

แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล

โดย

นางรุ่งทิwa สุดแดน

ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมและสนับสนุนวิชาการ 3
กระทรวงการพัฒนากำลังคนและความมั่นคงของมนุษย์

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 61
ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช 2561 - 2562

หนังสือรับรอง

วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันการป้องกันประเทศ ได้อนุมัติให้เอกสารวิจัย เรื่อง “แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล” ลักษณะวิชา สังคมจิตวิทยา ของ นางรุ่งทิวา สุดแดน เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 61 ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช 2561-2562

พลโท

(จรรยาธิ์ นิลกำแหง)

ผู้อำนวยการวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

บทคัดย่อ

เรื่อง : แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล

ลักษณะวิชา : สังคมจิตวิทยา

ผู้วิจัย : นางรุ่งทิวา สุตแดน หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 61

จังหวัดปทุมธานีให้ความสำคัญในการแก้ไขปัญหาการสร้างที่อยู่อาศัยรुकล้าคลอง 1 ที่มีประชาชนอพยพเข้ามาสร้างที่อยู่อาศัยรुकล้าลำคลอง จำนวน 16 ชุมชน 1,084 ครัวเรือน โดยกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้ร่วมกับจังหวัดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องขับเคลื่อนการดำเนินการภายใต้ชื่อ “ปทุมธานีโมเดล” เพื่อลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม ผู้วิจัยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาภาพรวมของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยในสังคมไทย วิเคราะห์ปัญหา สาเหตุ และความสำเร็จของปทุมธานีโมเดล ตลอดจนแนวทางการพัฒนาและแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย มีขอบเขตการวิจัย การวิจัยนี้เน้นการศึกษาแนวทางการพัฒนาปทุมธานีโมเดล วิเคราะห์การวิจัยเชิงคุณภาพ ร่วมกับการวิจัยเชิงพรรณนา การวิเคราะห์เนื้อหา โดยการวิเคราะห์เปรียบเทียบ และสังเคราะห์ข้อมูลทฤษฎี หลักการต่างๆ เพื่อหาคำตอบตามวัตถุประสงค์การวิจัยและการสัมภาษณ์ภาคีเครือข่ายที่เกี่ยวข้อง

ผลการวิจัยพบว่า โครงการปทุมธานีโมเดลมีการบูรณาการของทุกภาคส่วนภายใต้ระเบียบข้อกฎหมายหลายฉบับ เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยและสร้างคุณภาพชีวิตของประชาชน แม้ว่าประชาชนบางส่วนยังขาดความเชื่อมั่นและยังไม่เข้าร่วมโครงการ ดังนั้น แนวทางพัฒนาโครงการปทุมธานีโมเดล หน่วยงานภาครัฐควรสร้างความตระหนัก ความสำคัญโครงการ โดยคำนึงถึงบริบทและวิถีชีวิตของประชาชน การปรับปรุงข้อกฎหมายที่เอื้อต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะว่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาว ควรมีการทบทวนให้สอดคล้องกับเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม มีรูปแบบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยหลากหลาย การประชาสัมพันธ์เชิงบวกการจัดระเบียบและแก้ปัญหาชุมชนแออัดและการสร้างที่อยู่อาศัย การถอดบทเรียนโครงการ เพื่อปรับปรุงและขยายผลโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง และการศึกษาความเป็นไปได้ของการจัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัย เพื่อการออมเงินของประชาชน เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

Abstract

Title : Approach to the Development of Pathumthani Model Project

Field : Social-Psychology

Name : Ms. Rungtiwa Sutdan **Course :** NDC **Class :** 61

Pathumthani Province pays attention to amend the canal encroachment problem by 16 communities or 1,084 households in the area of Khlong 1. Ministry of Social Development and Human Security has joined with Pathumthani Province and relevant authorities drive these operations called "Pathumthani Model" to reduce inequality and to make a fair society.

The research objectives are study the overview of housing inequality, analyze the problems and achievements of Pathumthani Model and guideline the development and solution of housing problems in Pathum Thani province. The methods of this research are a qualitative research and a descriptive research. Besides, there are interviews relevant authorities as well.

Pathumthani Model integrates all relevant authorities in order to develop residential area and rise in quality of life, although some people don't believe in this project. In my opinion, the government must realize community and well-being. Long term development should relate to economic and social conditions. The government should offer the various housing solutions and positive public relations. In addition, this project should have improvement activity and study establishing a community fund.

คำนำ

การพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals : SDGs) เป็นเครื่องกำหนดทิศทางการพัฒนาของโลกในระยะเวลา 15 ปี (พ.ศ. 2559 - 2573) โดยมีเป้าหมายสูงสุดเพื่อขจัดความยากจน ลดความเหลื่อมล้ำ โดยไม่ทิ้งใครไว้เบื้องหลัง ไม่ทำลายแหล่งทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญมากยิ่งขึ้นต่อการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน นโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง เพื่อปรับภูมิทัศน์สามารถใช้ประโยชน์จากคลองในการระบายน้ำ พร้อมกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับประชาชน ได้มีการแปลงนโยบายสู่การปฏิบัติในพื้นที่ชุมชนริมคลองลาดพร้าว จนถึงชุมชนริมคลอง 1 จังหวัดปทุมธานี แต่ยังมีอุปสรรคการดำเนินการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยริมคลอง เมื่อผู้วิจัยได้รับโอกาสเข้ามาศึกษาในวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ซึ่งกำหนดให้จัดทำเอกสารวิจัยส่วนบุคคล ผู้วิจัยจึงได้เลือกทำการวิจัยภายใต้ชื่อ “โครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะ” “ปทุมธานีโมเดล” ซึ่งเป็นการดำเนินงานดำเนินร่วมกับทุกภาคส่วน ทั้งในระดับนโยบาย และระดับการปฏิบัติ ผู้วิจัยมีความตั้งใจที่จะนำเสนอผลงานทางวิชาการที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง การส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนริมคลอง เพื่อลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม

ผู้วิจัยขอขอบคุณคณาจารย์และผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่านที่ได้กรุณาให้คำแนะนำงานวิจัยจนสำเร็จได้ดี รวมทั้ง วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร กระทรวงการพัฒนาสังคม และความมั่นคงของมนุษย์ที่ให้ผู้วิจัยได้มีโอกาสเข้ามาศึกษาและทำงานวิจัย

(นางรุ่งทิwa สุดแดน)

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 61

ผู้วิจัย

กิตติกรรมประกาศ

งานวิจัยนี้ สำเร็จลุล่วงด้วยดีได้รับความกรุณาจากคณาจารย์ในวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ที่กรุณาตรวจสอบข้อมูลให้ครบถ้วนสมบูรณ์ นอกจากนี้บุคคลที่เป็นทั้งครู พี่ เพื่อน เป็นกำลังใจ เอื้อเพื่อ เอาใจใส่ ทำให้สถาบันทางทหารแห่งนี้เต็มไปด้วยความรัก ความอบอุ่น ตลอดจนความรู้สึกร่วมกันต่อสถาบันแห่งนี้

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ พลตรี ชำนาญ ช่างสาด ผู้อำนวยการสำนักวิทยากรความมั่นคง วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ นาวาอากาศเอก ปัญญา ศรีสิงห์ ผู้อำนวยการกองเศรษฐกิจและสังคมจิตวิทยา นาวาเอกหญิง ปิยะฉัตร ไชยนต์ นายทหารปฏิบัติการ สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ และพลตรี สงคราม ชุมทอง อาจารย์ที่ปรึกษาประจำหมู่ไถ่ฟ้า และขอขอบคุณผู้ทรงคุณวุฒิ รองศาสตราจารย์ ดร.นที ขลิบทอง ที่ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะต่องานวิจัย ภาคีเครือข่าย ทุกมือ ทุกแรงกาย แรงใจ แรงสติปัญญาที่ร่วมกันปั้นโครงการปทุมธานี โมเดล ทำให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง รวมถึงกรุณาให้ข้อมูลต่างๆ ทำให้ประเด็นงานวิจัยครบถ้วน

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณครอบครัวสุดแดนที่สนับสนุน และให้กำลังใจจนงานวิจัยนี้สำเร็จ งานวิจัยนี้อาจจะเป็นประโยชน์ในการศึกษาแก่ผู้อื่น หากมีข้อผิดพลาดประการใด ผู้วิจัยขออภัยเพียงผู้เดียว

(นางรุ่งทิวา สุดแดน)

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 61

ผู้วิจัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
Abstract	ข
คำนำ	ค
กิตติกรรมประกาศ	ง
สารบัญ	จ
สารบัญตาราง	ช
สารบัญแผนภาพ	ซ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
ขอบเขตของการวิจัย	3
วิธีดำเนินการวิจัย	3
ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย	4
คำจำกัดความ	4
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	5
แนวคิดการพัฒนาคุณภาพด้วย PDCA	5
ความสำคัญของที่อยู่อาศัย	7
สถานการณ์ที่อยู่อาศัยของประเทศไทย	9
นโยบายและยุทธศาสตร์ด้านที่อยู่อาศัย	15
การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ	20
แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย	27
แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัย	29
ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน	30
แนวความคิดการศึกษาชุมชนแบบมีส่วนร่วม	31
ลาดพร้าวโมเดล	32

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3 ปทุมธานีโมเดล และสถานการณ์การขับเคลื่อน	40
ปทุมธานีโมเดล	40
สถานการณ์การขับเคลื่อนปทุมธานีโมเดล	43
ปัญหา สาเหตุ และปัจจัยความสำเร็จของปทุมธานีโมเดล	60
สรุป	61
นิยามโครงการปทุมธานีโมเดล	64
บทที่ 4 แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดลเพื่อลดความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย	65
สรุปบทสัมภาษณ์	65
การวิเคราะห์ SWOT analysis ปทุมธานีโมเดล	73
สรุปแนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล	78
บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ	80
สรุป	80
ข้อเสนอแนะ	86
บรรณานุกรม	89
ภาคผนวก	93
ประวัติย่อผู้วิจัย	95

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1 - 1 แสดงสัดส่วนการครอบครองที่อยู่อาศัยของครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย ปี 2550 – 2558	11
2 - 1 แสดงสัดส่วนการครอบครองที่อยู่อาศัยของครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย ปี 2550-2558	11
2 – 2 กลุ่มเป้าหมาย ชุมชนริมคลอง 74 ชุมชน 2 คลอง (คลองลาดพร้าว คลองเปรมประชากร)	32
2 – 3 ตัวอย่างชุมชนที่อยู่ภายใต้ลาดพร้าวโมเดล	34
3 – 1 ปริมาณของครัวเรือนในโครงการปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจน	62

สารบัญแผนภาพ

แผนภาพที่	หน้า
1 - 1 ข้อมูลผู้ประสบปัญหาที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี	1
2 - 1 การเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เมือง รอบเมือง และชนบท	16
2 - 2 การพัฒนาที่ยั่งยืน	17
2 - 2 ความเชื่อมโยงในการจัดทำแผนพัฒนา	17
2 - 3 ขั้นตอนการดำเนินโครงการลาดพร้าวโมเดล	33
3 - 1 แนวคิดขั้นตอนหลักเกณฑ์โครงการปทุมธานีโมเดล	42
3 - 2 โครงการปทุมธานีโมเดล	63
4 - 1 รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย	74
4 - 2 กระบวนการแก้ไขปัญหาการรुकค้าคลองหนึ่ง “ปทุมธานีโมเดล”	75

บทที่ 1

บทนำ

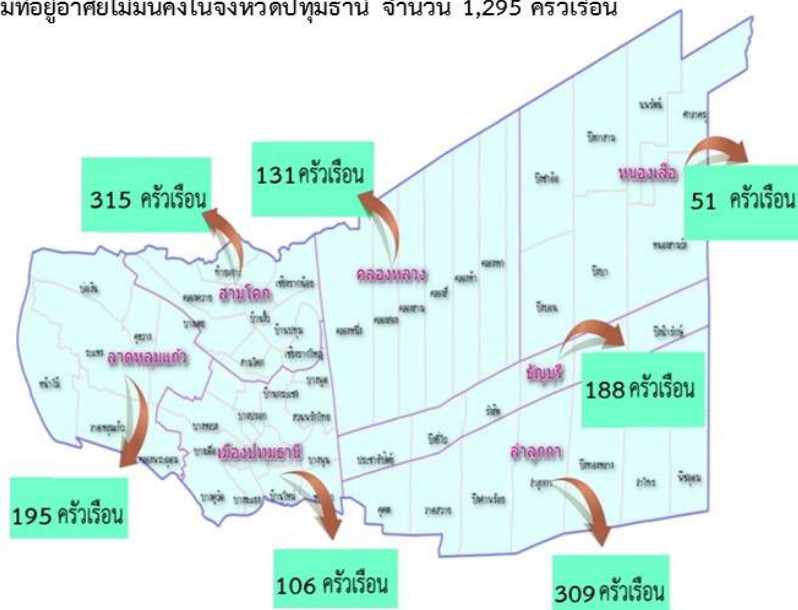
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จังหวัดปทุมธานี เป็นจังหวัดปริมณฑลใกล้กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่หลายแห่งตั้งอยู่บนแนวลำคลองชลประทาน มีสถานศึกษา พื้นที่เกษตรกรรม และโรงงานอุตสาหกรรมมากมาย ส่งผลให้ประชาชนจากทุกภูมิภาครวมถึงคนต่างด้าวอพยพเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่เป็นจำนวนมาก ในจำนวนนี้มีประชากรหลายกลุ่มที่ยากไร้ ประสบปัญหา และขาดความพร้อมในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี โดยเฉพาะในเรื่องของที่อยู่อาศัยได้มีการบุกรุกพื้นที่สาธารณะ พื้นที่ริมคลองชลประทาน และที่ดินเอกชนที่รกร้างว่างเปล่าหลายแห่ง เห็นตัวอย่างได้จากข้อมูลผู้ประสบปัญหาที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี ที่สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานีลงสำรวจข้อมูลแผนที่ทางสังคม (Social Map) พื้นที่จังหวัดปทุมธานี ในปี 2561

แผนภาพที่ 1-1 ข้อมูลผู้ประสบปัญหาที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี

ข้อมูลผู้ประสบปัญหาที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี (ที่อยู่อาศัยไม่มั่นคง/สภาพที่อยู่อาศัยไม่เหมาะสมต่อการพักอาศัย)

รวมที่อยู่อาศัยไม่มั่นคงในจังหวัดปทุมธานี จำนวน 1,295 ครัวเรือน



ที่มา: จากการลงสำรวจข้อมูล Social Map ในพื้นที่จังหวัดปทุมธานี โดยประมวลข้อมูล ณ วันที่ 16 กรกฎาคม 2561

จังหวัดปทุมธานีได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวและเพื่อสนองนโยบายรัฐบาลต่อการแก้ไขปัญหาการบุกรุกริมคลองที่เอื้อให้ทุกฝ่ายได้ประโยชน์ร่วมกัน โดยนายพงศธร สัจจชลพันธ์ ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานีในสมัยนั้น ได้เล็งเห็นความสำคัญในการแก้ไขปัญหาการสร้างที่อยู่อาศัยรुकล้าคลอง 1 ซึ่งอยู่ภายใต้คลองรังสิตประยูรศักดิ์ อันเป็นคลองขุดของกรมชลประทาน เพื่อใช้ประโยชน์ในการเกษตร แต่มีประชาชนอพยพเข้ามาสร้างที่อยู่อาศัยรुकล้าคลองเป็นจำนวนมากถึง 16 ชุมชน 1,084 ครัวเรือน ก่อให้เกิดปัญหาอุปสรรคต่อการระบายน้ำ การขุดลอก และการกำจัดวัชพืช มีขยะสิ่งปฏิกูลมากมาย ส่งผลให้น้ำเน่าเสีย สิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาแรงงานต่างด้าวปัญหาด้านอาชญากรรม และคุณภาพชีวิตไม่ดีต่อประชาชนในพื้นที่โดยรวม จึงได้เข้าพบพลตำรวจเอก อุดมย์ แสงสิงแก้ว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ในสมัยนั้น เพื่อหารือการดำเนินงานแก้ไขปัญหาคอง 1 ดังกล่าวข้างต้น โดยสำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการเชิงบูรณาการร่วมกับจังหวัดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการขับเคลื่อนการดำเนินการภายใต้ชื่อ “โครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะ” “ปทุมธานีโมเดล” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกชุมชนริมคลองหนึ่ง การสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองหนึ่งเดิม การพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนทุก ๆ ด้านอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม ด้วยการย้ายผู้อยู่อาศัยทั้ง 16 ชุมชน จำนวน 1,084 ครัวเรือน มาก่อสร้างชุมชนใหม่บนที่ดิน 30 ไร่ ข้างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต เพื่อก่อเกิดชุมชนใหม่ที่เข้มแข็ง มีคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม บนพื้นฐานการดำเนินงานเชิงบูรณาการ

อีกทั้งยังสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล ในการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ซึ่งเป็นเครื่องกำหนดทิศทางพัฒนาของโลกในระยะเวลา 15 ปี (พ.ศ. 2559 - 2573) โดยมีเป้าหมายสูงสุดเพื่อขจัดความยากจน ลดความเหลื่อมล้ำ โดยไม่ทิ้งใครไว้เบื้องหลัง ไม่ทำลายแหล่งทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญมากยิ่งขึ้นต่อการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ประกอบด้วย 17 เป้าหมาย (Goal) โดยในเป้าหมายที่ 11 ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความครอบคลุม ปลอดภัย มีภูมิต้านทาน และยั่งยืน (Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable) มีเป้าประสงค์ครอบคลุมในหลายประเด็นที่เกี่ยวข้องกับเมืองและชุมชน ประกอบด้วย การเข้าถึงที่อยู่อาศัยและบริการพื้นฐาน การยกระดับชุมชนแออัด การเข้าถึงคมนาคมขนส่งที่ยั่งยืน ปลอดภัย ในราคาที่จ่ายได้ อีกทั้งยังสอดคล้องกับ กรอบยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) ซึ่งเป็นกรอบการพัฒนาประเทศระยะยาว พร้อมกับการปฏิรูปและการพัฒนาระบบและกลไกการบริหารราชการแผ่นดิน

ในการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ให้สามารถนำไปสู่การปฏิบัติอย่างจริงจัง เพื่อยกระดับคุณภาพของประเทศไทยและบรรเทาความรุนแรงของปัญหา ทั้งด้านเศรษฐกิจความเหลื่อมล้ำ ทุจริตคอร์รัปชัน และความขัดแย้งในสังคม รวมถึงความสามารถในการรับมือกับภัยคุกคามและบริหารจัดการกับความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งจะทำให้ประเทศไทยสามารถดำรงรักษาความเป็นชาติที่มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม และคนไทยในประเทศมีความสุขอย่างถ้วนหน้า “มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน” สำหรับ “ความมั่นคง” เป็นความปลอดภัยในทุกระดับและทุกมิติ ทั้งในระดับประเทศ และระดับชุมชน โดยเน้นชุมชนเข้มแข็ง ครอบคลุมอบอุ่น มีรายได้ มีที่อยู่อาศัย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งสอดคล้องกับกรอบแนวทางการพัฒนาในยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้านการสร้างโอกาส ความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อให้เกิดการเร่งกระจายโอกาสการพัฒนาและสร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม ดังนั้น การถอดบทเรียนจากแนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล ถือเป็นหนึ่งในแนวทางที่จะช่วยแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในพื้นที่อื่นๆ ของสังคมไทย

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาภาพรวมของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยในสังคมไทย
2. เพื่อทบทวนปทุมธานีโมเดล ศึกษาแนวทางการพัฒนา และแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย
3. เพื่อวิเคราะห์ปัญหา สาเหตุ และความสำเร็จของปทุมธานีโมเดล

ขอบเขตการวิจัย

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา : การวิจัยนี้เน้นการศึกษาแนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล เท่านั้น
2. ขอบเขตด้านพื้นที่ : พื้นที่ในจังหวัดปทุมธานี
3. ขอบเขตด้านประชากร : ประชากรในจังหวัดปทุมธานี ผู้นำชุมชนและส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

วิธีดำเนินการวิจัย

ดำเนินการวิจัยเชิงคุณภาพ ร่วมกับการวิจัยเชิงพรรณนา ดังนี้

1. การรวบรวมข้อมูล

1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ ดำเนินการโดยการศึกษาจากตำราและเอกสารต่างๆ

1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ ดำเนินการโดยการสัมภาษณ์นักวิชาการข้าราชการและรัฐวิสาหกิจ จำนวน 7 คน ภาคประชาสังคม ภาคประชาชน จำนวน 2 คน รวมทั้งหมด 9 คน

2. การวิเคราะห์ข้อมูล ดำเนินการโดยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา และการวิเคราะห์เปรียบเทียบ และตั้งเคราะห์ข้อมูลทฤษฎี หลักการต่างๆ เพื่อหาคำตอบตามวัตถุประสงค์การวิจัย

3. การนำเสนอข้อมูล นำเสนอข้อมูลแบบรายงานวิจัยเชิงพรรณนาและวิเคราะห์

ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

1. สามารถวิเคราะห์สาเหตุ/ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในสังคมไทยได้
2. ผลการวิจัยสามารถเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยให้เกิดความรู้ความเข้าใจในเรื่องปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในสังคมไทย และเป็นแนวทางสู่การปฏิบัตินำไปสู่ความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย ครอบคลุมในทุกมิติ ประเทศชาติมีความมั่นคง มั่งคั่งและยั่งยืน

คำจำกัดความ

ที่อยู่อาศัย	หมายถึง	สถานที่ที่บุคคลในครอบครัวใช้ชีวิตอยู่ร่วมกัน ในลักษณะการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย หรือมีสิทธิครอบครองในที่อยู่อาศัย
โครงการปทุมธานีโมเดล	หมายถึง	การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่เข้าใช้พื้นที่สาธารณะริมคลองที่ไม่ได้รับอนุญาต ปรับเปลี่ยนพัฒนาที่อยู่อาศัย จากรูปแบบการใช้ชีวิตแนวราบริมคลองย้ายไปที่ดินใหม่รูปแบบอาคารแนวสูง โดยประชาชนคืนพื้นที่ริมคลองสาธารณะเพื่อใช้ในการระบายน้ำแก้ปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่ของจังหวัดปทุมธานีและกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการส่งเสริมให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในมิติของการมีที่อยู่อาศัยที่มีการบูรณาการของทุกภาคส่วน

บทที่ 2

การทบทวนวรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษา แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดลนี้ ทางผู้จัดทำได้ทำการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง หรือใกล้เคียง โดยการนำกรอบแนวความคิดที่สอดคล้องในทางทฤษฎีมาศึกษา เพื่อใช้เป็นฐานคิดและพิจารณา มีดังนี้

1. แนวคิดการพัฒนาคุณภาพด้วย PDCA
2. ความสำคัญของที่อยู่อาศัย
3. สถานการณ์ที่อยู่อาศัยของประเทศไทย
4. นโยบายและยุทธศาสตร์ด้านที่อยู่อาศัย
5. การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ
6. แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย
7. แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัย
8. ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน
9. แนวความคิดการศึกษาชุมชนแบบมีส่วนร่วม
10. ลาดพร้าวโมเดล

แนวคิดการพัฒนาคุณภาพด้วย PDCA

แนวคิดเพื่อการพัฒนาคุณภาพอย่างต่อเนื่องตามวงจรของ P - D - C - A หรือ Plan - Do - Check - Act เป็นแนวคิดสำคัญที่ใช้กันอย่างแพร่หลาย ซึ่งมีความหมายดังนี้

Plan (การวางแผน) หมายถึง การกำหนดเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ในการดำเนินงาน วิธีการและขั้นตอนที่จำเป็น เพื่อให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้ เทคนิคการวางแผนที่ดีควรตอบคำถามต่อไปนี้ได้ เช่น มีอะไรบ้างที่ต้องทำ ใครทำ มีอะไรต้องใช้งบประมาณ ระยะเวลาในการทำงานแต่ละขั้นตอนเป็นเท่าใด ลำดับการทำงานเป็นอย่างไร ควรทำอะไรก่อนอะไรหลัง เป้าหมายในการกระทำครั้งนี้คืออะไร เป้าหมายที่ดีควรยึดหลัก SMARTER

1. S (specific) ชัดเจน เจาะจง
2. M (measurable) วัดได้ ประเมินผลได้
3. A (acceptable) ผู้ปฏิบัติยอมรับและเต็มใจทำ

4. R (realistic) อยู่บนพื้นฐานความจริง ไม่เพื่อฝัน
5. T (time frame) มีกรอบระยะเวลา
6. E (extending) เป็นเป้าหมายที่ท้าทายความสามารถ
7. R (rewarding) คู่กับการปฏิบัติ หมายถึงเป้าหมายที่ทำได้แล้วเกิดประโยชน์ คู่คุณค่ากับการลงแรงลงเวลาและทรัพยากร

Do (การดำเนินการ) หมายถึง การปฏิบัติงานให้บรรลุตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ ให้เป็นไปตามขั้นตอน หรือระบบงานที่ออกแบบหรือกำหนดไว้ โดยจะต้องเก็บรวบรวมข้อมูลและบันทึกข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานไว้ด้วย เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงานในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ทั้งนั้นควรทำให้ถูกต้องตั้งแต่แรก จะได้ไม่ต้องแก้ไข หรือรับผลเสียจากการกระทำที่ผิดพลาด และตรวจสอบทุกขั้นตอน หากพบข้อบกพร่องให้รีบแก้ไขก่อนที่ความเสียหาย จะขยายเป็นวงกว้าง

Check (การตรวจสอบ) หมายถึง การตรวจสอบระบบกลไกของการปฏิบัติงาน รวมทั้งผลปฏิบัติงานว่าได้เป็นไปตามเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ หรือไม่ ตรวจสอบวิธีการและระยะเวลาที่ใช้ในการปฏิบัติจริง ว่าทำได้ตามแผนหรือไม่ หากมีปัญหาหรือจุดอ่อนของการปฏิบัติงาน ควรได้มีการค้นหาสาเหตุและวางมาตรการในการแก้ไขต่อไป ทั้งนี้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาคุณภาพของงาน

Act (การปรับปรุงพัฒนา) หมายถึง การวางมาตรการในการดำเนินการปรับปรุงพัฒนาระบบกลไกในการปฏิบัติงาน เพื่อเอื้อให้เกิดการพัฒนาที่ดีขึ้น ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวควรเป็นข้อมูลที่ใช้ในการวางแผนการปฏิบัติงานในครั้งต่อไป

ประโยชน์ของ PDCA มีดังนี้

1. ทำให้เกิดความพร้อมเมื่อได้ปฏิบัติงานจริง มีข้อมูลด้านวัตถุดิบ ด้านทรัพยากรหรือเงินทุน รู้ความต้องการของเป้าหมาย

2. การปฏิบัติตามแผนงาน ทำให้ทราบขั้นตอน วิธีการ และสามารถเตรียมงานล่วงหน้าหรือทราบอุปสรรคล่วงหน้าด้วย ดังนั้น การปฏิบัติงานก็จะเกิดความราบรื่น และเรียบร้อยนำไปสู่เป้าหมายที่ได้กำหนดไว้

3. การตรวจสอบ ให้ได้ผลที่เที่ยงตรงเชื่อถือได้ ประกอบด้วย ตรวจสอบจากเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ มีเครื่องมือที่เชื่อถือได้ มีเกณฑ์การตรวจสอบที่ชัดเจน มีกำหนดเวลาการตรวจสอบที่แน่นอน บุคลากรที่ทำการตรวจสอบได้รับการยอมรับจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เมื่อการตรวจสอบได้รับการยอมรับ การปฏิบัติงานขั้นต่อไปก็ดำเนินงานต่อไปได้

4. การปรับปรุงแก้ไข ข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็ขั้นตอนใดก็ตาม เมื่อมีการปรับปรุงแก้ไขคุณภาพก็จะเกิดขึ้น

ความสำคัญของที่อยู่อาศัย

มนุษย์ในยุคแรกๆ อาศัยอยู่ในถ้ำหรือตามโตรกผาต่างๆ เพื่อกันลมและฝน เนื่องจากมนุษย์ในอดีตยังไม่เข้าใจหลักเหตุผลทางวิทยาศาสตร์หรือเกษตรกรรมจึงไม่รู้จักรการสร้างบ้าน (มนุษย์ยุคหลังจากนั้นนิยมสร้างบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยที่สะอาดและสะดวกสบายกว่าถ้ำ และมักสร้างริมแม่น้ำ เพื่อสะดวกในการเพาะปลูก) เพียงแค่ล่าสัตว์และเก็บพืชผักสะสมอาหาร เพื่อเอาชีวิตรอดเท่านั้น แต่ในช่วงยุคหลังๆ มนุษย์เริ่มเข้าใจในหลักวิทยาศาสตร์ เลิกกลัวลมฟ้าอากาศ และเริ่มเข้าใจเรื่องระบบนิเวศ การเกษตร และการปศุสัตว์ จึงเริ่มหันมาปลูกบ้านเป็นที่อยู่อาศัย เลิกเร่ร่อน ล่าสัตว์ หรือเก็บของป่า แล้วมาเพาะปลูกพืชต่างๆ แทน รวมไปถึงเริ่มรู้จักประโยชน์ของแม่น้ำและสร้างบ้านใกล้แหล่งน้ำ เพื่อเพาะปลูก และใช้อาบ กิน

มนุษย์ยุคปัจจุบันไม่ได้สร้างบ้านคิดแม่น้ำเพื่อการเกษตรอีกต่อไป แต่ใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในครอบครัวเป็นแหล่งที่ประกอบอาชีพหรือพักผ่อนหย่อนใจ และในปัจจุบันการสร้างบ้านหรือที่อยู่อาศัยต่างๆ เพื่อจุดประสงค์เดียวกับในอดีตนั้นหายากขึ้น และแทบไม่ปรากฏในบริเวณตัวเมืองหรือเขตประชากรหนาแน่นเลย ในสังคมสมัยใหม่นั้น นอกจากที่อยู่อาศัยจะเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่มีความจำเป็นและเป็นพื้นฐานสำคัญต่อการดำรงชีพของมนุษย์แล้ว ที่อยู่อาศัยยังเป็นสิ่งที่แสดงสถานะความเป็นอยู่ในสังคมความมั่นคง ความปลอดภัยในชีวิต และเป็นจุดเริ่มต้นของคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งของส่วนตนและสังคม อาจกล่าวได้ว่า เวลาประมาณครึ่งหนึ่งของชีวิตมนุษย์ส่วนใหญ่ในแต่ละวันจะอยู่ที่บ้านพักอาศัย ทั้งการพักผ่อนหลับนอนและการทำกิจกรรมต่างๆ ภายในครอบครัว ดังนั้นที่อยู่อาศัยจึงนับว่าเป็นสิ่งจำเป็นและความต้องการขั้นพื้นฐานที่มนุษย์จะขาดเสียมิได้

“ที่อยู่อาศัย” ใช้เป็นที่อยู่อาศัยทั้งกลางวันและกลางคืน ภายในที่อยู่อาศัยประกอบด้วยสิ่งต่างๆ ที่ต้องการ มีทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์และสิ่งใช้สอยที่จำเป็นตามความต้องการทางด้านร่างกาย จิตใจ และความเป็นอยู่ที่ดีงามทั้งส่วนตัว และครอบครัวของผู้พักอาศัย วัตถุประสงค์หรือประโยชน์ของที่อยู่อาศัยคือใช้เป็นสถานที่อยู่อาศัย เป็นที่กิน ที่นอน ที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่ทำงาน ตลอดจน การทำกิจกรรมต่างๆ ในชีวิตประจำวัน การที่มนุษย์เลือกที่จะสร้างที่อยู่อาศัยในลักษณะใดนั้นขึ้นอยู่กับเหตุปัจจัยหลายประการ เช่น งบประมาณการก่อสร้างหรือซื้อทำเลที่ตั้ง ความสะดวกสบาย จำนวนสมาชิกภายในครอบครัว จุดมุ่งหมายเชิงธุรกิจ เป็นต้น

ลักษณะของที่อยู่อาศัย สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ ได้แก่

1. ที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ โรงเรือนต่างๆ และ
2. ที่อยู่อาศัยแนวตั้ง เช่น คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ ตึกแถว (ธนาคารอาคาร

สงเคราะห์, 2552)

1. ที่อยู่อาศัยแนวราบ

1.1 บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ที่อยู่อาศัยในลักษณะนี้จะถูกปลูกสร้างขึ้นเป็นหลัง หากเป็นหลังเดี่ยวอิสระ จะเรียกว่าเป็น “บ้านเดี่ยว” หากมีผนังที่ใช้ร่วมกันด้านหนึ่ง จะเรียกว่าเป็น “บ้านแฝด” ซึ่งบ้านทั้งสองลักษณะนี้ มักจะมีบริเวณบ้าน และรั้วรอบขอบชิดเป็นสัดส่วนที่ชัดเจน

1.2 ทาวน์เฮาส์ (townhouse) หมายถึง บ้านแถวที่ปลูกเป็นแนวยาว อาจมีตั้งแต่ ชั้นเดียวขึ้นไปจนถึง 3-4 ชั้น บ้านลักษณะนี้ใช้เนื้อที่ในการก่อสร้างน้อย ที่ดินแต่ละหน่วยมีขนาดเล็กมากเพียง 16-28 ตารางวาเท่านั้น ตัวบ้านตั้งอยู่ตรงกลางมีที่ดินเหลืออยู่เล็กน้อย โดยหน้าบ้านอาจจัดเป็นสวนหย่อม ส่วนด้านหลังบ้านเป็นลานตากผ้า ทำสวนครัว บริเวณด้านหน้าบ้านติดถนนหรือทางเท้า แต่ละหน่วยของอาคารจะใช้ผนังร่วมกันยกเว้นหน่วยแรกและหน่วยสุดท้ายของแถว ทำให้ช่วยประหยัดค่าวัสดุก่อสร้างอีกทางหนึ่ง จึงทำให้ราคาของบ้านต่อหน่วยไม่สูงมากนัก อยู่ในงบประมาณที่คนมีฐานะปานกลางจะซื้อหรือผ่อนส่งได้

1.3 ชุมชนแออัด (slum) หมายถึง บ้านที่ปลูกสร้างอยู่ติดๆ กัน แออัดขัดเคียดแบบหลังคาชิดติดกันเป็นบ้านหลังเล็กๆ การปลูกสร้างเป็นแบบง่ายๆ กึ่งถาวร ใช้วัสดุก่อสร้างราคาถูกหรือเป็นของเก่าที่นำมาปะติดปะต่อตามแต่เนื้อที่ที่จะเอื้ออำนวย วัสดุที่ใช้มีทั้งที่เป็นสังกะสีเก่า ไม้อัด หรือกล่องกระดาษแข็ง ทำเป็นฝาบ้าน หลังคามุงสังกะสีเก่า ได้ดูจะเป็นแหล่งน้ำขัง เนื่องจากไม่มีทางระบายน้ำ เส้นทางสัญจรจึงต้องใช้การนำไม้กระดานยาวๆ มาตอกต่อๆ กัน ความเป็นอยู่ของผู้คนที่อยู่คล้ายในสลัม จึงอยู่ตามสภาพที่ไม่มีทางเลือก คุณภาพชีวิตต่ำ ผู้อยู่อาศัยอยู่กันอย่างหนาแน่น ในบ้านหลังหนึ่งอยู่กันหลายคนหรือหลายครอบครัว ซึ่งสภาพแวดล้อมไม่มีขีดแคลนการบริการทางด้านสังคม ด้านสาธารณูปโภค ตั้งแต่ ไฟฟ้า น้ำประปา ระบบระบายน้ำเสีย ตลอดจนการศึกษาแก่เด็ก การรักษาพยาบาล เป็นต้น

2. ที่อยู่อาศัยแนวตั้ง

2.1 ดึกแถว (shop house) หมายถึง อาคารที่สร้างเป็นแถวติดต่อกันเกิน 2 หน่วย (unit) ขึ้นไป เมื่อมองอย่างผิวเผิน ลักษณะภายนอกของอาคารเหล่านี้ คล้ายคลึงกันมาก แต่เมื่อมองลึกเข้าไปจะมีความแตกต่างกันเรื่องประโยชน์ใช้สอย ซึ่งจุดนี้เองเป็นข้อแบ่งแยกประเภทของอาคารมักจะพบเห็นในเขตเมือง เนื่องจากที่ดินมีราคาแพง ผู้คนหลังไหลเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก จึงมีความต้องการที่อยู่อาศัยค่อนข้างสูง ดึกแถวจึงเป็นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม เพราะการปลูกสร้างทำเป็นหลายคูหา มีผนังเสา ฐานรากร่วมกัน ช่วยประหยัดพื้นที่ วัสดุ และแรงงานก่อสร้างได้มาก โดยทั่วไป มักทำให้ดึกแถวเป็นอาคารสารพัดประโยชน์ หรืออเนกประสงค์ (multipurpose) เพื่อประโยชน์ใช้สอยในพื้นที่อย่างคุ้มค่า จึงมักพบว่าดึกแถวที่มีคูหาต่อๆ กัน จะเป็นโรงงาน ร้านค้า นานาชนิด ร้านจำหน่ายอาหาร และใช้เป็นที่อยู่อาศัยไปในตัว แต่ลักษณะดึกแถว จะมีพื้นที่จำกัด

มีความกว้างด้านหน้าเพียง 3.5-4 เมตร ส่วนลึกประมาณ 12-16 เมตร เท่านั้น ด้านหน้าอยู่ชิดทางเท้า และถนน ส่วนด้านหลังจะมีเพียงลานซักล้างเพียงแคบๆ เท่านั้น จึงทำให้ไม่ได้รับความสะดวกเท่าที่ควร อีกทั้ง ไม่ได้รับแสงสว่างเพียงพอ การระบายอากาศมีน้อย พื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้เกือบจะไม่มีเลย

2.2 แฟลต (Flat) หรือห้องชุด มีลักษณะเช่นเดียวกับอพาร์ทเมนต์ (apartment) ที่สร้างได้ห้องมาก (mass production) ใช้พื้นที่น้อยทำให้เกิดความคุ้มค่า เพราะสร้างเป็นอาคารสูงหลายชั้นบนพื้นที่เพียงเล็กน้อย สร้างได้รวดเร็ว ลดต้นทุนในการผลิต เนื่องจากใช้ฐานรากและหลังคาอันเดียวกัน จึงทำให้ช่วยชะลอการแผ่ขยายตัวของที่อยู่อาศัยโดยรอบในแนวราบได้ดี ลดความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยไม่ให้เบียดเสียดกันมากเกินไป อาคารหนึ่งๆ สามารถอยู่กันหลายๆ ครอบครัว ถึงแม้ว่าจะปลูกสร้างอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง ซึ่งที่ดินมีราคาสูงก็ตาม แต่เมื่อเอาจำนวนหน่วยทั้งหมดมาเฉลี่ยแล้วจะทำให้ราคาต่อหน่วยไม่สูงมากนัก แฟลตจะมีลักษณะคล้ายคอนโดมิเนียม คือเป็นอาคารสูงใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น มีระเบียบทางเดินด้านใดด้านหนึ่ง อาจเป็น 2 ด้านหรือระเบียงตรงกลาง มีการใช้ผนังห้องร่วมกัน 2 หรือ 3 ด้าน ภายในหน่วยหนึ่งๆ จะแบ่งย่อยเป็นห้องโถงเอนกประสงค์ ห้องนอน ห้องน้ำ และห้องครัว เพื่อให้สอดคล้องกับความจำเป็นพื้นฐานของการดำรงชีวิตประจำวัน แต่มีข้อเสียอยู่บ้างคือ แสงสว่างส่องเข้าไปได้น้อย การระบายอากาศไม่ดี และน้ำใช้ อาจจะไม่เพียงพอ เพราะใช้กันมาก

2.3 อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม (condominium) เป็นอาคารที่อยู่อาศัยที่สร้างในแนวตั้งสูงกว่าแฟลต เป็นอาคารที่มีห้องร่วมกันคือ บุคคลหลายๆ คน สามารถถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินผืนเดียวกันมีลักษณะคล้ายแฟลต เริ่มตั้งแต่ห้องเดี่ยวเอนกประสงค์ไปจนถึง 3-4 ห้องนอน ซึ่งแต่ละหน่วยจะมีห้องต่างๆ เช่น ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องรับแขก อย่างครบถ้วน ตลอดจนห้องทำงาน ห้องพักผ่อนส่วนตัวด้วย ในอาคารชุดจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่ ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่ ที่ดิน

สถานการณ์ที่อยู่อาศัยของประเทศไทย

รายงานแนวโน้มธุรกิจของธนาคารแห่งประเทศไทย เดือนเมษายน 2559 ระบุว่า การเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาสที่ 1 ปี 2559 ชะลอตัวลงเล็กน้อยจากที่เร่งขึ้นมากในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2558 จากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับกลางถึงล่าง อาจชะลอลงบ้างจากกำลังซื้อที่ลดลง และสถาบันการเงินระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ นอกจากนี้ผู้ประกอบการบางส่วนเห็นว่ามีความเสี่ยงของการเกิดอุปทานส่วนเกินในบางพื้นที่

จากข้อมูลของ บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ (AREA) สำหรับ ปี 2559 ที่อยู่อาศัยที่ขายในตลาดเปิดตัว 171,905 หน่วย โดยพิจารณาจากระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่า 1-2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.20 ของสินค้าทั้งหมด ซึ่งแสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีอยู่ในตลาดมีปริมาณที่จำกัด จึงเป็นหน้าที่ที่การเคหะแห่งชาติจะต้องดำเนินการ จากสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2558 ที่ผ่านมา ขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 2.8 อยู่ในเกณฑ์ดีเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้นโดยขยายตัวร้อยละ 3.7 ในไตรมาสแรกของปี 2559 ด้านอัตราการว่างงานทรงตัวอยู่ที่ในระดับต่ำที่อัตราร้อยละ 0.9 ในขณะที่สัดส่วนรายจ่ายต่อรายได้ครัวเรือนของประเทศมีค่าน้อยลงทำให้มีอำนาจซื้อสูงขึ้น

ในขณะเดียวกันเศรษฐกิจของโลกอยู่ในภาวะชะลอตัว การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่มีความชัดเจน เนื่องจากความกังวลต่อภาวะสงคราม ภัยก่อการร้ายมีผลทำให้การค้าโลก การลงทุนซบเซา การส่งออก และการบริโภคลดลง ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย และส่งผลต่อดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจในอนาคตมีค่าลดลง ก่อให้เกิดการชะลอตัวของการลงทุนด้านปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ที่อยู่อาศัยจากนโยบายการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ทำให้การลงทุนทั้งในและต่างประเทศมีโอกาที่ผู้ประกอบการ/นักลงทุนจะหันไปลงทุนในประเทศอื่น เนื่องจากประเทศไทยมีค่าแรงขึ้นต่ำกว่าหลายประเทศ สำหรับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มสูงขึ้นอันเนื่องมาจากการเข้ามาลงทุนของนักลงทุนและนักพัฒนาต่างชาติ ดังนั้นความต้องการที่ดินในการพัฒนามีสูงขึ้น ส่งผลให้ราคาที่ดิน และวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวขึ้นสูงขึ้นตามความต้องการ นอกจากนี้ในระยะยาวราคาที่ดินมีโอกาสที่จะปรับตัวเพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากปริมาณที่ดินที่มีจำนวนจำกัดหรือคงที่ ส่งผลให้กำหนดราคาประเมินที่ดินใหม่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ประเทศไทยไม่มีเครื่องมือทางกฎหมายที่จะสนับสนุนการจัดการที่ดินเช่นเดียวกับบางประเทศ ยังมีอีกหลายปัจจัยที่ส่งผลต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล โดยเฉพาะการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง และรถไฟฟ้าสายสำคัญต่างๆ ที่คาดการณ์ว่าจะเปิดพื้นที่ใหม่ในปริมาณมาก อีกทั้งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภูมิภาคผ่านการส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษ และแผนการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก รวมถึงมาตรการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับสังคมผู้สูงอายุ ซึ่งรัฐบาลมุ่งมั่นผลักดันให้เกิดผลเป็นรูปธรรมจะช่วยสร้างตลาดใหม่ทดแทนยอดขายที่ชะลอตัวลง ขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงยังมีอยู่ในระบบ ต่างจากความต้องการซื้อเพื่อการลงทุนที่ลดลงอย่างชัดเจน ปัจจัยสำคัญเหล่านี้จะช่วยให้อภาพรวมของสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในปี 2560 เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น

1. การครอบครองที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558 พบว่าประเทศไทยมีจำนวนครัวเรือนโดยประมาณ 21.32 ล้านครัวเรือน ประกอบด้วย ครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย จำนวน 12.81 ล้านครัวเรือน (ร้อยละ 60.01) ครัวเรือนผู้มีรายได้ปานกลาง จำนวน 4.25 ล้านครัวเรือน (ร้อยละ 19.93) ครัวเรือนผู้มีรายได้สูง จำนวน 4.26 ล้านครัวเรือน (ร้อยละ 19.98)

เมื่อพิจารณาจากการมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของครัวเรือน พบว่า มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย 15.45 ล้านครัวเรือน (ร้อยละ 72.5) และไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย 5.87 ล้านครัวเรือน (ร้อยละ 27.5) และหากจำแนกตามระดับรายได้ครัวเรือนของกลุ่มผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย พบว่า ครัวเรือนผู้มีระดับรายได้ตั้งแต่ 24,501 บาทต่อเดือนขึ้นไป จะเป็นครัวเรือนที่เริ่มมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนได้ รวมจำนวน 2.27 ล้านครัวเรือน และครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้ครัวเรือนน้อยกว่า 24,500 บาทต่อเดือน ที่ต้องการความช่วยเหลือในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล จำนวน 3.57 ล้านครัวเรือน โดยแบ่งเป็นครัวเรือนที่มีความสามารถในการเช่า ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ ซึ่งมีรายได้ครัวเรือน ณ ปี 2558 ต่ำกว่า 16,500 บาทต่อเดือน จำนวน 1.25 ล้านครัวเรือน และครัวเรือนที่เริ่มมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยได้ มีรายได้ครัวเรือนอยู่ระหว่าง 16,501 -24,500 บาทต่อเดือน จำนวน 1.45 ล้านครัวเรือน

ตารางที่ 2-1 แสดงสัดส่วนการครอบครองที่อยู่อาศัยของครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย ปี 2550-2558

การครอบครองที่อยู่อาศัย	ปี 2550	ปี 2552	ปี 2554	ปี 2556	ปี 2558
มีกรรมสิทธิ์	8,669,130.1 (79.6%)	9,266,843.0 (79.0%)	9,175,509.4 (77.2%)	9,388,774.2 (77.5%)	9,215,652.0 (71.9%)
ไม่มีกรรมสิทธิ์	2,220,677.7 (20.4%)	2,468,160.1 (21.0%)	2,702,241.0 (22.8%)	2,721,689.6 (22.5%)	3,595,581.0 (28.1%)
รวม	10,889,808 (100.0%)	11,735,003 (100.0%)	11,877,750 (100.0%)	12,110,464 (100.0%)	12,811,233 (100.0%)

ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558

2. ราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น

ที่ดินเป็นทรัพยากรที่มีจำกัด เมื่อเศรษฐกิจมีการพัฒนาอย่างส่งผลให้ความต้องการที่ดินมีสูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการนำไปพัฒนาที่อยู่อาศัย หรือเพื่อประกอบธุรกิจโดยผู้ประกอบการต่าง ๆ จึงส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น ดัชนีราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นทำให้ผู้ประกอบการมีต้นทุนที่สูงขึ้นตาม ราคาที่อยู่อาศัยจึงมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นทำให้ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางบางส่วนมีกำลังซื้อไม่เพียงพอที่จะเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ อย่างไรก็ตาม การปรับตัวที่สูงขึ้นของราคาที่ดินจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการที่มีที่ดินที่มีศักยภาพสูงอยู่แล้ว รวมทั้งการเคหะที่มีที่ดินพร้อมต่อการพัฒนาจำนวนมาก แนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้าง ในภาพรวมมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2553 ถึงปี 2557 แต่ดัชนีมีค่าลดลงในปี 2558 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวในภาพรวม อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าราคาวัสดุก่อสร้างจะมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นอีกครั้งตามภาวะเศรษฐกิจที่จะขยายตัวตั้งแต่ปี 2560 และโครงการลงทุนของรัฐ

3. ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ขายในตลาด

เมื่อพิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัยที่ขายได้ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ระหว่างปี 2556-2559 พบว่า มีที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยต่ำกว่า 1 ล้านบาท เปิดขายในตลาด ประมาณ 40,000 หน่วย ในขณะที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ระดับราคานี้ประมาณปีละเกือบ 200,000 หน่วยทั้งประเทศ และมีครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย ซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ณ ปี 2556 ประมาณ 2.76 ล้านครัวเรือน อุปทาน (Supply) ที่มีอยู่จึงไม่เพียงพอต่ออุปสงค์ (Demand) หรือความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในแต่ละปี ทั้งนี้ ส่วนใหญ่โดยผู้ประกอบการภาคเอกชนจะพัฒนาที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สูงกว่า 1 ล้านบาทขึ้นไป จึงมีความจำเป็นที่ประเทศไทยต้องให้ความสำคัญและดูแลประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยในตลาดได้

4. โครงการภาครัฐที่ส่งผลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของไทย พ.ศ. 2558-2565 มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นกรอบทิศทางการพัฒนาภาคคมนาคมขนส่งของประเทศ ในระยะ 8 ปี ซึ่งเป็นกลไกในการขับเคลื่อนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม กระตุ้นเศรษฐกิจ การสร้างงานกระจายรายได้ และสร้างความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน ซึ่งเป็นปัจจัยที่จะนำไปสู่เป้าหมายการพัฒนาในการเพิ่มคุณภาพชีวิตของประชาชน สร้างโอกาสในการเป็นประชาคมอาเซียนและสร้างความพร้อมกับการเป็นศูนย์กลาง (Hub) ของการคมนาคมขนส่งของภูมิภาค เชื่อมต่อการเดินทางและขนส่งกับประเทศเพื่อนบ้าน

ความชัดเจนในแผนงานการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศ โดยเฉพาะการพัฒนาการไฟฟ้าขนส่งมวลชน ส่งผลให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ ผู้ประกอบการในปัจจุบันเริ่มซื้อพื้นที่บริเวณที่จะมีการสร้างรถไฟฟ้าในอนาคต เพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม โครงการที่อยู่อาศัยบริเวณที่มีรถไฟฟ้าผ่านนั้น ควรเป็นโครงการที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับรายได้ปานกลางถึงสูง เนื่องจากลูกค้ากลุ่มนี้มีกำลังซื้อและต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง ในขณะเดียวกันแผนการพัฒนาทางหลวงเพื่อเชื่อมโยงระหว่างเมืองและเชื่อมโยงระหว่างประเทศ จะส่งผลให้เศรษฐกิจมีการขยายตัว ส่งผลให้เกิดการจ้างงาน และความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งประเภทเช่า และเช่าซื้อของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

5. ความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น

จากโครงการศึกษาและคาดการณ์การความต้องการที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ปี 2560-2564 อายุของหัวหน้าครัวเรือนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยสัดส่วนของจำนวนครัวเรือนที่มีหัวหน้าครัวเรือนอายุ 30-59 ปี ลดลง ในขณะที่สัดส่วนของจำนวนครัวเรือนที่มีหัวหน้าครอบครัวอายุ 60 ปีขึ้นไป มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น

6. สถานการณ์ที่อยู่อาศัย

6.1 กลุ่มผู้มีรายได้น้อยทั่วไป จากการวิเคราะห์สถานการณ์ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในปี 2560 โดยฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ พบว่าความต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ของประเทศ ยังคงมาจากกลุ่มผู้มีรายได้น้อย โดยคาดการณ์ว่า กว่า 80% ของความต้องการที่อยู่อาศัยปี 2560 –2564 มาจากกลุ่มผู้มีรายได้ครัวเรือน ต่ำกว่า 30,000บาท/เดือน ซึ่งมีกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกินหน่วยละ 1.5 ล้านบาท ประกอบกับปัจจุบันที่อยู่อาศัยมีราคาสูงขึ้น ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางบางส่วนยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ นอกจากนี้ผู้ที่เข้ามาทำงานในเมืองเศรษฐกิจ และไม่ต้องอาศัยแบบถาวรยังมีอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้นที่อยู่อาศัยประเภทเช่าจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และจากข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน ปี 2554 –2558 พบว่าจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทเช่ามีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีประมาณร้อยละ 10 ในขณะที่อัตราการเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทมีกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง มีอัตราการลดลงเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 3 โดยการเคหะแห่งชาติได้วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของระดับรายได้ครัวเรือนกับความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมาย ในกลุ่มระดับรายได้น้อย (กลุ่มรายได้ ก. เช่าซื้อ และ ก. เช่า) มีความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัย

อยู่ที่ร้อยละ 15 ของรายได้ทั้งหมด/เดือน (Gross income) ซึ่งจะสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 700,000 บาท โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 450,000-500,000 บาท และกลุ่มระดับรายได้ปานกลาง (กลุ่มรายได้ ข. เข้าชื่อ ขึ้นไป) มีความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัยอยู่ที่ร้อยละ 20 ของรายได้ทั้งหมด/เดือน (Gross income) ซึ่งจะสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาตั้งแต่ 700,000 บาท ขึ้นไป ซึ่งจะเห็นได้ว่าสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในกลุ่ม ก. เข้า และ ก. เข้าชื่อ ซึ่งมีความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัยได้ในระดับราคา 450,000 บาท แต่ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยที่มีขายอยู่ในตลาดส่วนใหญ่จะอยู่ในระดับราคาตั้งแต่ 1 ล้านบาทขึ้นไป ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่จะต้องให้การช่วยเหลือกลุ่มผู้มีรายได้น้อยให้เข้าถึงการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพื่อสร้างความมั่นคงในระดับครัวเรือน โดยการจัดให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในระดับราคาที่เหมาะสมกับความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยต่อไป

6.2 กลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัด จากการสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2556 เปรียบเทียบกับปี 2558 พบว่ามีครัวเรือนที่ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 1.22 ล้านครัวเรือน และจากการสำรวจข้อมูลของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เมื่อช่วงปี พ.ศ. 2551 มีชุมชนแออัดและมีชุมชนผู้มีรายได้น้อยต่างๆ ประสบปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย จำนวนทั้งสิ้น 728,639 ครัวเรือน และในปี 2558 ได้มีการสำรวจร่วมกับเครือข่ายองค์กรชุมชนเมืองในเมืองที่เข้าไปทำงาน พบว่า มีจำนวนครัวเรือนที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย จำนวนทั้งสิ้น 791,647 ครัวเรือน (คิดเป็นร้อยละ 47.93 ของครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย) ดังนั้น จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นจะพบว่าประเทศไทยยังมีความเหลื่อมล้ำในด้านการถือครองที่ดิน และจำนวนผู้ที่ไม่มีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยยังมีอยู่มาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มีรายได้น้อย จึงจำเป็นที่หน่วยงานภาครัฐควรให้ความสำคัญและเพิ่มมาตรการช่วยเหลือสำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้ทั่วถึงและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และจากการสำรวจข้อมูลชุมชนแออัดทั่วประเทศ พบว่าชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั้งหมด 6,450 ชุมชน 1,651,689 ครัวเรือน มีผู้ที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยจำนวน 701,702 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 42.48 ของชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั้งหมด โดยพื้นที่กรุงเทพฯ มีจำนวนผู้เดือดร้อนสูงสุด จำนวน 1,272 ชุมชน 210,345 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 29.98 ของจำนวนผู้ที่เดือดร้อนทั้งหมด

6.2.1 กลุ่มผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง ได้แก่ กลุ่มคนจนในเมืองชุมชนแออัด ชุมชนในที่ดินบุกรุกทั้งรัฐ/เอกชน หรือที่เช่าราคาถูก หรือห้องเช่ารวม (ชุมชนแออัด 6,143 ชุมชน 701,702 ครัวเรือน) ชุมชนบุกรุก ที่ดินรัฐ คลอง รถไฟ ที่ดินสาธารณะ 905 ชุมชน 607,419 ครัวเรือน 724,234 คน, กลุ่มห้องเช่า 307 ชุมชน 94,283 ครัวเรือน)

6.2.2 ปัญหาชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ของรัฐ เช่น โครงการรถไฟสีต่างๆ ในกรุงเทพฯ โครงการพัฒนาระบบรางของการรถไฟ โครงการบริหารจัดการพื้นที่รองรับน้ำ โดยชุมชนริมคลองได้รับผลกระทบ 74 ชุมชน 11,004 ครัวเรือน 47,318 คน ชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระบบรถไฟฟ้าสีต่างๆ/โครงการระบบราง 350 ชุมชน 70,060 ครัวเรือน 280,240 คน และกลุ่มคนไร้บ้าน 698 ครัวเรือน

โดยสามารถจำแนกครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย ที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ตามภาคที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย กรุงเทพมหานครจำนวน 452,280 ครัวเรือน ปริมณฑล (นนทบุรี นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร) จำนวน 455,516 ครัวเรือน ภาคกลาง จำนวน 58,271 ครัวเรือน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 357,745 ครัวเรือน ภาคเหนือ จำนวน 529,848 ครัวเรือน และภาคใต้ จำนวน 340,818 ครัวเรือน

นโยบายและยุทธศาสตร์ด้านที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals : SDGs)

เป็นเครื่องกำหนดทิศทางการพัฒนาของโลกในระยะเวลา 15 ปี (พ.ศ. 2559 - 2573) โดยมีเป้าหมายสูงสุดเพื่อจัดความยากจน ลดความเหลื่อมล้ำ โดยไม่ทิ้งใครไว้เบื้องหลัง ไม่ทำลายแหล่งทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญมากยิ่งขึ้นต่อการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ประกอบด้วย 17 เป้าหมาย (Goal) โดยในเป้าหมายที่ 11 ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มีความครอบคลุม ปลอดภัย มีภูมิคุ้มกัน และยั่งยืน (Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable) มีเป้าประสงค์ครอบคลุมในหลายประเด็นที่เกี่ยวข้องกับเมืองและชุมชน ประกอบด้วย การเข้าถึงที่อยู่อาศัยและบริการพื้นฐานการยกระดับชุมชนแออัด การเข้าถึงคมนาคมขนส่งที่ยั่งยืน ปลอดภัย ในราคาที่จ่ายได้ และคำนึงถึงกลุ่มคนที่อยู่ในสถานการณ์ที่เปราะบาง ผู้หญิง เด็ก ผู้มีความบกพร่องทางร่างกาย และผู้สูงอายุ ยุทธศาสตร์การพัฒนาเมืองและขีดความสามารถให้ครอบคลุมและยั่งยืน เพื่อการวางแผนและการบริหารจัดการการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์อย่างมีส่วนร่วมและบูรณาการ ลดผลกระทบทางลบของเมืองต่อสิ่งแวดล้อม การพัฒนาและเข้าถึงพื้นที่สีเขียว การสนับสนุนให้มีความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เมือง รอบเมือง และชนบท

แผนภาพที่ 2-1 การเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เมือง รอบเมือง และชนบท



ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558

กรอบยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579)

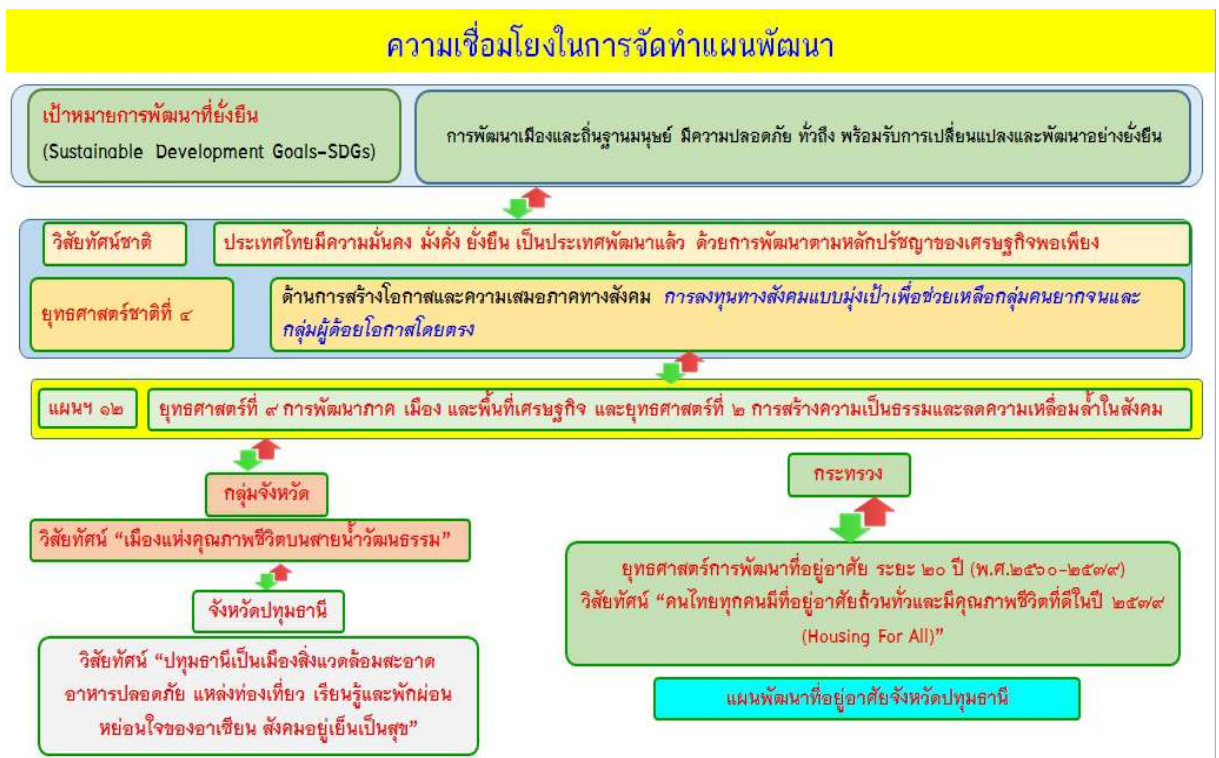
เป็นกรอบการพัฒนาประเทศระยะยาว พร้อมกับการปฏิรูปและการพัฒนาระบบและกลไกการบริหารราชการแผ่นดินในการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ให้สามารถนำไปสู่การปฏิบัติอย่างจริงจัง เพื่อยกระดับคุณภาพของประเทศไทยและบรรเทาความรุนแรงของปัญหา ทั้งด้านเศรษฐกิจ ความเหลื่อมล้ำ ทุจริตคอร์รัปชันและความขัดแย้งในสังคม รวมถึงความสามารถในการรับมือกับภัยคุกคามและบริหารจัดการกับความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งจะทำให้ประเทศไทยสามารถดำรงรักษาความเป็นชาติที่มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม และคนไทยในประเทศมีความอยู่ดีมีสุขอย่างถ้วนหน้า “มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน” สำหรับ “ความมั่นคง” เป็นความปลอดภัยในทุกระดับและทุกมิติ ทั้งในระดับประเทศ และระดับชุมชน โดยเน้นชุมชนเข้มแข็ง ครอบคลุมรอบอุ่น มีรายได้ มีที่อยู่อาศัย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งสอดคล้องกับกรอบแนวทางการพัฒนาในยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้านการสร้างโอกาส ความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อให้เกิดการเร่งกระจายโอกาสการพัฒนาและสร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 – 2564)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการบูรณาการการพัฒนาในทุกมิติอย่างสมเหตุสมผล มีความพอประมาณ และมีระบบภูมิคุ้มกันและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ดี ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่จำเป็นสำหรับการพัฒนาที่ยั่งยืนและยังเป็นเครื่องมือหรือกลไกสำคัญที่สุดที่ถ่ายทอดยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) สู่การปฏิบัติในลำดับแรกที่ขับเคลื่อนไปสู่การบรรลุเป้าหมายในระยะยาวได้ในที่สุด โดยมีกลไกตามลำดับต่างๆ และกลไกเสริมอื่นๆ ในการขับเคลื่อนสู่การปฏิบัติให้เกิดประสิทธิผลตามเป้าหมายคือ “วิสัยทัศน์

ภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี” มาเป็นกรอบของวิสัยทัศน์ประเทศไทยในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 12 ซึ่งสอดคล้องกับกรอบแนวทางการพัฒนาในประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 9 การพัฒนาภาคเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจ “กระจายความเจริญสู่ภูมิภาคอย่างสมดุล” และยุทธศาสตร์เกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย คือ ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 2 การสร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำในสังคมมุ่งเน้นให้เกิดการลดปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านรายได้ของกลุ่มคนที่มิฐานะทางเศรษฐกิจสังคมที่แตกต่างกัน แก้ไขปัญหาความยากจน เพิ่มโอกาสเข้าถึงบริการพื้นฐานทางสังคมของภาครัฐ รวมทั้งเพิ่มศักยภาพชุมชนและเศรษฐกิจฐานรากให้มีความเข้มแข็งเพื่อให้ชุมชนพึ่งพาตนเองและได้รับส่วนแบ่งผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจมากขึ้น โดยมีแนวทางการพัฒนาที่สำคัญ ได้แก่ การเพิ่มโอกาสให้กับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้น้อยที่สุดให้สามารถเข้าถึงบริการที่มีคุณภาพของรัฐ อาทิ สนับสนุนการจัดหาที่อยู่อาศัยและระบบสาธารณูปโภค เพื่อแก้ปัญหาชุมชนแออัดในเมือง สนับสนุนชุมชนให้มีการจัดบริการตามความจำเป็นสำหรับผู้สูงอายุกระจายการให้บริการภาครัฐที่มีคุณภาพให้ครอบคลุมและทั่วถึง โดยขยายความครอบคลุมของสวัสดิการด้านการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยเพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าถึงได้ในทุกพื้นที่

แผนภาพที่ 2-2 การเชื่อมโยงแผนพัฒนาเศรษฐกิจ



ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558

ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 – 2579)

มุ่งเน้นส่งเสริมและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน สนับสนุนให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน มีสภาพแวดล้อมที่ดี สร้างโอกาสในการเข้าถึงระบบการเงินและสินเชื่อเพื่อการอยู่อาศัย และการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในทุกระดับเพื่อนำไปสู่ชุมชนเข้มแข็งได้อย่างยั่งยืน โดยมีองค์ประกอบของยุทธศาสตร์ ประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ประเด็นยุทธศาสตร์ และเป้าประสงค์ ดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision) : “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่วและมีคุณภาพชีวิตที่ดี ในปี 2579”

- พันธกิจ (Missions) :**
1. ส่งเสริมและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน
 2. ส่งเสริมมาตรการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย
 3. บูรณาการความร่วมมือด้านที่อยู่อาศัยทุกภาคส่วน
 4. ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนให้เข้มแข็งด้านที่อยู่อาศัย
 5. พัฒนาเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี

- ประเด็นยุทธศาสตร์ :**
1. การพัฒนาและสนับสนุนให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน
 2. การเสริมสร้างระบบการเงินและสินเชื่อเพื่อการอยู่อาศัย
 3. การยกระดับการบูรณาการด้านบริหารจัดการที่อยู่อาศัย
 4. การส่งเสริมให้ชุมชนเข้มแข็งได้อย่างยั่งยืน
 5. การจัดการสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี

เป้าประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ : เป้าประสงค์ เป็นผลสัมฤทธิ์ตามประเด็นยุทธศาสตร์ที่เกิดจากการดำเนินงานตามยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยในระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 – 2579) โดยมี 5 เป้าประสงค์ ดังนี้

เป้าประสงค์ที่ 1 สนับสนุนให้ทุกคนมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานส่งเสริมปริมาณที่อยู่อาศัยที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ อย่างเพียงพอ ทุกคนมีที่อยู่อาศัยอย่างสมศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ตามความต้องการขั้นพื้นฐานและความสามารถในการรับภาระ รวมทั้งสามารถปรับเปลี่ยนตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต ประชาชนมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยและได้รับความคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคลอย่างเท่าเทียม และเสมอภาค และไม่ส่งผลกระทบต่อบุคคลอื่น

เป้าประสงค์ที่ 2 ประชาชนทุกคนสามารถเข้าถึงระบบการเงินและระบบสินเชื่อ ประชาชนสามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคต สร้างโอกาสผู้มีรายได้น้อยให้เข้าถึงแหล่งเงินกู้ยืมอย่างเสมอภาค และส่งเสริมรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับผู้ที่มีรายได้น้อย ทั้งระบบเช่า เช่าซื้อและขาย

เป้าประสงค์ที่ 3 ทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนงานด้านที่อยู่อาศัยส่งเสริมกระบวนการบริหารจัดการการอยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพ ภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ลดช่องว่างการผลิตที่อยู่อาศัยที่ไม่สอดคล้องกับความต้องการของประชาชน มีการบริหารจัดการการอยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

เป้าประสงค์ที่ 4 ชุมชนเข้มแข็งสามารถพึ่งพาตนเองได้มีการบริหารจัดการชุมชนสนับสนุนการใช้ภูมิปัญญาและแรงงานของท้องถิ่นในการสร้างที่อยู่อาศัยและส่งเสริมการรวมกลุ่มการสร้างอาชีพในชุมชนที่สอดคล้องกับการดำรงชีวิต และวัฒนธรรมที่เกื้อกูลความเป็นอยู่ของครัวเรือนอย่างมีความสุข

เป้าประสงค์ที่ 5 การจัดการระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ จัดการที่ดินและผังเมืองที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัยมีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ถูกสุขลักษณะ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ถูกสุขลักษณะเหมาะสมแก่การอยู่อาศัย และใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และตั้งอยู่ในชุมชนที่มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เหมาะสม เพียงพอต่อการอยู่อาศัยและไม่ทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

แผนพัฒนาจังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2561 - 2562

วิสัยทัศน์ : ปทุมธานีเป็นเมืองสิ่งแวดล้อมสะอาด อาหารปลอดภัย แหล่งท่องเที่ยวเรียนรู้ และพักผ่อนหย่อนใจของอาเซียน สังคมอยู่เย็นเป็นสุข

พันธกิจ : 1. พัฒนาศักยภาพกระบวนการผลิตและบริการที่ได้มาตรฐาน โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนและประชาชน

2. พัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันในระดับภูมิภาคเศรษฐกิจอาเซียน

3. เสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมแบบบูรณาการองค์ความรู้ และมีส่วนร่วมเพื่อให้จังหวัดปทุมธานีเป็นสังคมสันติสุขอย่างยั่งยืน

4. เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารราชการจังหวัดตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้ประชาชนได้รับประโยชน์สูงสุด

เป้าประสงค์รวม : 1. ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้รับการสงวนรักษาไว้ใช้ประโยชน์ได้อย่างยาวนานสามารถคงความอุดมสมบูรณ์และใช้อย่างประหยัด มีประสิทธิภาพและเกิดความสมดุล

2. ผลิตภัณฑ์อาหารปลอดภัยได้มาตรฐานและมีศักยภาพเชิงธุรกิจ

3. เศรษฐกิจเข้มแข็งและเป็นธรรม มีแหล่งงานในพื้นที่ ประชาชนมีงานทำที่มั่นคงและมีรายได้เพียงพอต่อการดำรงชีวิต

4. ประชาชนมีสุขภาพ จิตใจ แข็งแรง ครอบครัวอบอุ่น ชุมชนเข้มแข็ง แหล่งที่อยู่อาศัยสะอาด สวยงาม ปลอดภัย ภายใต้สังคมประชาธิปไตยที่มีธรรมาภิบาล

ประเด็นยุทธศาสตร์ : 1. ส่งเสริมการจัดการสิ่งแวดล้อมแบบมีส่วนร่วม เพื่อให้ปทุมธานีเป็นเมือง สิ่งแวดล้อมสะอาด

2. เสริมสร้างความเข้มแข็งกระบวนการผลิตและการแปรรูปสินค้าเกษตรและอาหารให้มีความปลอดภัยอย่างครบวงจร

3. พัฒนาแหล่งท่องเที่ยว จัดกิจกรรมการท่องเที่ยวและการตลาด เพื่อสร้างอาชีพและรายได้ให้กับประชาชนในพื้นที่

4. ยกระดับการจัดสวัสดิการสังคมและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้ทั่วถึง เพื่อสร้างความเข้มแข็งและพัฒนาชีวิตชุมชน

การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ

ประเทศสิงคโปร์

รัฐบาลสิงคโปร์กำหนดให้การพัฒนาที่อยู่อาศัย เป็นกลไกหลักสำคัญประการหนึ่งในการขับเคลื่อนและพัฒนาประเทศ (Housing a Nation) มีการกำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน ในการส่งเสริมการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย โดยให้ที่อยู่อาศัยเป็นเสมือนตัวเชื่อมระหว่างประชากรที่อพยพเข้ามาอยู่อาศัยใหม่กับเก่าเข้าด้วยกัน ประชาชนรู้สึกภูมิใจในการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง รวมถึงเชื่อมระหว่างรัฐกับประชาชน

รัฐบาลมีมาตรการเพื่อส่งเสริมอุปทานด้านที่อยู่อาศัย ได้แก่ การจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัย (Housing Development Board - HDB) ภายใต้กระทรวงการพัฒนาแห่งชาติ (Ministry of National Development) ในปี 2503 เพื่อให้ HDB เป็นองค์กรหลักในการจัดหาที่อยู่อาศัยในราคาที่สามารถจ่ายได้ (Affordable house) รวมถึงที่อยู่อาศัยสวัสดิการ วัตถุประสงค์แรกเริ่มคือ เพื่อแก้วิกฤตการณ์ด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งขณะนั้นชาวสิงคโปร์ส่วนใหญ่ต้องอาศัยอยู่ในย่านชุมชนแออัดที่ขาดสุขภาวะการอยู่อาศัยที่ดี นอกจากนี้ การใช้ที่ดินรัฐและการเวนคืนที่ดินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยก็เป็นมาตรการด้านอุปทานที่ช่วยสนับสนุนการจัดหาที่อยู่อาศัยของประเทศ เนื่องจากรัฐบาลสิงคโปร์ถือครองที่ดินเกือบทั้งประเทศ และถือสิทธิ์ในการเวนคืนที่ดินเอกชนที่อยู่ในบริเวณที่ภาครัฐจะจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยรัฐไม่ต้องจ่ายค่าชดเชย ด้วยเหตุนี้ การซื้อที่ดินสำหรับการทำโครงการจึงค่อนข้างถูก และ HDB จึงไม่ค่อยพบปัญหาด้านการขาดแคลนเงินทุน

ในการดำเนินโครงการ ในส่วนของการจัดสรรหน่วยพักอาศัยของรัฐบาล HDB ใช้ระบบมาก่อนได้ก่อน (first-come first-served basis) หรือใช้วิธีจับฉลาก โดยรัฐบาลยืนยันที่จะจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนทุกคน ยกเว้นผู้มีรายได้สูง ส่วนหน่วยพักอาศัยที่จะสร้างใหม่ HDB จะพิจารณาถึงความต้องการของประชาชนที่มาจากหลายเชื้อชาติ (ชาวจีน มาเลเซีย และอินเดีย) โดยจะไม่มีการจัดสรรให้เป็นพิเศษเฉพาะกลุ่มเชื้อชาติ

ในส่วนของมาตรการเพื่อการกระตุ้นและสนับสนุนอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยนั้น รัฐบาลสิงคโปร์ กำหนดให้ชาวสิงคโปร์ต้องเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Central Provident Fund - CPF) โดยจะต้องออมเงินและสะสมไว้ในกองทุนดังกล่าว และสามารถใช้จ่ายเงินออมนั้นเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ รัฐบาลสิงคโปร์ไม่ได้ดำเนินนโยบายเงินอุดหนุนค่าเช่า แต่ใช้วิธีจัดหาบ้านเช่าขนาด 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอนให้กับครอบครัวที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 1,500 ดอลลาร์สิงคโปร์ นอกจากนี้ รัฐบาลให้ความสำคัญกับการออกแบบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดี โดยกำหนดให้อาคารแฟลตของ HDB นั้นจะต้องได้รับการออกแบบที่เน้นคุณภาพ ด้วยการคำนึงถึงการนำที่อยู่อาศัยเข้าระบบตลาดที่อยู่อาศัยมือสองหรือการนำกลับมาขายใหม่ ซึ่งเป็นการสร้างอัตราส่วนในตลาดที่อยู่อาศัย โดยรวมหนึ่ง HDB ได้กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำขนาดหน่วยพักอาศัยในอาคารสูง ทั้งที่อยู่อาศัยประเภทเช่า หรือ ขาย

โครงการที่อยู่อาศัยของ HDB จะตั้งอยู่ในบริเวณเคหะชุมชนซึ่งมีองค์ประกอบชุมชนอยู่ด้วย เช่น โรงเรียน ตลาด โรงพยาบาล ศูนย์อาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านนันทนาการ โดยแบ่งกลุ่มเป้าหมายในการจัดหาที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน ได้แก่

1. กลุ่มผู้ซื้อบ้านหลังแรกหรือยังไม่เคยมีบ้านเป็นของตนเองมาก่อน (First-timers)
2. ผู้ซื้อบ้านหลังที่สองหรือเคยมีบ้านเป็นของตนเองมาก่อน (Second-timers)
3. ครอบครัวที่มีคนหลายกลุ่มช่วงอายุอยู่ร่วมกัน (Multi-generation families)
4. คนโสด
5. ผู้สูงอายุ (Elderly)

ปัจจุบันประเทศสิงคโปร์มีที่อยู่อาศัยที่รัฐเป็นผู้จัดหา (Public housing) จำนวนกว่า 1 ล้านหน่วย ประชากรกว่า 80% อาศัยอยู่ในหน่วยพักอาศัยของ HDB ส่วนที่เหลืออาศัยอยู่ในโครงการของภาคเอกชน ที่เป็นทั้งเช่า (apartment) และซื้อ (condominium) หรือสร้างเองบนที่ดินรัฐ ทั้งนี้จำนวนครัวเรือนประมาณ 95% ของครัวเรือนทั้งหมด มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ประเทศมาเลเซีย

รัฐบาลมาเลเซียกำหนดนโยบายที่อยู่อาศัย ภายใต้โครงการ Housing Ownership Democracy เพื่อการรับรองว่าทุกครัวเรือนสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในเวลาอันเหมาะสม

การประกาศเป็นนโยบายนี้ถือเป็นมาตรการที่ช่วยส่งเสริมอุปทานด้านที่อยู่อาศัยของประเทศ ทั้งนี้ กำหนดให้การจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นวัตถุประสงค์ที่ร่างไว้ในแผนพัฒนาแห่งชาติ 5 ปี โดยปัจจุบัน มีหน่วยงานและ/หรือ องค์กรต่าง ๆ ที่รับผิดชอบในการดำเนินงานด้านนโยบายที่อยู่อาศัย ได้แก่

1. กระทรวงการคลัง เป็นผู้รวบรวมและให้บริการข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
2. ธนาคารกลาง ทำหน้าที่บริหารจัดการด้านการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย
3. รัฐบาล มลรัฐ เป็นผู้บริหารจัดการเรื่องที่ดิน เพื่อการพัฒนาและการอนุญาตให้มีการพัฒนาโครงการ

4. บริษัทพัฒนาเศรษฐกิจมลรัฐและนักพัฒนา/ผู้ประกอบการภาคเอกชน เป็นผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และ

5. กระทรวง ที่อยู่อาศัยและรัฐบาลท้องถิ่น (Ministry for Housing and Local Government) สนับสนุนด้านการเงินแก่ผู้ประกอบการภาคเอกชน เพื่อการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และประเมินมาตรฐานและกำกับดูแลด้านระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำที่อยู่อาศัยที่ภาคเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ

ในส่วนของวิธีการเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยของมาเลเซีย นั้น รัฐบาลโดยบริษัทพัฒนาเศรษฐกิจ มลรัฐและนักพัฒนา/ผู้ประกอบการภาคเอกชน จะเป็นผู้จัดทำข้อเสนอขอจัดทำโครงการที่อยู่อาศัย โดยยื่นขอรับการประเมินและอนุญาตก่อสร้างจากกระทรวงที่อยู่อาศัยและรัฐบาล ทั้งนี้ รัฐบาลกำหนดเงื่อนไข การจัดทำโครงการโดยให้มีการจัดสรรหน่วยพักอาศัยจำนวนหนึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย อยู่ในโครงการเดียวกับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้สูง รวมทั้งการจัดให้มีที่อยู่อาศัยสำหรับผู้นำทางศาสนาหรือบุคคลสำคัญในองค์กรทางศาสนา (ตามขนาดของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้พัฒนาโครงการจะใช้กำไรจากการขายที่อยู่อาศัยราคาปานกลางและสูง และ/หรือ อาคารและพื้นที่สำหรับการพาณิชย์และอุตสาหกรรมมาดำเนินการในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย) บริษัทเอกชนสามารถเข้าถึงที่ดินที่รัฐเป็นเจ้าของได้ ในทางกลับกัน บริษัทก็ต้องดำเนินโครงการในบริเวณที่ยังไม่พัฒนาควบคู่ไปกับนโยบายการพัฒนาของรัฐ หรือทางบริษัทจะเพิ่มสัดส่วนจำนวนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยก็ได้ ซึ่งบริษัทจะสามารถกู้ยืมเงินจากกองทุนเพื่อพัฒนาจากธนาคารได้ ทั้งนี้ รัฐบาลจัดหาแหล่งเงินเชื่อดอกเบี้ยต่ำสำหรับผู้ประกอบการหรือบริษัทผู้รับดำเนินการจัดหาที่อยู่อาศัยที่อยู่ใต้การกำกับดูแลของ MHLG นอกจากนี้ กระทรวงต่างๆ รัฐบาลส่วนท้องถิ่น เทศบาล และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจของมาเลเซีย ได้มีการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ พนักงานหรือลูกจ้างของตน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการส่งเสริมการเข้าถึงและเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

สำหรับมาตรการของรัฐบาลที่ช่วยสนับสนุนอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัย ได้แก่ การกำหนดจำนวนขั้นต่ำของสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้กับธนาคาร โดยธนาคารกลางได้มอบหมายให้ธนาคารพาณิชย์ในสังกัด จัดสรรสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยราคาถูก โดยกำหนดให้ธนาคารจะต้องมีวงเงินสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งอัตราดอกเบี้ยจะถูกจำกัดที่อัตราต่ำสุด ระหว่างอัตราดอกเบี้ยมาตรฐานในเวลานั้นบวกเพิ่มอีกร้อยละ 1.7 แต่สูงสุดไม่เกินร้อยละ 9 และในกรณีธนาคารไม่สามารถปล่อยสินเชื่อขั้นต่ำที่จัดสรรไว้ได้หมดตามเป้าหมาย ธนาคารจะต้องถูกลงโทษด้วยการเสียดำปรับจากการฝากเงินไว้ที่ธนาคารกลาง โดยไม่ได้รับดอกเบี้ยเป็นเวลาสองปี ทั้งนี้ รัฐบาลได้จัดตั้ง บริษัทสินเชื่อแห่งชาติ (Cagamas Berhad) เป็นองค์การเฉพาะกิจเพื่อการจัดซื้อสินเชื่อ จากธนาคารพาณิชย์ และจำหน่ายพันธบัตร (Cagamas Bond) แก่นักลงทุน โดยมีการยกเว้นภาษีที่เกี่ยวข้องกับการซื้อและการขายพันธบัตร เช่น ภาษีประทับตรา และกระทรวงการคลัง ได้จัดสรรสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่เป็นข้าราชการ ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค เพื่อเป็นมาตรการช่วยเพิ่มความสามารถในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

เขตปกครองพิเศษฮ่องกง

รัฐบาลเขตปกครองพิเศษฮ่องกง มีนโยบายอย่างชัดเจนในด้านการพัฒนาและจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยแต่ไม่สามารถเป็นเจ้าของหรือเช่าอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยโครงการของภาคเอกชนได้ รัฐบาลโดย Hong Kong Housing Authority (HA) จึงจัดให้มีอาคารสงเคราะห์สำหรับเช่า หรือ Public Rental Housing (PRH) โดยที่ผู้เช่าจ่ายค่าเช่าในอัตราเฉลี่ยเพียง ร้อยละ 53 ของมูลค่าค่าเช่า ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำกว่าค่าเช่าปกติถึงครึ่งหนึ่ง โดยกลุ่มเป้าหมายที่จะได้รับการจัดสรรที่อยู่อาศัยประเภท PRH มี 3 กลุ่ม ได้แก่

1. ครอบครัวทั่วไป
2. บุคคลทั่วไป/คน โสด/อยู่คนเดียวแต่ไม่ใช่ผู้สูงอายุ
3. คนชราหรือผู้สูงอายุ

รัฐบาลมีมาตรการส่งเสริมอุปทานที่อยู่อาศัยด้วยการอุดหนุนค่าที่ดินและเงินทุนในการก่อสร้างแฟลตเช่าผู้มีรายได้น้อยได้ โดย HA จะได้รับเงินทุนสองส่วนจากรัฐบาล ส่วนหนึ่งไม่มีดอกเบี้ย อีกส่วนหนึ่งคิดดอกเบี้ย 5% เมื่อ HA ขายแฟลตได้ก็จะคืน 35% ของต้นทุนให้แก่รัฐ ส่วนกำไรที่ไม่ใช่รายได้จากที่อยู่อาศัย เช่น ส่วนบริการที่เป็นอาคารพาณิชย์ในโครงการ HA จะแบ่งคืนให้กับรัฐครึ่งหนึ่งในรูปของเงินปันผล โดย HA กำหนดค่าเช่าแฟลตเพียงประมาณครึ่งหนึ่งของราคาตลาด และไม่เกิน 10% ของรายได้ผู้เช่า แต่จะมีการกำหนดเพดานรายได้ขั้นสูงและมูลค่าทรัพย์สินสูงสุดสำหรับผู้มีสิทธิ์เช่าของ HA

เนื่องจากจำนวนหน่วยพักอาศัยประเภท PRH ที่จัดสร้างในเขตเมืองมีจำนวนไม่เพียงพอกับจำนวนผู้ที่ยื่นความต้องการ ดังนั้น HA จึงกำหนดให้เฉพาะผู้ที่มีคุณสมบัติอยู่ในกลุ่มผู้สูงอายุในโครงการ Single Elderly Persons Priority Scheme หรือ Elderly Persons Priority Scheme ซึ่งเป็นครัวเรือนที่ผู้สูงอายุอยู่คนเดียวหรือ Families with Elderly Persons Priority Scheme ซึ่งเป็นครัวเรือนที่มีผู้สูงอายุต้องดูแลเท่านั้น ที่สามารถยื่นขอเลือกที่อยู่อาศัยในโครงการที่จะจัดสร้างในทุกเขตพื้นที่ แต่สำหรับผู้สมัครทั่วไปจะสามารถเลือกโครงการได้เพียงเขตเดียวเท่านั้น ซึ่งไม่ใช่เขตเมือง ทั้งนี้ HA อนุญาตให้ประชาชนที่ประสบปัญหาถูกไล่รื้อหรือได้รับผลกระทบจากโครงการฟื้นฟูเมืองและที่อยู่อาศัย ให้สามารถยื่นความประสงค์ขอเช่าที่อยู่อาศัยประเภท PRH ได้ แต่จะกำหนดเกณฑ์การพิจารณาต่างจากผู้ยื่นความประสงค์ทั่วไป

ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2558 Hong Kong Housing Authority (HA) สามารถดำเนินการจัดหาที่อยู่อาศัยประเภท PRH จำนวน 743,677 หน่วย ให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อย 726,518 ครัวเรือน หรือประมาณ 2,000,000 คน ซึ่งพบว่ายังคงมีประชาชนที่แสดงความต้องการเช่า ดังนั้น HA จึงจัดให้มีระบบบัญชีรอ (Waiting List (WL) สำหรับผู้ที่ประสงค์จะขอรับสิทธิในอาคารสงเคราะห์สำหรับเช่า หรือ PRH

สาธารณรัฐเกาหลี

รัฐบาลสาธารณรัฐเกาหลี มีนโยบายสนับสนุนอุปทานที่อยู่อาศัย มาตั้งแต่ปี 2532 เพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกกลุ่มรายได้ และเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยเพื่อเช่าให้กับผู้มีรายได้น้อย โดยแบ่งตามกลุ่มรายได้ ประกอบด้วย

1. ผู้มีรายได้น้อยมาก เป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่าแบบถาวร (Permanent Rental Housing – PRH) ผู้มีรายได้น้อยจะได้รับการจัดสรรที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก หรือได้รับความช่วยเหลือค่าเช่าเป็นเงินสด (ภายใต้โครงการ Housing Benefit) ซึ่งที่อยู่อาศัยประมาณ 60% ของที่อยู่อาศัยทั้งหมดในสาธารณรัฐเกาหลี เป็นที่อยู่อาศัยเพื่อเช่าระยะยาวที่รัฐกำหนดค่าเช่าในอัตราที่ถูกกว่าอัตราตลาด 5 -40% ทั้งนี้ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า จะมีการขายหน่วยพักอาศัยนั้นในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด

2. ผู้มีรายได้น้อยและปานกลางค่อนข้างน้อย รัฐให้การจัดสรรที่อยู่อาศัยประเภทเช่าแบบระยะยาว (Long-term PRH) หรือจัดสรรเงินกู้เพื่อการวางมัดจำค่าเช่า (Chonsej Deposit) รวมถึงการจัดหาที่อยู่อาศัยราคาถูกขายให้กับประชาชนกลุ่มนี้ และ

3. ผู้มีรายได้ปานกลาง รัฐบาลหยุดการสนับสนุนผู้มีรายได้น้อย มาตั้งแต่ปี 2551 โดยให้ผู้มีรายได้น้อยเช่าที่อยู่อาศัยในตลาดเอกชน และ

4. ผู้มีรายได้สูง รัฐไม่มีโครงการสวัสดิการแก่กลุ่มผู้มีรายได้สูง แต่มีการสนับสนุนด้วยมาตรการหรือกลไกทางการเงินเพื่อจัดสรรเงินกู้

เพื่อเป็นการส่งเสริมอุปทานด้านที่อยู่อาศัย รัฐบาลได้จัดตั้ง Korea Land & Housing Corporation (KLHC) ทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและจัดหาที่อยู่อาศัยของรัฐ โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเมือง และกำหนดกลไกด้านกฎหมายที่ส่งเสริมการร่วมดำเนินการจากภาคเอกชนเพื่อจัดทำโครงการอาคารเช่าของรัฐคือ กฎหมาย Rental Housing Construction Promotion ที่ส่งเสริมผู้ประกอบการรายใหญ่จัดทำอาคารเช่า โดยมีสิ่งจูงใจ (Incentive) สำหรับการร่วมดำเนินงาน รวมทั้ง กำหนดให้บริษัทเจ้าของกิจการอุตสาหกรรม ต้องจัดให้มีที่พักสำหรับคนงานของตนด้วย ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งในการเพิ่มความสามารถการผลิตที่อยู่อาศัยของประเทศ ภายใต้นโยบายอุตสาหกรรม (Industrial Policy)

นอกจากนี้รัฐบาลได้จัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (National Housing Fund) และกองทุนค้ำประกันสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Housing Finance Credit Guarantee Fund) ซึ่งกองทุนทั้งสองเป็นกลไกการเงินที่ช่วยทำให้ราคาที่อยู่อาศัยมีเสถียรภาพ รวมถึงมีมาตรการสนับสนุนด้านการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้ต้องการซื้อหรือสร้างที่อยู่อาศัย ด้วยการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Secondary Mortgage Market) โดยการนำสินเชื่อที่อยู่อาศัยไปขายต่อให้แก่สถาบันการเงิน โดยสถาบันการเงินที่รับซื้อนำสินเชื่อเหล่านี้มารวมกันเป็นกลุ่มๆ และนำไปค้ำประกันการออกตราสารหนี้เป็นผลิตภัณฑ์ทางการเงิน (Mortgage Backed Security - MBS) แล้วจึงนำ MBS ไปขายต่อให้กับนักลงทุนในตลาดรอง รวมถึงมีการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) ในด้านการสนับสนุนอุปสงค์ที่อยู่อาศัย รัฐบาลได้จัดสวัสดิการ (Housing Benefit) ซึ่งเริ่มขึ้นในปี 2542 ด้วยการให้เป็นเงินสวัสดิการแบบให้เปล่า (Grant) เพื่อเป็นการบรรเทาภาระค่าเช่า และเพื่อการปรับปรุงมาตรฐานที่อยู่อาศัย กลุ่มที่ได้รับผลประโยชน์จากนโยบายนี้ คือ ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ซึ่งรัฐอุดหนุนเป็นเงินสตรารายเดือน โดยพิจารณาจากรายได้ครัวเรือน ค่าเช่า ขนาดครัวเรือน และที่ตั้งโครงการ มาตรฐานเงินอุดหนุนค่าเช่าจะสอดคล้องกับระดับค่าเช่าขั้นต่ำ ทั้งนี้ เกณฑ์การให้เงินอุดหนุนค่าเช่าในโครงการของรัฐและเอกชนจะต่างกัน ณ ปี 2559 มีจำนวนผู้ได้รับประโยชน์จากโครงการนี้ 970,000 ครัวเรือน คิดเป็นเงินอุดหนุนเฉลี่ย 11 USD / เดือน ซึ่งเป้าหมายของโครงการนี้ เพื่อปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยและส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมากได้มีการเคลื่อนย้ายด้านที่อยู่อาศัย

นอกจากนี้ยังมีการออกพระราชบัญญัติ New Housing Benefit Act และข้อกำหนดสภาพที่อยู่อาศัยและบ้านเช่า (Public Inspection of Housing Conditions and Rents) รวมถึงมาตรการด้านการเงิน โดยใช้เงินกองทุนที่อยู่อาศัยฯ สนับสนุนให้ผู้ซื้อบ้านหลังแรก และเพิ่มวงเงินสินเชื่อสำหรับเงินมัดจำค่าเช่า Chonsei (เงินมัดจำที่ผู้เช่าต้องจ่ายล่วงหน้า 2 ปี)

สหราชอาณาจักร

ปัจจุบันรัฐบาลอังกฤษดำเนินนโยบายจัดหาที่อยู่อาศัย จำนวน 1 ล้านหน่วย (1 Million Home Policy) โดยมี Department for Communities and Local Government – DCLG เป็นกรมในสังกัดกระทรวงการวางแผนและที่อยู่อาศัย (Ministry of State for Housing and Planning) รับผิดชอบการขับเคลื่อนแผนการดำเนินงานดังกล่าว และจัดตั้ง Homes and Communities Agency – HCA ทำหน้าที่กำกับดูแลและสนับสนุนการจัดให้มีพื้นที่จัดสร้างที่อยู่อาศัย โดย HCA ได้รับการสนับสนุนเงินทุนจาก DCLG โดยมีมาตรการและกลไก ดังนี้

รัฐบาลมีมาตรการส่งเสริมอุปทานด้านที่อยู่อาศัย โดยมีการออก พ.ร.บ. ที่อยู่อาศัยของอังกฤษ มาตรา 106 กำหนดให้ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนจะต้องจัดหา/จัดทำหน่วยเช่าในโครงการของตน ยกเว้นโครงการที่มีจำนวนหน่วยน้อยกว่า 10 หน่วย ล่าสุด พ.ร.บ. ดังกล่าวบังคับให้ผู้ประกอบการหรือผู้จัดหาคือผู้จัดทำหน่วยที่อยู่อาศัยราคาถูกร่วมกับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่เคยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง (First-time buyer) ที่มีอายุต่ำกว่า 40 ปี การดำเนินการดังกล่าวช่วยสนับสนุนการจัดทำโครงการ Starter Home ของอังกฤษ นอกจากนี้ในการจัดทำโครงการอาคารเช่า Built to Rent (BtR) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Private Rented Sector ที่เปิดให้เอกชนร่วมดำเนินการ เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้ตามมาตรฐานที่ HCA กำหนด มีจำนวนห้องพัก ขนาดห้องพักที่ใหญ่กว่าที่เอกชนทั่วไปผลิตขายในตลาด รวมทั้งมีค่าเช่าที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าในตลาด (Low cost rental accommodation) หรือที่อยู่อาศัยเพื่อขายในราคาที่ประชาชนสามารถรับภาระได้ (Affordable housing)

ในการดำเนินการ โดยใช้กลไก BtR นั้น รัฐบาลโดย HCA จะเป็นผู้จัดสรรงบประมาณให้กับ Registered Social Landlords -RSLs หรือ Private Registered Provider of Social Housing – PRPSH ซึ่งเป็นสมาคมหรือหน่วยงานที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้จัดหาไว้กับ HCA และมีใบรับรอง Investment Partner Status โดย RSLs/PRPSH ที่เข้าร่วมดำเนินโครงการจะทำการขอประมูล (Bidding) จากระบบ Investment Management System เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยเพื่อเช่าที่มีค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาด (Low cost rental accommodation) หรือที่อยู่อาศัยเพื่อขายในราคาที่ประชาชนสามารถรับภาระได้

1. จัดตั้งกองทุนเงินกู้เพื่อการพัฒนา (Development Loan Fund) เป็นแหล่งเงิน (Pre-finance) ให้กับผู้ประกอบการ/เจ้าของที่ดินภาคเอกชนที่จะร่วมดำเนินโครงการ (ปัจจุบันมีการจัดสรรวงเงินไว้ 660 ล้านปอนด์) ในการดำเนินโครงการ ผู้ประกอบการจะจัดสร้างตามความต้องการเช่า

2. ใช้ระบบ Supply chain ในการจัดหา

3. ใช้ระบบ Off-site / Modular System ในการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถผลิตได้ในจำนวนมากและรวดเร็ว

ณ มิถุนายน 2559 มีจำนวนหน่วยพักอาศัยที่สร้างภายใต้โครงการ BtR จำนวน 9,000 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้าง 17,500 หน่วย และอีก 30,000 หน่วย อยู่ระหว่างการอนุมัติการวางผัง ทั้งนี้ กว่า 50% ของหน่วยพักอาศัยในโครงการ BtR อยู่ในมหานครลอนดอนและคิดเป็นสัดส่วน 20% ของจำนวนหน่วยพักอาศัยที่สร้างใหม่ทั้งหมดในตลาด

แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคลนั้น สามารถแยกพิจารณาปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยที่สำคัญได้เป็น 2 ประการ คือ ปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันและจำเป็นต้องพิจารณาควูกันโดยในด้านปัจจัยภายนอก คือ ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของแต่ละบุคคล โดยเป็นการพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ 4 ประการ ได้แก่ สภาพแวดล้อมที่ดีต่อการอยู่อาศัย ความสะดวกในการเดินทางเข้าออก มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี และสภาพของสังคมและวัฒนธรรมของบริเวณดังกล่าว (ชัยยะ พัฒนะ เจริญ, 2539:39) ในด้านปัจจัยภายในซึ่งเป็นผลจากลักษณะของวิถีการดำเนินชีวิต(นภาพร มโนรุ่งเรืองรัตน์, 2541: 31, อ้างจาก Clarie, 1973: 59-62) ที่แตกต่าง จะส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล โดยมีองค์ประกอบที่สำคัญประกอบด้วยราคาของที่อยู่อาศัยซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย รูปแบบที่ที่พักอาศัยที่สัมพันธ์ต่อขนาดของครอบครัว และสภาพแวดล้อมที่ดี ปลอดภัยและมีความสะดวกในการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยและที่ทำงานตลอดจน แหล่งธุรกิจต่างๆ

ปัจจัยโดยรวมที่สำคัญ ที่ส่งผลต่อการเลือกที่พำนักได้เป็น 3 ปัจจัยหลักสำคัญ ประกอบด้วย

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการกำหนดทางเลือกของที่พักอาศัยในภาพรวม
2. สถานที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ต้องมีความสะดวกสบายต่อวิถีชีวิตประจำวัน ทั้งในด้านการเดินทางและสาธารณูปโภคที่เข้าถึง
3. สภาพแวดล้อมของที่พักอาศัย ทั้งในด้านกายภาพ สังคมและวัฒนธรรมที่มีคุณภาพ และปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน

(อุษณี ทอย 2542, 48-51) กล่าวว่า อุปสงค์ที่อยู่อาศัยเหมือนกับอุปสงค์ของสินค้าอื่น ๆ คือต้องมีส่วนประกอบสองประการเกิดขึ้นก่อนจึงจะมีอุปสงค์เกิดขึ้นได้ คือ

1. มีความต้องการเกิดขึ้น (Want/Need) เป็นความต้องการที่อยู่อาศัยที่ปรารถนา เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งในปัจจัยสี่อย่าง ที่มีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ และเหตุผลสำคัญที่มีที่อยู่อาศัย คือเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่สำคัญต่อมนุษย์ คือ

1.1 คนต้องการความปลอดภัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยเป็นที่ป้องกันอันตรายต่าง ๆ ได้แก่ จากสัตว์ร้าย และคนร้าย

1.2 คนต้องการความสบาย โดยใช้ที่อยู่อาศัยเป็นที่คุ้มแดด คุ้มฝน ทำให้ร่างกายสบาย ไม่ถูกรบกวนธรรมชาติคุกคาม

1.3 คนต้องการใช้ที่อยู่อาศัยไว้เป็นที่เก็บทรัพย์สินสมบัติและเครื่องมือเครื่องใช้

1.4 คนต้องการใช้ที่อยู่อาศัยไว้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ

1.5 คนต้องการมีที่อยู่อาศัยทำให้เกิดความรู้สึกมั่นคงในชีวิต เพราะการมีบ้านเท่ากับการมีหลักประกันในชีวิต จะไม่ต้องเร่ร่อนและยังเป็นแหล่งรวมความรัก ความอบอุ่น

1.6 คนต้องการมีที่อยู่อาศัย เป็นศักดิ์ศรีแสดงฐานะทางสังคม ผู้เป็นเจ้าของเกิดความรู้สึกภาคภูมิใจเป็นที่ยอมรับของสังคม มีหน้ามีตา ยังเป็นที่พึ่งของผู้อื่นได้และไม่ต้องอาศัยผู้อื่น

1.7 ที่อยู่อาศัยถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก หาได้ยาก ดังนั้น ผู้ที่มีบ้านมีที่อยู่อาศัยจึงถือว่าเขาเป็นผู้ที่ประสบความสำเร็จในชีวิตด้านหนึ่ง

1.8 คนที่มีที่อยู่อาศัยจะมีความรู้สึกเป็นอิสระ เป็นตัวของตัวเอง ไม่ต้องคอยเกรงใจ จะทำกิจการใดในที่อยู่อาศัย อันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อตัวเอง ต่อครอบครัว ก็สามารถทำได้โดยอิสระ

โดยปกติมนุษย์เมื่อเกิดมาก็อาศัยอยู่กับพ่อ แม่ ญาติพี่น้อง ตลอดจนผู้ปกครอง แต่เมื่อถึงเวลาหนึ่ง คนก็จะต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ เนื่องจากมีครอบครัว มีความต้องการแยกบ้านหรือเพื่อสร้างครอบครัวใหม่ยกเว้นกรณีต้องการอยู่กับพ่อแม่ และเมื่อเติบโตเป็นผู้ใหญ่เพียงพอ มีอาชีพเป็นหลักเป็นฐาน สามารถเลี้ยงตัวเองได้ก็อาจรู้สึกว่สมควรมีบ้านมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

2. มีอำนาจซื้อ (purchasing power) เป็นความต้องการที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสามารถจ่ายและเต็มใจจ่ายเพื่อซื้อบ้าน คนเราต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงเวลาแต่จะสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้จะขึ้นอยู่กับ

2.1 รายได้จะต้องมีเพียงพอที่จะหาซื้อบ้านหรือที่อยู่อาศัยได้

2.2 ราคาบ้านหรือที่อยู่อาศัย ราคาที่ดิน ซึ่งราคาบ้านส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับราคาวัสดุก่อสร้าง

2.3 ปัจจัยอื่นๆ ที่เร่งหรือลดอำนาจซื้อ ได้แก่ การกู้เงินจากแหล่งเงินทุน เช่น ธนาคารหรือเงินทุนหลักทรัพย์เครดิตจากบริษัท ที่ขายที่อยู่อาศัย หรือหมู่บ้านจัดสรร หรือความนิยมการมีบ้าน

แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัย

Goodall (1974) ได้กล่าวถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัย ดังนี้

1. รายได้ (Income)

การเลือกที่อยู่อาศัยให้กับตนเองและครอบครัว เกิดความชอบและพึงพอใจบวกกับรายได้ที่สามารถสนับสนุนได้ จึงเกิดความคิดที่จะเปลี่ยนที่อยู่อาศัยของตนให้ดีขึ้นจากที่เป็นอยู่เดิม อาจจะเป็นด้วยเรื่องของขนาดหรือพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวางขึ้น สะดวกสบายขึ้น หรือปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้ใหม่ขึ้น ปลอดภัยขึ้น ด้วยการใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้นนั้น ชื่อหาระบบความปลอดภัยจากหมู่บ้านหรือโครงการที่มีระบบป้องกันภัยเป็นอย่างดี โดยปัจจุบันโครงการหมู่บ้านที่พักอาศัย ราคาที่สูงเท่าไรก็จะยิ่งเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับผู้ซื้อมากขึ้นเท่านั้น ทั้งนี้ที่กล่าวมาทั้งหมดเพียงเพราะยังมีกำลังเงินรายได้ใช้จ่ายมากเท่าไร ยิ่งได้รับสิ่งที่เราต้องการเพิ่มมากขึ้นเท่านั้น

2. การเข้าถึงแหล่งงาน (Job Access)

หากพื้นที่ใดใกล้กับแหล่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ศูนย์ราชการ เป็นต้น ก็จะสามารถดึงดูดให้ประชากรมีการตัดสินใจได้ง่ายขึ้น ในการกระจายตัวเข้าไปพำนักอาศัยได้เป็นอย่างดีหรืออาจจะเป็นปัจจัยอื่นๆ ในการที่คนเล็งเห็นถึงการเข้าถึงได้ง่าย สะดวก และประหยัดเวลาในการเดินทางจากที่พักอาศัยไปถึงแหล่งงานนั้นๆ แต่ราคาของที่ดินหรือโครงการที่อยู่อาศัยก็จะสูงตามมาเช่นกัน

3. สถานะครอบครัว (Family Status)

การขยายตัวของครอบครัวที่เพิ่มขึ้น เช่น จำนวนบุตรหลาน ทำให้ครอบครัวเล็งเห็นถึงความสำคัญของการขยายขยาย ปัจจัยนี้ก็อาจเป็นปัจจัยที่ทำให้มีการมองเห็นถึงการเปลี่ยนแปลงขนาดของบ้านหรือการย้าย ซื้อขาย ที่อยู่อาศัยหลังใหม่เพื่อตอบ โจทย์

4. ปัจจัยอื่นๆ (Factor)

ในกลุ่มผู้ที่มีรายได้สูงอาจจะมีปัจจัยอื่นๆ เช่น พื้นที่สาธารณะในเมืองที่แต่ละเมืองจะมีไม่เท่ากัน แต่สำหรับผู้ที่มีรายได้ต่ำจะไม่มีปัจจัยนี้ โดยเฉพาะที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมจะเลือกที่มีระยะทางใกล้ที่สุด เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นๆ เช่น สภาพครอบครัว การแบ่งแยกเชื้อชาติ และชนชั้น

ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน

“ชุมชน” เป็นคำที่ใช้ในภาษาอังกฤษว่า “Community” ซึ่งมีความหมายว่า ชุมชนนั้นเกิดจากการรวมตัวของ บุคคล กลุ่มคน กลุ่มสังคมในรูปของครอบครัวและละแวกบ้าน โดยมีองค์ประกอบและหน้าที่ของชุมชนเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำรงอยู่หรือการล่มสลายของชุมชน ถ้าชุมชนมีองค์ประกอบที่มีความเหมาะสมและสามารถปฏิบัติภาระหน้าที่ได้ครบถ้วนสมบูรณ์แล้วชุมชนก็สามารถตอบสนองความต้องการของสมาชิก ทำให้สมาชิกมีความพึงพอใจและเป็นปึกแผ่นมั่นคง ซึ่งนักวิชาการได้แบ่งชุมชนเป็นหลายประเภทตามจำนวนประชากร ลักษณะของกิจกรรมหลัก ลักษณะทางนิเวศวิทยา หน่วยการปกครอง วิวัฒนาการของชุมชน ความสัมพันธ์ของคนในชุมชน และการแบ่งตามระดับของการพัฒนา ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการนำไปใช้ศึกษาทางด้านต่างๆ และในด้านสังคมวิทยาแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ชุมชนชนบทกับชุมชนเมือง สำหรับผู้ช่วยศาสตราจารย์สนธยา พลศรี ได้แบ่งชุมชนตามระดับการพัฒนาเป็น 5 ประเภท ได้แก่ ชุมชนด้อยพัฒนา ชุมชนพร้อมพัฒนา ชุมชนกำลังพัฒนา ชุมชนเร่งรัดพัฒนา ชุมชนพัฒนาแล้ว

คำว่า การพัฒนา รวมกับคำว่า ชุมชน เรียกว่า “การพัฒนาชุมชน” เกิดขึ้นเป็นครั้งแรกในประเทศอังกฤษ เมื่อปี ค.ศ. 1944 องค์การสหประชาชาติและประเทศต่างๆ ได้นำไปใช้อย่างแพร่หลายและปรัชญาของการพัฒนาชุมชนตั้งอยู่บนพื้นฐานของการเชื่อในศักยภาพหรือขีดความสามารถของคน การให้โอกาสการพัฒนาศักยภาพและการให้ความยุติธรรมอย่างเสมอภาคแก่คนในชุมชน การพัฒนาชุมชนจึงมีองค์ประกอบที่สำคัญ คือ คนในชุมชน สิ่งแวดล้อมในชุมชน วัตถุประสงค์ต่างๆ กลวิธีในการพัฒนา กระบวนการพัฒนา การสนับสนุนช่วยเหลือจากรัฐบาลและภาคเอกชน การบริหารจัดการ นักพัฒนาชุมชน การประสานงานและผลงานที่เกิดขึ้น โดยมีเป้าหมายสูงสุด ก็คือ การพัฒนาคนให้มีคุณภาพ คุณธรรม ชุมชนมีความเข้มแข็งและมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งเพื่อให้คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี แต่การพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของคนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีนั้น ไม่ได้มีแต่การพัฒนาชุมชนเท่านั้น ยังมีอีกหลายวิธี เช่น การพัฒนาสังคม การพัฒนาชนบท การพัฒนาเมือง การพัฒนาเศรษฐกิจ ซึ่งการพัฒนาเหล่านี้ต่างก็มีวัตถุประสงค์เป้าหมาย และวิธีการพัฒนาเป็นของตนเองที่แตกต่างออกไปจากการพัฒนาชุมชนและถูกนำมาใช้

ในชุมชนเช่นเดียวกัน ทำให้เกิดความเข้าใจว่าเป็นการเป็นวิธีการพัฒนาชุมชน ซึ่งไม่ถูกต้อง ดังนั้น จึงควรทำความเข้าใจการพัฒนาต่างๆ ที่ถูกนำมาใช้ในชุมชนกับวิธีการพัฒนาชุมชนว่ามีลักษณะเหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร

แนวความคิดการศึกษาชุมชนแบบมีส่วนร่วม

การศึกษาชุมชนแบบมีส่วนร่วม (Participatory Rural Appraisal - PRA) เป็นการใช้เทคนิคของการวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม ร่วม (Participatory Action Research - PAR) นำมาใช้ในการวิจัยชุมชน เพื่อทราบข้อมูลเชิงลึกของชุมชน ในด้านประวัติศาสตร์ ภูมิศาสตร์ วัฒนธรรมชุมชน ความสัมพันธ์ของคนระดับกลุ่มผู้นำ อำนาจ อิทธิพล และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัญหาความต้องการของชุมชน เพื่อร่วมกันเรียนรู้และพัฒนาชุมชนของตนเองด้วยตนเองและเพื่อประโยชน์ของชุมชนเอง โดยใช้ทักษะการสังเกตการพูดคุย การสนทนากลุ่ม การแฝงตัวอยู่ในชุมชน (Community Involvement) ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง การศึกษาชุมชนแบบมีส่วนร่วมเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในเวทีเรียนรู้ปัญหาของชุมชน ร่วมกันคิดหาทางออกของปัญหา พิจารณาแนวทางเลือกของการแก้ปัญหาตัดสินใจเลือกแนวทางแก้ปัญหา วางแผนจัดกิจกรรม/บริการ/โครงการ ร่วมมือร่วมใจกันทำงาน ติดตามและประเมินผลงานอย่างต่อเนื่อง แก้ไขปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นและร่วมรับผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นอย่างทั่วถึง

ลักษณะสำคัญของการศึกษาชุมชนแบบมีส่วนร่วม

1. เป็นการศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาชุมชนในรูปแบบของกระบวนการเสวนากลุ่ม
2. ผู้ทำการวิจัยมีบทบาทเป็นเพียงผู้อำนวยความสะดวกในกระบวนการเสวนาเรียนรู้ และกระตุ้นให้เกิดกระบวนการ
3. มีวัตถุประสงค์เพื่อให้คนในชุมชนมีโอกาสในการวิเคราะห์ การตัดสินใจในการแก้ไขปัญหาของชุมชนร่วมกัน
4. เป็นการแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารระหว่างกัน เพื่อให้เกิดการเรียนรู้ด้วยตนเองขึ้น จากสิ่งที่คนในชุมชนรู้ คิด รู้สึก และเชื่อเช่นเดียวกัน
5. ร่วมกันกำหนดขอบเขตของปัญหาที่จะศึกษาวิเคราะห์ และวิธีการที่จะใช้ในการศึกษาให้เหมาะสมกับสถานะของชุมชน
6. ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลตามวิธีการที่กำหนดร่วมกัน
7. วิเคราะห์ผลการศึกษาร่วมกัน และนำเสนอข้อมูลต่อคนในชุมชนด้วยวิธีการง่ายๆ แต่มีประสิทธิภาพ
8. นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะมาร่วมกันสรุปและกำหนดแนวทางในการแก้ไขปัญหาของชุมชน

ลาดพร้าวโมเดล

โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง เกิดขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนริมคลอง เป็นไปตามนโยบายการบริหารจัดการสิ่งก่อสร้างรुक้ำลำน้ำสาธารณะ ภายใต้แผนยุทธศาสตร์ การพัฒนาที่อยู่อาศัย 10 ปี (พ.ศ. 2559 – 2568) โดยการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริม คลองลาดพร้าวมีระยะเวลา 3 ปี พ.ศ. 2559 - 2561 เป้าหมาย 74 ชุมชน 11,004 ครัวเรือน ประชากร ผู้รับผลประโยชน์รวม 64,896 คน โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อแก้ไขปัญหาการรुक้ำของชุมชน ริมคลอง แผนพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่ดี มีรูปแบบสอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการใช้จ่ายของคนในชุมชน สร้างความมั่นคง และสิทธิการครอบครองที่ดิน และที่อยู่อาศัยของชุมชน

ตารางที่ 2-2 กลุ่มเป้าหมาย ชุมชนริมคลอง 74 ชุมชน 2 คลอง (คลองลาดพร้าว คลองเปรม ประชากร)

ปี	คลอง	เขต	ชุมชน	ครัวเรือน	ประชากร
2559	เปรมประชากร ลาดพร้าว	จตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง สายไหม ห้วยขวาง	26	3,810	22,460
2560		หลักสี่ จตุจักร ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม วังทองหลาง	28	4,696	27,683
2561		หลักสี่ จตุจักร	20	2,498	14,726
รวม	2 คลอง	7 เขต	74	11,004	64,869

ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558

ขั้นตอนการดำเนินโครงการ
แผนภาพที่ 2-3 ขั้นตอนการดำเนินโครงการลาดพร้าว โมเดล



ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

1. รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีหลักการสำคัญในการจัดการร่วมกันของชุมชน เป็นระบบจัดการ ร่วมในรูปแบบของสหกรณ์ หรือรูปแบบอื่นที่ใกล้เคียงกัน มีการขยับบ้านเรือน/ ครัวเรือนที่รูกล้ำคลองขึ้นมาจัดระเบียบร่วมกัน

2. มีรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่หลากหลายได้แก่

2.1 การปรับปรุงในที่ดินเดิม มีการเช่าที่ดินร่วมกัน จัดระเบียบการอยู่อาศัย เพื่อรองรับครัวเรือนที่รูกล้ำคลอง

2.2 การสร้างชุมชนในที่ดินใหม่ ที่ชุมชนจัดการที่อยู่อาศัยร่วมกัน ในลักษณะการซื้อหรือเช่าที่ดิน และปลูกสร้าง ที่พักอาศัยร่วมกัน ในกรณีที่ไม่สามารถปรับปรุงในที่ดินเดิมได้

2.3 เช่าซื้ออาคาร ในโครงการที่มีอยู่แล้ว เช่น โครงการบ้านเอื้ออาทร หรือโครงการ ที่พักอาศัยของบรรษัทบริหาร สินทรัพย์ของกระทรวงการคลังที่มีอยู่ เป็นต้น

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เกิดการแก้ไขปัญหาการรูกล้ำของชุมชนริมคลอง แผนพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่ดี มีรูปแบบสอดคล้องกับวิถีชีวิต และความสามารถในการใช้จ่าย ของคนในชุมชนมีความมั่นคงและสิทธิการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัยของชุมชน

2. เกิดสังคมและความสัมพันธ์ใหม่ในชุมชน ชุมชนมีความเข้มแข็ง ดูแลและจัดการตนเอง ภายใต้ระบบสหกรณ์ เคหะสถานที่ดี กระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน ผู้อยู่อาศัยในการพัฒนาชุมชนของตนเอง

3. เกิดแผนและทิศทางการพัฒนาชุมชน ด้วยกระบวนการมีส่วนร่วม อย่างบูรณาการ โดยเชื่อมโยงกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ ภายภาพ สิ่งแวดล้อม มีการออมทรัพย์เพื่อ การสร้างทุนของชุมชน และการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ๆ เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่าง ชุมชน ประชาสังคม และองค์กรท้องถิ่นอย่างกว้างขวาง

4. เกิดการฟื้นฟูวิถีชีวิตของชุมชนที่อาศัยอยู่ริมคลอง คนมีคุณภาพชีวิตที่ดี สอดคล้อง ตามวิถีไทยดั้งเดิม ในการใช้คลองในวิถีประจำวันหรือการสัญจร

5. เกิดการคืนพื้นที่สาธารณะให้กับเมือง เช่น ทางเดิน ทางจักรยาน เปิดเส้นทาง การสัญจรทางเลื้อก โดยทางเรือ แก้ไขปัญหาการระบายน้ำอย่างเป็นระบบ พัฒนาพื้นที่ให้มีความ ปลอดภัย และเป็นประโยชน์สำหรับคนในเมือง

ตารางที่ 2-3 ตัวอย่างชุมชนที่อยู่ภายใต้ลาดพร้าวโมเดล

ชุมชน	พื้นที่	ประชากร	รูปแบบการพัฒนา
ชุมชนก้าวหน้า	14 ไร่ 2 งาน 70 ตรว.	1,446 คน	พัฒนาในที่ดินเดิม
ชุมชนวังหิน	3 ไร่ 35 ตารางวา	500 คน	สร้างชุมชนในที่ดินเดิม
ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54	3 ไร่ 90 ตารางวา	289 คน	พัฒนาในที่ดินเดิม
ชุมชนบางบัวร่วมใจพัฒนา (เชิงสะพานไม้ 2)	6 ไร่ 300 ตารางวา	900 คน	พัฒนาในที่ดินเดิม

ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558

พื้นที่นำร่องการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ได้แก่ ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 และชุมชนบางบัวร่วมใจพัฒนา (เชิงสะพานไม้ 2) เป็น 2 ใน 4 ชุมชนนำร่อง ของโครงการพัฒนาที่ อยู่อาศัยชุมชนริมคลองในพื้นที่คลองลาดพร้าว ที่มีรูปแบบการทำงานร่วมกันของคนใน ชุมชนตาม บริบทและความเป็นจริงของชุมชนในแต่ละขั้นตอนโครงการ รวมถึงการประสานการทำงานที่ดีกับ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตสายไหม ริมคลองสองซึ่งอยู่ในสาย คลองหลัก คือคลองลาดพร้าว เชื่อมต่อกับคลองแสนแสบบริเวณใกล้กับสะพานข้ามคลองถนน พระราม 9 หรืออยู่ไม่ไกลจาก ถนนเลียบทางด่วนสายเอกมัย-รามอินทรา มีพื้นที่ 3 ไร่ 90 ตารางวา

ประชากรรวม 289 คน ประชาชนในชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไปและค้าขาย ฐานะของคนในชุมชนส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง มีกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยดังนี้

1. การสื่อสารความเข้าใจโครงการ
2. การสนับสนุนให้ชาวชุมชนตั้งกลุ่มออมทรัพย์
3. การพิจารณาสีทธิ และออกแบบวางผังชุมชน/ออกแบบบ้าน

สำหรับแบบบ้านของชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 มีทั้งหมด 3 แบบ คือ

1. บ้านชั้นเดียว ขนาด 4 X 7 ตารางเมตร
2. บ้าน 2 ชั้น ขนาด 4 X 7 ตารางเมตร และ
3. บ้าน 2 ชั้น ขนาด 6 X 7 ตารางเมตร ราคาก่อสร้างประมาณ 180,000 - 500,000 บาท

ต่อหลัง

ทั้งนี้จะต้องมีการดำเนินการดังนี้

1. การสนับสนุนงบประมาณเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภค
2. การขอเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์
3. การรื้อย้ายและออกแบบการก่อสร้าง

ปัญหาอุปสรรคระยะเริ่มต้นโครงการ กรณีของชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54 มี 2 ประเด็นที่อาจเรียกได้ว่าเป็นข้อติดขัดในระยะเริ่มต้นโครงการ ในขั้นตอนสำรวจชุมชน ประธานชุมชนรวมถึงชาวบ้านในชุมชนยังไม่ได้มีการชี้แจงทำความเข้าใจ จากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ทำให้เกิดการขัดขวางโดยคนชาวชุมชน และประเด็นกระบวนการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ยังมีชาวชุมชนบางกลุ่มไม่มีความเข้าใจเกี่ยวกับความ จำเป็นและเงื่อนไขของการออม รวมถึงระบบบริหารกลุ่มออมทรัพย์ของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตาม ทั้ง 2 ประเด็น ได้มีการทำความเข้าใจระหว่างแกนนำเครือข่ายฯ ประธานชุมชน และชาวชุมชนรวมถึงเจ้าหน้าที่ พอช. เกี่ยวกับรายละเอียดในขั้นตอนการทำงาน ให้เป็นที่เข้าใจตรงกัน ประกอบกับ ฝ่ายคณะกรรมการชุมชนมีความพยายามออกแบบระบบบริหารจัดการปัญหา ระหว่างการทำงานใน ขั้นตอนต่างๆ ให้เป็นอย่างมีความโปร่งใสตรวจสอบได้ จึงส่งผลให้การทำงานตามขั้นตอนต่างๆ ของโครงการบ้านมั่นคงดำเนินต่อไปได้โดยได้รับความร่วมมือจากชาวชุมชนทั้งหมด

ปัจจัยสนับสนุนความสำเร็จ ได้แก่ การให้ความสำคัญกับการสื่อสาร-ทำความเข้าใจ ประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำโครงการ การทำงานของประธานชุมชนและคณะกรรมการชุมชนที่มีความเป็นจิตอาสาให้ความสำคัญกับการทำงานที่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายสามารถตรวจสอบได้ มีการสร้างความเชื่อมั่นอย่างสม่ำเสมอในทุกระยะของโครงการ

ชุมชนบางบัวร่วมใจพัฒนา (เชิงสะพานไม้2) อยู่ห่างจากชุมชนบางบัวเชิงสะพานไม้ 1 มีพื้นที่ 6 ไร่ 300 ตารางวา ประชากรรวม 900 คน มีบ้านเรือน ทั้งหมด 206 หลัง ส่วนใหญ่ปลูกสร้างด้วยไม้และปูน มี อาชีพส่วนใหญ่ของคนในชุมชน คือ รับจ้างทั่วไป ร้อยพวงมาลัย ค้าขาย และพนักงานบริษัทเอกชน มีกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยดังนี้

1. การสร้างความเข้าใจทั่วทั้งชุมชน นอกจากการปิดประกาศ แจ้งผ่านเสียงตามสาย ยังใช้วิธีเดินภายในชุมชนเพื่อพูดคุยตามบ้านในเวลาหลังเลิกงาน หรือในช่วงวันหยุดเสาร์-อาทิตย์
2. การพิจารณาสิทธิ์และวางผังชุมชนมีการออกแบบเพื่อวางผังชุมชน โดยใช้กระบวนการมีส่วนร่วม เริ่มจาก ใช้วิธีการแบ่งกลุ่มย่อยเพื่อให้ชาวบ้านช่วยกันออกความเห็นระดับภาพชุมชนว่าอยากได้ถนนใช้งานแบบใด พื้นที่ส่วนกลางอยู่ตำแหน่งใดในชุมชน จนลงลึกถึงระดับครอบครัวโดยออกแบบบ้านในพื้นที่เหมาะสมกับครอบครัวของตนเอง

ส่วนแบบบ้านที่สถาปนิกชุมชนและชาวชุมชนช่วยกันออกแบบ มี 4 แบบ แต่ที่ชาวชุมชนเลือกส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 5 x 7.50 ตารางเมตร ราคา 286,174 บาท อัตราผ่อน ส่งเดือนละ 2,219 บาท ระยะเวลา 15 ปี บ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาดเท่ากัน คือ 4 x 7 ตารางเมตร

1. การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ของชุมชน
2. การสร้างระบบรื้อย้าย/ก่อสร้าง ในระหว่างการก่อสร้างบ้านใหม่ของชุมชนบางบัวร่วมใจพัฒนา (เชิงสะพานไม้ 2) ชาวชุมชนได้ขอเช่าพื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้กับชุมชนขนาดเนื้อที่ประมาณ 300 ตารางวาจากเอกชน เพื่อก่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัยชั่วคราว เป็นห้องแถวกันด้วยแผ่นสังกะสีเคลือบ จำนวน 20 ห้อง ขนาดห้องละ 4 X 4 ตารางเมตร รวม ค่าเช่าที่ดินเดือนละ 15,000 บาท โดย พอช. สนับสนุนงบประมาณในการก่อสร้างที่ปักและค่าเช่าที่ดิน เดือนละ 5,000 บาท คราวเรือนที่อยู่อาศัยจะต้อง ช่วยกันชำระค่าที่ดินและค่าไฟฟ้า น้ำประปาระหว่างอยู่อาศัยในระยะก่อสร้าง โดยเฉลี่ย ชาวชุมชนจะมีค่าใช้จ่ายในการเช่าที่ดินเพื่อพักอาศัยอยู่ชั่วคราว คราวเรือนละ 750/เดือน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า/น้ำประปา) ไม่เกิน 900/เดือน สมาชิกที่สร้างมีการปลูกสร้างในเฟสระยะแรกจะย้ายไปอยู่อาศัยกับญาติที่อยู่ 36 ในชุมชนตลอดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน และหลังจากที่ก่อสร้างบ้านเฟสแรกเสร็จแล้ว ชาวชุมชนที่อาศัยในที่ พักชั่วคราวก็จะย้ายออกไปอยู่บ้านใหม่ เพื่อให้ครอบครัวที่จะสร้างบ้านใหม่ได้ย้ายเข้ามาอยู่ชั่วคราว วนเวียน หมุนเวียนไปจนกว่าจะสร้างบ้านเสร็จทั้งชุมชน หรือหากครอบครัวใดจะไปหาเช่าบ้านเอง พอช.ก็จะสนับสนุน ค่าเช่าบ้านครอบครัวละ 3,000 บาทต่อเดือน ระยะเวลาไม่เกิน 6 เดือน

3. การขอสนับสนุนงบประมาณเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภค

ปัญหาอุปสรรคระยะเริ่มต้นโครงการ มี 2 ประเด็น คือ การเว้นระยะแนวสร้างเขื่อนที่แคบเกินไปสำหรับการปลูกสร้างบ้าน และชาวชุมชนบางส่วนยังไม่ตัดสินใจเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง อย่างไรก็ตามปัจจุบันชุมชนบางบัวร่วมใจพัฒนา (เชิงสะพานไม้ 2) ได้จัดตั้งสหกรณ์เคหสถานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงร่วมกันระหว่างกรมธนารักษ์ พอช. และกรุงเทพมหานครในการพัฒนาโครงการ ประกอบกับคณะกรรมการชุมชนได้มีการสื่อสารเกี่ยวกับผลความคืบหน้าของโครงการทุกระยะและมีรูปธรรมที่เกิดขึ้นจริง ทำให้ชาวชุมชนบางบัวที่แสดงความไม่เห็นด้วยกับโครงการในระยะเริ่มต้นได้ทยอยหันมาเข้าร่วมในโครงการมากขึ้น

ปัจจัยสนับสนุนความสำเร็จ ได้แก่ บทบาทการทำงานเป็นทีมที่ดีของคณะกรรมการชุมชน การออกแบบระบบบริหารจัดการโครงการที่ดี เน้นการมีส่วนร่วมและใช้เสียงข้างมากในการตัดสินใจหรือแก้ไขปัญหาต่างๆ

ข้อเสนอแนะการพัฒนาโครงการ

1. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช. ได้ใช้ประสบการณ์การทำงานในโครงการ “บ้านมั่นคง” ที่ได้เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปีพ.ศ. 2546 เป็นแนวทางหลักในการทำงาน โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง นั่นคือ มุ่งเน้นให้คนในชุมชนเป็นหลักในการจัดการตนเองด้านที่อยู่อาศัย และพัฒนาคุณภาพ ชีวิตไปพร้อมกัน ด้วยการเน้นให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกคนในชุมชนในทุกขั้นตอนโครงการ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองจึงมีความแตกต่างกันตามบริบทและความเป็นจริงของ ชุมชนแต่ละแห่ง ประกอบกับ ระยะเวลาของการดำเนินโครงการตามข้อสั่งการของรัฐมนตรีว่าการกระทรวง การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ให้มีการปรับแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง จากระยะเวลา 3 ปี (พ.ศ. 2559-2561) สำหรับการรื้อย้ายบ้านเรือนออกจากแนวก่อสร้างเขื่อนคอนกรีตให้แล้วเสร็จ ภายใน 1 ปี 6 เดือน จึงเป็นความท้าทายอย่างมากในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากในบางชุมชน พบข้อติดขัดด้านความพร้อมของชุมชนในรื้อย้าย ดังนั้น ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง (สปก.ทชค.) ภายใต้ พอช. จึงควรมีการวางแผนการทำงานอย่างเป็นขั้นตอนและมีการติดตามความก้าวหน้าอย่างเป็นระบบ รวมถึงให้การสนับสนุนชุมชนในทุกรูปแบบ เพื่อเกิดความพร้อมและสร้างความร่วมมือของคนในชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการจัดทำ ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ และร่วมดำเนินการ เพื่อแสดงถึงความเห็นชอบร่วมกันของคนทุกคนในชุมชน โดยไม่แบ่งแยก ด้วยการต่อต้านจากความรู้สึกสูญเสียผลประโยชน์

2. แม้ว่าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง จะเป็นโครงการที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากมาตรการ จักรเย็บและแก้ปัญหามลพิษแออัดและการสร้างที่อยู่อาศัยราคาถูกแนวคลอง และทางระบายน้ำของรัฐบาลที่มีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อหลายช่องทางและมีผู้รับรู้ทั่วทั้งประเทศ แต่อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงการในพื้นที่ชุมชนเป้าหมายมีความละเอียดในกระบวนการจัดทำโครงการจึงจำเป็นต้องมีการสื่อสารที่ชัดเจนแก่ ประชาชนกลุ่มเป้าหมายให้ทราบถึงแนวทางและวิธีดำเนินงานอย่างเป็นขั้นตอน รวมถึงปัญหาข้อติดขัดที่อาจ เกิดขึ้นในแต่ละขั้นตอนการทำงาน (จากบทเรียนประสบการณ์การทำงาน โครงการบ้านมั่นคง) ดังนั้น จึงควรมีการสื่อสารการทำงานร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ทั้งระหว่างเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานโครงการ ที่มาจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อประสานความร่วมมือในการทำงาน และระหว่างเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานโครงการ กับประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณชุมชนริมคลอง เพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกันถึงเป็นการปรึกษาหารือเพื่อร่วมกัน หาทางออกร่วมกัน กรณีพบข้อติดขัดในระหว่างขั้นตอน โครงการ ที่สำคัญเป็นการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ทำงานจากชุมชนหนึ่งสู่อีกชุมชนหนึ่ง เพื่อนำบทเรียนการทำงานในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองไปใช้ในการขยายผลปรับประยุกต์ใช้ร่วมกัน

3. เนื่องจากเป็นมาตรการเร่งด่วนของรัฐบาล ที่กำหนดให้มีหน่วยงานของภาครัฐเข้ามาเกี่ยวข้อง หลายฝ่ายตามมติคณะรัฐมนตรีที่มีคำสั่ง และข้อสั่งการต่างๆ สำหรับเป็นกรอบแนวทางการดำเนินการจักระเบียบ และแก้ไขปัญหามลพิษแออัดริมคลองอันเป็นปัญหาที่เรื้อรังมายาวนาน ในปฏิบัติการของโครงการพัฒนาที่อยู่ อาศัยชุมชนริมคลอง จึงจำเป็นต้องอาศัยการทำงานร่วมกันของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายภายใต้กรอบอำนาจหน้าที่อย่างต่อเนื่อง และมีการประสานความร่วมมือในการทำงาน/จัดกระบวนการทำงาน/ออกแบบวิธีการทำงานร่วมกัน ลดข้อติดขัดระหว่างการทำงานตามขั้นตอนโครงการและเพิ่มความถูกต้องตามระเบียบ/ข้อกำหนด

4. การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาวนั้น อาจมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาลตามแต่ละยุคแต่ละสมัย หรือเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม ที่ผ่านมา เป็นเพียงแผนการดำเนินงานในระยะสั้น และเกี่ยวข้องกับหลายภาคส่วน เมื่อรัฐบาลมีนโยบายสำคัญเร่งด่วน ในการแก้ไขปัญหามลพิษแออัดและการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และสิ่งปลูกสร้างรुकูล้ำน้ำสาธารณะ ได้ส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยเฉพาะกลุ่มคนจนและผู้มีรายได้น้อย การกำหนดนโยบายแผนยุทธศาสตร์ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนและเมืองควรมีรูปแบบการแก้ปัญหาที่หลากหลาย และสอดคล้องกับวิถีวัฒนธรรมของคนในชุมชน โดยเฉพาะการพัฒนาที่คนอยู่ร่วมกับคลองได้

5. กระบวนการพัฒนาการออกแบบข้อกำหนดทางกฎหมายควรมีระเบียบที่เหมาะสมหลากหลายในการแก้ปัญหาสำหรับคนทุกกลุ่ม อย่างเท่าเทียมเป็นธรรม โดยรัฐบาลและหน่วยงานภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ต้องส่งเสริมสนับสนุนผู้นำชุมชนให้เกิดความเข้มแข็ง โดยให้ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการ กิจกรรม แผนงาน ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและด้านอื่นๆ ที่นำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของชุมชน

การเชื่อมโยงประสานความร่วมมือในการทำงานร่วมกันระหว่างหน่วยงาน และ โดยเฉพาะการทำงานเป็น “ทีมปฏิบัติการร่วม” เพื่อลงพื้นที่ชุมชน สร้างการรับรู้และความเข้าใจ ของประชาชนทั่วไป และผู้ที่ได้รับผลกระทบให้สามารถเริ่มดำเนินการก่อสร้างได้ในระยะเริ่มต้น ได้มีความสำคัญมาก รวมถึงงานในขั้นตอนกระบวนการที่ต้องอาศัยแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับ ข้อกำหนด ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยเจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ให้ความรู้ความเข้าใจแก่ชาวชุมชน ในแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง จึงควรมีการวางแผนงานอย่างมีระบบ มีการออกแบบ วางแผนงาน ร่วมกัน และปรับปรุงการทำงานอย่างต่อเนื่องตามบริบทของสถานการณ์แต่ละชุมชน เพื่อลดปัญหา ข้อติดขัดในระหว่างดำเนินโครงการ ได้อย่างดี

บทที่ 3

ปทุมธานีโมเดล และสถานการณ์การขับเคลื่อน

ปทุมธานีโมเดล

ความเป็นมาโครงการ

นายกรัฐมนตรีได้มีข้อสั่งการ ในคราวประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2558 ตามที่คณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติได้มีมติ (13 สิงหาคม 2557) เรื่อง ข้อสั่งการของหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กระทรวงมหาดไทย และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กำหนดมาตรการจัดระเบียบและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและการสร้างที่อยู่อาศัยรुकล้าแนวคลองและทางระบายน้ำ และต่อมาที่ประชุมร่วมกับคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อเจรจากับประชาชนในพื้นที่ในการย้ายที่อยู่อาศัย และให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ให้แก่ประชาชนกลุ่มดังกล่าว โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับแนวทางการจัดระบบสาธารณูปโภคและผังเมืองด้วย

จังหวัดปทุมธานีเป็นจังหวัดที่อยู่ใกล้เคียงกรุงเทพมหานครมีโรงงานอุตสาหกรรมหลายแห่ง ทำให้ราษฎรจากจังหวัดต่างๆ รวมทั้งผู้ยากไร้ อพยพมาอาศัยอยู่จำนวนมาก ทั้งที่ย้ายเข้ามาในพื้นที่อย่างถูกต้อง รวมถึงประชาชนแฝง และมีราษฎรส่วนหนึ่งที่เข้ามาอยู่ในพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่ของเอกชนที่ยังไม่มีสิ่งปลูกสร้าง กลายเป็นชุมชนแออัดหลายแห่งในจังหวัดปทุมธานี ปัจจุบันมีบ้านรुकล้าในคลองจำนวนมากถึง 16 ชุมชน 1,084 ครัวเรือน ทำให้เกิดปัญหาเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ รวมทั้งเป็นอุปสรรคกับการขุดลอก การกำจัดวัชพืชมีขยะ น้ำเน่าเสีย สิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาแรงงานต่างด้าว ปัญหาด้านอาชญากรรม คุณภาพชีวิตไม่ดี

จากสถานการณ์ดังกล่าว จังหวัดปทุมธานี เห็นว่าเพื่อเป็นการสนองนโยบายสำคัญของรัฐบาลที่จะแก้ไขปัญหาการบุกรุกริมคลองที่ทุกฝ่ายได้ประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นสาธารณะที่ได้คลองคืน ซึ่งจะสามารถใช้ประโยชน์ในการระบายน้ำ พัฒนาสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น และประชาชนผู้เคยบุกรุกจะมีพื้นที่รองรับในการอยู่อาศัยใหม่ ทำให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จึงได้ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งในจังหวัด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ร่วมกันในการดำเนินการโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดิน

สาธารณะ “ปทุมธานีโมเดล” ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกชุมชนริมคลองหนึ่ง เพื่อสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองหนึ่งเดิม พัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนทุก ๆ ด้านอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม โดยการโยกย้ายพี่น้องประชาชนทั้ง 16 ชุมชน จำนวน 1,084 ครัวเรือนมาก่อสร้างชุมชนใหม่บนที่ดิน 30 ไร่ ตรงข้ามมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เพื่อให้เป็นชุมชนใหม่ที่เข้มแข็งและมีความสุข เป็นโครงการที่ร่วมมือกันหลายฝ่าย ทั้งหน่วยงานในจังหวัดปทุมธานี คือ สำนักงานธนารักษ์จังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด โครงการชลประทานปทุมธานี สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี อำเภอคลองหลวง สหกรณ์จังหวัดปทุมธานี เทศบาลเมืองท่าโขลง เทศบาลเมืองคลองหลวง หน่วยงานส่วนกลางคือ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน และเครือข่ายองค์กรชุมชนด้านคลองคือ สหพันธ์พัฒนาองค์กรชุมชนคนจนเมืองแห่งชาติ

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. เกิดการแก้ไขปัญหาการบุกรุกของชุมชนริมคลองและพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่ดี มีรูปแบบสอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการใช้จ่ายของคนในชุมชน
2. สร้างความมั่นคงและสิทธิการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัยของชุมชน
3. เกิดแผนและทิศทางการพัฒนาชุมชนด้วยกระบวนการมีส่วนร่วมอย่างบูรณาการ โดยเชื่อมโยงกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ ภายภาพ สิ่งแวดล้อม มีการออมทรัพย์ เพื่อการลงทุนของชุมชนและการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ๆ เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างชุมชน ประชาสังคม และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างกว้างขวาง

ผลผลิตโครงการ (output)

ครัวเรือนชุมชนริมคลองมีความมั่นคงในชีวิตการอยู่อาศัย จำนวน 1,084 หลังคาเรือน

ผลลัพธ์โครงการ (outcome)

ชุมชนริมคลองมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและที่ดินและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เกิดการปรับภูมิทัศน์พื้นที่ริมคลองและสามารถใช้ประโยชน์จากคลอง เพื่อการระบายน้ำและการสัญจรที่คล่องตัว

แผนภาพที่ 3-1 แนวคิด ขั้นตอนและหลักเกณฑ์โครงการปทุมโมเดล



ที่มา : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2560.

สถานการณ์การขับเคลื่อนปทุมธานีโมเดล

กลไกการดำเนินการ ในรูปของคณะกรรมการฯ และคณะทำงานฯ ดังนี้

คณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี โดยผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี เป็นประธาน มีการจัดประชุมคณะกรรมการแล้ว จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ 1/2558 ประชุมเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558 เวลา 14.00 น.–16.00 น. ณ ห้องประชุม บัวแก้ว ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี สรุปการประชุม ดังนี้

1. การรายงานถึงบทบาทหน้าที่ของแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนฯ อาทิเช่น โครงการชลประทานปทุมธานี สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ปทุมธานี สำนักงานเคหะชุมชน และสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขานนทบุรี

2. ให้ปรับปรุงคำสั่งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี ครั้งที่ 1 โดยให้เพิ่มหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้ตั้งคณะทำงานตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้ในการแก้ไขปัญหาคนยากจนที่บุกรุกที่สาธารณะ โดยมีปลัดจังหวัดปทุมธานี เป็นประธานคณะทำงาน

ครั้งที่ 2/2558 ประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2558 เวลา 15.00 น.– 16.00 น. ณ ห้องประชุม สัตตปทุม ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี สรุปการประชุม ดังนี้

1. ประธานคณะทำงานตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงที่ดินฯ ได้รายงานถึงการประชุมมอบหมายภารกิจและหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ร่วมกับ โครงการชลประทาน เทศบาลเมืองท่าโขลง เทศบาลเมืองคลองหลวง และคณะทำงาน โครงการบ้านมั่นคงร่วมกันสำรวจข้อมูลชุมชนกลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้ทราบจำนวนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่แท้จริง และนำไปสู่การพิสูจน์สิทธิ์ในการเข้าร่วมโครงการ ฯ

3. ประสานงานกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต เพื่อออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชน

4. การจัดกิจกรรม kick off ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พลตำรวจเอกอดุลย์ แสงสิงแก้ว)

ครั้งที่ 3/2558 ประชุมเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2558 เวลา 14.00 น. -16.00 น. ณ ห้องประชุม สัตตปทุม ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี มีผลการประชุม ดังนี้

1. รายงานความก้าวหน้าในการดำเนินการตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้ในการแก้ไขปัญหาคอนยากจนที่บุงกรุกที่สาธารณะ โดยเทศบาลเมืองคลองหลวง ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ดำเนินการทำหนังสือคำร้องขอให้สำนักงานงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง ดำเนินการตรวจสอบที่สาธารณะดังกล่าว เพื่อทำการรังวัดที่ดินต่อไป

2. สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ปทุมธานี เสนอให้สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี เป็นผู้ขอถอนสภาพ และขอใช้ที่ดินไปในคราวเดียวกัน เนื่องจากเป็นหน่วยงานเพื่อแก้ไขปัญหาคอนยากจนตามภารกิจโดยตรง

3. ผลการสำรวจข้อมูลประชาชนผู้เดือดร้อนบุงกรุกริมคลองในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองท่าโขลงและเทศบาลเมืองคลองหลวง โดยโครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ รายงานถึงการตรวจสอบรายชื่อ เพื่อให้ตรงกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนที่ได้สำรวจด้วยระบบ GPS โดยในเฟสแรกมีผลการสำรวจล่าสุด คือชุมชนในเขตเทศบาลเมืองท่าโขลง จำนวน 358 ครัวเรือน

3.1 คณะกรรมการแก้ไขปัญหาคอนยากจนบุงกรุกริมคลองเทศบาลเมืองคลองหลวงและท่าโขลง เป็นกลไกในการติดตามผลการดำเนินงานและสนับสนุนการดำเนินงาน

3.2 คณะทำงานตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้ในการแก้ไขปัญหาคอนยากจนบุงกรุกที่สาธารณะ มีปลัดจังหวัดปทุมธานีเป็นประธานมีอำนาจหน้าที่ในการสำรวจ ตรวจสอบที่ดินเสื่อมสภาพ ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ รกร้างว่างเปล่าและมีความพร้อมจัดสรรเป็นที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน ดำเนินการขึ้นทะเบียน ถอนสภาพ เปลี่ยน หรืออื่น ๆ ตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาจัดสรรเป็นที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน หรือรวบรวมข้อมูล ข้อเท็จจริงส่งให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งขณะนี้ได้นำเสนอรูปแบบที่คลองเชียงรากใหญ่ จำลองจากระวางแผนที่ เนื้อที่โดยประมาณ 42-1-38.6 ไร่ ซึ่งจากการสำรวจล่าสุดโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง มีผลการรังวัดได้เนื้อที่จำนวน 30-0-08.9 ไร่ เพื่อใช้เป็นที่ดินรองรับการสร้างชุมชนใหม่โดยมีการประชุมคณะกรรมการไปแล้วจำนวน 2 ครั้ง

3.3 คณะทำงานในระดับพื้นที่ ซึ่งประกอบด้วย นายอำเภอคลองหลวง นายกเทศมนตรีเมืองคลองหลวง นายกเทศมนตรีเมืองท่าโขลง สำนักงานโครงการชลประทานปทุมธานี

3.4 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สหพันธ์พัฒนาองค์กรชุมชนคนจนเมืองแห่งชาติ สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี และ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) สำนักงานภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้จัดเวทีประชาคม ทำความเข้าใจ สำรวจข้อมูล ดำเนินการ

ออกแบบชุมชนใหม่ร่วมกับกลุ่มเป้าหมาย จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เตรียมการจดทะเบียนสหกรณ์
 เลทสถาน และกำหนดแผนขับเคลื่อนการดำเนินการร่วมกัน

ครั้งที่ 4/2558 ประชุมเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558 เวลา 09.30 น. – 12.00 น. ณ

ห้องประชุมบัวหลวงชั้น 5 ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี มีผลการประชุม ดังนี้

1. สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี รายงานผล
 การดำเนินงานในส่วนของการประสานงานสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลองหลวง เรื่อง
 ขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราว เพื่อดำเนินโครงการ “ปทุมธานีโมเดล”
 ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลองหลวง ได้มีหนังสือตอบในประเด็นสำคัญกรณี
 เอกสารไม่ถูกต้องในการขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และ
 วิธีการเกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2543 ตามข้อ 10 ข้อ 13
 และข้อ 15 สรุปเป็นหัวข้อ ดังนี้

1.1 รายละเอียดโครงการยังไม่ครบถ้วนเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ อีกทั้งโครงการ
 ไม่มีผู้เสนอโครงการ ผู้เห็นชอบโครงการ ผู้อนุมัติโครงการ ทั้งนี้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนได้
 ดำเนินในส่วนนี้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

1.2 ขาดแผนที่สังเขป โดยให้แสดงว่าในรัศมีห้าร้อยเมตรมีถาวรวัตถุสิ่งปลูกสร้าง
 พืชพันธุ์ไม้ หรือทรัพยากรอันมีค่าอย่างไรหรือไม่ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลองหลวง
 แจ้งว่าจะเป็นผู้ดำเนินการ

1.3 แผนผังการใช้ประโยชน์ไม่ถูกต้อง และขาดรายละเอียดเกี่ยวกับทางเข้า –
 ทางออก ในส่วนนี้ได้ประสานมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ผู้จัดทำผังโครงการ ฯ รับผิดชอบ
 ดำเนินการ

1.4 ไม่มีความเห็นชอบของสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและประชาชนที่เคย
 ใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน จะรายงานให้ที่ประชุมทราบ

2. การรายงานผล ปัญหา อุปสรรค ต่าง ๆ ของการดำเนินงาน ของหน่วยงาน
 ที่เกี่ยวข้อง

2.1 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) รายงานเพิ่มเติมในด้านของ
 ชุมชนได้ไปทำความเข้าใจกับประชาชน โดยการจัดประชาพิจารณ์ในพื้นที่เทศบาล 2 แห่ง
 เนื่องจากแผนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยขึ้นกับหน่วยงานท้องถิ่น 2 หน่วยงาน คือ เทศบาลเมือง
 ท่าโซ่ง และเทศบาลเมืองคลองหลวง รวมจำนวน 10 ชุมชน นอกจากนี้ได้จัดการประชุมเป็น
 รายชุมชนเพื่อทำความเข้าใจในระดับชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริมการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ จำนวน
 10 ชุมชน ซึ่งมีสมาชิกเข้าร่วม จำนวน 208 คน มีเงินออม จำนวน 1.2 ล้านบาท เตรียมการ

ส่งเสริมให้ชาวบ้านนำไปสู่การพัฒนา โดยการจัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหะสถาน และประสานสำนักงานสหกรณ์จังหวัดปทุมธานี เพื่อเตรียมการรองรับชาวบ้าน ทั้งนี้ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนได้อนุมัติวงเงิน จำนวน 150 ล้านบาท สำหรับดำเนินการโครงการปทุมธานีโมเดล พื้นที่หน้าชุมชนของเขตเทศบาลเมืองท่าโขลง เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งจังหวัดปทุมธานี และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้รายงานความคืบหน้าการดำเนินโครงการปทุมธานีโมเดลให้คณะรัฐมนตรีรับทราบ สำหรับข้อจำกัดด้านชุมชนที่เป็นปัญหา มี 4 ประเด็น ได้แก่

ประเด็นที่หนึ่ง ประชาชนขาดความมั่นใจว่าจะดำเนินการโครงการปทุมธานีโมเดลได้จริงหรือไม่

ประเด็นที่สอง เรื่องการออม มีการออมในวงเงินที่น้อยถ้าเปรียบเทียบกับประชากรทั้งหมดที่อยู่ในโครงการ ประมาณ 300 ครัวเรือน จาก 1,060 ครัวเรือน

ประเด็นที่สาม ชุมชนแก้วนิมิตเป็นกลุ่มของมุสลิมไม่ต้องการที่จะอยู่ห่างจากมัสยิด และได้ดำเนินการรวมกลุ่มออมทรัพย์ เพื่อซื้อที่ดินบริเวณใกล้กับมัสยิด ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากที่เดิม

ประเด็นที่สี่ ข้อจำกัดเรื่องของการเมืองในพื้นที่ที่มีความเห็นต่างกัน ซึ่งได้ชี้แจงแล้ว แต่ยังมีกรณีเลื่อนไหวของกลุ่มที่คัดค้านโครงการ ฯ นี้

2.2. สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี และสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 2 กล่าวถึง การขอใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาคอขวดที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บึงรูกก ที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี (ปทุมธานีโมเดล) ควรทำให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

2.3 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต รายงานถึงการวางผังโครงการซึ่งเป็นแนวแคบยาวตามทางน้ำและได้ออกแบบที่จะบรรจุครัวเรือนทั้ง 1,060 ครัวเรือน โดยคำนึงถึงทางน้ำเก่า ชุมชนจะเข้าไปในลักษณะที่พื้นฟู ดึงออกแบบวางตัวอยู่ในลักษณะถมนที่น้อย เก็บจุดที่เคยเป็นลำราง หรือคลองเป็นแนวทางน้ำไว้ ดึงเป็นได้สูง การออกแบบจะเคารพบริบทของพื้นที่เดิมให้มากที่สุด พร้อมทั้งการฟื้นฟูพื้นที่ด้วย

ผลการประชุมครั้งที่ 4/2558 ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558 ท่านผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี (นายสุรชัย ชันอาสา) มีข้อสั่งการ ดังนี้

1. มอบหมายเทศบาลเมืองคลองหลวง เป็นผู้ยื่นเรื่องขอใช้ประโยชน์ในที่ดิน เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาล

2. มอบหมายสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง จัดทำโครงการขึ้นมาใหม่ โดยให้สำรวจละเอียดให้ครอบคลุมในทุกเรื่องที่เกี่ยวข้อง

3. มอบหมายสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ รับผิดชอบในเรื่องการทำความเข้าใจกับชุมชน โดยให้

ผู้อำนวยการโครงการชลประทาน นายอำเภอคลองหลวง และเทศบาลเมืองคลองหลวง เข้าไปมีส่วนร่วมกับ สำหรับการอพยพผู้อยู่อาศัยเดิมออกจากพื้นที่ ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการการจัดตั้งสหกรณ์ การก่อสร้าง และการจัดสรรให้ประชาชนเข้าไปอาศัยอยู่ในโครงการ ฯ มอบหมายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นผู้ดำเนินการ

ผลการประชุมครั้งที่ 1/2559 วันที่ 25 มกราคม 2559 เวลา 09.30 น. – 12.00 น. ณ ห้องประชุมบัวหลวงชั้น 5 ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี มีผลการประชุม ดังนี้

การจัดทำโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ฯ ให้ดำเนินโครงการของชุมชนแคว้นนิมิตให้เป็นรูปธรรมก่อน ยึดหลักการทำจากง่ายไปยาก ทำจากเล็กไปใหญ่ สอดคล้องกับหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง นอกจากนี้ ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี (นายสุรชัย ชันอาสา) เห็นชอบให้จัดตั้งคณะกรรมการชุดเล็กในระดับพื้นที่ เพื่อความคล่องตัวในการดำเนินโครงการของชุมชนแคว้นนิมิต โดยให้นายอำเภอคลองหลวง เป็นประธานคณะกรรมการ มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ ไฟฟ้า ประปา เจ้าพนักงานท้องถิ่น สหกรณ์จังหวัด เป็นต้น ร่วมเป็นคณะกรรมการ และมอบหมายฝ่ายเลขานุการ จัดทำคำสั่งจังหวัด ฯ เพิ่มผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 2 เป็นคณะกรรมการ

แก้ไขปัญหาคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี อีกหนึ่งท่าน เพื่อสามารถบูรณาการการปฏิบัติงานตามโครงการ ฯ ได้อย่างเป็นรูปธรรมยิ่งขึ้น สำหรับรายละเอียดโครงการ ฯ ที่เทศบาลเมืองคลองหลวง เป็นผู้เขียน สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี ได้เพิ่มเติมรายละเอียดและตรวจสอบความถูกต้องแล้ว อยู่ระหว่างการเสนอท่านผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี ลงนาม หลังจากนั้นให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย เพื่อให้เกิดความคืบหน้าในการดำเนินโครงการ ฯ อย่างเป็นรูปธรรม ต่อไป

การดำเนินการตามข้อสั่งการคราวประชุมครั้งที่ 1/2559

1. การดำเนินงานด้านที่ดินของชุมชนแคว้นนิมิต สำนักงานพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และจะดำเนินการรังวัดและปรับพื้นที่โดยลำดับ เพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยต่อไป นอกจากนี้ ในวันที่ 20 เมษายน 2559 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้จัดการประชุมผู้นำชุมชนกลุ่มเป้าหมาย ณ ห้องประชุมเทศบาลเมืองท่าโขลง ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (เทศบาลเมืองท่าโขลง , โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ และสำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี) เพื่อให้ผู้นำชุมชนแต่ละชุมชน แจ้งจำนวนสมาชิกที่ประสงค์เข้าร่วมโครงการ ฯ อีกครั้งหนึ่ง โดยได้ข้อสรุป ดังนี้

1.1 ชุมชนในเขตเทศบาลเมืองคลองหลวง เข้าร่วมโครงการ ฯ จำนวน 270 ครัวเรือน

1.2 ชุมชนในเขตเทศบาลเมืองท่าโขลง เข้าร่วมโครงการ ฯ จำนวน 121 ครัวเรือน

โดยได้มีการหารือกับผู้นำชุมชนในเรื่องของการจัดซื้อที่ดินเปล่าเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย แทนการเข้ามาอยู่อาศัยในที่ดินที่รัฐจัดให้ (โครงการปทุมธานีโมเดล) เพื่อความรวดเร็วในการย้ายที่อยู่อาศัย และตรงตามความประสงค์ของประชาชนที่ต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งผู้นำชุมชนจะได้นำข้อเสนอนี้ไปหารือกับสมาชิกในชุมชนเพื่อความเป็นไปได้และความพร้อมในการดำเนินการต่อไป

2. จังหวัดปทุมธานี มีคำสั่งที่ 653/2559 ลงวันที่ 7 มีนาคม 2559 เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี เพิ่มเติม (ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 2) และคำสั่งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี ที่ 1409/2559 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2559 เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะอำเภอคลองหลวง เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

การใช้อำนาจตามมาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช 2557

จากปัญหาข้อขัดข้องในด้านกฎหมาย ที่ส่งผลให้โครงการ ฯ ไม่สามารถดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาลได้ในระยะเวลาที่กำหนด กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้มีหนังสือที่ พม 5310/4050 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2559 ถึงรองนายกรัฐมนตรี (นายวิษณุ เครืองาม) ขอใช้อำนาจตามมาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช 2557 กับการได้มาซึ่งที่ดินดำเนินโครงการปทุมธานีโมเดล ซึ่งรองนายกรัฐมนตรี มีดำริให้มีการพิจารณารื้อร่วมกันระหว่างเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวก่อน และหากมีความจำเป็นจะต้องดำเนินการตามมาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช 2557 จะได้ดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป ซึ่งได้มีการจัดประชุม จำนวน 2 ครั้ง สรุปได้ดังนี้

การประชุมครั้งที่ 1 วันพุธที่ 27 เมษายน 2559 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม 3 ตึกบัญชาการ 1 ทำเนียบรัฐบาล โดย นายสุรชัย ภูประเสริฐ รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรีฝ่ายการเมือง เป็นประธานการประชุม

จังหวัดปทุมธานี มอบหมายรองผู้ว่าราชการจังหวัด (นายนิรัตน์ พงษ์สิทธิถาวร) พร้อมด้วยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด เข้าร่วมประชุมพิจารณากลับกรองการใช้อำนาจตามมาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช 2557 ซึ่งหน่วยงานต่าง ๆ ได้ให้ความเห็นและตอบข้อคำถามประธานการประชุม ถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นและประโยชน์ที่จะได้รับจากการดำเนินโครงการ ฯ นี้

การประชุมครั้งที่ 2 วันอังคารที่ 24 พฤษภาคม 2559 เวลา 14.30 น. ณ ห้องประชุม 302 ตึกบัญชาการ 1 ทำเนียบรัฐบาล โดยรองนายกรัฐมนตรี (นายวิษณุ เครืองาม) เป็นประธานการประชุม

จังหวัดปทุมธานี โดยท่านผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด เข้าร่วมประชุมพิจารณาหารือถึงความจำเป็นที่ต้องใช้อำนาจตามมาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช 2557 โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ชี้แจงเหตุผลความจำเป็น ให้ความเห็น และตอบข้อซักถามประธานการประชุม ประกอบการพิจารณาใช้อำนาจตามมาตรา 44 ในการแก้ไขปัญหาการบุกรุก และสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่กับผู้อยู่อาศัยเดิมในชุมชนคลอง 1 ทั้งนี้ ที่ประชุมเห็นควรใช้อำนาจตามมาตรา 44 เพื่อแก้ไขปัญหาตามโครงการปทุมธานี โมเดล และมอบกฤษฎีกาจัดทำร่างคำสั่ง คสช. เสนอหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ต่อไป

จากผลการประชุมดังกล่าวข้างต้น ปัจจุบันได้มีคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 26/2559 เรื่อง การจัดหาที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกล้นน้ำสาธารณะ ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2559 โดยสรุปความว่า ให้คลองเชียงรากใหญ่ ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 30 ไร่ ในท้องที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ตามแผนที่ท้ายคำสั่ง ตกเป็นที่ราชพัสดุโดยให้มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และให้กรมธนารักษ์จัดให้สหกรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ที่จัดตั้งขึ้นตามโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี “โครงการปทุมธานี โมเดล” นำไปใช้ประโยชน์ในการดำเนินโครงการดังกล่าว โดยให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และบันทึกความร่วมมือโครงการบ้านมั่นคงในที่ราชพัสดุ ระหว่าง กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลังกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 133 ตอนพิเศษ 133 ง หน้า 9-10 ประกาศ ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2559)

การประชุมเตรียมความพร้อมรับรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ วันพฤหัสบดีที่ 11 สิงหาคม 2559 ระหว่างเวลา 13.30 น. – 14.30 น. ณ ห้องประชุมสัตตปทุม ชั้น 3 ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี

คณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี ที่เกี่ยวข้อง ร่วมประชุมเตรียมความพร้อมรับรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ในการติดตามความคืบหน้าการดำเนินโครงการปทุมธานี โมเดล พิธีเปิด

ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล และพิธียกเสาเอกสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด ในวันที่ 18 สิงหาคม 2559 ณ เทศบาลเมืองท่าโขลง และชุมชนแก้วนิมิตร อำเภอคลองหลวง ความคืบหน้าหลังการเปิดศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล

1. ช่วงระหว่างเดือนสิงหาคม – กันยายน 2559 ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล ร่วมกับ สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี กรมชลประทาน อำเภอคลองหลวง เทศบาลเมืองคลองหลวง เทศบาลเมืองท่าโขลง กองพันทหารปืนใหญ่ต่อสู้ อากาศยานที่ 2 สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด และสหพันธ์คนจนเมืองแห่งชาติร่วมลงพื้นที่เก็บข้อมูลผู้ที่ประสงค์เข้าร่วม โครงการปทุมธานีโมเดลอีกครั้งหนึ่ง พร้อมกับเปิดเวทีประชาพิจารณ์

2. วันที่ 23 กันยายน 2559 ณ ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ธารักษ์พื้นที่ปทุมธานี ที่ดินสาขาคลองหลวง กรมชลประทาน การไฟฟ้า และการประปา ร่วมประชุมหารือการวางระบบไฟฟ้า ประปา พร้อมค่าใช้จ่าย และทางเข้า – ออก โครงการปทุมธานีโมเดล

3. วันที่ 27 กันยายน 2559 ณ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ได้จัดพิธีลงนามบันทึกความร่วมมือระหว่าง อธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี และผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พร้อมทั้งรับมอบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุระหว่างอธิบดีกรมธนารักษ์และสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด โดยมีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธาน

4. วันที่ 14 ตุลาคม 2559 ณ ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด เชิญหน่วยงานต่าง ๆ ประกอบด้วย สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล กรมชลประทาน อำเภอคลองหลวง เทศบาลเมืองคลองหลวง เทศบาลเมืองท่าโขลง อนุกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยริมคลอง และสหพันธ์คนจนเมืองแห่งชาติ เข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงรายละเอียดการดำเนินโครงการปทุมธานีโมเดล ในเฟสที่ 1 สรุปรายละเอียดดังนี้

4.1 การดำเนินงานเฟสที่ 1 มีจำนวน 202 ครัวเรือน และผู้ด้อยโอกาส 5 ครัวเรือน รวมจำนวนทั้งสิ้น 207 ครัวเรือน จาก 11 ชุมชน สหกรณ์เป็นผู้ดำเนินการขอสินเชื่อ สำหรับ 202 ครัวเรือน เป็นจำนวนเงิน 66 ล้านบาทเศษ โดยมีอัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี และดำเนินการขอเงินอุดหนุนจากรัฐบาล สำหรับ 207 ครัวเรือน เป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาทเศษ ประกอบกับสหกรณ์ฯ สบทบเงินจำนวน 4 ล้านบาทเศษ รวมงบประมาณในการดำเนินงานเฟสที่ 1 จำนวนทั้งสิ้น 86 ล้านบาทเศษ

4.2 สหกรณ์ ฯ ดำเนินการเช่าที่ดินกับกรมธนารักษ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว มีระยะเวลาเช่า 30 ปี โดยมีค่าเช่าทั้งโครงการ 18,014 บาท/เดือน

4.3 จำนวนแบบห้องมี 3 แบบ ตามขนาดและราคา โดยขนาด 26 ตารางเมตร ราคา 377,000 บาท , ขนาด 30 ตารางเมตร ราคา 435,000 บาท และขนาด 45 ตารางเมตร ราคา 652,500 บาท โดยสหกรณ์ ฯ จะคำนึงความสามารถในการส่งเงินแต่ละครัวเรือน เพื่อความเหมาะสมในการเลือกขนาดห้อง

5. วันที่ 27 – 28 ตุลาคม 2559 ณ ห้องประชุมสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) จัดอบรมชุดปฏิบัติการมวลชนสัมพันธ์ เพื่อให้ความรู้และแนวทางปฏิบัติในการลงพื้นที่ที่สร้างความเข้าใจกับผู้ที่ยังไม่เข้าร่วมโครงการ ฯ อีกครั้งหนึ่ง โดยชุดปฏิบัติการมวลชนสัมพันธ์ปทุมธานีโมเดล มีจำนวน 3 ชุด ใน 3 พื้นที่ ได้แก่ ชุมชนแก้วนิมิตร , ชุมชนบางขัน และชุมชนมิตรแท้

6. วันที่ 4 พฤศจิกายน 2559 ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล จัดประชุมชุดปฏิบัติการมวลชนสัมพันธ์ปทุมธานีโมเดล ทั้ง 3 ชุด เพื่อซักซ้อมความเข้าใจและวางแผนการปฏิบัติการมวลชนสัมพันธ์ กำหนดลงพื้นที่และสรุปข้อมูลให้แล้วเสร็จภายในเดือนพฤศจิกายน 2559 รายละเอียดดังนี้

- | | |
|-----------------------|--|
| 6.1 ชุมชนมิตรแท้ | วันที่ 16 พ.ย. 2559 เวลา 16.00 น. |
| 6.2 ชุมชนแก้วนิมิตร | วันที่ 18 และ 21 พ.ย. 2559 เวลา 15.00 น. |
| 6.3 ชุมชนบางขัน | วันที่ 19 และ 20 พ.ย. 2559 เวลา 10.00 น. |
| 6.4 สรุปข้อมูลทุกชุดฯ | วันที่ 25 พ.ย. 2559 |

7. วันที่ 21 ธันวาคม 2559 นายสุรชัย ชันอาสา ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี เป็นประธานเปิดกิจกรรมงาน “เปิดประตูสู่ 30 ไร่ ตามมาตรา 44” ณ บริเวณที่ดินราชพัสดุ 30 ไร่ เวลา 10.00 น.

8. วันที่ 3 มกราคม 2560 นายไมตรี อินทุสุต ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ลงพื้นที่ตรวจเยี่ยมโครงการฯ และให้กำลังใจแก่ข้าราชการ เจ้าหน้าที่ และผู้ปฏิบัติงาน

9. วันที่ 25 มกราคม 2560 สำนักงานพัฒนาสังคม ฯ จัดประชุมคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี ครั้งที่ 1/2560 เวลา 09.00 – 12.00 น. ณ ห้องประชุมสัตตปทุม ชั้น 3 ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี เพื่อรายงานผลการดำเนินงานและปัญหาอุปสรรค โดยผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี มอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่ริมคลองเพื่อกระตุ้นราษฎรในกลุ่มเป้าหมายที่ยังไม่ร่วมโครงการและไม่มีแนวทางด้านที่อยู่อาศัยที่ชัดเจน

10. วันที่ 26 มกราคม 2560 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมประชุมวางแผนการจัดงาน “เดินน้ำคั้นคลองน้ำใสให้แผ่นดิน” เพื่อพัฒนาพื้นที่ริมคลองหนึ่ง

11. วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมประชุมจัดงาน “เดินน้ำคั้นคลองน้ำใสให้แผ่นดิน” อีกวาระหนึ่ง โดยมีข้อสรุปว่า เห็นควรยกเลิกการจัดงานดังกล่าว และมุ่งเน้นการจัดงานที่ชุมชนแก่นิมิต ช่วงเดือนพฤษภาคม 2560 โดยจะมีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นประธาน และจะมีกิจกรรม ดังนี้

11.1 เปิดประตูสู่บ้านหลังใหม่

11.2 รื้อถอนบ้านหลังเดิม จำนวน 100 หลังคาเรือน

11.3 ปรับภูมิทัศน์ริมคลองหลังจากรื้อถอนบ้านแล้ว

12. วันที่ 13 มีนาคม 2560 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) จัดประชุมให้ข้อคิดเห็นโครงการที่ขอรับสนับสนุนงบประมาณพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการที่ขอรับสนับสนุนงบประมาณ สมบูรณ์ ครบถ้วน เกิดการบูรณาการการทำงานร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่น

13. งาน "รัฐราษฎร์ร่วมใจ เดินน้ำคั้นคลองน้ำใสให้แผ่นดิน" วันที่ 27 มีนาคม 2560 เวลา 10.00 น. ณ ชุมชนหมื่นคำ ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ดำเนินงานร่วมกับอำเภอคลองหลวง โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารักสิตเหนือ สภ.คลองหลวง ทหาร ปตอ.พัน 2 และเทศบาลเมืองท่าโขลง เพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด และการบุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานีอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยดำเนินการรื้อสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 หลังคาเรือน ดังนี้

13.1 บ้านไม่มีเลขที่ของนางอมรรัตน์ วงชุย ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี

13.2 บ้านไม่มีเลขที่ของนางเต็มใจทิพย์ อินแสง ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี

ผลการดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โดยโครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารักสิตเหนือ จะมีการกำหนดแผนการดำเนินงานต่อไป

14. วันที่ 4 เมษายน 2560 เวลา 10.00 น. ณ ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่เข้าร่วมประชุมและลงพื้นที่เตรียมการจัดงานส่งมอบบ้านสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด พร้อมด้วยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยความคืบหน้าของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยดำเนินการได้ประมาณ 80% และคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในสิ้นเดือนเมษายนนี้ ในการดำเนินงานมีปัญหาอุปสรรคเกี่ยวกับด้านการเงินของสหกรณ์และการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะได้ร่วมดำเนินการแก้ไขปัญหา ซึ่งจะมีการประชุมหารืออีกครั้งในวันที่ 19 เมษายน 2560 นี้

15. วันที่ 19 เมษายน 2560 เวลา 10.00 น. ณ ที่ทำการสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิม สามัคคี จำกัด นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่เข้าร่วมประชุมจัดเตรียมงานส่งมอบบ้านประชารัฐสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด ซึ่งกำหนดจัดวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 (ปัจจุบันเลื่อนไปจัดในช่วงปลายเดือนมิถุนายน 2560) โดยที่ประชุมได้แบ่งหน้าที่ให้แต่ละหน่วยงานรับผิดชอบ สนง.พมจ.ปท. ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่เชิญหน่วยงานต่างๆ และสื่อมวลชนในจังหวัด พร้อมทั้งรับลงทะเบียนหน่วยงานในจังหวัดที่เข้าร่วมงาน

16. วันที่ 23 เมษายน 2560 เวลา 10.00-12.00 น. ณ อาคารสาธารณสุข ทม.ท่าโขลง นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปทุมธานี ร่วมพบปะพูดคุยกับสมาชิกสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด เพื่อสร้างขวัญกำลังใจเกี่ยวกับโครงการปทุมธานีโมเดล ร่วมกับ สปก.ทปม ชลประทาน และ ทม.ท่าโขลง

17. วันที่ 26 เมษายน 2560 สำนักงานพัฒนาสังคม ฯ จัดประชุมคณะกรรมการแก้ไข ปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี ครั้งที่ 2/2560 เวลา 10.00 น. – 12.00 น. ณ ห้องประชุมสัตตปทุม ชั้น 3 ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี เพื่อรายงานผลการดำเนินงานและปัญหาอุปสรรค โดยผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี มีดำริให้เร่งดำเนินการรื้อถอนบ้านร้างและบ้านเช่าที่บุกรุกพื้นที่ริมคลองหนึ่ง เพื่อให้โครงการเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น

18. วันที่ 4 พฤษภาคม 2560 เวลา 10.00 น. นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ ณ ชุมชนหมู่ 10 พัฒนา และชุมชนบัวหลวง ร่วมกับ โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตใต้ เทศบาลเมืองท่าโขลง สก.คลองหลวง และทหาร ปตอ.2 พัน.4 โดยสำรวจพบว่ามีผู้ประกอบการบ้านเช่าที่รุกล้ำริมคลอง จำนวน 5 ราย ซึ่งได้ให้ความยินยอมในการรื้อถอนแล้วจำนวน 2 ราย เป็นจำนวน 50 ห้อง และไม่พบเจ้าของบ้านเช่าอีก 3 ราย เป็นจำนวน 60 ห้อง โดยโครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ จะดำเนินการรื้อถอนในวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ระหว่างนี้จะดำเนินการปิดประกาศให้รื้อถอนจำนวน 2 ราย และติดต่อเจ้าของบ้านเช่าทั้ง 3 ราย เพื่อให้ความยินยอมและปิดประกาศรื้อถอนต่อไป

19. วันที่ 9 พฤษภาคม 2560 เวลา 10.00 น. นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ ณ ชุมชนหมู่ 10 พัฒนา และชุมชนบัวหลวง ร่วมกับ โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ ศูนย์ปฏิบัติที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล เทศบาลเมืองท่าโขลง และทหาร ปตอ.2 พัน.4 เพื่อสำรวจผู้ประกอบการบ้านเช่าที่รุกล้ำริมคลองในชุมชนดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง โดยมีผู้ประกอบการยินยอมให้รื้อถอน จำนวน 6 ราย เป็นจำนวน 104 ห้อง ซึ่งโครงการส่งน้ำฯ มีกำหนดดำเนินการรื้อถอนในวันที่ 22 พฤษภาคม 2560

20. ประชุมหารือแนวทางแก้ไขป้องกันและแก้ไขปัญหาเสพติดในชุมชนแก้วนิมิตร วันที่ 17 พฤษภาคม 2560 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมที่ว่าการอำเภอคลองหลวง นางรุ่งทิวา สุดแดน พมจ.ปทุมธานี ร่วมประชุมหารือแนวทางการป้องกันและแก้ไขปัญหาเสพติดในชุมชนแก้วนิมิตร กับสำนักงานป้องกันและปราบปรามยาเสพติด ภาค 1 และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ โดยมี ผอ.ปปส.ภาค 1 เป็นประธานการประชุม

21. วันที่ 22 พ.ค. 2560 เวลา 09.00 ที่ ชุมชนบัวหลวง ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี นายสุรชัย ชันอาสา ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี เป็นประธานพิธีเปิดโครงการ “บ้านประชารัฐร่วมใจเดินหน้า คืบคลองสายน้ำใสให้แผ่นดิน” (ปทุมธานีโมเดล) โดยมี นายชูชาติ ศุภวรรธนากร ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี นายศิริชัย ไตรสารศรี นายอำเภอคลองหลวง นางรุ่งทิวา สุดแดน พัฒนาลังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ทีม one home พม.ปทุมธานี โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ เทศบาลเมืองท่าโขลง ทหาร ปตอ.2 และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมงานกันอย่างพร้อมเพรียง โดยมีกิจกรรมรื้อถอนบ้านเช่า จำนวน 17 หลัง 115 ห้อง

22. วันที่ 30 พฤษภาคม 2560 เวลา 16.00 น. ณ สนง.พมจ.ปท. นางรุ่งทิวา สุดแดน พมจ.ปท. ประชุมร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ และเทศบาลเมืองคลองหลวงหารือการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยชุมชนบริเวณหน้าตลาดไท จำนวน 14 หลัง ที่ประชุมมีมติเริ่มดำเนินการรื้อถอนตั้งแต่วันที่ 16 มิ.ย. 2560 เป็นต้นไป

23. วันที่ 2 มิถุนายน 2560 เวลา 16.00 น. นางรุ่งทิวา สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ร่วมกับศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ สก.คลองหลวง ทหาร ปตอ.2 พัน.4 และเทศบาลเมืองคลองหลวง เพื่อดำเนินการสร้างความเข้าใจกับเจ้าของสิ่งปลูกสร้างที่กีดขวางทางเข้า – ออก ที่ดิน 30 ไร่ จำนวน 5 ราย โดยเจ้าของสิ่งปลูกสร้างขอเวลาปรึกษาครอบครัวก่อนจะตัดสินใจว่าจะเข้าร่วมโครงการปทุมธานีโมเดลหรือไม่ ซึ่งจะให้คำตอบในวันที่ 11 มิถุนายน 2560 หากรายใดยังเพิกเฉยจะถือว่าไม่เข้าร่วมโครงการฯ และจะดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

24. วันที่ 11 มิถุนายน 2560 นางรุ่งทิวา สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ร่วมกับ สปก.ปทม. โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ ทม.คลองหลวง และทหาร ปตอ.2 พัน.4 ลงพื้นที่ทำความเข้าใจกับเจ้าของบ้านบริเวณทางเข้าออกที่ดิน 30 ไร่ จำนวน 5 หลัง โดยเจ้าของบ้านทุกหลังไม่เข้าร่วมโครงการ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะลงพื้นที่อีกครั้งในวันพุธที่ 12 มิถุนายน 2560 เพื่อตรวจสอบและยืนยันกับเจ้าของบ้านว่าสิ่งปลูกสร้างรुकล้าที่ดินสาธารณะมากน้อยเพียงใด

25. วันที่ 12 มิถุนายน 2560 เวลา 14.00 น. ณ ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานี โมเดล (ศปก.ปทม.) นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ร่วมประชุมเปิดซองเสนอราคาถมดินและปรับพื้นที่ของสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด จำนวน 4 ไร่ และถนนทางเข้าโครงการฯ โดยมี ศปก.ปทม. ทม.คลองหลวง และคณะกรรมการของสหกรณ์ร่วมประชุม และเนื่องจากมีผู้เสนอราคาเพียงรายเดียว ที่ประชุมจึงมีมติให้ขยายระยะเวลายื่นซองราคา จนถึงวันที่ 27 มิถุนายน 2560 และให้มีการประชาสัมพันธ์มากยิ่งขึ้น

26. วันที่ 14 มิถุนายน 2560 เวลา 14.00 น. ณ ชุมชนศิริภาพบริเวณทางเข้า – ออก โครงการปทุมธานีโมเดล โดยนางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ร่วมกับ ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ เทศบาลเมือง คลองหลวง ทหาร ปตอ.2 พัน.4 และสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด ลงพื้นที่ตรวจสอบ แนวเขตคลองชลประทานบริเวณที่จะดำเนินการใช้เส้นทางเข้า – ออก ซึ่งปัจจุบันมีบ้านจำนวน 5 หลังคาเรือน กีดขวางทางอยู่ ผลการตรวจสอบปรากฏว่าบ้านจำนวน 5 หลังคาเรือน รุกล้ำเข้ามาใน เขตคลองชลประทานในส่วนของหน้าบ้าน ซึ่งโครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือจะได้วางแผนการดำเนินการรื้อถอนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

27. วันที่ 23 มิถุนายน 2560 เวลา 10.00 น. ณ สหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปทุมธานี ประชุมเตรียมการจัดงานส่งมอบบ้านประชารัฐสหกรณ์ บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด ในวันที่ 13 กรกฎาคม 2560 ร่วมกับ ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการ จังหวัดปทุมธานี ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานี ปปส.ภาค 1 ท้องถิ่นจังหวัดปทุมธานี สหกรณ์ จังหวัดปทุมธานี โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ เทศบาลเมืองท่าโขลง เทศบาลเมือง คลองหลวง การประสานส่วนภูมิภาคสาขาคลองหลวง สก.คลองหลวง ทหาร ปตอ.2 พัน 4 และ สหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด

28. วันที่ 27 มิถุนายน 2560 เวลา 14.00 น. ณ ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานี โมเดล นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปท. มอบหมายเจ้าหน้าที่ร่วมประชุมกับสหกรณ์เคหสถาน ปทุมธานีโมเดล ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล และเทศบาลเมืองท่าโขลง เพื่อเปิดซอง เสนอราคาปรับพื้นที่และถมดินบริเวณที่ดิน 30 ไร่ โดยมีผู้ยื่นซองเสนอราคา 3 ราย แต่เนื่องจาก ผู้เสนอราคาทั้ง 3 ราย ไม่ได้ยื่นให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม ที่ประชุมจึงเห็นควรขยายระยะเวลาการ ยื่นซองเสนอราคาอีกครั้งหนึ่ง ระหว่างนี้สหกรณ์ฯ จะดำเนินการติดประกาศเชิญชวนให้ผู้สนใจ ยื่นซองเสนอราคา ซึ่งจะเปิดซองเสนอราคาเพื่อพิจารณาอีกครั้งในวันที่ 5 กรกฎาคม 2560

29. วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 เวลา 9.00 น. นางรุ่งทิwa สุดแดน พัฒนาสังคมและความ มั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ร่วมกับทีม one home สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

อำเภอคลองหลวง เทศบาลเมืองคลองหลวง ทหาร ปตอ.2 พัน.4 สหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิม สามัคคี จำกัด และเครือข่าย สหพันธ์พัฒนาองค์กรชุมชนคนจนเมืองแห่งชาติ ร่วมต้อนรับ นายไมตรี อินทุสุต ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ลงพื้นที่ตรวจเยี่ยมความคืบหน้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล

30. วันที่ 21 กรกฎาคม 2560 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมบัวหลวง ชั้น 5 ศาลากลางจังหวัดปทุมธานี นายสุรชัย ชันอาสา ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี ครั้งที่ 3/2560 โดยมีคณะกรรมการและผู้เข้าร่วมประชุม จำนวน 60 คน ในที่ประชุมมีการรายงานความคืบหน้าดังนี้

30.1 โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ แจ้งที่ประชุมว่าปัจจุบันมีบ้านที่ดำเนินการรื้อถอนแล้วจำนวน 45 หลังคาเรือน

30.2 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) (พอช.) รายงานดังนี้

30.2.1 สหกรณ์ไทยมุสลิมสามัคคี (ชุมชนแก้วนิมิตร) จะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2560

30.2.2 ชุมชนหมู่ 6 เจริญสุข อยู่ระหว่างรวมกลุ่มขอคืนเช่าจาก พอช. เพื่อจัดซื้อที่ดินสำหรับจัดตั้งชุมชน

31. วันที่ 26 กรกฎาคม 2560 เวลา 14.00 น. นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปทุมธานี มอบหมายเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ร่วมกับ ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ ทหาร ปตอ.2 พัน.4 สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด และผู้รับเหมาดมดิน เพื่อร่วมกันแก้ไขกรณีน้ำท่วมขังในที่ดิน 30 ไร่ ซึ่งจะใช้เป็นพื้นที่ก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยโครงการปทุมธานีโมเดล และจากการพิจารณาในทุกด้านแล้ว เห็นควรใช้วิธีถมดินให้สูงกว่าระดับที่น้ำท่วมขังอยู่ ซึ่งจะคุ้มค่าน่ากว่าใช้วิธีสูบน้ำออกจากพื้นที่ โดยจะมีการวางแผนการดำเนินงานต่อไป

32. วันที่ 11 สิงหาคม 2560 เวลา 09.00 น. นางรุ่งทิwa สุดแดน พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี อำเภอคลองหลวง ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล การไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต และกรรมการสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด ร่วมต้อนรับ นายสมพร ใซ้บางยาง ประธานคณะกรรมการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ลงพื้นที่ตรวจเยี่ยมงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยของสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด พร้อมหารือและแนะนำการจัดเตรียมพิธีส่งมอบบ้านของชุมชนบ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี

ในวันที่ 31 สิงหาคม โดยมีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นประธานในพิธี

33. วันที่ 18 สิงหาคม 2560 เวลา 10.00 น. นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปทุมธานี มอบหมายเจ้าหน้าที่ร่วมประชุมกับ สปก.ทปม. ปปส.ภาค 1 สหกรณ์จังหวัดปทุมธานี ท้องถิ่น จังหวัดปทุมธานี โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ อำเภอลองหลวง สก.คลองหลวง ทม. คลองหลวง ทม.ท่าโหลง การไฟฟ้าฯ การประปาฯ เครือข่าย สอช. และสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด เพื่อวางแผนเตรียมพิธีส่งมอบบ้านของชุมชนบ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี ซึ่งแจ้งเลื่อนกำหนดจัดพิธี จากเดิมวันที่ 31 สิงหาคม 2560 เป็นวันที่ 7 กันยายน 2560 โดยมี พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ รองนายกรัฐมนตรี เป็นประธานในพิธี

34. วันพุธที่ 20 กันยายน 2560 เวลา 09.00 น. ณ ที่ดินราชพัสดุ 30 ไร่ ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี นางรุ่งทิwa สุดแดน พมจ.ปทุมธานี ร่วมงานพิธียกเสาเอก "บ้านประชารัฐ สหกรณ์เกษตรสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด" ปัจจุบัน มีสมาชิก 223 ครัวเรือน และจะมีการสร้างอาคารที่อยู่อาศัยในระยะแรก (เฟส 1) จำนวน 149 ครัวเรือน ในรูปแบบอาคารสูง 3 ชั้น คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2561 โดยมีรองผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี (นายมนต์สิทธิ์ ไพศาลธนวัฒน์) เป็นประธานในพิธี ร่วมด้วยปช.กก.พอช. (นายสมพร ไร่บางยาง) ที่ปรึกษาพวจ.ปทุมธานี หัวหน้าส่วนราชการในจังหวัด ภาคเอกชน และภาคประชาชน

35. วันที่ 28 กันยายน 2560 เวลา 10.00 น. ณ ที่ทำการสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี รมว.พม.(พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว) พวจ.ปทุมธานี (นายสุรชัย ชันอาสา) ทีมคณะผู้บริหารจากกระทรวงพม. พมจ.ปทุมธานี (นางรุ่งทิwa สุดแดน) ตำรวจทหาร หัวหน้าส่วนราชการในจังหวัดปทุมธานีและภาคประชาชน ร่วมต้อนรับรองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) ประธานในพิธีส่งมอบบ้านประชารัฐสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด และนำชมนิทรรศการ โครงการและเยี่ยมชมบ้าน ภายในงาน มีการแสดงจากกลุ่มเยาวชน โรงเรียนคลองหนึ่งแก้วนิมิตร พิธีมอบโล่ประกาศเกียรติคุณ มอบทะเบียนบ้านร่วมปลูกต้นไม้โดยรองนายกรัฐมนตรี(พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) ถ่ายรูปร่วมกัน และสัมภาษณ์สื่อมวลชน

36. วันที่ 28 พ.ย. 2560 ณ ชุมชนแก้วนิมิตร ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี กระทรวง พม. โดยศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล (พอช.) พมจ.ปทุมธานี ร่วมด้วย ส่วนราชการในจังหวัดปทุมธานีที่เกี่ยวข้อง จัดงาน "บ้านประชารัฐร่วมใจ เดินหน้า คืบคลอนน้ำใส ให้แผ่นดิน" (ปทุมธานีโมเดล) ครั้งที่ 2 ณ ชุมชนแก้วนิมิตร เพื่อให้สาธารณชนได้เห็นการดำเนินโครงการที่เป็นรูปธรรมและตอกย้ำความจริงใจของภาครัฐในการสร้างความยั่งยืนของนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล โดยมีท่านผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี (นายพิณิจ บุญเลิศ) เป็นประธานในพิธี

37. วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 เวลา 12.30 น. รองผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี (นายผล คำธรรม) ร่วมกับพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี (นางรุ่งทิวา สุดแดน) นายอำเภอคลองหลวง ธารักษ์พื้นที่ปทุมธานี นายกเทศมนตรีเมืองคลองหลวง ผู้แทนนายกเทศมนตรีเมืองท่าโขลง ผู้แทนสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ทหาร ปตอ.4 สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด สหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิม จำกัด และเครือข่ายสหพันธ์ องค์กรชุมชนคนจนเมืองแห่งชาติ ร่วมต้อนรับ พลเอก สุรศักดิ์ ศรีศักดิ์ ผู้ช่วยรัฐมนตรีประจำ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และคณะทำงาน ประกอบด้วย พลโท วิบูล ขยันกิจ และพันเอก สรวิศ ปานเจริญ ซึ่งลงพื้นที่ติดตามความคืบหน้าการดำเนิน โครงการปทุมธานี โมเดล โดยได้ลง 3 พื้นที่ ได้แก่

37.1 ชุมชนแก้วนิมิตร เพื่อติดตามผลการดำเนินการรื้อย้าย

37.2 ชุมชนไทยมุสลิมสามัคคี เพื่อทราบความเป็นมาของชุมชนและแนวทางการพัฒนาชุมชน

37.3 ที่ดินราชพัสดุ 30 ไร่ เพื่อติดตามการก่อสร้างอาคารในเฟสแรก

38. วันที่ 23 พฤษภาคม 2561 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมที่ว่าการอำเภอคลองหลวง สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี จัดประชุมผู้นำชุมชนในพื้นที่ การดำเนินโครงการปทุมธานีโมเดล โดยมีปลัดอาวุโส อำเภอคลองหลวงเป็นประธาน ประชุม ร่วมกับ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ เทศบาลเมืองคลองหลวง เทศบาลเมืองท่าโขลง สมาชิกสภาเทศบาลและประธานชุมชนทั้งสองเขต เทศบาล ทหาร ปตอ.4และสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด โดยได้ข้อสรุปดังนี้

38.1 ให้ประธานชุมชนนัดหมายลูกบ้านเพื่อรับฟังการชี้แจงรายละเอียดโครงการ โดยให้ประธานชุมชนแจ้งวันนัดหมายที่ประธานสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล

38.2 หากมีชุมชนที่ประสงค์ให้เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ชี้แจงตามข้อ 1 ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในสิ้นเดือนกรกฎาคม 2561

38.3 ให้สรุปผลการดำเนินการและเสนอที่ประชุมคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี เพื่อพิจารณาหาประชาชนที่บุกรุกที่ดินในเขตพื้นที่อื่น เพื่อเชิญชวนเข้าร่วมโครงการต่อไป

39. วันที่ 10 มิถุนายน 2561 เวลา 10.00 น. ณ ชุมชนหมู่ 6 เจริญสุข ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เจ้าหน้าที่สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ จังหวัดปทุมธานี ลงพื้นที่ร่วมกับ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษารังสิตเหนือ และสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล เพื่อชี้แจงรายละเอียด พร้อมทั้ง

เชิญชวนประชาชนเข้าร่วมโครงการปทุมธานีโมเดล โดยประชาชนที่สนใจเข้าร่วมโครงการฯ สามารถแจ้งรายชื่อได้ที่ประธานชุมชน ภายใน 22 กรกฎาคม 2561

40. วันที่ 11 กันยายน 2561 เวลา 9.30 น. ณ ที่ทำการสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด นางรุ่งทิวา สุกแดน พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ร่วมประชุมกับ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) (พอช.) และคณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด เพื่อรายงานความคืบหน้า ดังนี้

40.1 ปัจจุบันมีสมาชิกสหกรณ์ฯ จำนวน 179 ครัวเรือน

40.2 ผู้รับเหมารายใหม่ จะเริ่มเข้าดำเนินการก่อสร้างต่อ ในส่วนของอาคารแรก คาดว่าแล้วเสร็จภายใน 13 กุมภาพันธ์ 2562 โดยใช้งบประมาณ 7,400,000 บาท (เจ็ดล้านสี่แสนบาทถ้วน)

40.3 งบประมาณก่อสร้างไม่เพียงพอ วิศวกร พอช. จะดำเนินการคำนวณค่าใช้จ่ายในส่วนที่ไม่เพียงพอ เพื่อเสนอผู้บริหาร

40.4 สนง.พมจ.ปทุมธานี กำหนดจัดประชุมคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี ประมาณปลายเดือนกันยายน 2561 เพื่อรายงานความคืบหน้าและอุปสรรคปัญหาการดำเนินโครงการฯ

41. วันที่ 28 กันยายน 2561 เวลา 10.00-13.30 น. ผู้ช่วยรัฐมนตรีประจำกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พลเอกสุรศักดิ์ ศรีศักดิ์) ตรวจสอบการดำเนินโครงการปทุมธานีโมเดล ณ ชุมชนแก้วนิมิตร และที่ดินราชพัสดุ 30 ไร่

42. วันที่ 6 ธันวาคม 2561 เวลา 10.00-12.00 น. ณ สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี จัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อทราบผลการดำเนินงาน ปัญหาอุปสรรค ตลอดจนปรึกษาหารือเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยได้ข้อสรุปดังนี้

เนื่องด้วยชาวบ้านร้องขอให้เปลี่ยนรูปแบบการสร้างอาคารจากอาคารสูงเป็นอาคารแนวราบ ที่ประชุมคานึงเรื่องระยะเวลาและค่าใช้จ่ายที่ต้องขยายเพิ่ม จึงมีมติเห็นชอบให้ยืนยันเป็นอาคารสูงเหมือนเดิม

43. วันที่ 18 ธันวาคม 2561 เวลา 10.00-12.00 น. ณ สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด ผู้แทนของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ซึ่งแจ้งถึงมติที่ประชุมเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2561 เวลา 10.00-12.00 น. ณ สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ที่ประชุมมีมติเห็นชอบยืนยันเป็นอาคารสูงเหมือนเดิม

ปัญหา สาเหตุ และปัจจัยความสำเร็จของปทุมธานีโมเดล

จังหวัดปทุมธานี เป็นจังหวัดปริมณฑลใกล้กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่หลายแห่งตั้งอยู่บนแนวลำคลองชลประทาน มีสถานศึกษา พื้นที่เกษตรกรรม และโรงงานอุตสาหกรรมมากมาย ส่งผลให้ประชาชนจากทุกภูมิภาครวมถึงคนต่างด้าวอพยพเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่เป็นจำนวนมาก ในจำนวนนี้มีประชากรหลายกลุ่มที่ยากไร้ ประสบปัญหา และขาดความพร้อมในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี โดยเฉพาะในเรื่องของที่อยู่อาศัยได้มีการบุกรุกพื้นที่สาธารณะ พื้นที่ริมคลองชลประทาน และที่ดินเอกชนที่รกร้างว่างเปล่าหลายแห่ง เห็นตัวอย่างได้จากข้อมูลผู้ประสบปัญหาที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี

ปัจจัยภายนอกของหน่วยงาน

1. กรอบยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้านการสร้างโอกาสความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อให้เกิดการเร่งกระจายโอกาสการพัฒนาและสร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม
2. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 9 การพัฒนาภาคเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจ “กระจายความเจริญสู่ภูมิภาคอย่างสมดุล” และยุทธศาสตร์เกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย
3. ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี เป้าประสงค์ที่ 1 สนับสนุนให้ทุกคนมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานส่งเสริมปริมาณที่อยู่อาศัยที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ อย่างเพียงพอทุกคนมีที่อยู่อาศัยอย่างสมศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ตามความต้องการขั้นพื้นฐานและความสามารถในการรับภาระ รวมทั้งสามารถปรับเปลี่ยนตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต ประชาชนมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยและได้รับความคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคลอย่างเท่าเทียม และเสมอภาค และไม่ส่งผลกระทบต่อบุคคลอื่น
4. แผนพัฒนาจังหวัดปทุมธานี เป้าประสงค์ที่ 4. ประชาชนมีสุขภาพ จิตใจ แข็งแรง ครอบครัวยอบอุ่น ชุมชนเข้มแข็ง แหล่งที่อยู่อาศัยสะอาด สวยงาม ปลอดภัย ภายใต้งบประมาณประจำปีโดยที่มีธรรมาภิบาล

ปัจจัยภายในของหน่วยงาน

1. การบูรณาการหน่วยงานเพื่อต่อยอดพัฒนาการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสู่การพัฒนา “มากกว่าเรื่องบ้าน” โดยมีการส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนหลังจาก ที่สร้างบ้านเสร็จ อาทิ การช่วยเหลือคนพิการ ผู้สูงอายุ เด็กในครอบครัวที่ยากจน การประสานอนามัยท้องที่เข้ามาดูแลเรื่องสุขภาพ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดสรรงบประมาณเพื่อการพัฒนาชุมชน เป็นต้น

2. การมอบหมายภารกิจชัดเจนให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้โครงการมีการขับเคลื่อนรวดเร็ว โดยใช้รูปแบบการประชุมติดตามความคืบหน้าของโครงการเป็นระยะๆ และการลงพื้นที่ของหน่วยงาน เช่น ชุดปฏิบัติงานด้านมวลชนสัมพันธ์ เพื่อทราบถึงปัญหาอุปสรรคและการร่วมกันวางแผนแก้ไขให้สามารถดำเนินโครงการในระยะต่อไป

ปัจจัยภายนอกของชุมชน

1. รูปแบบโครงการบ้านมั่นคง เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่สอดคล้องกับความสามารถทางเศรษฐกิจของประชาชนผู้เข้าร่วมโครงการ

2. การสนับสนุนของหน่วยงานภาครัฐ เช่น การจัดสรรงบประมาณสาธิตสาธิต และการจัดหาที่ดินสาธารณะเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่เข้าร่วมโครงการ

ปัจจัยภายในของชุมชน

1. การรับรู้และการตระหนักในการแก้ไขปัญหาของประชาชนในชุมชน ทำให้เกิดความเชื่อมั่นในโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของหน่วยงานภาครัฐและเข้าร่วมโครงการจนสำเร็จ เช่น ชุมชนแก้วนิมิตร

2. กลุ่มชุมชนที่ร่วมกันเข้มแข็ง ระบบการดูแลช่วยเหลือกัน การเปิดโอกาสให้คนในชุมชนได้แสดงศักยภาพตามความสามารถเกิดการยอมรับ ตลอดจนการให้คำแนะนำปรึกษาเกี่ยวกับผังการก่อสร้างบ้านกับชุมชน การแลกเปลี่ยนความรู้และความคิดเห็นทำให้เกิดความภาคภูมิใจในตนเอง

3. การบริหารจัดการโครงการที่ประชาชนส่วนร่วม การรวมกลุ่มของประชาชนเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์ ทำให้มีการพบปะพูดคุยแลกเปลี่ยนและรู้จักสมาชิกมากขึ้น และสมาชิกมีความกระตือรือร้นในการทำให้บ้านใหม่ที่น่าอยู่ ส่งผลความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดีขึ้น

สรุป

โครงการปทุมธานีโมเดล เป็นโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินที่สาธารณะจังหวัดปทุมธานี โดยมีเป้าหมายในพื้นที่คลองระบายน้ำที่ 1 เริ่มต้นดำเนินการตั้งแต่เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2558 มีพื้นที่รองรับ 30 ไร่ ใช้มาตรา 44 เพื่อให้ได้มาเพื่อรองรับผู้ถูกผลกระทบจากการบริหารจัดการน้ำ บริเวณคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ซึ่งมีการใช้กระบวนการ “รัฐราษฎร์ร่วมมือ คืนคลองน้ำใสให้กับแผ่นดิน” พัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมีระบบสาธิตสาธิต สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่ดี มีรูปแบบสอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการใช้จ่ายของคนในชุมชน เพื่อสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของชุมชน

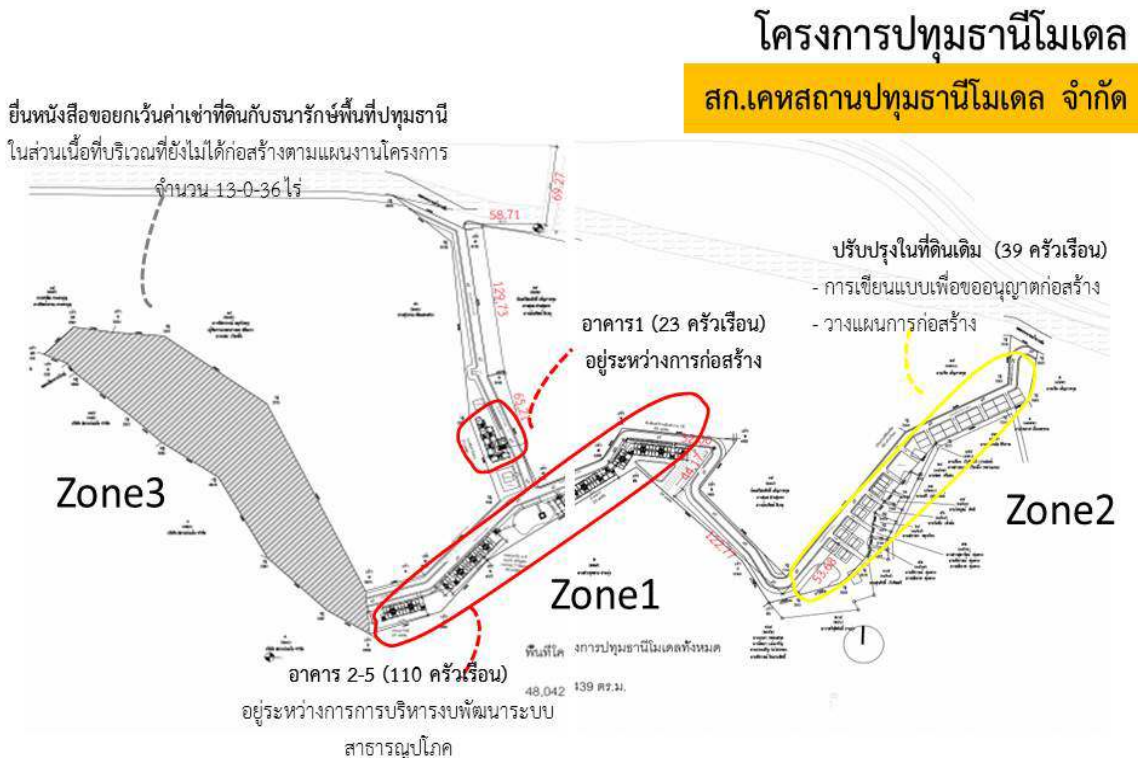
สถานการณ์การขับเคลื่อนโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุงกรุกที่ดิน
 สาธารณะจังหวัดปทุมธานี “ ปทุมธานีโมเดล ”

ตารางที่ 3-1 ปริมาณของครัวเรือนในโครงการปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจน

ชุมชน	ครัวเรือน	ที่ดิน 30 ไร่		ซื้อที่ดิน	กลับภูมิลำเนา	รื้อย้าย	ยังไม่เข้าร่วมโครงการ ต้องทำความเข้าใจเพิ่ม
		อาคารสูง	ที่ดินเดิม				
1. ม.1 ทองแท้	69	32	-	-	-	5	32
2. ม.2 มิตรแท้	13	-	-	-	8	-	5
3. ม.3 คลองหนึ่ง	90	10	-	-	-	-	80
4. แก้วนิมิตร	234	14	-	100	37	4	79
5. ม.6 เจริญสุข	137	1	-	-	-	-	136
6. ม.7 พัฒนา	12	4	-	-	-	-	8
7. ม.8 บางชัน	61	2	-	-	-	-	59
8. ม.9 บัวหลวง	132	28	-	-	1	20	83
9. ม.10 พัฒนา	62	9	-	-	-	6	47
10. วันครู	24	3	-	-	-	-	21
11. หมั่นดำ	43	2	-	-	-	-	41
12. ทับทิมศรี	23	8	-	-	-	-	15
13. วัดคุณหญิง ส้มจีน	16	-	-	-	-	-	16
14. คลองมะดัน	6	5	-	-	-	-	1
15. สิริภาพ	115	-	39	-	-	-	76
16. กุ้งผ้าพับ	47	18	-	-	-	-	29
รวม	1,084	136	39	100	46	35	728

ที่มา : ผู้วิจัย, 2561.

แผนภาพที่ 3-2 โครงการปทุมธานีโมเดล



ที่มา : สถาบันพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (มหาชน), 2560.

หมายเหตุ : ผลการดำเนินการ โครงการปทุมธานีโมเดล ดังนี้

1. ดำเนินการเสร็จแล้ว โดยสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด จำนวน 100 ครั้วเรือน
2. อยู่ระหว่างดำเนินการ ในพื้นที่ 30 ไร่ โดยสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล เฟสที่ 1 อาคาร 1 จำนวน 23 ครั้วเรือน คาดว่าจะสร้างแล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2562 ส่วนเฟส 2-4 คาดว่าสร้างแล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม 2563
3. คงเหลือกลุ่มเป้าหมายในการดำเนินการอาคารแนวสูง จำนวน 113 ครั้วเรือน ปรับปรุงในที่ดินเดิม จำนวน 39 ครั้วเรือน
4. อยู่ระหว่างทำความเข้าใจร่วมหลายฝ่าย จำนวน 728 ครั้วเรือน

นิยามโครงการปทุมธานีโมเดล

ปทุมธานีโมเดล คือ การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่เข้าใช้พื้นที่สาธารณะริมคลองที่ไม่ได้รับอนุญาต ปรับเปลี่ยนพัฒนาที่อยู่อาศัยจากรูปแบบการใช้ชีวิตแนวราบริมคลองย้ายไปที่ดินใหม่รูปแบบอาคารแนวสูง โดยประชาชนคืนพื้นที่ริมคลองสาธารณะเพื่อใช้ในการระบายน้ำแก้ปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่ของจังหวัดปทุมธานีและกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการส่งเสริมให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในมิติของการมีที่อยู่อาศัยที่มีการบูรณาการของทุกภาคส่วน

บทที่ 4

แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดลเพื่อลดความเหลื่อมล้ำ ด้านที่อยู่อาศัย

สรุปบทสัมภาษณ์

ประเด็นคำถามเพื่องานวิจัย

1. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้หรือไม่ อย่างไร

2. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลมีปัญหา หรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขหรือไม่อย่างไร

3. เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ท่านคิดว่าโครงการดังกล่าวควรเพิ่มหรือพัฒนาไปในแนวทางใด

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 : นายจักรพล สันติยานนท์ ตำแหน่ง รองผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคศรีสะเกษ

1. มีในเรื่องของการทำความเข้าใจกับกลุ่มเป้าหมายที่เข้าร่วมโครงการ
2. มีเรื่องการจัดหาสถานที่ดำเนินโครงการ และงบประมาณ
3. เพิ่มในเรื่องของการพัฒนาอาชีพภายในโครงการเนื่องจากกลุ่มเป้าหมายอาจจะต้องย้ายจากพื้นที่ทำมาหากินเดิม

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 : นางสาวชญาดา สิงห์ปี ตำแหน่ง หัวหน้างานปฏิบัติการชุมชน

1. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้หรือไม่ อย่างไร

โครงการปทุมธานีโมเดล ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง จุดประสงค์สำคัญเพื่อให้ชุมชนริมคลองหนึ่ง จังหวัดปทุมธานี ได้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง และคืนพื้นที่แก่สาธารณะ ซึ่งประเด็นในการลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้นั้น โครงการปทุมธานีโมเดลถือว่าเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยลดความเหลื่อมล้ำในด้านที่อยู่อาศัย เนื่องจากในปัจจุบันการจับจองพื้นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยนั้นแทบไม่มีโอกาส จึงส่งผลให้เกิดการบุกรุก นำไปสู่สังคมเสื่อมโทรมสภาพแวดล้อมเป็นพิษ ซึ่งจากที่กล่าวข้างต้นการที่ผู้เข้าร่วมโครงการได้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง

ก็จะช่วยให้ชาวบ้านไม่อยู่ในสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม และเมื่อผู้เข้าร่วมอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี ก็จะสามารถพัฒนาตัวเองไปสู่มิติอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาการศึกษา หรืออาชีพเพื่อสร้างรายได้ต่อไป อันจะช่วยลดความเหลื่อมล้ำเรื่องฐานะทางการเงินของผู้เข้าร่วมโครงการได้ในระยะยาว

2. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลมีปัญหา หรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไข หรือไม่อย่างไร

โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่เกิดจากผลกระทบนโยบายรัฐอันถือเป็นโครงการเร่งด่วน หากแต่การสนับสนุนงบประมาณจากหน่วยงานกลับไม่สอดคล้องกับความเร่งด่วน กล่าวคือผู้เข้าร่วมโครงการฯ ต้องรื้อย้ายที่อยู่จากที่ดินเดิมริมคลองหนึ่ง เพื่อไปอยู่ในที่ดินใหม่ (ที่ดินราชพัสดุ 30 ไร่ ที่ดินสหกรณ์ไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด 5 ไร่ 42 ตารางวา) ซึ่งที่ดินในการพัฒนามีข้อจำกัดมาก ทำให้ต้องใช้งบประมาณในการพัฒนาสูง แต่ผู้เข้าร่วมโครงการกลับได้รับการสนับสนุนงบประมาณเทียบเท่าได้กับโครงการบ้านมั่นคงปกติ (จากสถาบันฯ) รวมถึงไม่ได้รับความร่วมมือในเรื่องงบประมาณจากหน่วยงานในจังหวัดเท่าที่ควร จึงเป็นอุปสรรคที่ควรได้รับการพัฒนาแก้ไข เพื่อให้การดำเนินโครงการในรูปแบบที่คล้ายคลึงกันที่จะเกิดขึ้นได้ปรับใช้

3. เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ท่านคิดว่าโครงการดังกล่าวควรเพิ่มหรือพัฒนาไปในแนวทางใด

ต้องมีการบูรณาการการทำงานกับหน่วยงานต่างๆ ให้เกิดมิติประชารัฐ ที่หน่วยงานทุกหน่วยทำงานไปในทิศทางเดียวกัน ไม่ใช่หน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่งเป็นเจ้าของโครงการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานที่รวดเร็ว กล่าวคือ ทุกหน่วยงานต้องมีการจัดตั้งเจ้าหน้าที่รวมถึงมอบหมายบทบาทภารกิจที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยตรงที่ชัดเจน รวมถึงต้องมีการอนุมัติงบประมาณที่เหมาะสมกับความเร่งด่วนอันจะทำให้โครงการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้อย่างแท้จริง

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 : นายไพโรจน์ สุวรรณหงส์ ตำแหน่ง ผู้ประสานงานสหพันธ์พัฒนาองค์กรชุมชนคนจนเมืองแห่งชาติ. (สอช.)

1. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้หรือไม่ อย่างไร

ในความคิดส่วนตัวคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดล สามารถลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมได้ส่วนหนึ่ง แต่เป็นการลดความเหลื่อมล้ำเฉพาะกลุ่ม / ชุมชน ไม่ได้ลดความเหลื่อมล้ำประชาชนทั้งประเทศ เพราะผู้ได้รับประโยชน์เป็นบุคคลคลุผู้เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่มเป้าหมายที่รัฐบาลต้องการพัฒนาในพื้นที่คลองหนึ่งเท่านั้น ไม่ใช่โครงการที่แก้ไขปัญหาคนทั้งประเทศ

2. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลมีปัญหา หรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไข หรือไม่อย่างไร

2.1 การพัฒนางานด้านต่างๆย่อมมีปัญหาอุปสรรคทุกโครงการ ส่วนโครงการปทุมธานีโมเดลก็มีปัญหาอุปสรรคเหมือนกัน เช่นปัญหาเรื่องการใช้ที่ดิน ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้ทั้งหมดบริเวณที่ตั้งเสาสายไฟฟ้าแรงสูง ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้ แต่ถูกเก็บค่าเช่าทั้งพื้นที่ทำให้ชาวบ้านเสียผลประโยชน์และเป็นผลทำให้ชาวบ้านต้องแบกรับค่าเช่าในภาพรวมไปด้วย และบริเวณที่ดินที่รัฐบาลยกให้เช่าเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยเดิมเป็นพื้นที่ลุ่มเพื่อรองรับน้ำ พื้นที่ดังกล่าวจึงเป็นพื้นที่ต่ำ ดังนั้น เวลาพัฒนาโครงการจึงต้องใช้ต้นทุนในการถมดินค่อนข้างสูง ดังนั้นงบประมาณสาธารณูปโภคที่ได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาลจึงไม่เพียงพอชาวบ้านต้องสมทบเพิ่ม

2.2 งานเชิงนโยบาย เช่น งานรื้อย้ายบ้านในที่ดินเดิมบริเวณริมคลองหนึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องบางหน่วยงาน ไม่เร่งดำเนินการ ไม่มีแผนการทำงานที่ชัดเจนและกำหนดวันรื้อย้ายที่ชัดเจน ทำให้ชาวบ้านส่วนมากไม่สนใจโครงการปทุมธานีโมเดล คิดว่ารัฐบาลไม่รื้อย้ายจริง ทำให้มีสมาชิกหลายรายลาออกไม่สนใจโครงการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อโครงการเป็นอย่างมาก

2.3 สมาชิกที่เข้าร่วมโครงการให้ความร่วมมือน้อย ถึงน้อยมาก มีคนทำงานน้อยจะมีแค่กรรมการที่รับผิดชอบโครงการ

3. เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ท่านคิดว่าโครงการดังกล่าวควรเพิ่มหรือพัฒนาไปในแนวทางใด

3.1 รัฐบาลควรสนับสนุนงบประมาณในการพัฒนาโครงการให้เหมือนกับโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคลองอื่นๆที่ได้รับงบประมาณในการพัฒนาที่มากกว่า

3.2 ควรมีการติดตามโครงการอย่างต่อเนื่อง หรือจัดเจ้าหน้าที่รับผิดชอบโครงการปทุมธานีโมเดลโดยเฉพาะ

3.3 หน่วยงานทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีการประชุมและร่วมกันวางแผนอย่างต่อเนื่อง เพื่อความต่อเนื่องของโครงการ

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 4 : นางสาวกมลพิริญา วงศ์ชัยนิชชกุล ตำแหน่ง นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ

1. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้หรือไม่ อย่างไรนโยบายการแก้ปัญหา

สามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้ เนื่องจากเป็น โครงการที่พัฒนาคุณภาพชีวิตในทุก ๆ ด้าน อีกทั้งยังให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมและมีทางเลือกที่เหมาะสมและเป็น การสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ สิ่งแวดล้อมใหม่

2. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลมีปัญหา หรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขหรือไม่อย่างไร

มีปัญหา เนื่องจากเป็นการแก้ไขปัญหาที่อยู่ในระยะยาว และเกี่ยวข้องกับทุกภาคส่วน โดยเฉพาะกับประชาชนที่มีผลกระทบโดยตรง ควรมีการบูรณาการร่วมกันในทุกภาคส่วน

3. เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ท่านคิดว่าโครงการดังกล่าวควรเพิ่มหรือพัฒนาไปในแนวทางใด

ควรให้รัฐบาลเข้ามามีบทบาทอย่างจริงจัง

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 5 : นส.กมลวรรณ ศรีจะบก ตำแหน่ง นักวิชาการสหกรณ์ชำนาญการ สำนักงานสหกรณ์จังหวัดปทุมธานี

1. สามารถแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยได้บางส่วน แต่ก็ขึ้นอยู่กับความสมัครใจ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงไปอยู่ในที่ใหม่ ของสมาชิกสหกรณ์ แต่ลดความเหลื่อมล้ำในสังคมอาจยังไม่ครอบคลุมทั้งหมด การมีบ้านอยู่อาจเป็นปัจจัยหนึ่งในการดำรงชีพแต่ยังมีปัจจัยอื่น เช่น การศึกษา สภาพแวดล้อมชุมชน สวัสดิการ การเข้าถึงของหน่วยงานต่างๆ แต่โครงการนี้อาจเป็นจุดเริ่มต้นของโครงการอื่นตามมา

2. ปัญหา

2.1 งบประมาณที่ยังไม่เพียงพอบางงบประมาณ เช่น ค่าสาธารณูปโภค เงินช่วยเหลือ กรณี รื้อบ้านริมคลองและต้องไปเช่าบ้าน เป็นต้น

2.2 การก่อสร้าง โครงการเริ่มก่อสร้างประมาณ ปี2559 ปัจจุบัน อาคารแรกยังไม่แล้วเสร็จ

2.3 การคำนวณค่าใช้จ่ายที่สมาชิก โครงการต้องผ่อนชำระที่ยังไม่นิ่ง จนใกล้จะเริ่มทำสัญญา ราคาบาทที่ต้องผ่อนยังถอดไม่ได้ชัดเจน

2.4 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น จากตัวแปร ต่างๆ เช่น ค่าแรง ค่าแบบ ค่าวัสดุ ที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีการก่อสร้าง

2.5 การได้รับประสานงานจากหน่วยงานอื่น ยังไม่รวดเร็ว เช่น ไฟฟ้า ประปา

2.6 เมื่อโครงการบ้านสร้างล่าช้า จึงขาดความน่าเชื่อถือ สมาชิกเริ่มไม่มั่นใจ ขอลาออกจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ ทำให้จำนวนคนไม่แน่นอน ไม่สัมพันธ์กับโครงการขนาดใหญ่ สมาชิกเหลือน้อย

อุปสรรค

1. สภาพอากาศ ฝนตกน้ำขังจำนวนมากทำให้ดินไม่แห้ง

2. ผู้รับเหมาก่อสร้าง ใช้เวลา 2 ปีกว่า

3. ขาดความรู้ความเข้าใจเรื่องการก่อสร้างอาคาร

4. หน่วยงานรับผิดชอบเปลี่ยนผู้ดูแล ใช้งานไม่ต่อเนื่อง

3. ข้อควรพัฒนา

3.1 พัฒนากระบวนการทำงาน แบบบูรณาการ เพื่อให้โครงการดำเนินงานได้อย่างไม่ติดขัด การประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ควรคำนึงถึงความเดือดร้อนของชาวบ้าน และภาระที่อาจเพิ่มขึ้น เช่น ราคาย่าน การเช่าบ้านหลังรื้อบ้าน

3.2 การเอาใจจริงเอาใจของทุกหน่วยงานที่จะพัฒนาระดับชุมชนริมคลองไปสู่สถานะที่ดีขึ้น และความร่วมมือทุกฝ่าย เพื่อจะได้ไม่เกิดปัญหาหอรกคลองอีก

3.3 การทำความเข้าใจร่วมกันในการจัดตั้งสหกรณ์ ในรูปแบบการให้ได้มาของบ้าน เพราะเมื่อจัดตั้งสหกรณ์รองรับการมีบ้านแล้ว ปัญหาที่ตามมาคือ สมาชิกไม่มีความสนใจระบบสหกรณ์ เพียงตั้งมาเพื่อให้ได้บ้าน จนเป็นปัญหาสหกรณ์ประเภทสหกรณ์เคหสถานที่ไม่สามารถดำเนินงานได้ มีหนี้ค้าง ในระยะยาว ไม่มีผู้ทำบัญชีสหกรณ์ การไม่ให้ความสำคัญระบบสหกรณ์จนต้องเลิกสหกรณ์ และต้องชำระบัญชี ซึ่งยังเป็นกระบวนการที่สหกรณ์จังหวัดต้องดูแล

3.4 แนวทางการรวมสหกรณ์โดยไม่ขอจัดตั้งสหกรณ์เพิ่ม โดยให้ชาวบ้านที่ต้องการบ้านอีก ไปรวมกับสหกรณ์ที่จัดตั้งเป็นรูปแบบสหกรณ์แล้วหรือบริเวณใกล้เคียงกับที่ชาวบ้านต้องการ ที่ยังมีพื้นที่เหลือให้เป็นสมาชิกเพิ่มได้อีก

ขอบคุณเสียงสะท้อนเล็กๆ ของคนทำงาน เราไม่อาจปฏิเสธงานได้ แต่ต้องร่วมรับรู้ถึงปัญหาของแต่ละองค์กร เพื่อช่วยกันพัฒนาให้ดีขึ้น แต่สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด เป็นสหกรณ์ที่คณะกรรมการให้ความสำคัญกับระบบสหกรณ์เป็นอย่างดี ให้ความสำคัญร่วมมือทุกอย่าง อยากให้ได้บ้านเร็วๆ

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 6 : นายศราวุธ วงษ์สุภลักษณ์ ตำแหน่ง นิติกร โครงการฯ รับผิดชอบสำนักงานชลประทานจังหวัดปทุมธานี

1. โครงการปทุมธานีโมเดลสามารถแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมได้โดยความคิดเห็นของผู้ให้ความเห็นในงานวิจัยนี้ มองว่ากลุ่มคน โดยทั่วไปไม่ว่าจะเป็นปัจเจกชน ภาครัฐหรือสังคมโดยรวม มักมองกลุ่มคนที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด สลัม หรือกลุ่มคนที่บุกรุกที่ดินของรัฐ เช่น ที่อยู่อาศัยริมคลองอย่างหนาแน่นเป็นต้น ว่าเป็นกลุ่มคนจนหรือผู้มีรายได้น้อยที่รวมตัวกันอยู่และส่งผลกระทบต่อในหลายๆมุมมอง อาทิเช่นเป็นแหล่งรวมปัญหาสังคม ยาเสพติด อาชญากร แต่สุดท้ายแล้วที่มองว่าเป็นปัญหาใหญ่คือ ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ซึ่งอาจเป็นต้นเหตุในการนำไปสู่การพัฒนา ที่มีความไม่เท่าเทียมกันของชุมชนเมืองกับชุมชนชนบท ดังนั้นหากมีการยื่นมือเข้าช่วยเหลือกลุ่มคนเหล่านี้ให้ได้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

และถูกต้องตามกฎหมาย เชื่อว่ากลุ่มคนเหล่านี้ จะถูกมองด้วยภาพลักษณ์ในแง่บวกอย่างแน่นอน ซึ่งจุดเล็กๆ ที่อาจเคยถูกมองข้ามจากสังคม ที่มีการพัฒนาแล้ว จะทำให้เขาได้อยู่ในสังคม ด้วยความรู้สึกว่าไม่ได้ถูกแบ่งแยก หรือถูกเหยียดหยาม และหากเราสามารถแก้ปัญหาเรื่องความเหลื่อมล้ำได้อาจส่งผลดี กับการพัฒนาทั้งในด้านเศรษฐกิจสังคมและประเทศชาติได้ต่อไป

2. ปัญหาหรืออุปสรรค ของ โครงการปทุมธานีโมเดล

กรณีของการปฏิบัติงานในโครงการนี้ ถ้าจะให้ชี้แจงอย่างละเอียดคงจะมีมากมาย ในทุกกระบวนการที่ปฏิบัติก่อนอื่นต้องเข้าใจว่าเราทำงานกับคน ที่สำคัญคือกับคนที่เขาใช้ชีวิตประจำวันของเขาอย่างปกติสุขอยู่มาวันหนึ่ง มีกลุ่มคนหรือหน่วยงานเข้ามาแทรกแซงอิสรภาพ ในการใช้ชีวิตของเขา มักเป็นธรรมดาที่จะเกิดปัญหาตามมา แต่ทั้งนี้ทั้งนั้น เราก็ต้องว่ากันด้วยความถูกต้องตามระเบียบบ้านมือเป็นหลังคือทำอะไรที่จะบริหารจัดการกับกลุ่มคนหรือชุมชนเหล่านี้ ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นกว่าเดิม คอยหนุนความถูกต้องจากที่ได้เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินการตามโครงการฯ นี้ได้มองถึงปัญหาที่สำคัญๆ โดยมีความเห็นดังนี้

2.1 ปัญหาความพร้อมขององค์กร หรือหน่วยงานที่จะยื่นมือเข้ามาช่วยเหลือว่ามีความร่วมมือมากน้อยเพียงใด และสามารถบูรณาการร่วมกันได้อย่างเต็มที่หรือไม่

2.2 คำชี้แจงเหตุผล หรือข้อสนับสนุนในการนำเสนอต่อกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบนี้สามารถชักชวนหรือชักนำให้เขาเข้าร่วมโครงการได้มากน้อยเพียงใด เพราะองค์กรต่างๆ มีแนวทางเป็นไปในทิศทางเดียวกันแต่ประชาชนมีมากมายในปัญหาหรือความต้องการ เราจะมีวิธีการรับมือหรือแก้ไขปัญหอย่างไร เพราะที่ผ่านมาก็มีหลายปัญหาที่ไม่สามารถแก้ไขได้

2.3 ปัญหาความไม่มั่นใจในโครงการดังที่ประสบอยู่ในปัจจุบัน ว่ามีความล่าช้าในหลายๆ ขั้นตอนเป็นต้น อีกทั้งหน่วยงานภาครัฐด้วยตนเอง ปัจจัยใดๆ ที่สามารถลดหย่อนหรือย่นระยะเวลาได้ ก็ควรปรับปรุง เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการดำเนินโครงการ เพราะโครงการนี้มีได้เป็นโครงการของใครคนใดคนหนึ่งแต่เพราะเป็นโครงการของรัฐบาลนั่นเอง

2.4 ปัญหาในการคัดกรองผู้ได้รับผลกระทบการเปิดโอกาสให้ได้รับสิทธิ์ควรพิจารณาอย่างละเอียดและเหมาะสม

2.5 ปัญหาพื้นที่ในการรองรับกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบอย่างให้มีการตรวจสอบพื้นที่ที่มีอยู่ในจุดที่ใกล้จุดพัฒนา

2.6 ปัญหาความต่อเนื่องของการติดตามผลโครงการ ควรมีการให้ความสำคัญหรือให้มีการติดตามผลอย่างเป็นระยะหรือมีการประชุมวางแผน อาจจะมีการประชุมคณะทำงานคณะย่อย เพื่อจะได้นำเสนอต่อระดับผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารต่อไป

ข้อเสนอเหล่านี้เป็นความเห็นของผู้ตอบงานวิจัยที่มองว่าเป็นปัญหาสำคัญในระดับต้นๆ ของการดำเนินโครงการ

3. โครงการปทุมธานีโมเดล จะมีประสิทธิภาพและลดปัญหาความเหลื่อมล้ำได้ ควรมีการพัฒนาโดยร่วมมือกันเชิงบูรณาการอย่างเต็มที่ และอย่างต่อเนื่อง ควรมีการติดตามผล รายงานความคืบหน้า พร้อมทั้งรายงานปัญหาที่เกิดขึ้น ต่อคณะทำงาน หรือในที่ประชุมประจำทุกอาทิตย์ หรือประจำทุกเดือน เพื่อจะได้รับทราบและระดมความคิดเห็น รวมทั้งแก้ไขปัญหาร่วมกัน เพื่อเป้าหมาย จะได้ดำเนินการให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เป็นต้น

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 7 : นายชนพงษ์ ทนุเสริม ตำแหน่ง นิติกร สำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี

1. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้หรือไม่อย่างไร

ตอบ : โครงการปทุมธานีโมเดล เป็นโครงการต้นแบบที่มีวัตถุประสงค์ลดความเหลื่อมล้ำให้กับประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนริมคลองหนึ่ง ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ในทุกด้านๆ ไม่เพียงมุ่งลดความเหลื่อมล้ำในด้านที่อยู่อาศัยเท่านั้น แต่ยังพัฒนาคุณภาพชีวิตในด้านต่างๆด้วย ดังนั้น โครงการปทุมธานีโมเดล ไม่ได้เป็นเพียงแค่การให้บ้านกับประชาชน แต่เป็นโครงการที่ให้มากกว่าคำว่า"บ้าน"

2. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลมีปัญหา หรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขหรือไม่อย่างไร

ตอบ : เนื่องจากโครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ และหลายภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยทุกหน่วยงานต่างมีข้อกฎหมายและระเบียบที่ต้องปฏิบัติตาม ทำให้การดำเนินงานบางส่วนอาจเกิดความล่าช้าเนื่องด้วยปัจจัยหลายๆอย่าง เช่น ดิคปัญหาในเรื่องของระยะเวลา ขั้นตอน กระบวนการ ตามที่กฎหมายกำหนด ประกอบกับงบประมาณบางส่วนอาจไม่เพียงพอ เป็นต้น แต่ปัจจุบันหน่วยงานทุกหน่วยงานได้บูรณาการร่วมกัน เพื่อแก้ไขปัญหาโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของประชาชนภายใต้กฎหมายและระเบียบทางราชการ

3. เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ท่านคิดว่าโครงการดังกล่าวควรเพิ่มหรือพัฒนาไปในแนวทางใด

3.1 ควรจัดชุดเจ้าหน้าที่เฉพาะกิจเพื่อดำเนินโครงการดังกล่าวโดยเฉพาะ เพราะจะสามารถทำให้โครงการมีการดำเนินการที่รวดเร็วและต่อเนื่องขึ้น

3.2 ควรมีการบูรณาการภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชน ให้มีส่วนร่วมในการเข้ามาสนับสนุน โครงการให้มากยิ่งขึ้น

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 8 : นางสาววรรณรดา พุ่มกาหลง ตำแหน่ง นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ สำนักงานธนารักษ์ปทุมธานี

1. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้หรือไม่ อย่างไรนโยบายการแก้ปัญหา

ตอบ : โครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้ เนื่องจากการช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตในด้านที่อยู่อาศัย ทำให้ประชาชนกลุ่มเปราะบางได้มีที่อยู่เป็นของตนเอง ถือเป็นการสร้างคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น

2. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลมีปัญหาหรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขหรือไม่อย่างไร

ตอบ : โครงการปทุมธานีโมเดลมีปัญหาหรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขในเรื่องงบประมาณการสร้างที่อยู่อาศัย เนื่องจากโครงการได้มีการจัดตั้งเป็นรูปแบบสหกรณ์ฯ ผู้ที่เข้าร่วมต้องจ่ายเงินค่าใช้จ่ายเงินในการเข้าอยู่อาศัย แต่เนื่องจากประชาชนที่เข้าร่วมโครงการจะมีปัญหาทางการเงิน รัฐบาลควรสนับสนุนในเรื่องงบประมาณเพิ่มเติม

3. เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ท่านคิดว่าโครงการดังกล่าวควรเพิ่มหรือพัฒนาไปในแนวทางใด

ตอบ : รัฐบาลควรให้ความสำคัญและจัดสรรงบประมาณในการช่วยเหลือเพิ่มเติม

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 9 : นายมนต์สิทธิ์ ไพศาลธนวัฒน์ ผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย

1. เป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมได้ โดยมีเป้าหมาย กลุ่มคนที่ชัดเจน ที่บุกรุกที่สาธารณะบริเวณ คลอง 1 อำเภอคลองหลวง ให้มีที่อยู่เป็นของตนเอง และสามารถช่วยในการปัญหาสังคมได้อีกมากมาย

2. อุปสรรคที่เห็นชัดเจน ในเรื่อง บังคับกฎหมายแก่ ผู้ที่ไม่ยินยอมเข้าโครงการ และเป็นปัญหาที่ปล่อยมานานนับสิบปี

3. ควรทำเป็นโครงการที่มั่นคง ต่อเนื่อง ทุกภาคส่วนต้องให้ความสำคัญ และต้องเพิ่มประสิทธิภาพในการบังคับกฎหมายอย่างเข้มงวด

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์กลุ่มประชากร จำนวน 9 คน พบว่า

ประเด็นที่ 1 โครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยอย่างไร ผู้ให้สัมภาษณ์ให้ความเห็นว่า เป็นจุดเริ่มต้นของการแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมไทย เมื่อ

ประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยได้รับ โอกาสมีบ้านของตนเองที่มั่นคง เกิดการรวมกลุ่มของประชาชน ในชุมชนเพื่อร่วมกันวางแผนพัฒนาชุมชนและการพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในชุมชน โดยมีภาคี เครือข่ายให้การสนับสนุน

ประเด็นที่ 2 ปัญหาหรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขของโครงการปทุมธานีโมเดล ผู้ให้สัมภาษณ์ให้ความเห็นว่า ระเบียบข้อกฎหมายหลายฉบับของหลายภาคส่วนที่ต้องปฏิบัติตาม การดำเนินการสร้างที่มีความใช้จ่ายสูง ประชาชนมีรายได้น้อย ขาดความเชื่อมั่นในโครงการไม่ ทราบแผนงานกระบวนการทำงาน

ประเด็นที่ 3 แนวทางการพัฒนาปทุมธานีโมเดล ผู้ให้สัมภาษณ์ให้ความเห็นว่า การจัด เจ้าหน้าที่ชุดเฉพาะกิจเพื่อขับเคลื่อน โครงการ โดยสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างประชาชนกับ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การอนุมัติงบประมาณที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เร่งด่วน

การวิเคราะห์ SWOT Analysis ปทุมธานีโมเดล

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย ได้แก่

1. การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม (SLUM UPGRADING/INSITE IMPROVEMENT) การพัฒนาปรับปรุงชุมชน และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยชุมชนคงอยู่ใน ที่ดินเดิม และ คงลักษณะโครงสร้างทางสังคมดั้งเดิมของชุมชน

2. การปรับผังที่ดินใหม่ (REBLOCKING) การปรับผังชุมชนเป็นการปรับปรุงให้ ชุมชนมีระเบียบมากขึ้นด้วยการปรับปรุงสาธารณูปโภคและสภาพทาง กายภาพของชุมชน เช่น การ ขยับตัวบ้านบางส่วน

3. การแบ่งปันที่ดิน (LAND SHARING) การแบ่งปันที่ดินเป็นแนวทางการ พัฒนา ที่ดินที่ทั้งเจ้าของ ที่ดินและ ชุมชนต่างได้ประโยชน์จากที่ดิน โดย การแบ่งที่ดินที่เคยเป็นที่ตั้งของ ชุมชน ออกเป็น 2 ส่วน คือ

3.1 กั้นให้เจ้าของที่ดินนำไปใช้ ประโยชน์ ชาวชุมชนจะบ้านเข้าไปอยู่ ร่วมกัน

3.2 ส่วนที่เหลือชุมชนอาจเช่าหรือซื้อจากเจ้าของที่ดิน และนำมาพัฒนาชุมชนและ ที่อยู่อาศัย ต่อไป

4. การก่อสร้างใหม่ในที่ดินเดิม (RECONSTRUCTION) เป็นการรื้อย้ายภายใน บริเวณเดิมจากจุดหนึ่งไป อยู่อีกจุดหนึ่ง โดยชุมชนต้องก่อสร้างที่อยู่อาศัย ใหม่ทั้งหมด

5. การรื้อย้ายไปที่อยู่ใหม่ (RELOCATION) ก่อนการปรับปรุง หลังการปรับปรุง การ ตั้งชุมชนใหม่ในโครงการบ้านมั่นคงจะเกิดขึ้น เมื่อชุมชนไม่สามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนใน ที่ดินเดิม เนื่องจากเจ้าของที่ดินหรือหน่วยงานรัฐที่ดูแลที่ดิน นั้น ต้องการให้ประโยชน์ที่ดิน ชุมชน

จะมีความมั่นคง ในที่ดินมากขึ้น และสามารถพัฒนาสภาพแวดล้อม ชุมชนใหม่ให้เต็มที่ได้ถึงการพัฒนา
พัฒนารูปแบบอื่นๆ เช่น การย้ายเพื่อสร้างชุมชนเกษตรกรรมชานเมือง ตามแผนภาพที่ 4-1

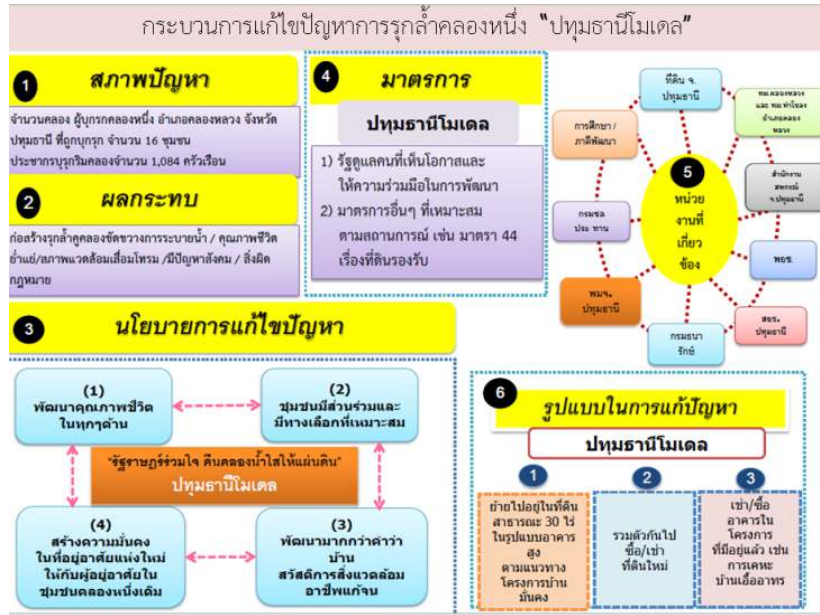
แผนภาพที่ 4-1 รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย



ที่มา : ผู้วิจัย, 2561.

ทั้งนี้ แนวทางของปทุมธานีโมเดล จากสภาพปัญหา ประชาชนบุกรุกริมคลองหนึ่ง
จำนวน 1,084 ครัวเรือน ซึ่งทำให้เกิดการขวางทางระบายน้ำ ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ไม่ดีอยู่
ในสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม จึงเกิดมาตรการนโยบายปทุมธานีโมเดล ที่มีการบูรณาการ
หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหลายภาคส่วน ซึ่งกลุ่มประชาชนที่พอมีรายได้เช่าอาคารในโครงการที่สำเร็จ
แล้ว หรือรวมกลุ่มไปซื้อที่ดินของเอกชน ทั้งนี้ ประชาชนส่วนใหญ่ดำเนินการในรูปแบบการรื้อย้าย
ไปอยู่ที่ใหม่ มีการใช้ที่ดินสาธารณะ จำนวน 30 ไร่ เพื่อสร้างรูปแบบอาคารสูงตามแนวโครงการ
บ้านมั่นคง ตามแผนภาพที่ 4-2

แผนภาพที่ 4-2 กระบวนการแก้ไขปัญหาการรुक้าคลองหนึ่ง “ปทุมธานีโมเดล”



ที่มา : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2561.

เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดลดำเนินการไปเรียบร้อย จึงได้จัดตั้งศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล เพื่อให้การประสานกับหน่วยงานต่างๆในพื้นที่เกิดความคล่องตัว โดยการดำเนินโครงการปทุมธานีโมเดลแบ่งเป็น 2 ส่วน

1. สหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด

เป็นการรวมกลุ่มของประชาชนที่รुक้าริมคลองหนึ่งของชุมชนแก้วนิมิตร เนื่องจากด้วยเป็นชุมชนศาสนาอิสลาม ประชาชนจึงต้องการที่อยู่อาศัยไม่ไกลจากมัสยิด เพื่อให้เกิดความสะดวกในการประกอบพิธีกรรมทางศาสนา โดยรวมกลุ่มตั้งสหกรณ์และซื้อที่ดินเอกชน จำนวน 5 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนเดิม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและประชาชนเข้าอยู่อาศัยเรียบร้อยแล้วจำนวน 100 คริวเรือน

2. สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด

เป็นการรวมกลุ่มของประชาชนริมคลองหนึ่ง ทั้ง 16 ชุมชน โดยพัฒนาที่ดิน 30 ไร่ ให้เป็นที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ซึ่งมีการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวระหว่างสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล และกรมธนารักษ์ เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559 การดำเนินการก่อสร้าง

ที่อยู่อาศัยแห่งใหม่มีความล่าช้าเนื่องจากสภาพอากาศและปัญหาอุปสรรคต่างๆ แต่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่างให้ความร่วมมืออย่างดียิ่งในการแก้ไขปัญหาอุปสรรคที่เกิดขึ้น

ผู้วิจัยจึงได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ SWOT ANALYSIS รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและโครงการปทุมธานีโมเดล ดังนี้

SWOT รูปแบบพัฒนาที่อยู่อาศัย

จุดแข็ง	จุดอ่อน
<ol style="list-style-type: none"> 1. รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีหลายรูปแบบตามลักษณะกายภาพของชุมชน 2. การจัดสรรงบประมาณสนับสนุนร่วมกับประชาชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย 3. การจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. รูปแบบการทำงานกับชุมชนที่เน้นให้ผู้นำชุมชนเคลื่อนงาน ทำให้ประชาชนบางส่วนไม่มั่นใจและเชื่อมั่นในกระบวนการทำงาน 2. รูปแบบการรื้อย้ายไปที่อยู่ใหม่ ทำให้ประชาชนต่อต้านเนื่องจากเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตเดิม 3. การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม ทำให้มีข้อจำกัดเนื้อที่ใช้สอย
โอกาส	อุปสรรค
<ol style="list-style-type: none"> 1. นโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะยาว 2. ระเบียบข้อกฎหมายเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย 3. นโยบายการพัฒนาที่ดินของรัฐเพื่อการอยู่อาศัยของประชาชน 	<ol style="list-style-type: none"> 1. การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่มีการแข่งขันการจัดสรรและการพัฒนาที่ดิน 2. กรณีเป็นที่สาธารณะประโยชน์ใช้เวลาขออนุญาตนาน 3. กรณีการบุกรุกของประชาชนที่ที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือที่ดินกรมอุทยาน

SWOT โครงการปทุมธานีโมเดล

จุดแข็ง	จุดอ่อน
<ol style="list-style-type: none"> 1. การบูรณาการหน่วยงานภาคีเครือข่ายเพื่อต่อยอดพัฒนาการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสู่การส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน 2. การจัดทำบันทึกข้อความร่วมมือการทำงาน “ปทุมธานีโมเดล” 3. โครงการบ้านมั่นคงเปิดโอกาสให้คนในชุมชนร่วมกลุ่มแบบสหกรณ์ออมทรัพย์ คิดร่วมทำ การแลกเปลี่ยนทำให้เกิดการยอมรับสร้างความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดีขึ้น 4. ประชาชนที่รวมกลุ่มเข้มแข็ง มีความกระตือรือร้นในการทำให้บ้านและชุมชนมีความน่าอยู่ เนื่องจากได้รับโอกาสมีที่อยู่อาศัยมั่นคงและถูกกฎหมาย 5. โครงการบ้านมั่นคง มีจ้างงานสมาชิกที่ว่างงานทำงานในชุมชน ทำให้ครอบครัวมีรายได้เพิ่มสนใจเข้าร่วมโครงการ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ประชาชนไม่เข้าใจและไม่มั่นใจเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ประชาชน 2. ประชาชนส่วนใหญ่เป็นครอบครัวที่มีรายได้น้อยไม่ได้เป็นผู้ริเริ่มทำโครงการด้วยตนเองจึงคาดหวังพึ่งพาหน่วยงานภาครัฐ 3. ประชาชนบางส่วนมีการแบ่งกลุ่มแบ่งฝ่ายขาดความเชื่อมั่นในพลังของชุมชน 4. โครงการเร่งระดมเงินออมสมทบค่าบ้านและค่าที่ดินกับประชาชนในแต่ละเดือนสูง ทำให้ประชาชนไม่สามารถเข้าร่วมโครงการ
โอกาส	อุปสรรค
<ol style="list-style-type: none"> 1. นโยบายและยุทธศาสตร์ด้านที่อยู่อาศัย 2. ยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี 3. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12 4. ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี 5. แผนพัฒนาจังหวัดปทุมธานี 6. นโยบายการพัฒนาที่ดินสาธารณะประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานภาคีเครือข่ายที่แตกต่างตามภารกิจทำให้ไม่สามารถสนับสนุนโครงการได้ทันทวงทีและไม่ 2. ข้อจำกัดของที่ดินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการเนื่องจากต้องได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ก่อนเริ่มโครงการ 3. โครงการเร่งด่วนของรัฐบาลที่กำหนดระยะเวลาสั้นในการแก้ไขปัญหาชุมชนริมคลอง 4. ภาพลักษณ์ของชุมชนริมคลองที่เป็นภาพเชิงลบต่อสังคม เช่น บุกรุกที่ดิน 5. การบุกรุกที่ดินริมคลองที่มีระยะเวลายาวนาน

สรุปแนวทางการพัฒนาปทุมธานีโมเดล

แนวทางการพัฒนาโครงการปทุมธานีโมเดล

1. การพิจารณาปัจจัยจذب และติดตามบริบทของประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อย โดยเริ่มข้อมูลกลุ่มของชุมชน เช่น ชุมชนมุสลิมที่มีการรวมกลุ่มเข้มแข็ง จัดตั้ง กลุ่มสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพมีการช่วยเหลือกันอย่างดีในชุมชน เมื่อได้รับการสนับสนุนจากกลไกภาครัฐ ภาคประชาสังคม จึงทำให้กระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสามารถดำเนินการได้สำเร็จ เป็นต้น
2. การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยเน้นหุ้นส่วนทางสังคม คือ หน่วยงาน พม.สร้างการบูรณาการความร่วมมือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบยั่งยืน พร้อมสนับสนุนใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 ประชาชน สร้างกระบวนการมีส่วนร่วมเน้นการสร้างอาชีพและรายได้ พร้อมกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 2 ภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยให้ข้อมูลข่าวสาร ความรู้ นวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ที่เป็นการลดต้นทุนการผลิตและเกิดความคุ้มค่า
3. การบริหารจัดการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัย โดยมีการเสริมสร้างพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนผู้มีรายได้น้อยโดยการสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน เพื่อให้เกิดการพัฒนาศักยภาพทั้งอาชีพ และรายได้ ทั้งนี้เป็นการบริหารโดยประชาชนในชุมชน ให้มีกองทุนเงินประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน
4. การมีมาตรการทางกฎหมายเพื่อการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ซึ่งดำเนินการใน 3 ส่วน ส่วนที่ 1 ระเบียบข้อบังคับกฎหมายของแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มีความสอดคล้องและรวดเร็วเพื่อรับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 2 มาตรการผ่อนผันด้านการเงินให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่เข้าร่วมโครงการ ส่วนที่ 3 มาตรการทางภาษีให้กับภาคเอกชนที่ปลูกสร้างอาคาร
5. การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพ การจัดการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นกลไกระดับท้องถิ่นในการประสานประชาชนกับหน่วยงานภาคีเครือข่ายเข้ามาร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัย
6. การกำหนดมาตรฐานการให้ความช่วยเหลือประชาชนที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย เพื่อให้ประชาชนที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยได้รับการช่วยเหลือที่เหมาะสม เพื่อไม่เกิดความตีตราแบ่งแยกชนชั้นแต่เป็นสิทธิพื้นฐานสำหรับประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย
7. การพัฒนาความเข้มแข็งของกลุ่มในชุมชน กลุ่มประชาชนที่มีการรวมกลุ่มไม่ใช่วางการให้มีการส่งเสริมและพัฒนาารวมกลุ่มตามระบบกลไกระเบียบข้อกฎหมายที่ส่งเสริม

การพัฒนากลุ่ม เช่น กลุ่มผู้สูงอายุไปสู่การจัดตั้งเป็นชมรมผู้สูงอายุ ทั้งนี้อาจตั้งภูมิปัญญาผู้สูงอายุที่มีความชำนาญด้านการออกแบบ เข้ามีส่วนร่วมในการวางแผนออกแบบที่อยู่อาศัย

8. การส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนที่เข้าร่วมโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เกิดการรวมกลุ่มที่เข้มแข็งลักษณะเครือข่าย network เพื่อให้เกิดกลไกการดูแลของชุมชนเฝ้าระวังปัญหาสังคมและช่วยเหลือกัน โดยภาคีเครือข่ายสนับสนุน

9. การสร้างภาพลักษณ์เชิงบวกสำหรับโครงการที่แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ประชาชนใช้เข้าใช้พื้นที่สาธารณะ โดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การสร้างความรู้ ความตระหนักในการแก้ไขปัญหา เพื่อเกิดประโยชน์ส่วนร่วม

บทที่ 5

สรุปและข้อเสนอแนะ

สรุป

โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง มุ่งเน้นให้คนในชุมชนเป็นหลักในการจัดการตนเองด้านที่อยู่อาศัย และพัฒนาคุณภาพชีวิตไปพร้อมกัน ด้วยการเน้นให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกคนในชุมชนในทุกขั้นตอนโครงการ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง จึงมีความแตกต่างกันตามบริบทและความเป็นจริงของ ชุมชนแต่ละแห่ง ประกอบกับ ระยะเวลาของการดำเนินโครงการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2562 เรื่องการดำเนินงานโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่น สาธารณะจังหวัดปทุมธานีโมเดล “ปทุมธานีโมเดล” โดยมอบหมายให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นหน่วยงานหลักร่วมกับ กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนการแก้ไขที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกพื้นที่สาธารณะในภาพรวมทั้งประเทศ โดยยึดหลักการจัดหาที่อยู่อาศัยของชุมชนเพื่อให้มีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นและเหมาะสม ซึ่งอาจพิจารณาถึงความเป็นไปได้ที่ชุมชนจะสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม ทั้งนี้ ให้เสนอแผนดังกล่าวให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาภายในเดือนกรกฎาคม 2558

จากการศึกษายุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 – 2579) มุ่งเน้นส่งเสริมและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน สนับสนุนให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน มีสภาพแวดล้อมที่ดี สร้างโอกาสในการเข้าถึงระบบการเงินและสินเชื่อเพื่อการอยู่อาศัย และการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในทุกระดับเพื่อนำไปสู่ชุมชนเข้มแข็งได้อย่างยั่งยืน กำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) : “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่วและมีคุณภาพชีวิตที่ดี ในปี 2579” และแผนพัฒนาจังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2561 – 2562 วิสัยทัศน์ : ปทุมธานีเป็นเมืองสิ่งแวดล้อมสะอาด อาหารปลอดภัย แหล่งท่องเที่ยวเรียนรู้ และพักผ่อนหย่อนใจของอาเซียน สังคมอยู่เย็นเป็นสุข เมื่อเปรียบเทียบกับการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยประเทศสิงคโปร์ พบว่า แผนทั้ง 2 ฉบับ ไม่มีการกำหนดองค์ประกอบชุมชนเพื่อพิจารณาจัดที่อยู่อาศัยด้าน เช่น โรงเรียน ตลาด โรงพยาบาล ศูนย์อาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านนันทนาการ และไม่มีการจัดแบ่งกลุ่มเป้าหมายในการจัดหาที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน ได้แก่

1. กลุ่มผู้ซื้อบ้านหลังแรกหรือยังไม่เคยมีบ้านเป็นของตนเองมาก่อน (First-timers)
2. ผู้ซื้อบ้านหลังที่สองหรือเคยมีบ้านเป็นของตนเองมาก่อน (Second-timers)
3. ครอบครัวที่มีคนหลายกลุ่มช่วงอายุอยู่ร่วมกัน (Multi-generation families)
4. คนโสด
5. ผู้สูงอายุ (Elderly)

เช่นเดียวกับ เขตปกครองพิเศษฮ่องกง มีการกำหนดกลุ่มเป้าหมายที่จะได้รับการจัดสรรที่อยู่อาศัยประเภท PRH มี 3 กลุ่ม ได้แก่

1. ครอบครัวทั่วไป
2. บุคคลทั่วไป/คนโสด/อยู่คนเดียวแต่ไม่ใช่ผู้สูงอายุ
3. คนชราหรือผู้สูงอายุ

ด้านมาตรการเพื่อการกระตุ้นและสนับสนุนอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยรัฐบาลสิงคโปร์กำหนดให้ชาวสิงคโปร์ต้องเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Central Provident Fund - CPF) โดยจะต้องออมเงินและสะสมไว้ในกองทุนดังกล่าว และสามารถใช้จ่ายเงินออมนั้นเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย ส่วนรัฐบาลไทยไม่มีการกำหนดมาตรการ เพื่อการกระตุ้นและสนับสนุนอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัย มีเพียงให้ประชาชนรวมกลุ่มเป็นสหกรณ์ออมเงินตามสัดส่วนที่โครงการบ้านมั่นคงกำหนด และการปล่อยสินเชื่อราคาต่ำให้กับประชาชน

ด้านการกำหนดหน่วยงานเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย ประเทศมาเลเซีย มีการกำหนดหน่วยงานที่ชัดเจน ได้แก่

1. กระทรวงการคลัง เป็นผู้รวบรวมและให้บริการข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
2. ธนาคารกลาง ทำหน้าที่บริหารจัดการด้านการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย
3. รัฐบาล มลรัฐ เป็นผู้บริหารจัดการเรื่องที่ดิน เพื่อการพัฒนาและการอนุญาตให้มีการพัฒนาโครงการ

พัฒนาโครงการ

4. บริษัทพัฒนาเศรษฐกิจมลรัฐและนักพัฒนา/ผู้ประกอบการภาคเอกชน เป็นผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และ

5. กระทรวง ที่อยู่อาศัยและรัฐบาลท้องถิ่น (Ministry for Housing and Local Government) สนับสนุนด้านการเงินแก่ผู้ประกอบการภาคเอกชน เพื่อการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และประเมินมาตรฐานและกำกับดูแลด้านระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาที่อยู่อาศัยที่ภาคเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ ส่วนรัฐบาลไทยไม่ได้มีการกำหนดหน่วยงานด้านที่อยู่อาศัยชัดเจน ใช้กลไกตามข้อกำหนดระเบียบอำนาจหน้าที่ของแต่ละกระทรวงในการขับเคลื่อนดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัย

โครงการ “ ปทุมธานีโมเดล ” ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกชุมชนริมคลองหนึ่ง เพื่อสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองหนึ่งเดิม พัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนทุก ๆ ด้านอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม โดยการโยกย้ายประชาชนทั้ง 16 ชุมชน จำนวน 1,084 ครัวเรือนมาก่อสร้างชุมชนใหม่บนที่ดิน 30 ไร่ โดยใช้รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย คือ รูปแบบการรื้อย้ายไปที่อยู่ใหม่ (RELOCATION) ได้แก่ ก่อนการปรับปรุง หลังการปรับปรุง การตั้งชุมชนใหม่ในโครงการบ้านมั่นคงจะเกิดขึ้น เมื่อชุมชนไม่สามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนใน ที่ดินเดิม เนื่องจากเจ้าของที่ดินหรือหน่วยงานรัฐที่ดูแลที่ดินนั้น ต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน ชุมชนจะมีความมั่นคง ในที่ดินมากขึ้น และสามารถพัฒนาสภาพแวดล้อม ชุมชนใหม่ให้เต็มที่ ซึ่งผลของโครงการ พบว่า มีการจัดตั้งศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล เพื่อให้การประสานกับหน่วยงานต่างๆ ในพื้นที่เกิดความคล่องตัว โดยการดำเนิน โครงการปทุมธานีโมเดลแบ่งเป็น 2 ส่วน สหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด ซึ่งดำเนินการสำเร็จ และสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด อยู่ระหว่างดำเนินการ ประชาชนเข้าร่วมน้อย อุปสรรคของโครงการปทุมธานีโมเดล ประเด็นที่ 1 ความไม่เข้าใจและความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการดำเนินการ เนื่องจากพื้นที่ริมคลองหนึ่งมีข่าวการไล่รื้อมาหลายครั้ง และรูปแบบโครงการปทุมธานีโมเดล เป็นการขับเคลื่อนงานตามกระบวนการโครงการบ้านมั่นคงที่มุ่งเน้นให้ประชาชนบริหารจัดการ ทำให้ขาดความเชื่อถือ มีประชาชนเข้าร่วมโครงการน้อย นำไปสู่การแก้ไขปัญหาโดยการสร้างความเข้าใจจากหน่วยงานส่วนราชการจังหวัด และจัดตั้งชุดปฏิบัติการมวลชนสัมพันธ์ เพื่อให้มีความเข้าใจและลดการสื่อสารโครงการในภาพเชิงลบ ประเด็นที่ 2 ภาษีไม่สามารถสนับสนุนโครงการได้เต็มที่ สืบเนื่องจากหน่วยงานภาคีเครือข่ายมีระเบียบข้อกฎหมายในการทำงานต่างกันและต้องทำตามระบบ ใช้เวลา ไม่สอดคล้องกับความเร่งด่วนของโครงการ ประเด็นที่ 3 ข้อจำกัดของที่ดินที่ใช้พัฒนาโครงการ โดยพื้นที่ดิน 30 ไร่ เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ตั้งอยู่ติดกับเอกชน 7 แปลง ต้องได้รับความยินยอมและเมื่อให้ระบบสาธารณูปโภคเข้าโครงการ ราคาที่ดินมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของ พอช. ให้สมาชิกต้องแบกรับค่าใช้จ่ายส่วนต่างประมาณ ประเด็นที่ 4 รูปแบบการทำงานกับชุมชนที่ต้องดูจากสภาพปัญหา และความต้องการของชุมชนที่ต้องการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชน หากเกิดจากนโยบายของรัฐควรมีกระบวนการทำงานชุมชนแบบฝังตัวและทำงานเชิงลึกเพื่อการแก้ไขปัญหาที่ยั่งยืน

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ ประเด็นคำถามที่ 1 โครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยอย่างไร พบว่า โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นจุดเริ่มต้นของการแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมไทย การที่ประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยได้รับโอกาสมีบ้านของตนเองที่มั่นคง เกิดการรวมกลุ่มของประชาชนในชุมชนเพื่อร่วมกันวางแผนพัฒนาชุมชนและ

การพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในชุมชน โดยมีภาคีเครือข่ายให้การสนับสนุน ทำให้ประชาชน สอดคล้องกับตัวแทนประชาชนที่เข้าร่วมโครงการ ให้ข้อมูลว่า “ที่ผ่านมาจนถึงวันนี้รู้สึกว่าเหมือน ความฝันของเราเป็นจริงแล้ว ในชีวิตไม่คิดว่าจะมีบ้าน อย่างน้อยก็มีความสุขนั่นแหละ” ประเด็น คำถามที่ 2 ปัญหาหรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขของโครงการปทุมธานีโมเดล พบว่า ระเบียบ ข้อกฎหมายหลายฉบับของหลายภาคส่วนที่ต้องปฏิบัติตาม การดำเนินการสร้างที่มีความใช้จ่ายสูง ประชาชนมีรายได้น้อย ขาดความเชื่อมั่นในโครงการไม่ทราบแผนงานกระบวนการทำงาน ประเด็น คำถามที่ 3 แนวทางการพัฒนาปทุมธานีโมเดล พบว่า การจัดเจ้าหน้าที่ชุดเฉพาะกิจเพื่อขับเคลื่อน โครงการ โดยสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างประชาชนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การอนุมัติ งบประมาณที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เร่งด่วน

จากยุทธศาสตร์ยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) ยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้าน การสร้างโอกาส ความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อให้เกิดการเร่งกระจายโอกาส การพัฒนาและสร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม โครงการปทุมธานีโมเดล ผู้วิจัยมีความเห็นต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยปทุมธานีโมเดล ว่า ยุทธศาสตร์ การพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ 20 ปี ภายใต้วิสัยทัศน์ “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่วและมีคุณภาพ ชีวิตที่ดีในปี 2579” มี 7 แผนงานย่อย แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล ดำเนินการภายใต้แผนพัฒนา ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยชุมชนแออัดและผู้มีรายได้น้อยในเมือง จำนวน 701,702 ครัวเรือน แบ่งชุมชนริมคลอง 11,004 ครัวเรือน จากการดำเนินงานโครงการปทุมธานีโมเดล พบว่า ประเด็น เรื่องลดความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย ผู้วิจัยมีความเห็นว่าในภาพรวมแก้ไขปัญหาลดความเหลื่อมล้ำ ด้านที่อยู่อาศัยในสังคมไทย ซึ่งกลุ่มคนที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด กลุ่มคนที่บุกรุกที่ดินของรัฐ ส่วนใหญ่กลุ่มคนจนหรือผู้มีรายได้น้อย ที่รวมตัวกันพักอาศัยเพื่อประกอบอาชีพเป็นชุมชนไม่ได้ รับการพัฒนา เนื่องจากบุกรุกที่สาธารณะ ส่งผลกระทบด้านมุมมอง เช่น แหล่งรวมปัญหาสังคม ยาเสพติด อาชญากรรม จุดเริ่มต้นของปัญหาใหญ่คือ ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ไม่ได้รับการ พัฒนา ที่มีความไม่เท่าเทียมกันของชุมชนเมืองกับชุมชนชนบท การดำเนินการโครงการปทุมธานี โมเดล เป็นเข้าช่วยเหลือกลุ่มคนผู้มีรายได้น้อยให้ได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีบ้านเป็นของตนเอง ในสภาพเป็นระเบียบเรียบร้อยและถูกต้องตามกฎหมาย กลุ่มประชาชนที่เข้าร่วมโครงการปทุมธานี โมเดล มีภาพลักษณ์เชิงบวก ซึ่งจุดการพัฒนาที่อยู่อาศัยทำให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยสามารถ ได้อยู่ในสังคม ด้วยความรู้สึกว่าไม่ได้ถูกแบ่งแยก หรือถูกเหยียดหยาม และสามารถแก้ปัญหาเรื่อง ความเหลื่อมล้ำได้ดี

ปัญหา สาเหตุ และปัจจัยความสำเร็จของปทุมธานีโมเดล

จังหวัดปทุมธานี เป็นจังหวัดปริมณฑลใกล้กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่หลายแห่งตั้งอยู่บนแนวลำคลองชลประทาน มีสถานศึกษา พื้นที่เกษตรกรรม และโรงงานอุตสาหกรรมมากมาย ส่งผลให้ประชาชนจากทุกภูมิภาครวมถึงคนต่างด้าวอพยพเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่เป็นจำนวนมาก ในจำนวนนี้มีประชากรหลายกลุ่มที่ยากไร้ ประสบปัญหา และขาดความพร้อมในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี โดยเฉพาะในเรื่องของที่อยู่อาศัยได้มีการบุกเบิกพื้นที่สาธารณะ พื้นที่ริมคลองชลประทาน และที่ดินเอกชนที่รกร้างว่างเปล่าหลายแห่ง เห็นตัวอย่างได้จากข้อมูลผู้ประสบปัญหาที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี

ปัจจัยภายนอกของหน่วยงาน

1. กรอบยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้านการสร้างโอกาสความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อให้เกิดการเร่งกระจายโอกาสการพัฒนาและสร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม
2. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 9 การพัฒนาภาคเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจ “กระจายความเจริญสู่ภูมิภาคอย่างสมดุล” และยุทธศาสตร์เกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย
3. ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี เป้าประสงค์ที่ 1 สนับสนุนให้ทุกคนมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานส่งเสริมปริมาณที่อยู่อาศัยที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ อย่างเพียงพอทุกคนมีที่อยู่อาศัยอย่างสมศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ตามความต้องการขั้นพื้นฐาน และความสามารถในการรับภาระ รวมทั้งสามารถปรับเปลี่ยนตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต ประชาชนมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย และได้รับความคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคลอย่างเท่าเทียม และเสมอภาค และไม่ส่งผลกระทบต่อบุคคลอื่น
4. แผนพัฒนาจังหวัดปทุมธานี เป้าประสงค์ที่ 4. ประชาชนมีสุขภาพ จิตใจ แข็งแรง ครอบครัวยุติธรรม ชุมชนเข้มแข็ง แหล่งที่อยู่อาศัยสะอาด สวยงามปลอดภัย ภายใต้สังคมประชาธิปไตยที่มีธรรมาภิบาล

ปัจจัยภายในของหน่วยงาน

1. การบูรณาการหน่วยงานเพื่อต่อยอดพัฒนาการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสู่การพัฒนา “มากกว่าเรื่องบ้าน” โดยมีการส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนหลังจาก ที่สร้างบ้านเสร็จ อาทิ การช่วยเหลือคนพิการ ผู้สูงอายุ เด็กในครอบครัวที่ยากจน การประสานอนามัยท้องที่เข้ามาดูแลเรื่องสุขภาพ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดสรรงบประมาณเพื่อการพัฒนาชุมชน เป็นต้น

2. การมอบหมายภารกิจชัดเจนให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้โครงการมีการขับเคลื่อนรวดเร็ว โดยใช้รูปแบบการประชุมติดตามความคืบหน้าของโครงการเป็นระยะๆ และการลงพื้นที่ของหน่วยงาน เช่น ชุดปฏิบัติงานด้านมวลชนสัมพันธ์ เพื่อทราบถึงปัญหาอุปสรรคและการร่วมกันวางแผนแก้ไขให้สามารถดำเนินโครงการในระยะต่อไป

ปัจจัยภายนอกของชุมชน

1. รูปแบบโครงการบ้านมั่นคง เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่สอดคล้องกับความสามารถทางเศรษฐกิจของประชาชนผู้เข้าร่วมโครงการ

2. การสนับสนุนของหน่วยงานภาครัฐ เช่น การจัดสรรงบประมาณสาธาณูปโภค และการจัดหาที่ดินสาธารณะเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่เข้าร่วมโครงการ

ปัจจัยภายในของชุมชน

1. การรับรู้และการตระหนักในการแก้ไขปัญหาของประชาชนในชุมชน ทำให้เกิดความเชื่อมั่นในโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของหน่วยงานภาครัฐและเข้าร่วมโครงการจนสำเร็จ เช่น ชุมชนแก้วนิมิตร

2. กลุ่มชุมชนที่ร่วมกันเข้มแข็ง ระบบการดูแลช่วยเหลือกัน การเปิดโอกาสให้คนในชุมชนได้แสดงศักยภาพตามความสามารถเกิดการยอมรับ ตลอดจนการให้คำแนะนำปรึกษาเกี่ยวกับผังการก่อสร้างบ้านกับชุมชน การแลกเปลี่ยนความรู้และความคิดเห็น ทำให้เกิดความภาคภูมิใจในตนเอง

3. การบริหารจัดการโครงการที่ประชาชนส่วนร่วม การรวมกลุ่มของประชาชนเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์ ทำให้มีการพบปะพูดคุยแลกเปลี่ยนและรู้จักสมาชิกมากขึ้น และสมาชิกมีความกระตือรือร้นในการทำให้บ้านใหม่น่าอยู่ ส่งผลความสามัคคีของคนในชุมชนดีขึ้น

ประเด็นด้านแนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล ผู้วิจัยมีข้อเสนอ ดังนี้

1. การพิจารณาปัจจัยบวกและลบตามบริบทของประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อย โดยเริ่มข้อมูลกลุ่มของชุมชน เช่น ชุมชนมุสลิมที่มีการร่วมกลุ่มเข้มแข็ง จัดตั้ง กลุ่มสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพมีการช่วยเหลือกันอย่างดีในชุมชน เมื่อได้รับการสนับสนุนจากกลไกภาครัฐ ภาคประชาสังคม จึงทำให้กระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสามารถดำเนินการได้สำเร็จ เป็นต้น

2. การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยเน้นหุ้นส่วนทางสังคม คือ หน่วยงาน พม.สร้างการบูรณาการความร่วมมือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบยั่งยืน พร้อมสนับสนุนใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 ประชาชน สร้างกระบวนการมีส่วนร่วมเน้นการสร้างอาชีพและรายได้

พร้อมกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 2 ภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยให้ข้อมูลข่าวสาร ความรู้ นวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ที่เป็นการลดต้นทุนการผลิตและเกิดความคุ้มค่า

3. การบริหารจัดการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัย โดยมีการเสริมสร้างพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนผู้มีรายได้น้อยโดยการสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน เพื่อให้เกิดการพัฒนาศักยภาพทั้งอาชีพ และรายได้ ทั้งนี้เป็นการบริหารโดยประชาชนในชุมชน ให้มีกองทุนเงินประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน

4. การมีมาตรการทางกฎหมายเพื่อการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ซึ่งดำเนินการใน 3 ส่วน ส่วนที่ 1 ระเบียบข้อบังคับกฎหมายของแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มีความสอดคล้องและรวดเร็วเพื่อรับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 2 มาตรการผ่อนผันด้านการเงินให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่เข้าร่วมโครงการ ส่วนที่ 3 มาตรการทางภาษีให้กับภาคเอกชนที่ปลูกสร้างอาคาร

5. การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพ การจัดการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นกลไกระดับท้องถิ่นในการประสานประชาชนกับหน่วยงานภาคีเครือข่ายเข้ามาร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัย

6. การกำหนดมาตรฐานการให้ความช่วยเหลือผู้เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย เพื่อให้ประชาชนที่มีความต้องการที่อยู่อาศัย ได้รับการช่วยเหลือที่เหมาะสม

7. การพัฒนาความเข้มแข็งของกลุ่มในชุมชน กลุ่มประชาชนที่มีการรวมกลุ่มไม่เป็นการให้มีการส่งเสริมและพัฒนา รวมกลุ่มตามระบบกลไกระเบียบข้อกฎหมายที่ส่งเสริมการพัฒนา กลุ่ม เช่น กลุ่มผู้สูงอายุไปสู่การจัดตั้งเป็นชมรมผู้สูงอายุ ทั้งนี้อาจดึงภูมิปัญญาผู้สูงอายุที่มีความชำนาญด้านการออกแบบ เข้ามีส่วนร่วมในการวางผังออกแบบที่อยู่อาศัย

ข้อเสนอแนะ

1. ระดับนโยบาย

1.1 นโยบายและมาตรการเร่งด่วนของรัฐบาล ที่กำหนดให้มีหน่วยงานของภาครัฐ เข้ามาเกี่ยวข้อง หลายฝ่ายตามมติคณะรัฐมนตรีที่มีคำสั่ง และข้อสั่งการต่างๆ สำหรับเป็นกรอบแนวทางการดำเนินการจัดระเบียบ และแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดริมคลอง ควรให้กำหนดหน่วยงานที่ชัดเจนมากขึ้น เพื่อลดข้อติดขัดระหว่างการทำงานตามขั้นตอน โครงการและเพิ่มความถูกต้องตามระเบียบและข้อกฎหมาย

1.2 การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาว ตามยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 – 2579) ควรมีการทบทวนให้สอดคล้องกับเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม และมีรูปแบบการแก้ปัญหาที่หลากหลาย และสอดคล้องกับวิถีวัฒนธรรมของคนในชุมชน โดยเฉพาะกลุ่มคนจนและผู้มีรายได้น้อย

1.3 การพัฒนาการออกแบบข้อกำหนดทางกฎหมายควรมีระเบียบที่เหมาะสมในการแก้ปัญหาสำหรับคนทุกกลุ่ม อย่างเท่าเทียมเป็นธรรม ทั้งนี้ รัฐบาล และหน่วยงานภาคส่วนเป็นผู้สนับสนุนผู้นำชุมชนให้เกิดความเข้มแข็ง โดยให้ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยนำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของชุมชนการเชื่อมโยงประสานความร่วมมือในการทำงานร่วมกันระหว่างหน่วยงาน

2. ระดับปฏิบัติ

2.1 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช. ได้เริ่มโครงการ “บ้านมั่นคง” ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2546 มีประสบการณ์ทำงานโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองมุ่งเน้นการจัดการตนเองของคนในชุมชน ดำเนินการด้านที่อยู่อาศัยและพัฒนาคุณภาพชีวิตไปพร้อมกัน การใช้กระบวนการมีส่วนร่วม โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง จึงมีความแตกต่างกันตามบริบทและความเป็นจริงของชุมชนแต่ละแห่ง และความพร้อมของชุมชนในร้อยละ จึงควรมีการวางแผนการทำงานอย่างเป็นขั้นตอนและมีการติดตามความก้าวหน้าอย่างเป็นระบบ รวมถึงให้การสนับสนุนชุมชนในทุกรูปแบบ เพื่อเกิดความพร้อมและสร้างความร่วมมือของคนในชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการจัดทำ ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ และร่วมดำเนินการ เพื่อแสดงถึงความเห็นชอบร่วมกันของคนทุกคนในชุมชนโดยไม่แบ่งแยก ด้วยการต่อต้านจากความรู้สึกสูญเสียผลประโยชน์

2.2 การประชาสัมพันธ์มาตรการจัดระเบียบและแก้ปัญหาชุมชนแออัดและการสร้างที่อยู่อาศัยรुकล้ำแนวคลองที่มีผ่านสื่อหลายช่องทาง ควรมีพัฒนากระบวนการสื่อสารที่ชัดเจนและต่อเนื่องแก่ประชาชนกลุ่มเป้าหมายให้ทราบถึงแนวทางและวิธีดำเนินงานอย่างเป็นขั้นตอน รวมถึงปัญหาข้อติดขัดที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละขั้นตอนการทำงาน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานโครงการ กับประชาชนร่วมปรึกษาหารือหาทางออกร่วมกัน

2.3 การถอดบทเรียนโครงการ เพื่อหาข้อติดขัดในระหว่างขั้นตอนโครงการที่สำคัญเป็นการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ทำงานจากชุมชนหนึ่งสู่อีกชุมชนหนึ่ง เพื่อนำบทเรียนการทำงานในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองไปใช้ในการขยายผลปรับประยุกต์ใช้ร่วมกัน

ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป ผลการวิจัยนี้ สามารถนำไปทำการวิจัยต่อยอดได้
ใน 2 ประเด็น คือ

1. แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามกลุ่มเป้าหมาย เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มครอบครัว
ข้ามรุ่น เป็นต้น
2. ความเป็นไปได้ของการกำหนดมาตรการการจัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัยเพื่อการออมเงิน
ของประชาชน เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย และการศึกษารูปแบบการออมที่เหมาะสมของประชาชน

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

หนังสือ

การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, กระทรวง. ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 – 2579). กรุงเทพฯ : กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, 2560.

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. รายงานฉบับสมบูรณ์ โครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยและป้องกัน/แก้ไขปัญหามลพิษชุมชนแออัด ปีงบประมาณ 2554 จังหวัดปทุมธานี. ปทุมธานี : มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี, 2555.

มหาวิทยาลัยมหิดล, สถาบันวิจัยประชากรและสังคม. รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการศึกษาและคาดประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 – 2564). กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยมหิดล, 2557.

เรวดี อุลิต และ ประพันธ์ แซ่ฉั่ว. บนเส้นทางการพัฒนา...บ้านมั่นคง “ไทย – มุสลิมสามัคคี”. กรุงเทพฯ : สมายด์ พรินติ้ง, 2560.

ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง(สปก.ทชค.). ถอด 11 กระบวนท่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ชุมชน “ศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54”. กรุงเทพฯ:สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). 2560

สนธยา วนิชวัฒนะ. กระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในประเทศไทย. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556.

วิทยานิพนธ์ รายงานการวิจัย เอกสารวิจัย

ชมพูนุท พบสุข. “การแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนบุกรุกพื้นที่ในเขตเมืองโดยการมีส่วนร่วม : กรณีศึกษาชุมชนคลองลำนูน กรุงเทพมหานคร”. วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต, สาขาวิชาการวางผังชุมชน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.

- ชูชาติ เตชะโพธิวรคุณ. “ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมืองด้านทิศเหนือของ กรุงเทพมหานคร”. วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองดุสิตบัณฑิต, สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558.
- ดำรง หิรัญรักษ์. “การศึกษาความเป็นไปได้โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบคลองสี่ อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี”. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556.
- ธิดิ เหมการโกศล. “รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑล”. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชาวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2557.
- ธีระ ขำคม. “การศึกษาความเป็นไปได้การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี”. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556.
- นภกช สัจจะไพบูลย์. “การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดของคนกรุงเทพมหานครหรือปริมณฑลโดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์ห้อยประกอบร่วม (Conjoint Analysis)”. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556.
- นันทน์ภัส มายะการ. “นโยบายและบทบาทขององค์กรภาครัฐในการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในอาเซียน : กรณีศึกษากลุ่มประเทศผู้ก่อตั้งอาเซียน”. วิทยานิพนธ์เคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556.
- นิพนธ์ พัวพงศธร และ ณรงค์ ชวนใช้. “โครงการแผนแม่บทกระทรวงพาณิชย์ พ.ศ. 2540 – 2549 ที่อยู่อาศัย”. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล, สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2542.
- บัณฑิต จุลาสัย และคณะ. “ปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประชากรในพื้นที่ตอนเหนือของกรุงเทพฯ”. วิทยานิพนธ์เคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง(สปก.ทชค.). “รายงานความก้าวหน้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ตามแผนการดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ปี พ.ศ. 2559-2560”. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน). 2559

อลงกรณ์ จันทรเกษม. “ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม : กรณีศึกษา โรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี”. วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

เอกสารไม่ตีพิมพ์

พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี, สำนักงาน. “แผนการพัฒนาที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี (พ.ศ. 2562 – 2566)”. รายงาน, 2562.

ภาคผนวก

ชื่อผนวก คำถามสัมภาษณ์แนวทางพัฒนาโครงการปทุมธานีโมเดล

1. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยได้หรือไม่ อย่างไร

.....

.....

.....

2. ท่านคิดว่าโครงการปทุมธานีโมเดล มีปัญหา หรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขหรือไม่ อย่างไร

.....

.....

.....

3. เพื่อให้โครงการปทุมธานีโมเดล เป็นโครงการที่สามารถลดความเหลื่อมล้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ
ท่านคิดว่าควรเพิ่มหรือพัฒนาในแนวทางใด

.....

.....

.....

ประวัติย่อผู้วิจัย

ชื่อ	นางรุ่งทิwa สุดแดน
วัน เดือน ปีเกิด	14 พฤศจิกายน 2505
การศึกษา	<p>หลักสูตรทางทหาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - จิตอาสา 904 “หลักสูตรเร่งรัด” รุ่นที่ 1/62 - นักศึกษาหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 61 หลักสูตรทางฝ่ายพลเรือน - ศิลปะศาสตร์บัณฑิต สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - สังคมสงเคราะห์ศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรนักบริหารระดับสูงหลักสูตรที่ 1 รุ่น 82 - หลักสูตรนักบริหารการพัฒนาสังคม (นบพ.) รุ่น 5
ประวัติการทำงานโดยย่อ	<ul style="list-style-type: none"> - นักพัฒนาสังคม/สำนักงานกิจการสตรีและสถาบันครอบครัว - ผู้ปกครองสถานแรกรับเด็กชายปากเกร็ดจังหวัดนนทบุรี - ผู้ปกครองสถานสงเคราะห์เด็กอ่อนพญาไท - ผู้ปกครองสถานสงเคราะห์เด็กชายบ้านปากเกร็ดนนทบุรี - พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดจันทบุรี - พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี
งานการเมือง	<ul style="list-style-type: none"> - คณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บึงกรุกที่ดินสาธารณะจังหวัดปทุมธานี - คณะกรรมการอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในจังหวัดปทุมธานี - คณะกรรมการศูนย์อำนวยการป้องกันและปราบปรามยาเสพติดจังหวัดปทุมธานี - คณะกรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงานตำรวจจังหวัดปทุมธานี กต.ตร.จว. ปทุมธานี - คณะกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศตามโครงการไทยนิยมยั่งยืน ระดับจังหวัด - คณะอนุกรรมการศูนย์ปฏิบัติการป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์จังหวัดปทุมธานี

- คณะอนุกรรมการการดำเนินงานตามยุทธศาสตร์ชาติว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริตจังหวัดปทุมธานี
- คณะอนุกรรมการควบคุมการขอทานจังหวัดปทุมธานี
- คณะอนุกรรมการคุ้มครองคนไร้ที่พึ่งจังหวัดปทุมธานี
- คณะทำงานสานพลังประชารัฐจังหวัดปทุมธานี
- คณะอนุกรรมการกำกับติดตามผลการดำเนินงานป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติดจังหวัดปทุมธานี
- คณะอนุกรรมการพิจารณาให้สัญชาติไทยและให้สถานะคนต่างด้าวเข้าเมืองโดยชอบด้านกฎหมายแก่ชนกลุ่มน้อย ระดับจังหวัด
- คณะทำงานกำหนดกรอบแนวทางการขับเคลื่อนการป้องกันอาชญากรรมภายในจังหวัดปทุมธานี
- คณะทำงาน โครงการจัดระเบียบบึงสังคมรอบสถานศึกษา (CAMPUS SAFETY ZONE)

ตำแหน่งปัจจุบัน

ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมและสนับสนุนวิชาการ 3

สรุปย่อ

ลักษณะวิชา สังคมจิตวิทยา

เรื่อง : แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล

ผู้วิจัย : นางรุ่งทิภา สุดแดน หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 61

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมและสนับสนุนวิชาการ 3

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จังหวัดปทุมธานี เป็นจังหวัดปริมณฑลใกล้กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่หลายแห่งตั้งอยู่บนแนวลำคลองชลประทาน มีสถานศึกษา พื้นที่เกษตรกรรม และโรงงานอุตสาหกรรมมากมาย ส่งผลให้ประชาชนจากทุกภูมิภาครวมถึงคนต่างด้าวอพยพเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่เป็นจำนวนมาก ในจำนวนนี้มีประชากรหลายกลุ่มที่ยากไร้ ประสบปัญหา และขาดความพร้อมในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี โดยเฉพาะในเรื่องของที่อยู่อาศัย ได้มีการบุกรุกพื้นที่สาธารณะ พื้นที่ริมคลองชลประทาน และที่ดินเอกชนที่รกร้างว่างเปล่าหลายแห่ง

จังหวัดปทุมธานีได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวและเพื่อสนองนโยบายรัฐบาลต่อการแก้ไขปัญหาการบุกรุกริมคลองที่เอื้อให้ทุกฝ่ายได้ประโยชน์ร่วมกัน โดยนายพงศธร สัจจชลพันธ์ ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานีในสมัยนั้น ได้เล็งเห็นความสำคัญในการแก้ไขปัญหาการสร้างที่อยู่อาศัยรुकลำคลอง 1 ซึ่งอยู่ภายใต้คลองรังสิตประยูรศักดิ์ อันเป็นคลองขุดของกรมชลประทานเพื่อใช้ประโยชน์ในการเกษตร แต่มีประชาชนอพยพเข้ามาสร้างที่อยู่อาศัยรुकลำคลองเป็นจำนวนมากถึง 16 ชุมชน 1,084 ครัวเรือน ก่อให้เกิดปัญหาอุปสรรคต่อการระบายน้ำ การขุดลอก และการกำจัดวัชพืช มีขยะสิ่งปฏิกูลมากมาย ส่งผลให้น้ำเน่าเสีย สิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาแรงงานต่างด้าว ปัญหาด้านอาชญากรรม และคุณภาพชีวิตไม่ดีต่อประชาชนในพื้นที่โดยรวม จึงได้เข้าพบพลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ในสมัยนั้น เพื่อหารือการดำเนินงานแก้ไขปัญหาคลอง 1 ดังกล่าวข้างต้น โดยสำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดปทุมธานี ร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการเชิงบูรณาการร่วมกับจังหวัดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการขับเคลื่อนการดำเนินการภายใต้ชื่อ “โครงการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนที่บุกรุกที่ดินสาธารณะ” “ปทุมธานีโมเดล” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหการบุกรุกชุมชนริมคลองหนึ่ง การสร้างความมั่นคงในที่อยู่

อาศัยแห่งใหม่ให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองหนึ่งเดิม การพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนทุก ๆ ด้านอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม ด้วยการย้ายผู้อยู่อาศัยทั้ง 16 ชุมชน จำนวน 1,084 ครัวเรือน มาก่อสร้างชุมชนใหม่บนที่ดิน 30 ไร่ข้างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต เพื่อก่อเกิดชุมชนใหม่ที่เข้มแข็ง มีคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม บนพื้นฐานการดำเนินงานเชิงบูรณาการ

อีกทั้งยังสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล ในการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ซึ่งเป็นเครื่องกำหนดทิศทางการพัฒนาของโลกในระยะเวลา 15 ปี (พ.ศ. 2559 - 2573) โดยมีเป้าหมายสูงสุดเพื่อจัดความยากจน ลดความเหลื่อมล้ำ โดยไม่ทิ้งใครไว้เบื้องหลัง ไม่ทำลายแหล่งทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญมากยิ่งขึ้นต่อการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ประกอบด้วย 17 เป้าหมาย (Goal) โดยในเป้าหมายที่ 11 ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มีความครอบคลุม ปลอดภัย มีภูมิคุ้มกัน และยั่งยืน (Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable) มีเป้าประสงค์ครอบคลุมในหลายประเด็นที่เกี่ยวข้องกับเมืองและชุมชน ประกอบด้วย การเข้าถึงที่อยู่อาศัยและบริการพื้นฐานการยกระดับชุมชนแออัด การเข้าถึงคมนาคมขนส่งที่ยั่งยืน ปลอดภัย ในราคาที่จ่ายได้ อีกทั้งยังสอดคล้องกับ กรอบยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) ซึ่งเป็นกรอบการพัฒนาประเทศระยะยาว พร้อมกับ การปฏิรูปและการพัฒนาระบบและกลไกการบริหารราชการแผ่นดินในการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ให้สามารถนำไปสู่การปฏิบัติอย่างจริงจัง เพื่อยกระดับคุณภาพของประเทศไทยและบรรเทาความรุนแรงของปัญหา ทั้งด้านเศรษฐกิจความเหลื่อมล้ำ ทุจริตคอร์รัปชันและความขัดแย้งในสังคม รวมถึงความสามารถในการรับมือกับภัยคุกคามและบริหารจัดการกับความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งจะ ทำให้ประเทศไทยสามารถดำรงรักษาความเป็นชาติที่มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม และคนไทยในประเทศมีความอยู่ดีมีสุขอย่างถ้วนหน้า “มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน” สำหรับ “ความมั่นคง” เป็นความปลอดภัยในทุกระดับและทุกมิติ ทั้งในระดับประเทศ และระดับชุมชน โดยเน้นชุมชนเข้มแข็ง ครอบคลุมอบอุ่น มีรายได้ มีที่อยู่อาศัย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งสอดคล้องกับกรอบแนวทางการพัฒนาในยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้านการสร้างโอกาส ความเสมอภาค และเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อให้เกิดการเร่งกระจายโอกาสการพัฒนาและสร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม ดังนั้น การถอดบทเรียนจากแนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล ถือเป็นหนึ่งแนวทางที่จะช่วยแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในพื้นที่อื่นๆ ของสังคมไทย

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาภาพรวมของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยในสังคมไทย
2. เพื่อทบทวนปทุมธานีโมเดล ศึกษาแนวทางการพัฒนาและแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย
3. เพื่อวิเคราะห์ปัญหา สาเหตุ และความสำเร็จของปทุมธานีโมเดล

ขอบเขตการวิจัย

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา : การวิจัยนี้เน้นการศึกษาแนวทางการพัฒนาปทุมธานีโมเดล
เท่านั้น
2. ขอบเขตด้านพื้นที่ : พื้นที่ในจังหวัดปทุมธานี
3. ขอบเขตด้านประชากร : ประชากรในจังหวัดปทุมธานี ผู้นำชุมชน และส่วน
ราชการที่เกี่ยวข้อง

วิธีดำเนินการวิจัย

ดำเนินการวิจัยเชิงคุณภาพ ร่วมกับการวิจัยเชิงพรรณนา ดังนี้

1. การรวบรวมข้อมูล
 - 1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ ดำเนินการโดยการศึกษาจากตำราและเอกสารต่างๆ
 - 1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ ดำเนินการโดยการสัมภาษณ์นักวิชาการข้าราชการและ
รัฐวิสาหกิจ จำนวน 7 คน ภาคประชาสังคม ภาคประชาชน จำนวน 2 คน รวม 9 คน
2. การวิเคราะห์ข้อมูล ดำเนินการโดยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา และการวิเคราะห์
เปรียบเทียบ และสังเคราะห์ข้อมูลทฤษฎี หลักการต่างๆ เพื่อหาคำตอบตามวัตถุประสงค์การวิจัย
3. การนำเสนอข้อมูล นำเสนอข้อมูลแบบรายงานวิจัยเชิงพรรณนาและวิเคราะห์

ผลการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้ ผลการวิจัยสามารถตอบวัตถุประสงค์ของการวิจัยทั้ง 3 ข้อโดยผู้วิจัย
ใช้การรวบรวมข้อมูล การรวบรวมข้อมูล ข้อมูลทุติยภูมิ ดำเนินการโดยการศึกษาจากตำราและ
เอกสารต่างๆ ข้อมูลปฐมภูมิ ดำเนินการโดยการสัมภาษณ์นักวิชาการ ข้าราชการ ภาคเอกชน
รวม 9 คน การวิเคราะห์ข้อมูล ดำเนินการโดยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา และการวิเคราะห์เปรียบเทียบ
และสังเคราะห์ข้อมูลทฤษฎี หลักการต่างๆ เพื่อหาคำตอบตามวัตถุประสงค์การวิจัย การนำเสนอ

ข้อมูล นำเสนอข้อมูลแบบรายงานวิจัยเชิงพรรณนาและวิเคราะห์ โดยมีรายละเอียดผลการศึกษาวิจัย เพื่อตอบวัตถุประสงค์ สรุปผลดังนี้

1. ภาพรวมของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยในสังคมไทย

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ ประเด็นคำถามที่ 1 โครงการปทุมธานีโมเดลสามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมไทยอย่างไร พบว่า โครงการปทุมธานีโมเดลเป็นจุดเริ่มต้นของการแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมไทย การที่ประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยได้รับโอกาสมีบ้านของตนเองที่มั่นคง เกิดการรวมกลุ่มของประชาชนในชุมชนเพื่อร่วมกันวางแผนพัฒนาชุมชนและการพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในชุมชน โดยมีภาคีเครือข่ายให้การสนับสนุน ทำให้ประชาชนสอดคล้องกับตัวแทนประชาชนที่เข้าร่วมโครงการ ให้ข้อมูลว่า “ที่ผ่านมาจนถึงวันนี้รู้สึกเหมือนความฝันของเราเป็นจริงแล้ว ในชีวิตไม่คิดว่าจะมีบ้าน อย่างน้อยก็มีความสุขนั่นแหละ” ประเด็นคำถามที่ 2 ปัญหาหรืออุปสรรคที่ควรได้รับการแก้ไขของโครงการปทุมธานีโมเดล พบว่า ระเบียบข้อกฎหมายหลายฉบับของหลายภาคส่วนที่ต้องปฏิบัติตาม การดำเนินการสร้างที่มีความใช้จ่ายสูง ประชาชนมีรายได้น้อย ขาดความเชื่อมั่นในโครงการไม่ทราบแผนงานกระบวนการทำงาน ประเด็นคำถามที่ 3 แนวทางการพัฒนาปทุมธานีโมเดล พบว่า การจัดเจ้าหน้าที่ชุดเฉพาะกิจเพื่อขับเคลื่อนโครงการ โดยสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างประชาชนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การอนุมัติงบประมาณที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เร่งด่วน

2. การวิเคราะห์รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยใช้ SWOT ANALYSIS

จุดแข็ง	จุดอ่อน
<ol style="list-style-type: none"> 1. รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีหลายรูปแบบตามลักษณะกายภาพของชุมชน 2. การจัดสรรงบประมาณสนับสนุนร่วมกับประชาชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย 3. การจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. รูปแบบการทำงานกับชุมชนที่เน้นให้ผู้นำชุมชนเคลื่อนงาน ทำให้ประชาชนบางส่วนไม่มั่นใจและเชื่อมั่นในกระบวนการทำงาน 2. รูปแบบการรื้อย้ายไปที่อยู่ใหม่ ทำให้ประชาชนต่อต้านเนื่องจากเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตเดิม 3. การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม ทำให้มีข้อจำกัดเนื้อที่ใช้สอย
โอกาส	อุปสรรค
<ol style="list-style-type: none"> 1. นโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะยาว 2. ระเบียบข้อกฎหมายเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย 3. นโยบายการพัฒนาที่ดินของรัฐเพื่อการอยู่อาศัยของประชาชน 	<ol style="list-style-type: none"> 1. การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่มีการแข่งขัน การจัดสรรและการพัฒนาที่ดิน 2. กรณีเป็นที่สาธารณะประโยชน์ใช้เวลาของอนุญาตนาน 3. กรณีการบุกรุกของประชาชนที่ที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือที่ดินกรมอุทยาน

3. แนวทางพัฒนาโครงการปทุมธานีโมเดล

3.1 การพิจารณาปัจจัยบวกและลบตามบริบทของประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อย โดยเริ่มข้อมูลกลุ่มของชุมชน เช่น ชุมชนมุสลิมที่มีการร่วมกลุ่มเข้มแข็ง จัดตั้ง กลุ่มสหกรณ์บ้านมั่นคงไทยมุสลิมสามัคคี จำกัด เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพมีการช่วยเหลือกันอย่างดีในชุมชน เมื่อได้รับการสนับสนุนจากกลไกภาครัฐ ภาคประชาสังคม จึงทำให้กระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสามารถดำเนินการได้สำเร็จ เป็นต้น

3.2 การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยเน้นหุ้นส่วนทางสังคม คือ หน่วยงาน พม. สร้างการบูรณาการความร่วมมือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบยั่งยืน พร้อมสนับสนุนใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 ประชาชน สร้างกระบวนการมีส่วนร่วมเน้นการสร้างอาชีพและรายได้พร้อมกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 2 ภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยให้ข้อมูลข่าวสาร ความรู้ นวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ที่เป็นการผลิตและเกิดความคุ้มค่า

3.3 การบริหารจัดการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัย โดยมีการเสริมสร้างพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนผู้มีรายได้น้อยโดยการสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน เพื่อให้เกิดการพัฒนาศักยภาพทั้งอาชีพ และรายได้ ทั้งนี้เป็นการบริหารโดยประชาชนในชุมชน ให้มีกองทุนเงินประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน

3.4 การมีมาตรการทางกฎหมายเพื่อการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ซึ่งดำเนินการใน 3 ส่วน ส่วนที่ 1 ระเบียบข้อบังคับกฎหมายของแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มีความสอดคล้องและรวดเร็วเพื่อรับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 2 มาตรการผ่อนผันด้านการเงินให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่เข้าร่วมโครงการ ส่วนที่ 3 มาตรการทางภาษีให้กับภาคเอกชนที่ปลูกสร้างอาคาร

3.5 การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพ การจัดการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นกลไกระดับท้องถิ่นในการประสานประชาชนกับหน่วยงานภาคีเครือข่ายเข้ามาร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัย

3.6 การกำหนดมาตรฐานการให้ความช่วยเหลือประชาชนที่เดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย เพื่อให้ประชาชนที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยได้รับการช่วยเหลือที่เหมาะสม เพื่อไม่เกิดความตีตราแบ่งแยกชนชั้นแต่เป็นสิทธิพื้นฐานสำหรับประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย

3.7 การพัฒนาความเข้มแข็งของกลุ่มในชุมชน กลุ่มประชาชนที่มีการร่วมกลุ่มไม่เป็นทางการให้มีการส่งเสริมและพัฒนาารวมกลุ่มตามระบบกลไกระเบียบข้อกฎหมายที่ส่งเสริมการพัฒนา กลุ่มแนวทางการพัฒนาและแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

3.8 การส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนที่เข้าร่วมโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เกิดการรวมกลุ่มที่เข้มแข็งลักษณะเครือข่าย network เพื่อให้เกิดกลไกการดูแลของชุมชนเฝ้าระวังปัญหาสังคมและช่วยเหลือกัน โดยภาคีเครือข่ายสนับสนุน

3.9 การสร้างภาพลักษณ์เชิงบวกสำหรับโครงการที่แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ประชาชนใช้เข้าใช้พื้นที่สาธารณะโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การสร้างความรู้ ความตระหนักในการแก้ไขปัญหาเพื่อเกิดประโยชน์ส่วนร่วม

4. ความสำเร็จของปทุมธานีโมเดล

ปัจจัยภายนอกของหน่วยงาน

1. กรอบยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้านการสร้างโอกาสความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อให้เกิดการกระจายโอกาสการพัฒนาและสร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและเป็นธรรม

2. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 9 การพัฒนาภาคเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจ “กระจายความเจริญสู่ภูมิภาคอย่างสมดุล” และยุทธศาสตร์เกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย

3. ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปีเป้าประสงค์ที่ 1 สนับสนุนให้ทุกคนมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานส่งเสริมปริมาณที่อยู่อาศัยที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ อย่างเพียงพอทุกคนมีที่อยู่อาศัยอย่างสมศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ตามความต้องการขั้นพื้นฐานและความสามารถในการรับภาระ รวมทั้งสามารถปรับเปลี่ยนตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต ประชาชนมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยและได้รับความคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคลอย่างเท่าเทียม และเสมอภาค และไม่ส่งผลกระทบต่อบุคคลอื่น

4. แผนพัฒนาจังหวัดปทุมธานี เป้าประสงค์ที่ 4 ประชาชนมีสุขภาพ จิตใจแข็งแรง ครอบครัวอบอุ่น ชุมชนเข้มแข็ง แหล่งที่อยู่อาศัยสะอาด สวยงามปลอดภัย ภายใต้สังคมประชาธิปไตยที่มีธรรมาภิบาล

ปัจจัยภายในของหน่วยงาน

1. การบูรณาการหน่วยงานเพื่อต่อยอดพัฒนาการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสู่การพัฒนา “มากกว่าเรื่องบ้าน” โดยมีการส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนหลังจาก ที่สร้าง

บ้านเสร็จ อาทิ การช่วยเหลือคนพิการ ผู้สูงอายุ เด็กในครอบครัวที่ยากจน การประสานอนามัย
ท้องที่เข้ามาดูแลเรื่องสุขภาพ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดสรรงบประมาณเพื่อการพัฒนาชุมชน
เป็นต้น

2. การมอบหมายภารกิจชัดเจนให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้โครงการมีการ
ขับเคลื่อนรวดเร็ว โดยใช้รูปแบบการประชุมติดตามความคืบหน้าของโครงการเป็นระยะๆและการ
ลงพื้นที่ของหน่วยงาน เช่น ชุดปฏิบัติงานด้านมวลชนสัมพันธ์ เพื่อทราบถึงปัญหาอุปสรรคและการ
ร่วมกันวางแผนแก้ไขให้สามารถดำเนินโครงการในระยะต่อไป

ปัจจัยภายนอกของชุมชน

1. รูปแบบโครงการบ้านมั่นคง เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
ที่สอดคล้องกับความสามารถทางเศรษฐกิจของประชาชนผู้เข้าร่วมโครงการ

2. การสนับสนุนของหน่วยงานภาครัฐ เช่น การจัดสรรงบประมาณสาธาณูปโภค
และการจัดหาที่ดินสาธารณะเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่เข้าร่วมโครงการ

ปัจจัยภายในของชุมชน

1. การรับรู้และการตระหนักในการแก้ไขปัญหาของประชาชนในชุมชน ทำให้เกิด
ความเชื่อมั่นในโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของหน่วยงานภาครัฐและเข้าร่วมโครงการจนสำเร็จ
เช่น ชุมชนแก้วนิมิตร

2. กลุ่มชุมชนที่ร่วมกันเข้มแข็ง ระบบการดูแลช่วยเหลือกัน การเปิดโอกาสให้
คนในชุมชนได้แสดงศักยภาพตามความสามารถเกิดการยอมรับ ตลอดจนการให้คำแนะนำปรึกษา
เกี่ยวกับผังการก่อสร้างบ้านกับชุมชน การแลกเปลี่ยนความรู้และความคิดเห็นทำให้เกิดความ
ภาคภูมิใจในตนเอง

3. การบริหารจัดการโครงการที่ประชาชนส่วนร่วม การรวมกลุ่มของประชาชน
เป็นสหกรณ์ออมทรัพย์ ทำให้มีการพบปะพูดคุยแลกเปลี่ยนและรู้จักสมาชิกมากขึ้น และสมาชิก
มีความกระตือรือร้นในการทำให้บ้านใหม่มาอยู่ ส่งผลความสามัคคีของคนในชุมชนดีขึ้น

ข้อเสนอแนะ

ผู้วิจัยเห็นว่า แนวทางพัฒนาปทุมธานีโมเดล มีดังนี้

1.ระดับนโยบาย

1.1 นโยบายและมาตรการเร่งด่วนของรัฐบาล ที่กำหนดให้มีหน่วยงานของ
ภาครัฐเข้ามาเกี่ยวข้อง หลายฝ่ายตามมติคณะรัฐมนตรีที่มีคำสั่ง และข้อสั่งการต่างๆ สำหรับเป็น
กรอบแนวทางการดำเนินการจัดระเบียบ และแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดริมคลอง ควรให้กำหนด

หน่วยงานที่ชัดเจนมากขึ้น เพื่อลดข้อขัดขัดระหว่างการทำงานตามขั้นตอน โครงการและเพิ่มความถูกต้องตามระเบียบและข้อกำหนด

1.2 การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาว ตามยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 – 2579) ควรมีการทบทวนให้สอดคล้องกับเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม และมีรูปแบบการแก้ปัญหาที่หลากหลาย และสอดคล้องกับวิถีวัฒนธรรมของคนในชุมชน โดยเฉพาะกลุ่มคนจนและผู้มีรายได้น้อย

1.3 การพัฒนาการออกแบบข้อกำหนดทางกฎหมายควรมีระเบียบที่เหมาะสมในการแก้ปัญหาสำหรับคนทุกกลุ่ม อย่างเท่าเทียมเป็นธรรม ทั้งนี้ รัฐบาล และหน่วยงานภาคส่วนเป็นผู้สนับสนุนผู้นำชุมชนให้เกิดความเข้มแข็ง โดยให้ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยนำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของชุมชนการเชื่อมโยงประสานความร่วมมือในการทำงานร่วมกันระหว่างหน่วยงาน

2. ระดับการปฏิบัติ

2.1 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช. ได้เริ่มโครงการ “บ้านมั่นคง” ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2546 มีประสบการณ์ทำงานโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง มุ่งเน้นการจัดการตนเองของคนในชุมชน ดำเนินการด้านที่อยู่อาศัยและพัฒนาคุณภาพ ชีวิตไปพร้อมกัน การใช้กระบวนการมีส่วนร่วม โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง จึงมีความแตกต่างกันตามบริบทและความเป็นจริงของชุมชนแต่ละแห่ง และความพร้อมของชุมชนในร้อยละ จึงควรมีการวางแผนการทำงานอย่างเป็นขั้นตอนและมีการติดตามความก้าวหน้าอย่างเป็นระบบ รวมถึงให้การสนับสนุนชุมชนในทุกรูปแบบ เพื่อเกิดความพร้อมและสร้างความร่วมมือของคนในชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการจัดทำ ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ และร่วมดำเนินการ เพื่อแสดงถึงความเห็นชอบร่วมกันของคนทุกคนในชุมชนโดยไม่แบ่งแยก ด้วยการต่อต้านจากความรู้สึกสูญเสียผลประโยชน์

2.2 การประชาสัมพันธ์มาตรการจัดระเบียบและแก้ปัญหาชุมชนแออัดและการสร้างที่อยู่อาศัยรुकกล้าแนวคลองที่มีผ่านสื่อหลายช่องทาง ควรมีพัฒนากระบวนการสื่อสารที่ชัดเจน และต่อเนื่องแก่ประชาชนกลุ่มเป้าหมายให้ทราบถึงแนวทางและวิธีดำเนินงานอย่างเป็นขั้นตอน รวมถึงปัญหาข้อขัดขัดที่อาจ เกิดขึ้นในแต่ละขั้นตอนการทำงาน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานโครงการ กับประชาชนร่วมปรึกษาหารือหาทางออกร่วมกัน

2.3 การถอดบทเรียนโครงการ เพื่อหาข้อขัดขัดในระหว่างขั้นตอนโครงการที่สำคัญเป็นการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ทำงานจากชุมชนหนึ่งสู่อีกชุมชนหนึ่ง เพื่อนำบทเรียนการทำงานในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองไปใช้ในการขยายผลปรับประยุกต์ใช้ร่วมกัน

ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

ผลการวิจัยนี้ สามารถนำไปทำการวิจัยต่อยอดได้ใน 2 ประเด็น คือ

1. แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามกลุ่มเป้าหมาย เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มครอบครัวข้ามรุ่น เป็นต้น
2. ความเป็นไปได้ของการกำหนดมาตรการการจัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัย เพื่อการออมเงินของประชาชนเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย และการศึกษารูปแบบการออมที่เหมาะสมของประชาชน