขปัญหาค่าเช่าไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย และสร้างโอกาสการพัฒนาในชุมชนแออัดที่มีอยู่เดิม โดยให้ชุมชนเป็นแกนหลัก มีส่วนร่วมคิด ร่วมทำ โดยการสนับสนุนกลไกการพัฒนาจากองค์กรและหน่วยงานพัฒนาในท้องถิ่น นำไปสู่การสร้างกระบวนการพัฒนาร่วมกันทั้งเรื่องเศรษฐกิจ สังคม และสร้างเมืองน่าอยู่ เมืองที่สงบสุข เมืองที่ผู้คนมีความสัมพันธ์อันดีและเอื้ออาทรต่อกันอย่างยั่งยืน

การสนับสนุนจากรัฐบาล

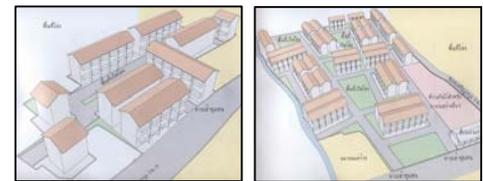
1. รัฐบาลอุดหนุนงบประมาณปรับปรุงพัฒนาชุมชน ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
 - 1.1 การปรับปรุงในที่เดิม สนับสนุนหน่วยละ (ครัวเรือน) 25,000 บาท
 - 1.2 การรื้อและสร้างใหม่ในที่เดิม สนับสนุนหน่วยละ (ครัวเรือน) 45,000 บาท
 - 1.3 การรื้อย้ายไปที่ใหม่ สนับสนุนหน่วยละ (ครัวเรือน) 65,000 บาท
2. รัฐบาลสนับสนุนงบประมาณการบริหารจัดการชุมชนและกลไกท้องถิ่น ร้อยละ 5 ของข้อ 1.
3. วงเงินตามจริงไม่เกิน 300,000 บาท ต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี และรัฐบาลอุดหนุนส่วนต่างของดอกเบี้ยที่เกินจากร้อยละ 2 โดยชุมชนเป็นผู้รับการะในการจ่ายเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย
4. รัฐบาลสนับสนุนงบประมาณการจัดกระบวนการพัฒนาเพื่อส่งเสริมการพัฒนาความสามารถและการเรียนรู้

รูปแบบโครงการ

ชุมชนบ้านมั่นคง : เป็นอาคารสูง 4 ชั้น 1 หน่วย มี 2 ชั้น แบ่งแปลงๆ ละ 40 ตร.ม. พื้นที่ใช้สอย 56 ตร.ม. ต่อหน่วย

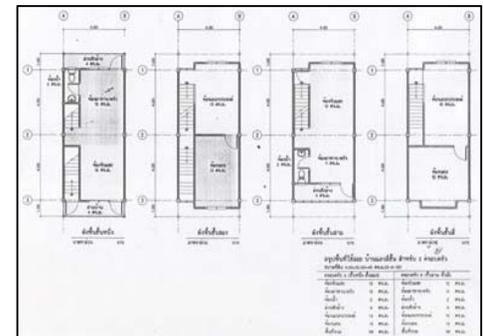
ตัวอย่างรูปแบบการอยู่อาศัย

รูปแบบอาคาร 4 ชั้น เฉพาะเพลิงไหม้ รูปแบบอาคาร 4 ชั้น ทั้งพื้นที่



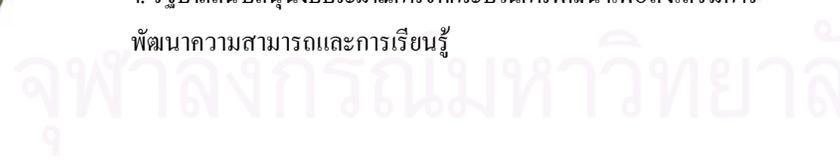
รองรับ 80 ครัวเรือน

รองรับ 320 ครัวเรือน



มูลค่าอาคารต่อหน่วย : ประมาณ 250,000 - 300,000 บาท

ดำเนินการบริหาร โครงการ โดย : ชุมชนเป็นผู้จัดการ บริหาร การก่อสร้าง โดยการสนับสนุนของ พอช. บริหารที่ดิน/อาคาร โดยชุมชน หรือกลุ่มออมทรัพย์ หรือสหกรณ์ มีการบริหาร จัดการเงินออมของตนเองและงบประมาณที่ได้รับการสนับสนุน



อัตรากำไรผ่อนชำระ

ปีที่	อัตรากำไรผ่อนชำระ (บาท)	เงื่อนไขการผ่อนชำระ
1-15	ขึ้นอยู่กับความสามารถในการออม โดยจะพิจารณาวงเงินกู้ให้จำนวนประมาณ ร้อยละ 10 ของจำนวนเงินออม และเฉลี่ยการผ่อนชำระตามระยะเวลา กู้ (15 ปี)	<p>เงื่อนไขการผ่อนชำระ</p> <p>- ระยะเวลาผ่อนชำระ 15 ปี</p> <p>- ผ่อนชำระกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)</p> <p>- ผ่อนชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย 2 % โดยรัฐบาลอุดหนุนส่วนต่างของดอกเบี้ยที่เกินจาก 2 %</p> <p>- จำนวนเงินที่ผ่อนชำระจะสัมพันธ์กับจำนวนเงินที่ออมทรัพย์สิน (ออมทรัพย์สินน้อย-กู้เงินมาก, ออมทรัพย์สินมาก-กู้เงินน้อย, มีทุนเดิมอยู่แล้ว-กู้เงินน้อย/มาก)</p>

กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร

กรรมสิทธิ์ที่ดิน : เป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงาน

ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

กรรมสิทธิ์อาคาร : เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าซื้อ

ภายหลังจากผ่อนชำระครบถ้วน

สถานะการเช่า

องค์กรชุมชนที่จัดตั้งขึ้นในรูปแบบสหกรณ์เป็นผู้เช่าตรงกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในอัตราค่าเช่าที่เป็นธรรมตามระเบียบการเช่าของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

อายุสัญญาเช่า

ระยะเวลาการเช่า 15 ปี ภายหลังจากครบอายุสัญญาเช่า 15 ปี สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะพิจารณาระยะเวลาและเงื่อนไขการเช่าใหม่ตามระเบียบ

การบริหารงานชุมชน งานสาธารณูปโภค สาธารณูปการส่วนกลาง

1. จัดตั้งและจดทะเบียนขององค์กรชุมชนในรูปแบบสหกรณ์เพื่อการบริหารชุมชน
2. รัฐบาลโดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สนับสนุนการจัดกระบวนการพัฒนาในการสำรวจวางแผน เสริมความสามารถการเรียนรู้ สร้างคู่มือ การวิจัย การจัดเวทีประชุมสัมมนาและการดูงาน เพื่อการบริหารชุมชน
3. หน่วยงานท้องถิ่นเป็นผู้บริหารจัดการสาธารณูปโภค สาธารณูปการส่วนกลาง เช่น ไฟฟ้าสาธารณะ ประปาสาธารณะ ถนน การจัดเก็บขยะ เป็นต้น โดยสหกรณ์เป็นผู้รับผิดชอบการค่าใช้จ่าย

ระยะเวลาดำเนินงานโครงการ

1. เตรียมการก่อสร้าง ปักผัง ก่อสร้างอาคารพร้อมระบบงานสาธารณูปโภค สาธารณูปการและปรับพื้นที่ในบริเวณแล้วเสร็จ (ประมาณ 16 เดือน)
2. บรรจุผู้อยู่อาศัย (ตามความพร้อมของผู้อยู่อาศัย)

หมายเหตุ

การดำเนินงานโครงการจะสามารถเริ่มต้นได้ทันที ภายหลังจากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร ได้ตกลงและตัดสินใจร่วมกันในการเลือกรูปแบบการพัฒนา ที่อยู่อาศัยตามโครงการสนับสนุนของภาครัฐแล้ว



กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
โทร. 0-2687-3253 – 4 โทรสาร. 0-2687-3245

14. ต้องการให้ชุมชนพัฒนา ปรับปรุง มีการเปลี่ยนแปลงให้ดีขึ้น ในเรื่องอะไรบ้าง (สำคัญที่สุด 3 เรื่อง)
- 1).....
- 2).....
- 3).....
15. ต้องการสร้างความมั่นคงของการอยู่อาศัยของชุมชนในแบบใด
- อยู่ที่เดิมและปรับสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น
 - อยู่ที่เดิมโดยจัดผัง/จัดระเบียบที่อยู่อาศัยใหม่บางส่วน
 - อยู่ที่เดิมโดยรื้อบ้านจัดผังแบ่งแปลงสร้างใหม่ในแนวราบ
 - อยู่ที่เดิมโดยรื้อสร้างแปลต
 - ย้ายไปหาที่ดินสร้างบ้านใหม่
16. ต้องการความมั่นคงในที่ดินในแบบใด
- อยู่ในสภาพเดิม โดยไม่เช่า
 - อยู่ที่เดิม โดยขอเช่าระยะยาว
 - ร่วมกันซื้อที่ดินที่อยู่เดิม
 - หาที่ดินรัฐเช่าอยู่อาศัยในราคาถูก
 - ร่วมกันซื้อที่ดินเพื่อสร้างชุมชนใหม่
 - ซื้อบ้านเอื้ออาทร/บ้านเอกชน
17. ครอบครัวยของท่านลงทะเบียนคนจนหรือไม่
- ลงทะเบียน (ระบุเรื่องที่ได้ไปลงทะเบียน).....
 -
 - ไม่ได้ลงทะเบียน เพราะ.....
 -

ส่วนที่ 2 ข้อมูลสมาชิกในครอบครัว

เลขประจำตัวประชาชน	ชื่อสมาชิก	สถานะในครอบครัว	อายุ	เพศ	การศึกษา	อาชีพ	รายได้เฉลี่ย/เดือน	หมายเหตุ			มีสวัสดิการจากที่ใด	
								ป่วยเรื้อรัง	พิการ	สูงอายุ		
	รวมสมาชิก.....คน						รวมรายได้บาท	...คน	...คน	...คน	

หมายเหตุ

1. อาชีพอธิบายให้ชัดเจนว่าทำอะไร เช่น รับจ้างทำอะไร ค้าขายอะไร ฯลฯ ถ้าตกงาน /ว่างงานให้ใส่เครื่องหมาย * ระบุนอาชีพที่เคยทำ
2. รายได้เฉลี่ย ถ้าเป็นรายวันให้คูณด้วยจำนวนวันที่ทำงานจริง กรณีค้าขายให้หักต้นทุนก่อนคิดเป็นรายได้
3. กรณีที่สมาชิกในครอบครัวได้รับสวัสดิการให้ระบบในแบบสอบถามถ้วนในช่องที่จัดไว้

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจของครอบครัว

1. รายได้/รายจ่าย

รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน.....บาท

รายจ่ายรวมของครอบครัวต่อเดือน.....บาท

ค่าใช้จ่าย	เฉลี่ยต่อเดือน
1. ค่าที่อยู่อาศัย เช่น ค่าเช่าบ้าน เช่าที่	
2. ค่าน้ำ + ค่าไฟ	
3. ค่าอาหาร	
4. ค่าเดินทาง	
5. ค่าการศึกษา	
6. ค่าใช้จ่ายในบ้าน (สบู่ ยาสีฟัน ผงซักฟอก)	
7. ค่าระหนี้/ผ่อนของ	
8. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่ายา ทำบุญ ซื้อของขวัญ ค่ามือถือ	

สรุป รายได้มากกว่ารายจ่าย.....บาท รายจ่ายมากกว่ารายได้.....บาท รายรับพอเพียงกับรายจ่าย

....ลักษณะเช่นนี้เกิดขึ้นเป็น

 ประจำทุกเดือน ไม่แน่นอน อื่น

ๆ.....

2. ครอบครัวสามารถเก็บออมเงินได้.....บาท (ระบุ) ต่อ วัน , สัปดาห์ , เดือน

 มีเงินฝากกลุ่มออมทรัพย์ หรือสหกรณ์ฯ ในชุมชนรวม.....รวม มีเงินฝากธนาคารรวม.....บาท เงินฝากอื่น ๆ.....

เงินฝากรวมทั้งหมด เป็นจำนวนเงิน.....บาท

3. ทรัพย์สินที่มีอยู่ในครอบครัวของท่าน มีอะไรบ้าง

.....

.....

.....

4. ความรู้ ความชำนาญของสมาชิกในครอบครัวที่สามารถทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น มีอะไรบ้าง

.....

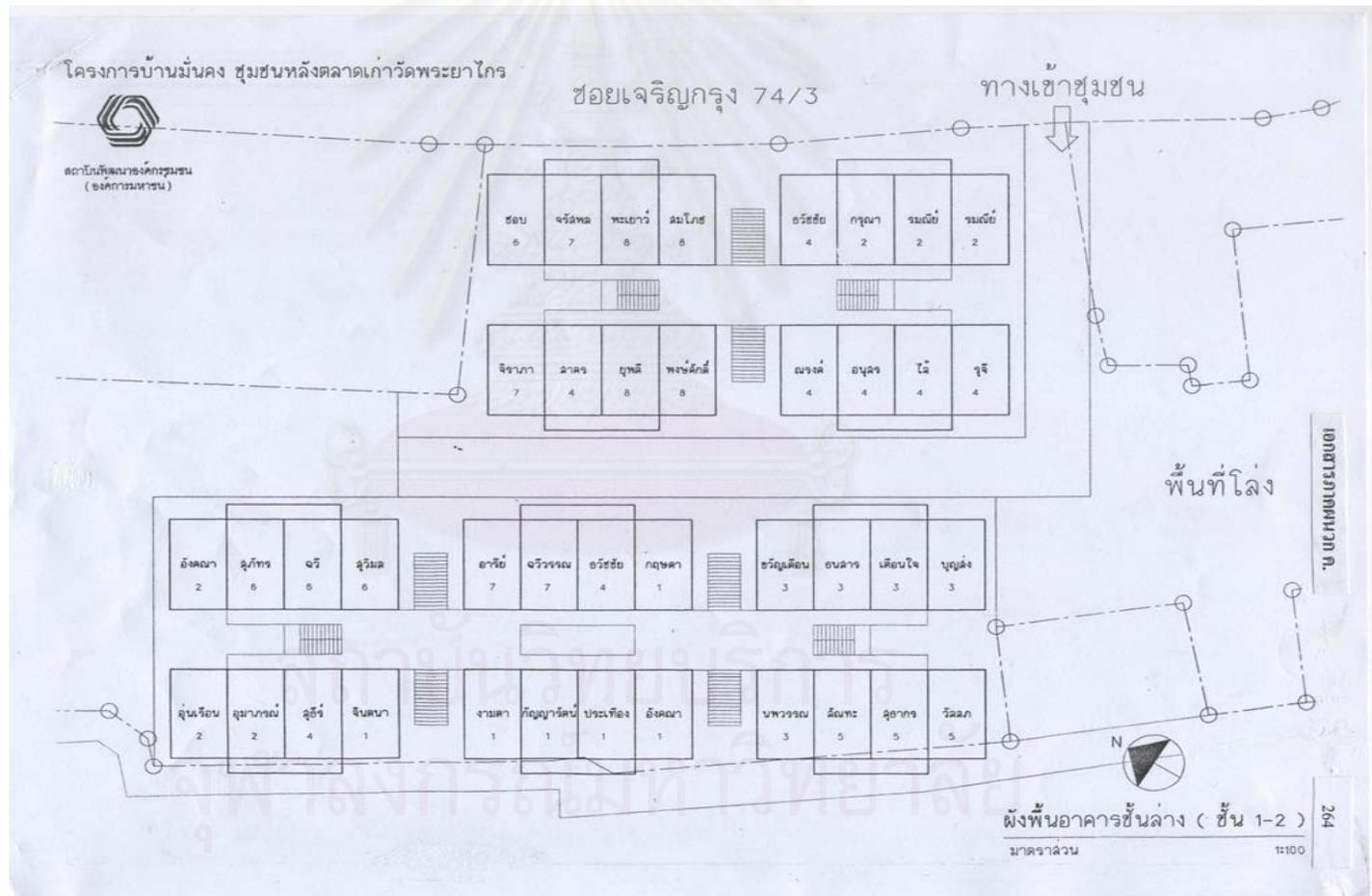
.....

.....



โครงการบ้านมั่นคง : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

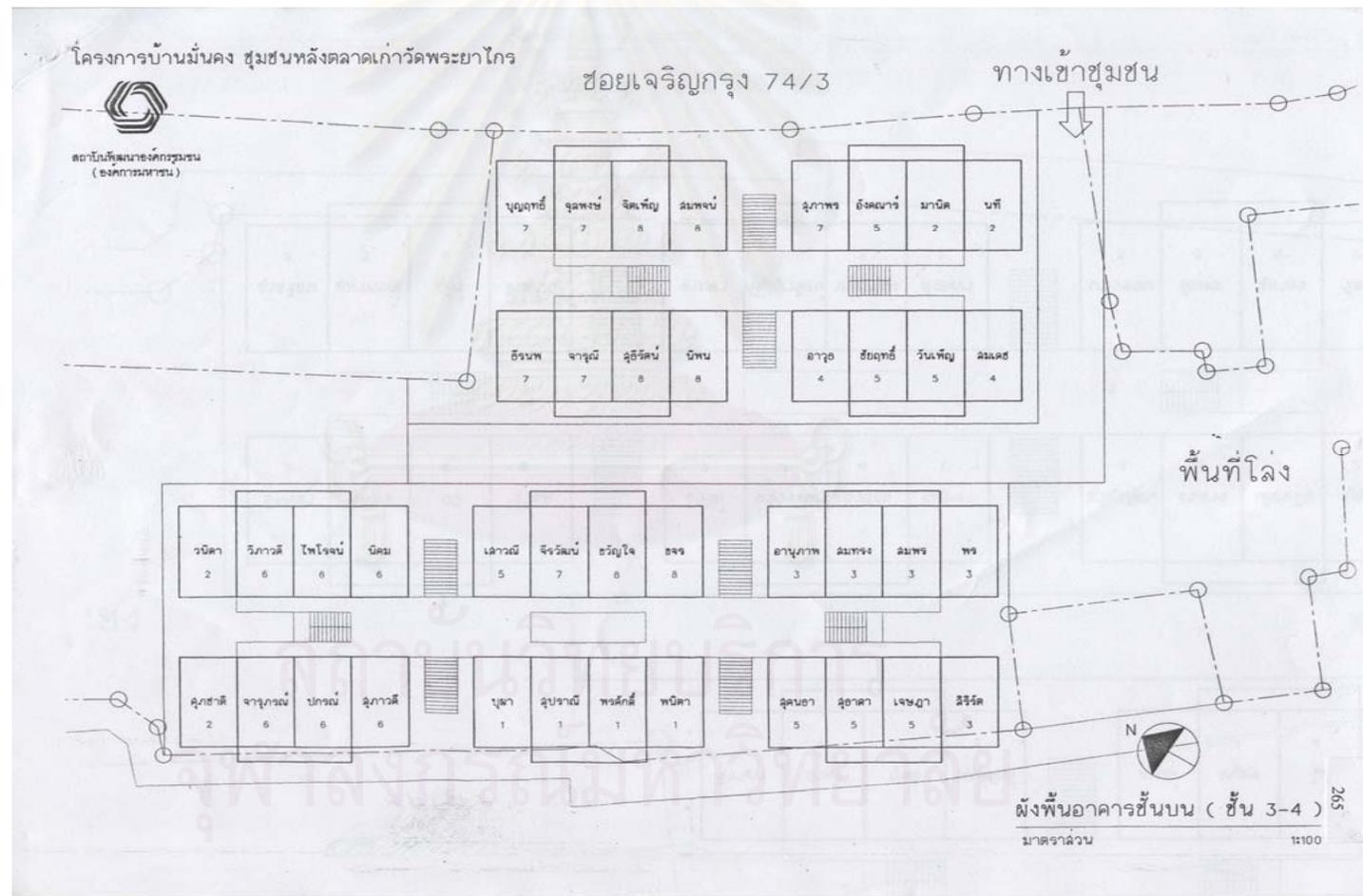
ผังการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย : ชั้น 1-2





โครงการบ้านมั่นคง : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

ผังการจัดสิทธิที่อยู่อาศัย : ชั้น 3-4



เอกสารภาคผนวก ง.

รายชื่อกลุ่มออมทรัพย์ ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

สาย (ออมทรัพย์)	ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล
นายวัลลภ นิ่มสมบุญ	1.	นายสุชาติ องอาจ
	2.	นางสาวจินตนา บรรลุเสรี
	3.	นางสาวประเทือง นาคสุวรรณ
	4.	นายวัลลภ นิ่มสมบุญ
	5.	นางงามตา หิรัญลลิตา
	6.	นางสาวสุพรรณษา เรียบร้อย
	7.	นายสาคร พงษ์พันธุ์
	8.	นายชัยฤทธิ์ จีนอนันต์
	9.	นางสาวนุศลา นะพรัมย์ย์
	10.	นางสาวอังคณา องอาจ
นายสุพัฒน์ จงสมเจตน์อุดม	11.	นายวิรัชชัย ใจบุญ
	12.	นายกฤษดา ชุนยงค์
	13.	นางไฉ่ เพชรนิล
	14.	นายสมเดช โพธิ์ทอง
	15.	นางฉวีวรรณ เพียนทอง
	16.	นายจิรวัดน์ เพียนทอง
	17.	นายบัญญัติ เพียนทอง
	18.	นายอนุชา เพียนทอง
	19.	นายศุภชาติ ชีวะพฤกษ์
	20.	นางกรรณา จันทร์หอมหวล
	21.	นางสาวรมณีย์ ลายประดิษฐ์
	22.	นายมานิตย์ ลายประดิษฐ์
	23.	นายขนิธิ ลายประดิษฐ์
นายไพฑูรย์ นิติสงไพศาล	24.	นางสาวอังคณา นันทิวัชรินทร์
	25.	นายพรศักดิ์ สุวรรณหงษ์
	26.	นางสาวพนิดา วุฒิชัยนันทน์

รายชื่อกลุ่มออมทรัพย์ ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

สาย (ออมทรัพย์)	ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	
นางสาวเดือนใจ เฟ็งสอาด	27.	นางสาวนพวรรณ เดชกั้งवाल	
	28.	นางสมทรง ลือพรมมาส	
	29.	นายปริญญา เพียรพรเจริญ	
	30.	นางสาวอุไรวรรณ แซ่หลือ	
	31.	นายกำธร ลือพรมมาส	
	32.	นางสาวพรวิภา ปัทมารัตน์	
	33.	นางสมพร รักสกุลลี	
	34.	นายณรงค์ ชุ่มเซียงศ์	
	35.	นายธนสาร จิตต์แสวง	
	36.	นางสาวเดือนใจ เฟ็งสอาด	
	37.	นายวิชชัย สุวรรณชาติพันธ์ุ	
	38.	นางสาวสุปราณี ชินวงศ์	
	39.	นางสาวกัญญารัตน์ เขาวานานนท์	
	40.	นางสาววาสนา เฟ็งสอาด	
	41.	นายอาวุธ ชุ่มเซียงศ์	
	42.	นายสุธีร์ สุวรรณชาติพันธ์ุ	
	43.	นางรุจิ สุวรรณชาติพันธ์ุ	
	44.	นางบุญส่ง เฟ็งสอาด	
	45.	นายพร เฟ็งสอาด	
	46.	นายไพโรจน์ สุวรรณหงษ์	
	นายวิมล ประจําดี	47.	นายบุญฤทธิ์ ประจําดี
		48.	นายจุลพงษ์ ประจําดี
		49.	นางสาวอารีย์ นิตยาพจน์
		50.	นายสมพจน์ นิตยาพจน์
		51.	นายสมโกชน นิตยาพจน์
		52.	นายจรัสพล นิตยาพจน์
53.		นางสาสุภาภรณ์ นิตยาพจน์	
54.		นางสาวสุวีร์รัตน์ สิบนาค	
55.		นายนิพน วิชัยกุลคิด	
56.		นายพงษ์ศักดิ์ จันทร์หอม	
57.		นายขจร ประจําดี	
58.		นางขวัญใจ ยิ้มยิ้ม	
59.		นางผ่องเพ็ญ ประจําดี	

รายชื่อกลุ่มออมทรัพย์ ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ หุมนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

สาย (ออมทรัพย์)	ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล
นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์	60.	นางจรรุภรณ์ จันทร์หอม
	61.	นางสาวจิราภา คู่มสกุล
	62.	นายธีรนพ เต่าอ่อน
	63.	นางจารุณี เพชรนิล
	64.	นายนิคม จรูญรักษ์
	65.	นางฉวี คิมั่น
	66.	นางสาวสุคนธา สุขะเกตุ
	67.	นายชอบ ลายรัตน์
	68.	นางสุภาวดี สีลาอ่อน
	69.	นางสาวปรกรณ์ สีลาอ่อน
	70.	นางสุภัทร แก้วนวม
	71.	นางสาวสุชาดา วัฒนธร
	72.	นายเจษฎา วัฒนธร
	73.	นางสาววิภาวดี วัฒนธร
74.	นางสาวสุวิมล งามเนตร	

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อกลุ่มออมทรัพย์ ที่ไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ ชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร

สาย (ออมทรัพย์)	ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล
นายวัลลภ นิ่มสมบุญ	1.	นางสาวขวัญฤกษ์ คล้ายกล้า
	2.	นางอังคณา ซ้อยหลวงจำ
	3.	นางสายใจ พินเดช
	4.	นางสาวศรัณญา สมใจ
	5.	นายเกษม สมใจ
	6.	นางสาวสุรัศน์ สุทธา
	7.	นางวันเพ็ญ บงการ
	8.	นางลำควน นิ่มสมบุญ
	9.	นายปรีญญา นิ่มสมบุญ
	10.	นางอัมพร สวัสดิมงคล
	11.	นางสาวลักขณา ปีติลและ
	12.	นางวราพร วงศ์ชาอิม
	13.	นายรังษิมันท์ วงศ์ชาอิม
นายสุพัฒน์ จงสมเจตน์อุดม	14.	นางพรจันทร์ จงสมเจตน์อุดม
	15.	นางสุนทรี ตาปราบ
	16.	นายจิระเดช ทรูวัฒนา
	17.	นายจิระศักดิ์ ทรูวัฒนา
	18.	นายชินพล ณรงค์วัฒนา
	19.	นายประยุทธ เพียรพรเจริญ
	20.	นางสาวสุวรรณา วุฒิสักดิ์
	21.	นางประคอง ขุนทองจันทร์
	22.	นายประจวบ เพียนทอง
	23.	นายวรอรอด เรือนแห
	24.	นางสาวสุวรรณา ตรงศิริวิบูลย์
	25.	นางสาวอัญญารัตย์ ดียววงศ์ไพศาล
	26.	นายวสันต์ แสงชัย
	27.	นางสาวประนอม แก้วอำนาจ

รายชื่อกลุ่มออมทรัพย์ ที่ไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ มุมนหินหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

สาย (ออมทรัพย์)	ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล
นายไพฑูรย์ นิติสุขไพศาล	28.	นายอาลี เข้มวิจิตร
	29.	นายรัชชัย เกียรติคงนนท์
	30.	นางอรุณ แซ่จู้
	31.	นายวินัยธรรม แดบทอง
	32.	นายทรงยศ ไชว้เครือ
	33.	นางสาวสุษาดา นันทิวชิรินทร์
	34.	นางสาวสีรุ้ง นันทิวชิรินทร์
	35.	นายบัลลังค์ นันทิวชิรินทร์
	36.	นายสุชาติ นันทิวชิรินทร์
	37.	นางโสภา นันทิวชิรินทร์
	38.	นางนวลจันทร์ สุวรรณรักษ์
	39.	นายสุทิน อินทร์ทิม
	40.	นายภาณุวัฒน์ เกตปราชญ์
	41.	นายวรเชษฐ พันธุ์รวงศ์
	42.	นางฟัก รวดขจร
	43.	นางสาวนุจนาง นิติสุขไพศาล
	44.	นายรัชชัย ตั้งกล้ายา
	45.	นายบุญสุข เกี๋ยงแก้ว
	46.	นายวรวิรุช เดชกังवाल
	47.	นางนวล วิงชูญาณ
	48.	นายสมชาย เกียรติคงนนท์
	49.	นางสาวศศิิดา สายงาม
	50.	นายกฤษฎา ตั้งกล้ายานนท์
	51.	นางบุญเรือน บุญพินิจ
	52.	นางวงเดือน ส้งมา
	53.	นายอาคม ไชว้เครือ
	54.	นางวิไล เกตุอุไร
	55.	นายไพฑูรย์ นิติสุขไพศาล

รายชื่อกลุ่มออมทรัพย์ ที่ไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

สาย (ออมทรัพย์)	ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล
นางสาวเตือนใจ เพ็งสอาด	56.	นางสาวกอบกาญจน์ รอดผลชู
	57.	นางจินตนา เปรมเสถียร
	58.	นายอนุภาพ ปราพินาศ
	59.	นางอัจฉรา ไข่เทียมวงษ์
	60.	นายทศพร รอดผลชู
	61.	นางนภาพร ปราบพินาศ
	62.	นางสาวสุจิตรา อินทร์ทิม
	63.	นายประจักษ์ คงบุญवास
	64.	นางสาวสุรีรัตน์ เหมือนเงิน
	65.	นายยศธนา ศิวรรณวงศ์
	66.	นางสาวจันทร์เพ็ญ แสงบุญช่วงวิทช์
	67.	นางนงเยาว์ กองเคตุ
	68.	นายชุ่น เกราะทอง
	69.	นางสำรวย เร่งรังงาม
	70.	นางอุมาภรณ์ พันธุ์ดี
	71.	นายมนตรี เกตุปราษฎ์
	72.	นางสาวสิริมา เสนีย์วงศ์ ณ อยุธยา
	73.	นางสาวสุพรรณิ วุฒิศักดิ์
74.	นายพิชิต คินาทิพย์	
75.	นางสมจิตร จุลรัตน์	
76.	นายอัมรินทร์ เขียรนันท์	
77.	นางสาวนันทา ลายประดิษฐ์	
นายวีรพล ประจักษ์	78.	นายวีรพล ประจักษ์
นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์	79.	นางสาวมะลิวัลย์ แซ่อึ้ง
	80.	นางสาวนพมาศ โสภามโนมาศ
	81.	นางสาววันดี สุรทินธนาทร



เอกสารภาคผนวก จ.

โครงการบ้านมั่นคง : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

รูปแบบภายนอกอาคารพักอาศัย : ระยะที่ 1

ทัศนียภาพทางเข้า-พื้นที่ภายในอาคารพักอาศัย





สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน
(องค์การมหาชน)
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

โครงการบ้านมั่นคง : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

แบบอาคารพักอาศัย : ผังพื้นที่ชั้น 1



พื้นที่ใช้สอย ต่อหนึ่งครอบครัว

1. ห้องนอนประสงค์ 15 ตร.ม.
 2. ครัว / ซักรีด 4 ตร.ม.
 3. ห้องน้ำ 2 ตร.ม.
 4. ห้องนอน 11 ตร.ม.
 5. โถงและบันได 10 ตร.ม.
- รวมพื้นที่ใช้สอย 42 ตร.ม.



โครงการบ้านมั่นคง : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

แบบอาคารพักอาศัย : ผังพื้นที่ 2



พื้นที่ใช้สอย ต่อหนึ่งครอบครัว

- 1. ห้องเอนกประสงค์ 15 ตร.ม.
- 2. ครีว / ซักล้าง 4 ตร.ม.
- 3. ห้องน้ำ 2 ตร.ม.
- 4. ห้องนอน 11 ตร.ม.
- 5. โถงและบันได 10 ตร.ม.
- รวมพื้นที่ใช้สอย 42 ตร.ม.**

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



โครงการบ้านมั่นคง : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

แบบอาคารพักอาศัย : ฟังพื้นชั้น 3



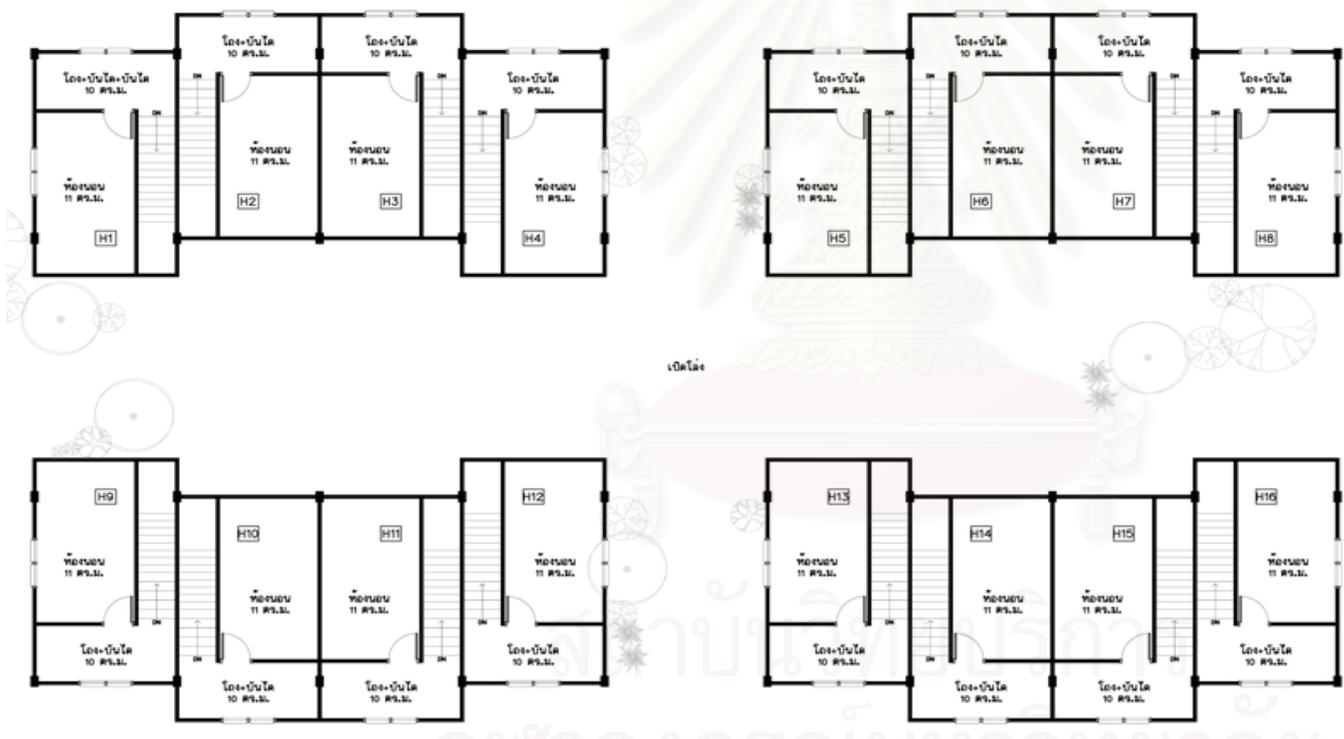
พื้นที่ใช้สอย ต่อหนึ่งครอบครัว

- 1. ห้องนอนประชิด 15 ตร.ม.
- 2. ครัว / ซีกล่าง 4 ตร.ม.
- 3. ห้องน้ำ 2 ตร.ม.
- 4. ห้องนอน 11 ตร.ม.
- 5. โถงและบันได 10 ตร.ม.
- รวมพื้นที่ใช้สอย 42 ตร.ม.



โครงการบ้านมั่นคง : ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร

แบบอาคารพักอาศัย : ฝั่งพื้นที่ 4



พื้นที่ใช้สอย ต่อหนึ่งครอบครัว

- 1. ห้องนอนประสงค์ 15 ตร.ม.
- 2. ครึ่ง / ซักล้าง 4 ตร.ม.
- 3. ห้องน้ำ 2 ตร.ม.
- 4. ห้องนอน 11 ตร.ม.
- 5. โถงและบันได 10 ตร.ม.
- รวมพื้นที่ใช้สอย 42 ตร.ม.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เอกสารภาคผนวก จ.

รายงานบัญชีเข้าออก ชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร

การขอเบิกเงินบริจาคช่วยเหลือผู้ประสบอัคคีภัย วันที่ 12 ตุลาคม 2548 จำนวน 24,500.- บาท
ได้ใช้เงินดำเนินงานกิจกรรมภายในชุมชนตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2548 เป็นเงินจำนวน 4,500.- บาท
ยอดเงินคงเหลือ ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2548 จำนวน 20,000.- บาท

วัน เดือน ปี	รายการ	เข้า	ออก	คงเหลือ
21/12/2548	ยอดคงเหลือ	20,000.00		20,000.00
"	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ช่าง 4 คน (ปรับพื้นดิน)		431.00	19,569.00
22/12/2548	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ช่าง 7 คน (ปรับพื้นดิน)		1,015.00	18,554.00
23/12/2548	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ช่าง 4 คน (ปรับพื้นดิน)		912.00	17,642.00
24/12/2548	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ครึ่งวัน		110.00	17,532.00
"	ค่าน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ และพอช.		95.00	17,437.00
26/12/2548	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม		386.00	17,051.00
"	ค่ารถไปสหกรณ์, ชุมชนพลับพลา, ชุมชนร่วมสามัคคี		300.00	16,751.00
27/12/2548	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม		262.00	16,489.00
"	ค่ารถไปเขต 10 ครั้ง		100.00	16,389.00
"	ค่าถ่ายเอกสารธนาคาร		10.00	16,379.00
29/12/2548	ค่าน้ำดื่ม		70.00	16,309.00
"	ค่าแรงคนงานปรับพื้นดิน 3 ราย		1,500.00	14,809.00
4/1/2549	ค่ารถไปสำนักงานเขต		100.00	14,709.00
6/1/2549	ค่าน้ำดื่มรับรองคุณอภิมุข ถันทวานิช		27.00	14,682.00
"	ค่าถ่ายเอกสาร		80.00	14,602.00
9/1/2549	ค่าถ่ายเอกสาร		10.00	14,592.00
15/1/2549	ค่าถ่ายเอกสารให้สำนักงานทรัพย์สินฯ		70.00	14,522.00
17/1/2549	ค่าถ่ายเอกสารสหกรณ์		226.00	14,296.00
19/1/2549	ค่าอาหารและน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ และพอช.		557.00	13,739.00
21/1/2549	นำลบกเบิกค่าถ่ายเอกสาร		120.00	13,619.00
24/1/2549	ค่าเสื่อมในการซื้อโต๊ะ 2 ตัว		200.00	13,419.00
	ยอดคงเหลือ			13,419.00

รายงานบัญชีเข้าออก ชุมชนหลังตลาดแก้ววัดพระยาไกร ณ วันที่ 24 มกราคม 2549 – วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2549

วัน เดือน ปี	รายการ	เข้า	ออก	คงเหลือ
24/1/2549	ยอดยกมา	13,419.00		13,419.00
26/1/2549	ค่าน้ำดื่มรับรองคนงานไฟฟ้า		50.00	13,369.00
”	ค่าน้ำดื่มรับรองคุณอภิมุข ฉันทวานิช		15.00	13,354.00
”	ค่าน้ำดื่มรับรองคนงานรถบดถนน		40.00	13,314.00
”	ค่าน้ำดื่ม โพลาริส		5.00	13,309.00
”	ค่าทางด่วน		120.00	13,189.00
”	ค่าแรงคนงาน		500.00	12,689.00
27/1/2549	ค่าน้ำดื่มรับรองคนงานรื้อเสาไฟฟ้า 10 คน		100.00	12,589.00
”	ค่าน้ำดื่มรับรองช่างทำมม		20.00	12,569.00
”	ค่าน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ และ พอช. และค่าถ่ายเอกสาร		95.00	12,474.00
30/1/2549	ค่าแรงคนงาน 5 ราย รายละ 200 บาท		1,000.00	11,474.00
	ค่าอาหารและค่าลิโพ		150.00	11,324.00
31/1/2549	ค่าเครื่องดื่มรับรองเจ้าหน้าที่ พอช.		85.00	11,239.00
1/2/2549	ค่าหมึกพิมพ์เอกสาร		500.00	10,739.00
”	ค่ารถไป พอช. และค่ารถไปสำนักงานทรัพย์สินฯ		600.00	10,139.00
5/2/2549	ค่าอาหารผู้ที่ช่วยยกเดินท์		220.00	9,919.00
”	ค่าแรงคนขนพาเลส		200.00	9,719.00
6/2/2549	ค่าน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่ พอช.		57.00	9,662.00
7/2/2549	ค่าน้ำดื่มรับรองช่างก่อศิลาฤกษ์		119.00	9,543.00
”	ค่าตะปู		20.00	9,523.00
”	ค่าแรงคนงาน 2 คน (ก่อแท่นศิลาฤกษ์)		400.00	9,123.00
”	ค่าหิน ปูน ทราวย		1,000.00	8,123.00
8/2/259	ค่าทรายหยาบ 12 ถุง		300.00	7,823.00
”	ค่าปูน 3 ถุง		309.00	7,514.00
”	ค่าน้ำมันรถไปปรับปูน ทราวย		200.00	7,314.00
”	ค่ารถไปโรงหมู		400.00	6,914.00
”	ค่าแรงคนงาน 1 ราย และค่าน้ำดื่ม		241.00	6,673.00
	ยอดคงเหลือ			6,673.00

รายงานบัญชีเข้าออก ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ณ วันที่ 24 มกราคม 2549 – วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2549

วัน เดือน ปี	รายการ	เข้า	ออก	คงเหลือ
12/2/2549	ยอดยกมา	6,673.00		6,673.00
12/2/2549	ค่าอุปกรณ์เครื่องเขียน		709.00	5,964.00
"	ค่าน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่ พอช. และผู้ที่ช่วยยกเตียง.		169.00	5,795.00
"	ค่าน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่ พอช.		85.00	5,710.00
14/2/2549	ค่าน้ำดื่มผู้เก็บเตียง จำนวน 10 ราย		150.00	5,560.00
18/2/2549	ค่าน้ำดื่มที่ใช้ในการประชุมคณะกรรมการ		54.00	5,506.00
19/2/2549	ค่าน้ำดื่มในการประชุมร่วมกับสำนักงานทรัพย์สินฯ พอช. และชุมชนอื่น		200.00	5,306.00
21/2/2549	ค่ารถไปสำนักงานเขต ค่าถ่ายเอกสารให้ พอช.		100.00	5,206.00
"	ค่าน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ รั้ววัดที่		50.00	5,156.00
24/2/2549	ค่าน้ำดื่มรับรองเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ		110.00	5,046.00
27/2/2549	ค่ารถที่คุมมล, คุมไฟโรจน์ ไปสหกรณ์		300.00	4,746.00
4/3/2549	ค่ารถที่คุมกึ่ง, คุมแก้ว, คุมเมย์ ให้นำเสนองาน (คลองสาม)		200.00	4,546.00
5/3/2549	ค่ารถที่คุมกึ่ง, คุมโรจน์, คุมแมว, คุมชั้น ให้นำเสนองานที่ พอช.		250.00	4,296.00
"	ค่าเครื่องคั้นที่ใช้ในการประชุม 80 ลิตร (ภายในชุมชน)		100.00	4,196.00
8/3/2549	คุมชั้นนำงาน ไปให้ พอช. และค่าอาหาร		300.00	3,896.00
"	ค่าถ่ายเอกสาร		40.00	3,856.00
"	ค่าตราสหกรณ์		300.00	3,556.00
9/3/2549	คุมชั้น, คุมโรจน์ ให้นำเสนองาน ที่ พอช.		300.00	3,256.00
11/3/2549	ค่ารถไปงานชกเสาเอก คลองลัดกาชี		160.00	3,096.00
"	ค่ารถไปทำเอกสารที่พระราม 3		160.00	2,936.00
"	ค่าถ่ายเอกสารให้ พอช.		20.00	2,916.00
	ยอดคงเหลือ			2,916.00

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายพิชิตศักดิ์ มีมาก อายุ 33 ปี เกิดวันที่ 23 กันยายน 2515 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สาขาวิชานิติศาสตร์ ปี พ.ศ.2536 เข้าศึกษา ระดับปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขา เหนือการ ปีการศึกษา 2547 ปัจจุบันทำงานในตำแหน่ง หัวหน้าแผนกโครงการชุมชน 2 กองโครงการชุมชน 1 ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย