ปี 2569

87 โครงการที่อยู่อาศัยโดยชุมชนดีเด่นในเอเชีย

Best Collective Housing Projects in Asia

- PEOPLE
- HOUSING
- COMMUNITY
- PARTICIPATION
- COLLECTIVE HOUSING



COLLECTIVE HOUSING
Best Practices Forum and Collective Housing Award

Asian Coalition for Housing Rights

urbamonde SELAVIP

ปี 2569

87 โครงการที่อยู่อาศัยโดยชุมชนดีเด่นในเอเชีย

Best Collective Housing Projects in Asia

ชื่อหนังสือ : **87 โครงการที่อยู่อาศัยโดยชุมชนดีเด่นในเอเชีย ปี 2569**
(87 Best Collective Housing Projects in Asia 2026)
จำนวน 500 เล่ม, ปี พ.ศ.2569

ที่ปรึกษา :
สมสุข บุญญะบัญชา, ทิพย์รัตน์ นพลดารมย์, เฉลิมศรี ระดากูล, สุภสิตา โชติทวีศักดิ์ศรี,
นาฏวิภา ชลิตานนท์

บรรณาธิการ :
เสาวลักษณ์ ปรปักษ์พ่าย, สุธิดา บัวสุขเกษม, ออมมาศ รัถยาอนันต์

กองบรรณาธิการ :
พรรณทิพย์ เพชรมาก, สุปรียา หวังพัชรพล, ปวีณนุช ไชยสวน, เรวดี อุลิต, พัชรลดา จุลเพชร, สมจิตร จันทร์เพ็ญ, ทัชชกร ศีลพรหม, พิมพ์พลอย ขจรเดชไพบูลย์, ศิริพร ฉุนตู, อัมพร ประไพรินทร์,
ชญาภา ปัญญาเหลือ, วรรณิศา ยังปากน้ำ, มูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR)

ออกแบบปกและจัดรูปเล่ม :
วิมลณัฐ ใจเที่ยง

คำนำ

“การเปลี่ยนแปลงที่ยิ่งใหญ่ เริ่มต้นได้จากพลังเล็ก ๆ ของผู้คนที่รวมตัวกัน”

ทั่วภูมิภาคเอเชีย มีชุมชนจำนวนมากที่กำลังสร้างการเปลี่ยนแปลงด้วยพลังของตนเอง ผ่านการรวมกลุ่ม ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ และร่วมลงมือทำ หนังสือ **“87 โครงการที่อยู่อาศัยโดยชุมชนดีเด่นในเอเชีย ปี 2569”** รวบรวมเรื่องราวความสำเร็จจาก 87 โครงการใน 12 ประเทศและ 1 เขตปกครอง ซึ่งเปรียบเสมือนแสงเทียนเล็ก ๆ 87 ดวง ที่ส่องสว่างอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วเอเชีย และเมื่อแสงเหล่านี้มารวมกัน ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงพลังอันยิ่งใหญ่ของประชาชนในการสร้างการเปลี่ยนแปลง

จากชุมชนแออัดในเมือง ชุมชนริมคลองและริมทางรถไฟ ไปจนถึงชุมชนชนบทและพื้นที่ประสบภัยพิบัติ โครงการเหล่านี้สะท้อนให้เห็นว่า **การพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมโดยชุมชน (Collective Housing)** ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงการสร้างบ้านหรือปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ แต่เป็นกระบวนการที่ประชาชนร่วมกันจัดการปัญหาและกำหนดอนาคตของตนเอง ทั้งด้านที่ดิน ที่อยู่อาศัย การเงิน อาชีพ และคุณภาพชีวิต บนพื้นฐานของความร่วมมือและการจัดการร่วมกัน

แม้แต่ละประเทศจะมีบริบทและข้อจำกัดแตกต่างกัน แต่ประสบการณ์จากโครงการเหล่านี้ได้พิสูจน์ให้เห็นว่า **การพัฒนาที่มีประชาชนเป็นแกนหลักไม่ใช่เพียงแนวคิด แต่เป็นแนวทางที่เกิดขึ้นได้จริงและสร้างผลลัพธ์อย่างเป็นรูปธรรม** อีกทั้งยังเป็นต้นแบบที่สามารถเรียนรู้ ปรับใช้ และต่อยอดไปสู่การเปลี่ยนแปลงในระดับที่กว้างขึ้น

หนังสือเล่มนี้จึงเป็นมากกว่าการรวบรวมโครงการดีเด่น หากแต่เป็นการเชิดชูพลัง ความคิดสร้างสรรค์ และศักยภาพของขบวนการองค์กรชุมชนทั่วเอเชีย พร้อมส่งต่อบทเรียนและแรงบันดาลใจให้กับทุกภาคส่วนที่เชื่อมั่นในพลังของประชาชน

เพราะแสงเทียนเพียงดวงเดียวอาจส่องสว่างได้เพียงพื้นที่เล็ก ๆ แต่เมื่อแสงเทียนนับสิบ นับร้อย และนับพันดวงเชื่อมโยงกัน ย่อมเป็นพลังที่สามารถส่องสว่างและสร้างการเปลี่ยนแปลงให้กับสังค

สารบัญ

คำนำ

สารบัญ

ส่วนที่ 1 ต้นแบบโครงการที่อยู่อาศัยร่วมที่จัดการโดยชุมชนในเอเชีย 1

ส่วนที่ 2 การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ชุมชนเป็นแกนหลักของประเทศในเอเชีย 3

บังกลาเทศ 3

ฮ่องกง 11

อินเดีย 16

อินโดนีเซีย 28

ญี่ปุ่น 38

มาเลเซีย 40

มองโกเลีย 41

เมียนมา 44

เนปาล 46

ปากีสถาน 53

ฟิลิปปินส์ 55

ส่วนที่ 3 การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับรายได้น้อยที่ชุมชนเป็นแกนหลักในประเทศไทย 60

3.1 การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมือง 60

3.2 การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ชนบท 78

3.3 การพัฒนาที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตตามวิถีชุมชนชาติพันธุ์ 96

3.4 การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง 101

3.5 การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาระบบราง 105

3.6 การพัฒนาคุณภาพชีวิตคนไร้บ้าน 110

3.7 การเชื่อมโยงเครือข่ายพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง 115

3.8 การพัฒนาที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตระดับอำเภอ 121

ส่วนที่ 1 ต้นแบบโครงการที่อยู่อาศัยร่วมที่จัดการโดยชุมชนในเอเชีย

แผนยุทธศาสตร์ของ UN-Habitat ปีค.ศ. 2569–2572 คาดการณ์ว่า ประชากรกว่า 2.8 พันล้านคนทั่วโลก ได้รับผลกระทบจากการเข้าไม่ถึงที่อยู่อาศัยกว่า 1.1 พันล้านคน ต้องอาศัยอยู่ในสถายที่อยู่อาศัยที่ไม่เป็นทางการ และชุมชนแออัด ที่อยู่อาศัยปัจจุบันที่อยู่อาศัยที่ไม่เป็นทางการ และชุมชนแออัด ที่อยู่อาศัยอยู่ในปัจจุบันจึงมิได้มีความหมายเพียงมิติทางกายภาพ แต่เป็นปัจจัยกำหนดคุณภาพชีวิต และเป็นรากฐานของการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งเกี่ยวพันกับความยากจน ความเหลื่อมล้ำ การเปลี่ยนแปลงสภาพ ภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนวิกฤตที่เกิดจากธรรมชาติและฝีมือมนุษย์ ท่ามกลางการเปลี่ยนแปลง เชิงโครงสร้างด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และเทคโนโลยีที่รวดเร็ว ความเหลื่อมล้ำในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย ที่ปลอดภัยและยั่งยืน จึงกลายเป็นวิกฤตที่กระทบความมั่นคงของมนุษย์ในระดับสากล

จากรายงานการศึกษาฐานข้อมูล Collective Housing in Action ซึ่งทาง urbaMonde จัดทำร่วมกับ Asian Coalition for Housing Rights (ACHR) ระบุว่า ณ ปี 2569 ภาคีจาก 9 ประเทศในภูมิภาค ได้แก่ บังกลาเทศ อินเดีย อินโดนีเซีย มองโกเลีย เมียนมา เนปาล ปากีสถาน ฟิลิปปินส์ และศรีลังกา มีประสบการณ์โครงการที่อยู่อาศัยร่วมรวมกว่า 133 โครงการ 26,442 ครัวเรือน ใน 70 เมือง ขณะที่ประเทศไทยมี 1,175 โครงการ 138,692 ครัวเรือน เนื่องด้วยประเทศไทยกำหนดแผนแม่บทการพัฒนา ที่อยู่อาศัย 20 ปี (พ.ศ. 2560–2579) เป็นกรอบขับเคลื่อนนโยบายที่อยู่อาศัยระดับชาติ โดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช. มีบทบาทสำคัญในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยผ่านโครงการ "บ้านมั่นคง" (Baan Mankong) มาตั้งแต่ปี 2543

การเสริมพลังให้ชุมชนเป็นแกนหลักของการพัฒนา (Community-Driven Development) นี้ได้รับการยอมรับอย่างเป็นรูปธรรมในหลายมิติ และยกระดับการพัฒนาที่อยู่อาศัยไปสู่ ระบบการอยู่อาศัยร่วม (Collective Housing) ที่บูรณาการมิติทางสังคม สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และการจัดการตนเองของชุมชนเข้าด้วยกัน สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 11 เมืองและชุมชนที่ยั่งยืนและเป้าหมายที่ 17 ภาคีหุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา ร่วมถึงวาระใหม่แห่งการพัฒนาเมือง (New Urban Agenda)

ความสำเร็จจากประสบการณ์ของแต่ละโครงการในระดับภูมิภาคเอเชียนี้ จึงเป็นที่มาของการมอบรางวัลต้นแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมโดยชุมชน (Collective Housing Best Practices Award) เพื่อเผยแพร่แนวทางดำเนินงานระหว่างเครือข่ายภาคีในภูมิภาคเอเชีย การเชื่อมโยงความร่วมมือกับหน่วยงานระดับโลก และร่วมกำหนดทิศทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชน และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนในภูมิภาค

โดย “ที่อยู่อาศัยร่วม” (Collective Housing) ในที่นี้ไม่ได้หมายถึงรูปแบบอาคาร หรือการถือกรรมสิทธิ์ รูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง แต่หมายถึง ระบบการอยู่อาศัยร่วมกัน ที่ชุมชนร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมตัดสินใจ ร่วมตรวจสอบ และร่วมรับผิดชอบ จากต้นแบบโครงการที่อยู่อาศัยร่วมในภูมิภาคเอเชีย สามารถจำแนกมิติของความเป็นส่วนรวมไว้ 6 ด้าน ได้แก่ การวางแผนและออกแบบที่อยู่อาศัย การเงินของโครงการ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวย ความสะดวก การก่อสร้างบ้าน สิทธิในที่ดิน และการบริหารจัดการโครงการหลังก่อสร้างเสร็จ ในโครงการหนึ่งอาจมีความเป็นส่วนรวมในบางมิติหรือทุกมิติ ซึ่งสะท้อนความหลากหลายของบริบทด้านกฎหมาย ที่ดิน และการเงินในแต่ละประเทศ

ความสำคัญของแนวทางนี้จึงอยู่ที่ผลลัพธ์ซึ่งเกินกว่าตัวบ้าน โดยแสดงให้เห็นว่าการรวมตัวกันทำให้ครัวเรือนรายได้น้อยเข้าถึงที่ดินและสินเชื่อที่ตลาดไม่เปิดให้ ทำให้ชุมชนสามารถต่อรองกับรัฐและเจ้าของที่ดินได้ในฐานะกลุ่มก้อน ก่อให้เกิดภาวะผู้นำของผู้หญิงและคนรุ่นใหม่ เกิดกองทุนและสวัสดิการที่ชุมชนบริหารจัดการเอง และทำให้การอยู่อาศัยเชื่อมโยงกับอาชีพ สิ่งแวดล้อม และการเรียนรู้อย่างเป็นองค์รวม นอกจากนี้ ชุมชนที่ประสบความสำเร็จยังเป็นพื้นที่เรียนรู้ให้ชุมชนและหน่วยงานอื่น

รางวัลต้นแบบโครงการที่อยู่อาศัยร่วมที่จัดการโดยชุมชนในระดับภูมิภาคเอเชีย ในครั้งนี้ มีเกณฑ์การพิจารณาในการคัดเลือกแบ่งออกเป็นสามส่วนดังนี้

1. เกณฑ์ด้านขนาดมีจำนวนครอบครัวไม่น้อยกว่า 30 ครอบครัว
2. เกณฑ์ด้านคุณสมบัติสำคัญ ประกอบด้วย 7 ด้าน ซึ่งโครงการที่ได้รับคัดเลือกมีคุณสมบัติสำคัญอย่างน้อย 5 ใน 7 ได้แก่ (1) ระบบที่ดินร่วมกันในรูปสหกรณ์ โฉนดชุมชน หรือรูปแบบอื่น (2) ระบบกองทุนชุมชนที่เป็นกลไกกลางร่วมจัดการการเงินของสมาชิกและชุมชน (3) สถานภาพร่วมทางกฎหมายซึ่งชุมชนมีสถานะทางกฎหมายร่วมกัน (4) การออกแบบและก่อสร้างร่วมกันโดยสมาชิกร่วมออกแบบชุมชนและบ้านของตนเอง (5) การบริหารจัดการร่วมกันซึ่งสมาชิกร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมตัดสินใจ และร่วมตรวจสอบโดยมีคณะทำงานและโครงสร้างกรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่จริง (6) การเชื่อมโยงเครือข่าย โดยให้ความร่วมมือและเชื่อมโยงงานกับเครือข่ายขบวนพัฒนาที่อยู่อาศัยและขบวนชุมชนในเมืองและในจังหวัด (7) ความมั่นคงทางการเงิน ซึ่งปราศจากปัญหาหนี้สิน มีระบบการเงินและบัญชีที่เรียบร้อย
3. **เกณฑ์ด้านคุณลักษณะเชิงคุณภาพ** คุณลักษณะเชิงคุณภาพที่ใช้พิจารณาประกอบด้วยการพัฒนาคุณภาพชีวิต กล่าวคือ มีกิจกรรมด้านสังคม สวัสดิการ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ที่ทำให้คุณภาพการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตของสมาชิกเปลี่ยนแปลงอย่างชัดเจน ทั้งเด็ก เยาวชน คนรุ่นใหม่ ผู้สูงอายุ และสตรี การยอมรับในท้องถิ่น โดยได้รับการยอมรับและมีสถานภาพที่ดีจากหน่วยงานท้องถิ่นและหน่วยงานอื่น และมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่นอย่างกว้างขวางขึ้น การที่กองทุนชุมชนเป็นกลไกหลักของการเข้าถึงทุนดังจะเห็นได้จากโครงการต่างประเทศจำนวนมากที่ไม่พึ่งสินเชื่อจากสถาบันการเงินในระบบ แต่ใช้เงินออมและกองทุนหมุนเวียนของ

ชุมชนเป็นฐาน อีกคุณลักษณะสำคัญของโครงการที่ได้รับคัดเลือกนี้ คือ การเป็นพื้นที่เรียนรู้ ซึ่งทำหน้าที่เป็นพื้นที่ดูงาน และพื้นที่ฝึกงานของชุมชนหรือกลุ่มคนทั่วไป

กระบวนการคัดเลือกรางวัลในครั้งนี้ เริ่มจากระดับประเทศและสรุปผลในระดับภูมิภาค เพื่อให้การพิจารณาโดยผู้ที่รู้จักบริบทท้องถิ่นดีที่สุดเป็นหลักในเบื้องต้น และเปรียบเทียบได้ด้วยกรอบเดียวกันในทางปฏิบัติ แต่ละประเทศเริ่มต้นด้วยการแต่งตั้งคณะทำงานร่วมพิจารณาที่ประกอบด้วยตัวแทนจากหลายภาคส่วน จากนั้นคณะทำงานแต่ละประเทศพิจารณาภาพรวมโครงการที่มีอยู่ทั้งหมดในพื้นที่เปรียบเทียบคุณภาพด้านต่าง ๆ ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยอาจเพิ่มเกณฑ์เฉพาะตามบริบทของแต่ละพื้นที่หรือประเทศ ก่อนเสนอชื่อโครงการที่ควรได้รับรางวัลพร้อมข้อมูลที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนด แล้วคัดเลือกและสรุปผลพร้อมข้อมูลส่งให้คณะกรรมการส่วนกลางระดับภูมิภาค ซึ่งคณะกรรมการส่วนกลางจะพิจารณาโครงการที่ได้รับการเสนอ และสรุปผลการพิจารณา

ผลจากการคัดเลือกมีโครงการที่ได้รับรางวัลทั้งสิ้น 87 โครงการ จาก 12 ประเทศ และ 1 เขตปกครองในภูมิภาคเอเชีย ได้แก่ กลุ่มเอเชียใต้ จากเนปาล อินเดีย บังกลาเทศ ศรีลังกา และปากีสถาน กลุ่มเอเชียกลางจากญี่ปุ่น มองโกเลีย ฮ่องกง และกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ คือประเทศไทย พม่า มาเลเซีย อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ โดยโครงการในประเทศไทยรวมทั้งหมด 52 โครงการ มาจากเครือข่ายและภูมิภาคแบ่งออกเป็น 7 กลุ่ม ได้แก่เครือข่ายริมคลอง เครือข่ายสลัมสี่ภาค ประชาสังคมและคนไร้บ้าน บ้านมั่นคงเมืองและชนบทจากระดับภูมิภาคทั้งในภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลางและตะวันตก ภาคกรุงเทพฯ ปริมณฑลและตะวันออก และภาคใต้

การนำเสนอโครงการที่อยู่อาศัยร่วมที่จัดการโดยชุมชนในเอกสารนี้ เน้นการจัดหมวดหมู่เป็นรายประเทศเพื่อให้เห็นบริบทด้านกฎหมาย ที่ดิน การเงิน และสถาบันของแต่ละประเทศ ควบคู่กับเนื้อหาของแต่ละโครงการ ในขณะเดียวกันโครงการทั้งหมดได้สะท้อนถูกปรับใช้ในบริบทที่แตกต่างกันอย่างไร ตัวอย่างเช่น ชุมชนริมทางรถไฟที่นครราชสีมา กับชุมชนริมทางรถไฟทางเหนือของจาการ์ตา ประเทศฟิลลิปปินส์ ต่างเผชิญความเสี่ยงถูกไล่รื้อและใช้การรวมกลุ่มบริหารเงินและที่อยู่อาศัยร่วมกันเป็นทางออก
โดยประเด็นหลักทั้ง 7 ประกอบด้วย

(1) ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย (Collective Land and Tenure Security)

(2) การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง (In-situ Upgrading and In-city Resettlement)

(3) การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ (Recovery, Resilience and Climate Adaptation)

(4) ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่เปราะบาง ได้แก่ คนไร้บ้าน แรงงานข้ามถิ่น ผู้เช่า และกลุ่มชาติพันธุ์ (Inclusive Housing for Vulnerable Groups)

(5) การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์ (Collective Management, Community Funds and Cooperatives)

(6) เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม (Livelihoods, Community Economy and Environment)

(7) เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง และนโยบาย (City-wide Networks, Partnerships and Policy)

ถึงแม้ว่าบริบทด้านกฎหมาย ที่ดิน และการเงินของแต่ละประเทศจะต่างกันในการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมโดยชุมชน แต่โครงการเหล่านี้มีลักษณะร่วมที่ปรากฏให้เห็นอยู่ใหลายประการ อาทิ

ในด้านผู้นำ ผู้หญิงมีบทบาทขับเคลื่อนโครงการอย่างเด่นชัดในหลายประเทศ ดังเห็นได้จากกลุ่มออมทรัพย์สตรีที่ขับเคลื่อนโครงการในเมียนมา สหกรณ์ออมทรัพย์สตรีและคณะกรรมการผู้ใช้ที่มีผู้หญิงเป็นผู้นำในเนปาล สมาคมสตรีออมทรัพย์ที่คิมบูลา-เอลาในศรีลังกา และกลุ่มผู้หญิงชาติพันธุ์ที่คลิตี้ล่างในประเทศไทย

ในขณะเดียวกันคนรุ่นใหม่ก็เข้ามารับช่วงต่ออย่างต่อเนื่อง โดยโครงการไทย 14 จาก 52 โครงการระบุบทบาทของเยาวชนหรือคนรุ่นใหม่เป็นจุดเด่น ทั้งการรับช่วงการบริหารจากแกนนำเดิม การกลับถิ่นมาแปรรูปผลผลิต และการเป็นเลขาการประชุมระดับเขต

นอกจากนี้ ความมั่นคงทางการเงินยังเป็นรากฐานสำคัญ ดังจะเห็นได้จาก 8 โครงการไทยที่ระบุการปลดหนี้ ปิดบัญชีสำเร็จ หรือไม่มีหนี้เสียเป็นจุดเด่น ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ด้านความมั่นคงทางการเงินและระบบกองทุนชุมชน ในด้านความร่วมมือ หลายโครงการแสดงความร่วมมือหลายภาคส่วนผ่านกลไกทางการที่ให้ชุมชนเป็นตัวแทนหลัก เช่น คณะกรรมการระดับเมืองในกรณีของบ้านมั่นคงในประเทศไทย ข้อตกลงสามฝ่ายในเนปาล กองทุนสนับสนุนชุมชนเมืองที่คีร์ติปูร์ หรือความร่วมมือสามฝ่ายชุมชน–กรุงเทพมหานคร–และเอกชนอย่างบริษัท SCG ในส่วนของการเข้าถึงแหล่งทุน กองทุนชุมชนเป็นกลไกหลักที่โครงการในหลายประเทศใช้แทนการพึ่งพาสินเชื่อจากสถาบันการเงินในระบบ โดยอาศัยเงินออมและกองทุนหมุนเวียนของชุมชนเป็นฐาน

หลายโครงการยังทำหน้าที่เป็นพื้นที่เรียนรู้ให้แก่ชุมชนและหน่วยงานอื่นๆ เข้าเยี่ยมชม หรือใช้ศูนย์กลางชุมชนเป็นพื้นที่ให้ข้อมูลด้านต่างๆ แก่ชุมชนอื่น ทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ

อย่างไรก็ดี จากบทเรียนของแต่ละประเทศ ยังพบความท้าทายร่วมกัน เช่น ความไม่แน่นอนทางการเมือง สัญญาเช่าที่ดินระยะสั้น การไม่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งจำกัดการวางแผน และการสนับสนุนทางเทคนิคอย่างเป็นทางการ และกฎหมายที่ยังไม่รองรับกรรมสิทธิ์ร่วม ซึ่งประเด็นความท้าทายต่างๆ เหล่านี้ ยังต้องอาศัยการร่วมคิดอย่างสร้างสรรค์ และร่วมกันทำ จากพลังของชุมชนที่เป็นแกนหลักสำคัญ ไปพร้อมๆ กับการขับเคลื่อนร่วมกับเครือข่ายภาคีจากภาคส่วนต่าง

<u>ส่วนที่ 2</u> การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ชุมชนเป็นแกนหลักของประเทศในเอเชีย

บังกลาเทศ

โครงการที่อยู่อาศัยซึ่งขับเคลื่อนโดยชุมชนจามาลปูร์

หมู่บ้านจามาลปูร์ ตำบลปัตนีตะลา เขตนาโอกอน | ครอบครัวไร้ที่ดินทวงคืนผืนดินผ่านการวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	หมู่บ้านจามาลปูร์ ชุมชนนตุนพารา (Jamalpur village, Natun Para) ตำบลปัตนีตะลา (Patnitala Upazila) เขตนาโอกอน (Naogaon) ประเทศบังกลาเทศ
ระยะเวลา	พ.ศ. 2552 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	123 ครัวเรือนในหมู่บ้าน (ชาวฮินดู 53 ครัวเรือน มุสลิม 45 ครัวเรือน และชนพื้นเมือง 25 ครัวเรือน) โดยเป็นครอบครัวไร้ที่ดินจำนวน 49 ครอบครัวในชุมชนนตุนพารา
รูปแบบที่อยู่อาศัย	ชุมชนที่ชาวบ้านวางผังและสร้างบ้านด้วยตนเองบนที่ดินของรัฐ (Khas land) พร้อมสระน้ำที่บริหารจัดการร่วมกัน
งบประมาณ / แหล่งทุน	ชาวบ้านออกทุนสร้างบ้านเอง (ประมาณ 95,500 – 148,500 บาทต่อหลัง) โดยแต่ละครอบครัวจะออมเงินเดือนละ 54 บาท
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน / หมู่บ้าน
องค์กรหลัก	คณะกรรมการวิจัยแบบมีส่วนร่วมของชุมชน โดยมีองค์กรพัทนิตาลา อโลฮา โซเชียล เซอร์วิสเซส (Patnitala Aloha Social Services) เป็นผู้สนับสนุนการทำงาน
ภาคีเครือข่าย	โครงการดี แฮงการ์ (D Hangar), สภายูเนียน (Union Parishad) และสภาอุปซิลลา (Upazila Parishad), ผู้ช่วยข้าหลวงฝ่ายที่ดิน (Assistant Commissioner - Land) และองค์กรพัฒนาเอกชนต่างๆ

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

จามาลปูร์เป็นหมู่บ้านชายแดนที่ประชากรส่วนใหญ่ ไม่ว่าจะเป็นชาวฮินดู มุสลิม หรือชนพื้นเมือง ล้วนมีฐานะยากจน ไร้ที่ดินทำกิน และถูกกีดกันทางสังคมมาตั้งแต่อดีต ทรัพยากรส่วนรวมของชุมชน ทั้งสระน้ำของรัฐและที่ดินของวัด (Devottor) ถูกผู้มีอิทธิพลบุกรุกยึดครองมาโดยตลอด ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2552 กระบวนการวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม (Participatory Action Research) ได้ช่วยให้ชาวบ้านตระหนักว่า ปัญหาการไร้ที่ดิน ความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัย สุขาภิบาล การศึกษา และสุขภาพ ล้วนเป็นอุปสรรคที่เชื่อมโยงถึงกัน โครงการนี้จึงมีเป้าหมายเพื่อ

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ครอบครัวไร้ที่ดิน 49 ครอบครัวได้รับการรับรองสิทธิ์ในที่ดินและได้สร้างบ้านด้วยตนเอง โดยมีห้องพักหลายห้อง ห้องครัว ห้องน้ำ ไฟฟ้า และน้ำประปา ชุมชนสามารถทวงคืนสระน้ำ 3 แห่งและที่ดินของวัดได้ 49 เดซิมอล (ช่วงปี พ.ศ. 2552–2554) ตลอดจนจัดหาที่ดินของรัฐได้อีก 1 เอเคอร์ 20 เดซิมอล (พ.ศ. 2555) และที่ดินของวัดอีก 1 เอเคอร์ (พ.ศ. 2556) หลังจากนั้น ชาวบ้านยังสามารถเข้าถึงการฝึกอบรมทักษะอาชีพ ปศุสัตว์ จักรเย็บผ้า เมล็ดพันธุ์พืช บ่อน้ำบาดาล และห้องสุขา เพิ่มเติมได้อีกด้วย

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ประธานสภาอุปซิลลาให้การสนับสนุนเรื่องการจัดทำเอกสาร ในขณะที่สภายูเนียน, องค์กรพัฒนาเอกชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เข้ามาให้บริการด้านต่างๆ

ศูนย์การเรียนรู้

หมู่บ้านแห่งนี้เป็นภาพสะท้อนว่ากระบวนการวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมสามารถสร้างความร่วมมือข้ามศาสนา และต่อยอดจากการแก้ปัญหาสังคม (สุขาภิบาล การเข้าเรียน) ไปสู่เรื่องที่ดินและที่อยู่อาศัยได้อย่างไร รายงานระบุว่าโครงการนี้ประสบความสำเร็จในการเพิ่มอัตราการเข้าเรียนของเด็ก และเป็นพื้นที่สำหรับขับเคลื่อนเรื่องปัญหาการแต่งงานในวัยเด็ก ระบบสินสอดทองหมั้น และประเด็นสุขภาพ มาก่อนหน้านี้แล้ว

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ความท้าทายสำคัญได้แก่ การที่ผู้มีอิทธิพลเข้ายึดครองพื้นที่ส่วนรวม, ปัญหาการไร้ที่ดิน และสระน้ำในปัจจุบันยังให้ผลผลิตเพียงพอแค่สำหรับการบริโภคในครัวเรือนเท่านั้น แต่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้เพื่อนำไปออม นวัตกรรมหลักของโครงการคือการใช้กระบวนการวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมเป็นจุดเริ่มต้น, ชุมชนรวมตัวเจรจาจ่ายเงินชดเชยเพื่อปลดล็อกที่ดินที่ถูกบุกรุก และการทำข้อตกลงจัดสรรพื้นที่ร่วมกันระหว่างผู้นับถือต่างศาสนา โดยมีการสงวนพื้นที่ไว้สำหรับโครงสร้างพื้นฐานส่วนรวม

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ปัจจัยแห่งความสำเร็จคือ กระบวนการวิจัยแบบมีส่วนร่วมที่ช่วยสร้างความไว้วางใจก่อนจะเริ่มเรียกร้องสิทธิในที่ดิน, การรวมพลังต่อรองกับผู้บุกรุกยึดครอง, การตั้งกฎระเบียบการจัดสรร

ทวงคืนทรัพยากรส่วนรวม จัดหาที่ดินให้ครอบครัวที่ไร้ที่ดิน และสร้างชุมชนที่ชาวบ้านลงมือก่อสร้างเองโดยมีกฎระเบียบการปกครองร่วมกัน

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: เป็นที่ดินของรัฐ หมายเลข 1 (Khas Khatian) โดยผู้ที่ครอบครองอยู่เดิมได้รับเงินชดเชย 270 บาท/10 ตารางวา และครอบครัวชาวบ้านได้รับเอกสารสิทธิ์ครอบครองจากผู้ช่วยข้าหลวงฝ่ายที่ดิน
- การเงิน: สมาชิก 1 คนต่อ 1 ครอบครัว จะส่งเงินออมเดือนละ 200 ตากาบังกลาเทศ ให้แก่สมาคมวิจัยภาคประชาชน (Gono gobeshona samity) เพื่อเป็นกองทุนสินเชื่อช่วยเหลือเกื้อกูลกันและใช้ในยามฉุกเฉิน
- การวางแผน: มีการจัดสรรแปลงที่ดินผ่านข้อตกลงร่วมกัน โดยกันพื้นที่ส่วนหนึ่งไว้สำหรับทำถนนและสระน้ำ
- เครือข่าย: ครัวเรือนชาวฮินดู มุสลิม และชนพื้นเมือง ทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด และมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบดูแลสระน้ำอย่างชัดเจน

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

หลังจากวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมระยะเวลา 4 วัน คณะกรรมการวิจัย 3 ชุดทำหน้าที่จัดการประชุมอย่างสม่ำเสมอและเป็นแกนหลักในการตัดสินใจ การจัดสรรทรัพยากรเป็นไปตามข้อตกลงที่เป็นลายลักษณ์อักษร และผลผลิตจากสระน้ำในแต่ละปีจะถูกนำมาแบ่งปันกันอย่างเท่าเทียม พื้นที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการออมเงินอย่างต่อเนื่อง แนวทางนี้สามารถนำไปขยายผลในชุมชนชายแดนและชุมชนชนบทแห่งอื่นๆ ที่ครอบครัวไร้ที่ดินสามารถรวมตัวกันทวงคืนที่ดินของรัฐและทรัพยากรส่วนรวมได้ โดยมีเงื่อนไขสำคัญคือต้องได้รับการรับรองจากหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นตั้งแต่เนิ่นๆ

ธีม: ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์







การรักษาสิทธิในทรัพยากรธรรมชาติ – นิเจรา โคริ (Nijera Kori)

ขบวนการผู้ไร้ที่ดินใน 1,096 หมู่บ้าน 13 เขต | สิทธิในที่ดินของรัฐและแหล่งน้ำในฐานะหนทางสู่ที่อยู่อาศัยที่มั่นคง

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	1,096 หมู่บ้าน ใน 13 เขตของประเทศบังกลาเทศ (ชนบท เครือข่ายผู้ไร้ที่ดินระดับชาติ)
ระยะเวลา	พ.ศ. 2523 ถึงปัจจุบัน การขับเคลื่อนเรื่องที่ดินของรัฐเริ่มตั้งแต่ช่วงทศวรรษที่ 2520
จำนวนครัวเรือน	กลุ่มผู้ไร้ที่ดิน 11,583 กลุ่ม มีสมาชิก 233,917 คน ในปี พ.ศ. 2568 มีครัวเรือนได้รับประโยชน์จากทรัพยากรที่ทวงคืนมาได้เพิ่มอีก 6,806 ครัวเรือน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านที่ครัวเรือนสร้าง ซ่อมแซม และดูแลรักษาเองบนที่ดินของรัฐที่จดทะเบียนรายบุคคล โดยได้รับการสนับสนุนจากที่ดินของรัฐและแหล่งน้ำที่ทำการเกษตรร่วมกัน (เงินทุนนี้ช่วยสนับสนุนเรื่องที่อยู่อาศัยทางอ้อม โดยนำมาจากกำไรที่เหลือจากการทำเกษตร)
งบประมาณ / แหล่งทุน	กิจกรรมของกลุ่มได้รับเงินทุนจากเงินออมส่วนรวมและผลกำไรทางการเกษตร (เงินออมปี พ.ศ. 2568 จำนวน 7,519,500 บาท, เงินลงทุน 1,530,930 บาท), ค่าใช้จ่ายในการเข้าพื้นที่ขององค์กรนิเจรา โคริได้รับการสนับสนุนจากองค์กรพันธมิตรระดับนานาชาติ
ระดับการดำเนินงาน	หลายเขต (13 เขต)
องค์กรหลัก	องค์กรนิเจรา โคริ
ภาคีเครือข่าย	กลุ่มผู้ไร้ที่ดินอิสระ, องค์กรพันธมิตร, เจ้าหน้าที่รัฐระดับท้องถิ่นและระดับชาติ และกลุ่มการเมือง

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

องค์กรนิเจรา โคริ ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2523 โดยมองว่าความยากจนเกิดจากการกระจายทรัพยากร อำนาจ และความสัมพันธ์ทางสังคมที่ไม่เท่าเทียมกัน มากกว่าที่จะเป็นเพียงการขาดแคลนทรัพยากร แม้ผู้ไร้ที่ดินจะมีสิทธิตามกฎหมายในการเข้าถึงที่ดินของรัฐ แต่ที่ดินเหล่านี้มักถูกกลุ่มผู้มีอิทธิพลทางการเมืองยึดครองผ่านการปลอมแปลงเอกสารและการใช้ความรุนแรง วัตถุประสงค์ขององค์กรคือการสนับสนุนให้หญิงและชายที่ไร้ที่ดินสามารถรวมกลุ่มกันได้อย่างอิสระ ทวงสิทธิในที่ดินของรัฐและแหล่งน้ำ และเปลี่ยนความมั่นคงทางเศรษฐกิจส่วนรวมให้กลายเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ดีขึ้น

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ที่ดินของรัฐจะถูกปล่อยเช่าให้กับครัวเรือนรายบุคคล (มักจะมีระยะเวลา 99 ปี) แต่การเข้าถึงที่ดินนั้นขึ้นอยู่กับการขับเคลื่อนร่วมกัน

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ในปี พ.ศ. 2568 กลุ่มต่างๆ ได้ดำเนินกิจกรรมเคลื่อนไหว 105 ครั้ง เข้าควบคุมที่ดินและแหล่งน้ำได้ 1,337 เอเคอร์ และเริ่มการเคลื่อนไหว 141 ครั้งเพื่อทวงคืนสิทธิถือครองที่ดินมรดกของผู้หญิง (ทวงคืนที่ดินได้ 89 เดซิมอล) มีครัวเรือนได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นอีก 6,806 ครัวเรือน โดย 6,130 ครัวเรือนมีรายได้จากผลผลิตทางการเกษตร ผัก และปลากว่า 2,115 ตัน ผลกำไรของกลุ่มสูงถึง 8.05 ล้านตากา สำหรับสมาชิก 5,432 คน และสร้างงานได้ 326 ตำแหน่ง

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

การได้รับการยอมรับนั้นสะท้อนให้เห็นจากการที่รัฐบาลยอมจดทะเบียนที่ดินที่ทวงคืนมาได้ให้กับครัวเรือนผู้ไร้ที่ดิน และการมีเครือข่ายที่ครอบคลุมถึง 1,096 หมู่บ้าน

ศูนย์การเรียนรู้

ประสบการณ์กว่า 4 ทศวรรษขององค์กรนิเจรา โคริเป็นต้นแบบในการเชื่อมโยงความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยเข้ากับสิทธิในที่ดิน สิทธิสตรี ความเป็นอิสระทางเศรษฐกิจ และการตัดสินใจตามหลักประชาธิปไตย ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อชุมชน องค์กรภาคประชาสังคม และผู้ปฏิบัติงานในท้องถิ่น

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การจดทะเบียนมักต้องอาศัยการเคลื่อนไหวเพื่อขับไล่ผู้ยึดครองที่ผิดกฎหมาย ซึ่งต้องใช้ความเข้มแข็งจากการรวมพลังอย่างต่อเนื่อง มีค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย และเสี่ยงต่อการถูกข่มขู่ ที่อยู่อาศัยถือเป็นผลพลอยได้ทางอ้อม นวัตกรรมที่สำคัญรวมถึงการนำผลกำไรจากการผลิตร่วมกันมาเป็นแหล่งทุนสำหรับที่อยู่อาศัย และการใช้รูปแบบกลุ่มอิสระที่หลีกเลี่ยงการพึ่งพาสินเชื่อรายย่อยซึ่งมักสร้างภาระหนี้ผูกพัน

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การควบคุมทรัพยากรที่สร้างผลผลิตได้คือรากฐานของความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย เงินออมส่วนรวมและผลกำไรจะช่วยเปลี่ยนการเข้าถึงที่ดินให้กลายเป็นการสร้างและซ่อมแซมบ้าน แนวทางนี้สามารถนำไปปรับใช้กับพื้นที่อื่นได้ ขอเพียงกลุ่มผู้ไร้ที่ดินรวมตัวกันโดยมีคนคอยช่วยเรื่องกฎหมายและการรณรงค์ แม้ว่าโมเดลนี้จะแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยผ่านการสร้างวิถีชีวิตมากกว่าการลงมือสร้างบ้านโดยตรงก็ตาม

Theme: Collective Land and Tenure Security; Livelihoods, Community Economy and Environment; City-wide Networks, Partnerships and Policy

ส่วนที่ดินที่ทวงคืนมาได้แต่ยังไม่ได้จดทะเบียน จะถูกนำมาทำการเกษตรและเก็บเกี่ยวผลผลิตร่วมกัน

- การเงิน: กลุ่มจะพิจารณาเงินสมทบของสมาชิกโดยคำนึงถึงผู้ที่ยากจนที่สุด เก็บเงินทุนไว้ในบัญชีธนาคาร และใช้เงินออมเพื่อการเกษตร การขับเคลื่อน และค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย
- การวางแผน: กลุ่มใช้วิธีตัดสินใจร่วมกันตามหลักประชาธิปไตยว่า จะแบ่งที่ดินเพื่อการเกษตรและที่อยู่อาศัยอย่างไร รวมถึงจัดสรรการจดทะเบียนอย่างไร
- เครือข่าย: กลุ่มอิสระ 11,583 กลุ่ม ขับเคลื่อนผ่านขบวนการเคลื่อนไหว การดำเนินการทางกฎหมาย การชุมนุม และการรณรงค์เชิงวัฒนธรรม โดยมีองค์กรนิเจรา โคริ หน้าที่กระตุ้นมากกว่าควบคุม

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

กลุ่มผู้ไร้ที่ดินจะเก็บรวบรวม รักษา และจัดสรรเงินออมของตนเองผ่านการตัดสินใจตามหลักประชาธิปไตย องค์กรนิเจรา โคริให้คำปรึกษาและเป็นคนกลาง แต่ไม่ได้ถือครองเงินทุนของสมาชิก โดยทีมงานส่วนกลางและทีมการเงินขององค์กรจะแยกจัดการค่าใช้จ่ายขององค์กรต่างหาก

ธีม: ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย; เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม; เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย





โนกอร์ อาบัด

ชุมชนแออัดคอเรล เมืองธากา | การทำเกษตรในเมือง กลุ่มออมทรัพย์ และกองทุนหมุนเวียน เพื่อที่อยู่อาศัยที่ทนทานต่อความร้อนและฟื้นฟูจากเหตุไฟไหม้

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนแออัดคอเรล (Korail) เมืองธากา
ระยะเวลา	พ.ศ. 2563 ถึงปัจจุบัน (เริ่มงานด้านที่อยู่อาศัยตั้งแต่ พ.ศ. 2566)
จำนวนครัวเรือน	250 ครอบครัวในเครือข่าย, ในกลุ่มที่อยู่อาศัย 13 ครอบครัว (พ.ศ. 2566), 20 ครอบครัว (พ.ศ. 2567) และ 20 ครอบครัว (พ.ศ. 2568)
รูปแบบที่อยู่อาศัย	การยกระดับและสร้างบ้านในชุมชนแออัดขึ้นใหม่ในพื้นที่เดิมแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยเน้นการลดความร้อน การถ่ายเทอากาศ และแนวทางความปลอดภัยจากอัคคีภัย
งบประมาณ / แหล่งทุน	ได้รับเงินทุนสนับสนุนจากมูลนิธิเซลาวิป (SELAVIP) และมูลนิธิไคลเมตเวิกส์ (ClimateWorks) ผ่านมูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) เพื่อนำมาจัดสรรเป็นเงินกู้ให้แก่ครัวเรือนในวงเงินสูงสุด 40,500 บาท (พ.ศ. 2567) และ 270,000 บาท (พ.ศ. 2568) ต่อครัวเรือน
ระดับการดำเนินงาน	ระดับชุมชน (ชุมชนแออัด 1 แห่ง) เครือข่ายประเมินว่ามีผู้ได้รับประโยชน์ประมาณ 200,000 คน
องค์กรหลัก	กลุ่มโนกอร์ อาบัด (Nogor Abad) ร่วมกับแพลตฟอร์มปฏิบัติการชุมชนและสถาปัตยกรรม (POCAA)
ภาคีเครือข่าย	มูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR), มูลนิธิเซลาวิป (SELAVIP), มูลนิธิไคลเมตเวิกส์ (ClimateWorks), โครงการคลีน คูลลิ่ง คอลแลบอเรทีฟ (Clean Cooling Collaborative), โครงการรีเวต (ReWet), องค์กรแบร็ก (BRAC), องค์การพัฒนาเมืองหลวง (RAJUK) และเทศบาลนครธากาเหนือ (DNCC)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

คอเรลเป็นชุมชนแออัดที่ใหญ่ที่สุดในบังกลาเทศ ตั้งอยู่บนที่ดินของรัฐโดยชาวบ้านไม่มีสิทธิ์ครอบครองตามกฎหมาย การตกงานในช่วงการแพร่ระบาดของโรคทำให้ชาวบ้านรวมตัวกันก่อตั้งกลุ่มโนกอร์ อาบัดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 เพื่อทำเกษตรร่วมกัน เหตุการณ์ไฟไหม้ซ้ำซากในปี พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2568 รวมถึงความร้อนสะสมในบ้านที่แออัดจนทนไม่ได้ ทำให้กลุ่มขยายเป้าหมายมาสู่เรื่องที่อยู่อาศัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับที่อยู่อาศัยแบบค่อยเป็นค่อยไปผ่านระบบการเงินที่จัดการโดยชุมชน

ผลลัพธ์และผลกระทบ

กลุ่มโนกอร์ อาบัดได้ช่วยเหลือครอบครัวที่ประสบอัคคีภัย 13 ครอบครัวในการซ่อมแซมบ้าน (พ.ศ. 2566) ยกระดับหรือสร้างบ้านใหม่ให้กับ 20 ครอบครัวที่เป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ โดยเน้นการถ่ายเทอากาศและแสงสว่างตามธรรมชาติ (พ.ศ. 2567) และให้คำแนะนำด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัยและการทำหลังคาสองชั้นเพื่อสนับสนุนกลุ่มเครือข่ายเป้าหมายในปี พ.ศ. 2568 นอกจากนี้ กลุ่มโนกอร์ อาบัดยังร่วมพัฒนาทางเดินริมทะเลสาบกับองค์การพัฒนาเมืองหลวง (RAJUK) และเทศบาลนครธากาเหนือ (DNCC) รวมถึงจัดหลักสูตรร่วมกับมหาวิทยาลัยแบร็ก (BRAC University) และมหาวิทยาลัยชาห์จาลาล (Shahjalal University)

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

องค์การพัฒนาเมืองหลวง (RAJUK) และเทศบาลนครธากาเหนือ (DNCC) ได้ร่วมมือกันทำทางเดินริมทะเลสาบ มหาวิทยาลัยพันธมิตรได้เชิญตัวแทนกลุ่มไปเป็นผู้สอน

ศูนย์การเรียนรู้

กลุ่มโนกอร์ อาบัด จัดการฝึกอบรมด้านการจัดการชุมชนและการทำเกษตรในเมือง พร้อมทั้งแลกเปลี่ยนประสบการณ์กับชุมชนเพื่อนบ้านในบังกลาเทศ เนปาล และศรีลังกา

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การไม่มีกรรมสิทธิ์, ความแออัด, ไฟไหม้ซ้ำซาก และความร้อนจัด เป็นอุปสรรคต่อการยกระดับที่อยู่อาศัย อีกทั้งกองทุนหมุนเวียนยังอยู่ในช่วงเริ่มต้น นวัตกรรมที่เกิดขึ้น ได้แก่ การออกแบบที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองต่อสภาพภูมิอากาศ, กฎการผ่อนชำระแบบยืดหยุ่นที่กำหนดโดยกลุ่มออมทรัพย์ และการสนับสนุนวัสดุอย่างเร่งด่วนหลังเกิดเหตุไฟไหม้

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

กองทุนหมุนเวียนที่ควบคุมโดยชุมชน, การออกแบบอย่างมีส่วนร่วม และตัวกลางที่ได้รับความไว้วางใจอย่างแพลตฟอร์มปฏิบัติการชุมชนและสถาปัตยกรรม (POCAA) ช่วยให้เงินทุนตั้งต้นก้อนเล็กๆ กระจายไปถึงหลายครัวเรือนได้ โมเดลนี้สามารถนำไปปรับใช้กับชุมชนแออัดที่เสี่ยงต่อน้ำท่วม ไฟไหม้ และความร้อนจัด โครงการประเมินว่ามีผู้ได้รับประโยชน์ในภาพรวมประมาณ 200,000 คน

ธีม: การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชาวบ้านไม่มีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย กลุ่มได้ต่อยอดจากการอยู่อาศัยร่วมกันและการใช้พื้นที่ส่วนรวมตลอด 4 ทศวรรษที่ผ่านมา รวมถึงพื้นที่ทำการเกษตรริมทะเลสาบ
- การเงิน: กลุ่มออมทรัพย์โกลัป ซอนชอย (Golap Sonchoy) จะฝากเงิน 54 – 81 บาท/เดือน และบริหารจัดการเงินกู้จากเงินทุนตั้งต้นในรูปแบบกองทุนหมุนเวียน โดยเป็นเงินให้เปล่า 25% และอีก 75% เป็นเงินกู้ปลอดดอกเบี้ยที่ต้องผ่อนชำระภายใน 15 เดือน
- การวางแผน: ครอบครัวต่างๆ เข้าร่วมการประชุมเชิงปฏิบัติการด้านการออกแบบ การประเมินราคา และการก่อสร้าง รวมทั้งร่วมกันคัดเลือกครัวเรือนที่จะได้รับความช่วยเหลือและวัสดุที่ใช้
- เครือข่าย: ความร่วมมือกับมหาวิทยาลัย โครงการนิเวศเกษตรและพื้นที่ชุ่มน้ำ รวมถึงหน่วยงานท้องถิ่น ช่วยขยายการสนับสนุนให้ครอบคลุมมากกว่าแค่เรื่องที่อยู่อาศัย

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

การประชุมที่จัดขึ้นเป็นประจำในพื้นที่ส่วนกลางของชุมชนจะเป็นตัวกำหนดแผนงานและผู้ได้รับผลประโยชน์ ทีมบริหารจะดูแลเรื่องการเบิกจ่ายและบันทึกข้อมูล โดยมีเหรัญญิกที่ได้รับมอบหมายดูแลกลุ่มออมทรัพย์แต่ละกลุ่ม นอกจากนี้ยังมีพี่เลี้ยง 6 คนคอยรวบรวมและจัดสรรทรัพยากรสำหรับการทำเกษตรในเมือง ส่วนแพลตฟอร์มปฏิบัติการชุมชนและสถาปัตยกรรม (POCAA) คอยสนับสนุนด้านการออกแบบและติดตามผล

Theme: Recovery, Resilience and Climate Adaptation; Collective Management, Community Funds and Cooperatives; Livelihoods, Community Economy and Environment









สหกรณ์เกษตรกรธรรมชาติ (Prarkritik Krishak Somobai Samity)

หมู่บ้านซาอิงจูรี เขตเกออร์ เมืองมานิกกานจ์ | สหกรณ์การเกษตรเพื่อวิถีชีวิตเชิงนิเวศและที่อยู่อาศัยที่พึ่งพาตนเองได้

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	หมู่บ้านซาอิงจูรี (Saingjuri) ตำบลบาเลียโครา (Baliakhora) เขตเกออร์ (Gheor) เมืองมานิกกานจ์ (Manikganj) ประเทศบังกลาเทศ
ระยะเวลา	พ.ศ. 2567 ถึงปัจจุบัน สืบทอดจากฟาร์มปรานบอยชิตรา (Pran Boichitra Khamar) ในปี พ.ศ. 2562
จำนวนครัวเรือน	35 ครัวเรือนเกษตรกรที่มีส่วนร่วมอย่างแข็งขัน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านและพื้นที่เกษตรกรรมของเกษตรกรเอง, การพัฒนาวิถีชีวิตแบบสหกรณ์และหมู่บ้านเชิงนิเวศ พร้อมแผนการทำโฮมสเตย์เชิงนิเวศ (เงินทุนนี้ช่วยสนับสนุนเรื่องที่อยู่อาศัยทางอ้อม โดยนำมาจากกำไรที่เหลือจากการทำเกษตร)
งบประมาณ / แหล่งทุน	เงินออมรายเดือนของสมาชิก (คนละ 27 บาท), กองทุนกลุ่มประมาณ 13,500 บาท, เงินสมทบสำหรับการทำประมงคนละ 270 บาท, เงินบริจาคจากผู้สนับสนุนที่มีอุดมการณ์เดียวกัน
ระดับการดำเนินงาน	ระดับหมู่บ้าน / กลุ่มหมู่บ้านใกล้เคียง
องค์กรหลัก	สหกรณ์การเกษตรธรรมชาติ (Prarkritik Krishak Somobai Samity) บริหารงานโดยคณะกรรมการ 6 คน
ภาคีเครือข่าย	ฟาร์มปรานบอยชิตรา, กาเยอร์ โดกัน (Gayer Dokan), สมาคมเกษตรกรธรรมชาติ (Prakritik Krishok Somaj), เครือข่ายเกษตรอินทรีย์บังกลาเทศ (BOAN), สหพันธ์อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพบังกลาเทศ (BBCF), หน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่น และมหาวิทยาลัยต่างๆ

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

การทำเกษตรเชิงอุตสาหกรรมทำให้ดินและระบบนิเวศเสื่อมโทรม ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น และทำให้เกษตรกรต้องสัมผัสกับสารเคมีที่เป็นพิษ หลังจากมีการก่อตั้งฟาร์มธรรมชาติ (Pran Boichitra Khamar) ขึ้นในปี พ.ศ. 2562 และเริ่มจัดการอบรมพร้อมทั้งรวบรวมผลผลิตที่ปลอดภัยผ่านศูนย์ในชุมชน กลุ่มเกษตรกรจึงรวมตัวกันอย่างไม่เป็นทางการ วัตถุประสงค์ของกลุ่มคือการผลิตอาหารที่ปลอดภัย ลดการพึ่งพาตลาด และสร้างที่อยู่อาศัยรวมถึงชุมชนที่พึ่งพาตนเองได้ผ่านการทำงานร่วมกันในรูปแบบสหกรณ์

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

ผลลัพธ์และผลกระทบ

สมาชิกรายงานว่ามีสุขภาพดีขึ้นจากการบริโภคอาหารที่ปลอดภัย ดินมีความอุดมสมบูรณ์มากขึ้น และเกษตรกรหญิงมีรายได้เสริมจากผลผลิตในสวนครัว มีการแจกจ่ายแพะ 10 ตัวจากเงินกองทุนส่วนรวม เปิดศูนย์เมล็ดพันธุ์ชุมชน และคาดว่าการทำประมงร่วมกันจะสร้างรายได้ 240,000 ตากาต่อปี เทียบกับต้นทุนที่ 32,400 บาท

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

หน่วยงานท้องถิ่นชื่นชมความพยายามนี้และขอให้กลุ่มไปจดทะเบียนอย่างเป็นทางการ สำนักงานเกษตรท้องถิ่นมีการติดต่อสื่อสารกับกลุ่มอยู่เป็นประจำ ฟาร์มปรานบอยชิตราได้รับรางวัล Dwijen Sharma Environment Award 2025 ในด้านการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ

ศูนย์การเรียนรู้

ฟาร์มแห่งนี้เป็นสถานที่สำหรับศึกษาดูงานและจัดอบรมแบบค้างคืนเกี่ยวกับการเกษตรธรรมชาติ แปลงเกษตรของสมาชิกใช้เป็นแหล่งเรียนรู้สำหรับนักศึกษามหาวิทยาลัย องค์กรเกษตรกรและผู้มาเยือน

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

กองทุนของกลุ่มยังมีขนาดเล็กและไม่เพียงพอสำหรับต้นทุนการทำประมง การจดทะเบียนอย่างเป็นทางการและการเปิดบัญชีธนาคารยังอยู่ระหว่างดำเนินการ นวัตกรรมที่สำคัญคือการนำเรื่องอธิปไตยทางเมล็ดพันธุ์, การทำประมงร่วมกัน และโฮมสเตย์เชิงนิเวศ มารวมไว้ภายใต้โครงสร้างการออมแบบสหกรณ์

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การประชุมประจำสัปดาห์, การจัดการเงินอย่างโปร่งใส และทรัพย์สินส่วนรวมที่จับต้องได้กลายเป็นแรงจูงใจให้เกิดการมีส่วนร่วม จนเกษตรกรในพื้นที่ใกล้เคียงขอเข้าร่วมด้วย โมเดลนี้สามารถนำไปปรับใช้กับชุมชนชนบทที่ต้องการวิถีชีวิตเชิงนิเวศ หากพิจารณาในมิติของที่อยู่อาศัย โครงการนี้แสดงให้เห็นว่าการสร้างความมั่นคงทางอาชีพเกษตรกรรม คือรากฐานสำคัญที่จะทำให้ชุมชนพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

Theme: Livelihoods, Community Economy and Environment; Collective Management, Community Funds and Cooperatives

ธีม: เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์

- ที่ดิน: สมาชิกทำเกษตรบนที่ดินส่วนตัวของตนเอง ในขณะเดียวกันก็ร่วมกันเช่าบ่อน้ำขนาดประมาณ 5.75 ไร่ เพื่อทำประมงร่วมกัน โดยใช้เงินทุนจากเงินฝากของกลุ่ม
- การเงิน: เงินออมเดือนละประมาณ 27 บาท จะถูกนำไปสมทบกองทุนเพื่อใช้เป็นเงินกู้ฉุกเฉินปลอดดอกเบี้ยสูงสุด 270 บาท โดยมีเงื่อนไขต้องชำระคืนก่อนถึงฤดูเพาะปลูกถัดไป
- การวางแผน: มีการประชุมทุกสัปดาห์เพื่อกำหนดกิจกรรม และมีตัวแทนสมาชิกคอยให้คำแนะนำเรื่องพืชผลให้เหมาะสมกับสภาพดินและความต้องการของตลาด
- เครือข่าย: ทำการตลาดร่วมกันโดยเช่ารถบรรทุกขนส่งสินค้าไปเมืองธากาสัปดาห์ละ 2 ครั้ง แลกเปลี่ยนและอนุรักษ์เมล็ดพันธุ์ รวมถึงเชื่อมโยงกับเครือข่ายเกษตรเชิงนิเวศระดับชาติ

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการบริหาร 6 คน ซึ่งนำโดยประธานและเลขานุการที่มีวาระ 3 ปี ทำหน้าที่จัดการประชุม ดูแลการเงิน และติดตามผลงาน เหรัญญิกเป็นผู้ดูแลเงินทุนและเบิกจ่ายเมื่อได้รับการอนุมัติ มีการบันทึกข้อตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรและทำบัญชีรายรับรายจ่าย และจะรายงานความคืบหน้าในการประชุมทุกครั้ง ขณะนี้กลุ่มอยู่ระหว่างการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์อย่างเป็นทางการ





ฮ่องกง

แสงสว่างแห่งความหวังที่ยึดประชาชนเป็นศูนย์กลางในฮ่องกง: โครงการที่อยู่อาศัยเทนาซิตีขององค์กร SoCO

ย่านชัมชุยโป ฮ่องกง | ที่พักอาศัยชั่วคราวแบบประกอบสำเร็จรูป (Modular Integrated Construction) ที่ได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาล ขับเคลื่อนจากฐานราก และดำเนินการเป็นระยะ

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ย่านชัมชุยโป (Sham Shui Po) ฮ่องกง พื้นที่ว่างของรัฐขนาด 2,865 ตารางเมตร
ระยะเวลา	มกราคม พ.ศ. 2565 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	140 ยูนิต; ครอบครัวผู้มีรายได้น้อย 274 ครัวเรือน และผู้ได้รับประโยชน์สะสม 659 คน นับถึงเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2569 (ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัย 297 คน)
รูปแบบที่อยู่อาศัย	ที่พักอาศัยชั่วคราวที่ใช้เทคโนโลยีก่อสร้างแบบประกอบสำเร็จรูป (MiC) ขนาดประมาณ 140 ตารางฟุต (สำหรับ 1–2 คน) ไปจนถึง 312–377 ตารางฟุต (สำหรับ 4–6 คน)
งบประมาณ / แหล่งทุน	เงินอุดหนุนตั้งต้น 77.06 ล้านดอลลาร์ฮ่องกง (ราว 9.82 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) จากกองทุนคอมมูนิตี้แคร์ (Community Care Fund) พร้อมการสนับสนุนสิ่งของและบริการจากมูลนิธิและพันธมิตรภาคเอกชน
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่านและระดับเขต ซึ่งเป็นข้อมูลกำหนดนโยบายระดับมหานคร (ประมาณ 50,000 ยูนิต)
องค์กรหลัก	สมาคมเพื่อการจัดตั้งชุมชน (Society for Community Organization หรือ SoCO) ก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2514
ภาคีเครือข่าย	สำนักงานการเคหะ (รัฐบาลเขตบริหารพิเศษฮ่องกง), กองทุนคอมมูนิตี้แคร์, มูลนิธิต่างๆ, ผู้บริจาคภาคเอกชน, กลุ่มผู้เชี่ยวชาญจิตอาสา (pro bono) และผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

พื้นที่อยู่อาศัยกินสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดในฮ่องกง ในปี พ.ศ. 2564 ระยะเวลารอคอยโครงการที่อยู่อาศัยภาครัฐพุ่งสูงถึง 6.1 ปี และมีประชากรราว 210,000 คนต้องอาศัยอยู่ในห้องแบ่งเช่าที่แออัด ซึ่งส่วนใหญ่มีขนาดเพียง 7–13 ตารางเมตร จากประสบการณ์ที่องค์กร SoCO เคยทดลองจัดทำโครงการห้องเช่าเอกชนและที่อยู่อาศัยระดับอาคารมา

ผลลัพธ์และผลกระทบ

โครงการเทนาซิตีมีผู้เข้าพักเกือบเต็มตลอดเวลา โดยมีผู้ยื่นใบสมัครถึง 1,935 ราย เพื่อชิงสิทธิ์ในห้องพัก 140 ยูนิตความสำเร็จนี้ทำให้สำนักงานการเคหะต้องตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจขึ้นมาเพื่อลดขั้นตอนการตรวจสอบสิทธิ์และปรับโควตาการจัดสรร ห้องให้ยืดหยุ่นขึ้น (ปรับสัดส่วนกลุ่ม A/B จากร้อยละ 80:20 เป็น 60:40) ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญที่ช่วยผลักดันให้เกิดโครงการที่พักชั่วคราวและโครงการที่อยู่อาศัยภาครัฐแบบสำเร็จรูป (Light Public Housing) ราว 50,000 ยูนิต ตลอดจนระบบบ้านพักพื้นฐาน (Basic Housing Units) ในปี พ.ศ. 2569

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

โครงการได้รับเงินอุดหนุนกว่า 9 ล้านดอลลาร์สหรัฐจากกองทุนคอมมูนิตี้แคร์ และความสำเร็จของโครงการก็มีส่วนสำคัญที่ช่วยดึงดูดให้ภาครัฐประกาศจัดสรรงบประมาณสนับสนุนอีกกว่า 3.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ นอกจากนี้ การออกแบบองค์ประกอบอย่างราวตากผ้า ยังถูกนำไปใช้ในโครงการที่พักอาศัยชั่วคราวแห่งอื่นๆ ด้วย

ศูนย์การเรียนรู้

ศูนย์เสริมสร้างพลังและสถานีสวัสดิการในโครงการทำหน้าที่ให้ความรู้เรื่องสิทธิที่อยู่อาศัยและเงินอุดหนุนจากรัฐ เป็นพื้นที่จัดประชุมชุมชนและกลุ่มช่วยเหลือเกื้อกูลกัน มีบริการสอนการบ้านเด็กหลังเลิกเรียน จัดอบรมทักษะดิจิทัลให้ผู้สูงอายุ และจัดงานเลี้ยงตามเทศกาล นอกจากนี้ ชาวบ้านยังเป็นผู้นำจัดกิจกรรม “ห้องสมุดมนุษย์” (Human Library) เพื่อบอกเล่าประสบการณ์ชีวิตอีกด้วย

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ในช่วงแรก การที่องค์กรพัฒนาเอกชนต้องบริหารจัดการอาคารเองได้สร้างภาระที่หนักอึ้งให้แก่นักสังคมสงเคราะห์เป็นอย่างมาก สัญญาเช่าที่ดินระยะสั้นก็ต้องใช้วิธีต่ออายุแบบต่อเนื่องคราวละ 3 เดือนอีกทั้งโครงการที่อยู่อาศัยภาครัฐแบบสำเร็จรูปอาจส่งผลให้โครงการที่พักอาศัยชั่วคราวต้องปรับเป้าหมายไปรองรับผู้เช่ากลุ่มเฉพาะทางมากขึ้น เช่น ครอบครัวผู้สูงอายุ ส่วนนวัตกรรมที่โดดเด่นของโครงการ ได้แก่ การใช้เทคโนโลยีประกอบสำเร็จรูป (MiC) บนที่ดินเช่าระยะสั้น,

ก่อน โครงการเทนาซิตี (Tenacity Residence)
จึงเกิดขึ้นเพื่อมอบที่พักราคาถูกเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนอย่างเร่งด่วน
โดยผสานเรื่องที่อยู่อาศัยเข้ากับบริการทางสังคม การช่วยเหลือเกื้อกูลกัน
และการสร้างทรัพย์สิน
พร้อมทั้งมุ่งขยายผลจากโครงการนำร่องไปสู่ระบบที่ได้รับการสนับสนุนงบประมาณเต็มรูปแบบ

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: องค์กร SoCO
  เป็นผู้เช่าที่ดินว่างเปล่าของรัฐในระยะสั้นในฐานะตัวแทนกลุ่ม
  เพื่อสร้างหลักประกันให้ชาวบ้านมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงอย่างน้อย 2 ถึง 3 ปี
- การเงิน: ค่าเช่ากำหนดไว้ที่ร้อยละ 25 ของรายได้
  โดยไม่เกินวงเงินช่วยเหลือจากระบบสวัสดิการสังคม
  นอกจากนี้ผู้เช่าต้องออมเงินเดือนละ 38–64
  ดอลลาร์สหรัฐในบัญชีเงินฝากคนกลาง ซึ่งจะได้รับคืนเมื่อย้ายออก
- การวางแผน: ผู้อยู่อาศัยได้ร่วมออกแบบผังห้องพักผ่านการลงพื้นที่
  การอบรมเชิงปฏิบัติการ
  และการทดลองจัดพื้นที่ด้วยหุ่นจำลองขนาดเท่าของจริง
  จนเกิดเป็นราวตากผ้าด้านนอก ห้องน้ำระบายอากาศได้ดีในตัวห้อง
  และลานอเนกประสงค์ส่วนกลาง
- เครือข่าย: มีระบบการเยี่ยมเยียนผู้สูงอายุ การจับคู่ดูแลกันข้ามวัย
  ตลอดจนการประสานงานกับโรงเรียน กลุ่มศาสนา และอาสาสมัคร
  เพื่อจัดเลี้ยงอาหารและตรวจสุขภาพ

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะทำงานร่วมจากหลายภาคส่วนทำหน้าที่ประสานความร่วมมือระหว่าง
รัฐบาล, กองทุนคอมมูนิตี้แคร์, ผู้บริจาค และผู้เชี่ยวชาญ
โครงการนี้ใช้ระบบการทำงานแบบคู่ขนาน
โดยแยกการบริหารจัดการอาคารอย่างมืออาชีพออกจากการทำงานสังคม
สงเคราะห์ขององค์กร SoCO อย่างชัดเจน ในขณะเดียวกัน
ผู้อยู่อาศัยได้ร่วมกันกำหนดกฎระเบียบการพักอาศัยและแนวทางการช่วยเหลือเกื้อกูลกันผ่านการประชุมประจำเดือน
และการใช้ระบบตัดคะแนนความประพฤติ



การให้ชาวบ้านร่วมออกแบบ และโครงสร้างการสนับสนุน 6 ด้านที่มีการประเมินผลทั้งก่อนและหลังดำเนินการ

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการเกิดจากการผนึกกำลังข้ามภาคส่วน
และการสร้างระบบให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมอย่างเป็นทางการ
ควบคู่ไปกับการแยกงานบริหารอาคารออกจากงานสังคมสงเคราะห์อย่างชัดเจน
โมเดลนี้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติจริงที่สามารถนำไปปรับใช้กับเมืองที่มีประชากรหนาแน่น, ขาดแคลนที่ดิน
และกำลังเผชิญปัญหาค่าเช่าบ้านแพง
โดยเป็นการผสานการใช้ประโยชน์ที่ดินระยะสั้น,
เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบประกอบสำเร็จรูป
และการจัดสวัสดิการโดยใช้ชุมชนเป็นฐานเข้าไว้ด้วยกันอย่างลงตัว

ธีม: ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน;
เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ
และนโยบาย; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน
และสหกรณ์

Theme: Inclusive Housing for Excluded Groups; City-wide Networks, Partnerships and Policy; Collective Management, Community Funds and Cooperatives





โครงการรณรงค์ส่งเสริมที่อยู่อาศัยทางเลือกเพื่อผู้ที่อยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมในฮ่องกง

ฮ่องกง (ครอบคลุมทั่วพื้นที่) | ที่อยู่อาศัยระยะเปลี่ยนผ่าน (Transitional units) กว่า 550 ยูนิต บริหารจัดการโดยองค์กร SoCO โดยตรง — และเป็นต้นแบบที่ผลักดันให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยลักษณะเดียวกันนี้อีกราว 50,000 ยูนิตทั่วเมือง

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ฮ่องกง ครอบคลุมทั่วพื้นที่ โดยเน้นในย่านชุมชนเมืองเก่าที่มีปัญหาการแบ่งพื้นที่ห้องเช่า (Subdivided units) อย่างหนาแน่น
ระยะเวลา	ปีพ.ศ. 2559 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	กว่า 550 ยูนิตที่บริหารจัดการโดยสมาคมเพื่อการจัดตั้งชุมชน หรือSoCO โดยตรง (รองรับผู้พักอาศัยกว่า 1,300 คน ข้อมูล ณ เดือนสิงหาคม 2569) นอกจากนี้ โมเดลดังกล่าวยังเป็นรากฐานให้กับโครงการที่พักอาศัยระยะเปลี่ยนผ่าน (Transitional Housing)และที่พักอาศัยสาธารณะแบบทางเลือก (Light Public Housing) อีกประมาณ 50,000 ยูนิตทั่วฮ่องกง
รูปแบบที่อยู่อาศัย	ที่พักอาศัยระยะเปลี่ยนผ่านที่เก็บค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาด ประกอบด้วย 3 รูปแบบหลัก ได้แก่ การปรับปรุงห้องแถวเก่า การใช้เทคโนโลยีก่อสร้างแบบโมดูลาร์ (Modular Integrated Construction) และการสร้างที่พักระยะสั้นบนที่ดินทิ้งร้างหรือที่ดินเปล่า
งบประมาณ / แหล่งทุน	ผู้บริจาคและองค์กรการกุศลสนับสนุนงบประมาณการปรับปรุงและก่อสร้าง บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้ความอนุเคราะห์ที่ดินและเครื่องใช้ไฟฟ้า และ รัฐบาลจัดสรรงบประมาณราว 3.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐสำหรับโครงการที่ครอบคลุมทั้งเมือง
ระดับการดำเนินงาน	ระดับเมือง / ครอบคลุมทั่วพื้นที่โดยเป็นโครงการที่พิสูจน์แล้วว่ามีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายระดับชาติอย่างเป็นรูปธรรม
องค์กรหลัก	สมาคมเพื่อการจัดตั้งชุมชน (Society for Community Organization หรือ SoCO)

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ปัจจุบัน แม้ที่พักอาศัยที่บริหารจัดการโดยตรงภายใต้การดูแลขององค์กร SoCO จะมีจำนวนกว่า 550 ยูนิตและรองรับผู้พักอาศัยได้มากกว่า 1,300 คน แต่ผลสัมฤทธิ์ที่สำคัญยิ่งกว่าของโครงการนี้คือการสร้าง ผลกระทบเชิงระบบ โดยเป็นจุดประกายให้เกิดการขยายผลการ สร้างที่อยู่อาศัยระยะ เปลี่ยนผ่านและที่พักอาศัยสาธารณะ แบบทางเลือก (Light Public Housing) เพิ่มขึ้นอีกราว 50,000 ยูนิตทั่วพื้นที่ฮ่องกง นอกจากนี้ยังนำไปสู่การจัดตั้งคณะทำงาน เฉพาะกิจของรัฐบาล ตลอดจนการผลักดันกฎหมายคุ้มครองผู้เช่า ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดเพดานการปรับขึ้นค่าเช่า และการกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

การที่โครงการมีผู้เข้าพักมากถึงร้อยละ 80 อย่างต่อเนื่องและได้รับความสนใจในแง่บวกจากสื่อมวลชนอย่างกว้างขวางได้ส่งผลให้แนวคิดเรื่องที่อยู่อาศัยระยะเปลี่ยนผ่านถูกยกระดับขึ้นเป็นนโยบายหลักของรัฐบาลซึ่งช่วยปลดล็อกเม็ดเงินลงทุนจากภาครัฐสูงถึง 3.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐสำหรับผลักดันโครงการนี้ให้เกิดขึ้นทั่วทั้งเมือง

ศูนย์การเรียนรู้

พื้นที่ส่วนกลางของโครงการถูกออกแบบให้เป็นทั้งจุดจัดสวัสดิการและพื้นที่เสริมพลังชุมชน โดยรองรับกิจกรรมที่หลากหลาย ตั้งแต่การประชุมลูกบ้าน การจัดอบรมพัฒนาศักยภาพ การสอนพิเศษเด็กๆ การสอนใช้เทคโนโลยีให้ผู้สูงวัย ไปจนถึงการจัดกิจกรรมส่วนรวมที่ช่วยสร้างความกลมเกลียวและกระตุ้นให้ลูกบ้านลุกขึ้นมามีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การทำสัญญาเช่าที่ดินระยะสั้นเพียง 5-7 ปี ก่อให้เกิดความไม่แน่นอนทั้งในด้านสิทธิการอยู่อาศัยและการวางแผนระยะยาว ในขณะเดียวกัน การที่รัฐบาลเร่งเดินหน้าโครงการที่พักอาศัยสาธารณะแบบทางเลือก (Light Public Housing) ได้ส่งผลให้เกิดการทับซ้อนของกลุ่มเป้าหมายกับ SoCO องค์กรจึงต้องปรับยุทธศาสตร์ไปมุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีความเฉพาะเจาะจงมากขึ้น เช่น ครัวเรือนผู้สูงอายุ และกลุ่มผู้ที่ถูกไล่รื้อ

ภาคีเครือข่าย เจ้าของอาคาร/ห้องเช่าและนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, มูลนิธิการกุศล, สถาบันการศึกษา, โรงเรียนและโบสถ์, และสำนักงานการเคหะ (Housing Bureau)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ปัญหาความขาดแคลนที่ดินและความล่าช้าของระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยในฮ่องกง ได้ส่งผลกระทบให้ประชากรกว่า 210,000 คน ต้องอยู่อาศัยในห้องแบ่งเช่า (subdivided units) ที่ไม่ได้มาตรฐานความปลอดภัยและมีราคาแพงเกินจริง ประกอบกับระยะเวลารอคอยที่อยู่อาศัยของรัฐที่ยาวนานกว่า 6 ปี ด้วยเหตุนี้ นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2559 องค์กร SoCO จึงได้ริเริ่มโครงการนำร่องจัดทำที่พักอาศัยระยะเปลี่ยนผ่าน (transitional housing) ในอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่ากลไกตลาด โดยกำหนดเพดานค่าเช่าไว้สูงสุดไม่เกินร้อยละ 25 ของรายได้ครัวเรือน ควบคู่ไปกับการจัดบริการด้านสังคมเพื่อสนับสนุนกลุ่มครอบครัวระดับฐานรากและกลุ่มเปราะบาง

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: องค์กร SoCO ทำหน้าที่เป็นผู้ถือสัญญาเช่าหลัก (Collective leaseholder) โดยรวบรวมพื้นที่ทิ้งร้างของรัฐ พื้นที่ในอาคารที่รอการพัฒนาใหม่ และอาคารเช่าของเอกชนที่ถูกเรียกคืน นำมาบริหารจัดการภายใต้การดูแลขององค์กรพัฒนาเอกชน เพื่อรับประกันสิทธิและสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะเวลา 2-3 ปี ให้แก่ผู้เช่า
- การเงิน: มีการกำหนดเพดานค่าเช่าให้สอดคล้องกับอัตราเงินช่วยเหลือจากรัฐ (Statutory assistance allowance) หรือไม่เกินร้อยละ 25 ของรายได้ครัวเรือน ควบคู่ไปกับการสร้างวินัยการออมภาคบังคับ และการเชื่อมโยงผู้พักอาศัยเข้าสู่ระบบสวัสดิการของรัฐอย่างเป็นรูปธรรม
- การวางแผน: ผู้พักอาศัยได้เข้ามามีส่วนร่วมในการออกแบบการจัดพื้นที่ใช้สอยร่วมกับสถาปนิกและนักสังคมสงเคราะห์ ซึ่งนำไปสู่นวัตกรรมการออกแบบที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตจริงภายใต้พื้นที่จำกัด เช่น การทำราวตากผ้ายื่นออกไปด้านนอก และการออกแบบระบบท่อระบายอากาศสำหรับห้องน้ำภายในตัวห้อง
- เครือข่าย: เกิดการบูรณาการความร่วมมือข้ามภาคส่วน ทั้งภาครัฐ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มผู้บริจาคทุน สถาบันวิชาการ และองค์กรชุมชน เพื่อร่วมกันสนับสนุนทั้งในด้านพื้นที่ เงินทุน องค์ความรู้ความเชี่ยวชาญ และการให้บริการดูแลช่วยเหลือแบบองค์รวม (Wraparound services)

จากการบังคับใช้กฎหมาย

สำหรับนวัตกรรมที่สำคัญของโครงการประกอบด้วยการให้องค์กรพัฒนาเอกชน (NGO) รับบทบาทเป็นผู้ถือสัญญาเช่าหลักเพื่อบริหารจัดการที่ดินที่กระจัดกระจาย การนำเทคโนโลยีก่อสร้างแบบโมดูลาร์ (Modular Integrated Construction) มาใช้เพื่อลดระยะเวลาและลดผลกระทบทางคาร์บอน ตลอดจนการผลักดันเชิงนโยบายผ่านการลงมือปฏิบัติและให้บริการจริง เพื่อนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการนี้เกิดจากเครือข่ายความร่วมมือของทุกภาคส่วนในสังคม ซึ่งครอบคลุมทั้งภาครัฐ กลุ่มผู้ให้ทุน กลุ่มวิชาชีพ และองค์กรพัฒนาเอกชนควบคู่ไปกับการเปิดให้ผู้พักอาศัยร่วมออกแบบอย่างแท้จริงและการใช้หลักฐานเชิงประจักษ์จากการปฏิบัติงานมาเป็นฐานในการกำหนดนโยบาย ทั้งนี้ เมื่อระบบการบริหารอาคารได้รับการพัฒนาจนเป็นมืออาชีพมากขึ้น นักสังคมสงเคราะห์จึงสามารถหันกลับไปมุ่งเน้นการดูแลช่วยเหลือทางสังคมต่อบุคคลหรือกลุ่มได้อย่างเต็มที่ รูปแบบการทำงานนี้สามารถนำไปขยายผลและปรับใช้ได้โดยตรงกับเมืองที่มีประชากรหนาแน่นซึ่งมีข้อจำกัดด้านพื้นที่ และกำลังเผชิญวิกฤตที่อยู่อาศัยนอกระบบ โดยเป็นรูปแบบที่บูรณาการระหว่าง การบริหารจัดการที่ดินที่ไม่อิงกลไกตลาด เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบโมดูลาร์ และการกระจายศูนย์สนับสนุนความช่วยเหลือทางสังคมลงสู่พื้นที่

ธีม: ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน;
เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

การบริหารจัดการโครงการดำเนินงานภายใต้โครงสร้าง 3 ระดับ ประกอบด้วยคณะกรรมการขับเคลื่อนพหุภาคีที่ทำหน้าที่เร่งรัดกระบวนการอนุมัติต่างๆ ระบบการทำงานแบบคู่ขนานที่แยกส่วนงานบริหารอาคารสถานที่ออกจากการให้ความช่วยเหลือด้านปัญหาทางสังคมของลูกบ้านอย่างชัดเจน และการจัดตั้งกลไกการประชุมผู้พักอาศัยซึ่งเปิดโอกาสให้ผู้อาศัยเข้ามามีบทบาทในการร่วมกันกำหนดกฎกติกาการอยู่ร่วมกัน







อินเดีย

ศักดิ์ศรีในถิ่นเดิม: โครงการฟื้นฟูและปรับปรุงที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมของชุมชนคริมาดม

ติรุวนันตปุรัม รัฐเกรละ: การปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของครอบครัวในชุมชนแออัดจำนวน 632 ครัวเรือนในพื้นที่เดิมโดยไม่มีการโยกย้ายถิ่นฐาน นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2554

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนคริมาดม (Karimadom Colony) ใกล้ตลาดชาไล เมืองติรุวันนันทปุรัม รัฐเกรละ ประเทศอินเดีย
ระยะเวลา	ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2554 จนถึงปัจจุบัน (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างในระยะที่ 4)
จำนวนครัวเรือน	632 ครัวเรือน โดยเริ่มต้นจาก 560 ครัวเรือนและเพิ่มขึ้นอีก 72 ครัวเรือนตลอดระยะเวลาการดำเนินงาน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	าคารชุดแนวราบในพื้นที่เดิมและสามารถต่อเติมขยายได้ โดยยึดหลักสถาปัตยกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและคุ้มค่าคุ้มราคาตามแนวคิดของลอรี เบเกอร์
งบประมาณ / แหล่งทุน	แผนงานการให้บริการขั้นพื้นฐานแก่คนจนเมือง (BSUP) ดำเนินการภายใต้โครงการ JNNURM ได้รับเงินอุดหนุนจากทั้งภาครัฐและเทศบาล โดยผู้ได้รับประโยชน์จะเข้ามาร่วมสมทบทุน 10% ของราคาห้องพัก
ระดับการดำเนินงาน	การพัฒนาฟื้นฟูระดับย่าน ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนแออัดเก่าแก่ที่ขึ้นทะเบียนอย่างเป็นทางการ
องค์กรหลัก	ศูนย์วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีเพื่อการพัฒนาชนบท (COSTFORD)
ภาคีเครือข่าย	เทศบาลเมืองติรุวันนันทปุรัมและเครือข่ายสตรีกุทุมบาศรี

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ชุมชนคาริมาดอมซึ่งตั้งอยู่บนพื้นที่ลุ่มต่ำติดกับตลาดกลางเมืองติรุวนันทปุรัม ต้องเผชิญกับปัญหาความแออัด
น้ำท่วมขังจากระบบระบายน้ำเสียตามฤดูกาล
และสภาพบ้านเรือนที่ทรุดโทรม นอกจากนี้ ครัวเรือนมากกว่า 89% จากทั้งหมด 632 ครัวเรือนในชุมชนยังขาดรายได้ที่มั่นคง
เพื่อแก้ปัญหานี้ ศูนย์วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีฯ (COSTFORD) เลือกที่จะไม่ทำตามข้อเสนอของเทศบาลที่ต้องการขับไล่คนในชุมชน และหันมาใช้วิธีพัฒนาที่ไม่ต้องย้ายผู้คนออกจากพื้นที่
พร้อมทั้งรักษาโครงสร้างที่อยู่อาศัยเดิมไว้โดยการปรับใช้หลัก

ผลลัพธ์และผลกระทบ

โครงการนี้เชื่อมโยงระบบการบริหารจัดการแบบบนลงล่างเข้ากับความต้องการของประชาชนในระดับรากหญ้า
โดยนำเงินลงทุนของเทศบาลมาใช้พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางสังคมและเศรษฐกิจอย่างครอบคลุมแทนที่จะมุ่งเน้นเพียงเรื่องที่อยู่อาศัยเท่านั้นนอกจากนี้รูปแบบการดึงคนในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมโดยไม่ขับไล่ออกจากพื้นที่ยังได้กลายเป็นรากฐานสำคัญในการปรับปรุงองค์ประกอบต่างๆ ของโครงการระดับชาติ ไม่ว่าจะเป็นโครงการ RAY หรือ PMAY-U ก็ตาม

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ศูนย์วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีฯ (COSTFORD)
ได้รับรางวัลระดับชาติ HUDCO Design Award 2012
สาขาการออกแบบที่อยู่อาศัยประหยัดค่าใช้จ่ายและคุ้มทุนสำหรับพื้นที่ชนบทและเมือง รวมถึงที่อยู่อาศัยที่สามารถรองรับภัยพิบัติได้

ศูนย์การเรียนรู้

ชุมชนแห่งนี้กลายเป็นตัวอย่างเชิงประจักษ์ให้แก่ผู้แทนองค์กรพัฒนาเอกชน (NGO), ภาคประชาสังคม และเจ้าหน้าที่เทศบาล
ได้เข้ามาศึกษาวิธีการก่อสร้างที่ทนทานต่อสภาพอากาศตามแนวคิดของลอรี เบเกอร์
ตลอดจนกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนอย่างเป็นระบบ
นับตั้งแต่การสำรวจข้อมูลพื้นฐานโดยผู้อยู่อาศัยไปจนถึงการทำงานของคณะกรรมการกำกับดูแลพื้นที่ก่อสร้าง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การโน้มน้าวให้ผู้อยู่อาศัยยินยอมรื้อถอนบ้านเดิมต้องอาศัยการสื่อสารและสร้างความเข้าใจกับชุมชนอย่างต่อเนื่อง
ขณะเดียวกันปัญหาการลักขโมยวัสดุและน้ำท่วมขังตามฤดูกาลก็เป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้างในช่วงแรก
อีกทั้งความล่าช้าในขั้นตอนการเบิกจ่ายเงินทุนจากภาครัฐยังส่งผลให้โครงการต้องหยุดชะงักอยู่เป็นระยะ
นอกจากนี้ยังจำเป็นต้องปรับรูปแบบโครงการในระยะที่ 4 ที่กำลังจะมาถึง
เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวปฏิบัติใหม่ภายใต้โครงการ PMAY-U

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การมุ่งเน้นพัฒนาพื้นที่เดิมแทนการย้ายถิ่นฐานช่วยรักษาเครือข่ายความสัมพันธ์ของชุมชนเอาไว้ได้
ขณะที่สถาปัตยกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและคุ้มค่าร่วมกับการกำกับดูแลการก่อสร้างโดยตัวผู้อยู่อาศัยเองยังมีส่วนสำคัญในการสร้าง

สถาปัตยกรรมของลอรีเบเกอร์ที่เน้นความคุ้มค่าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมด้วยการผสมผสานอาคารแฟลตที่มั่นคงปลอดภัยและต่อเติมขยายได้เข้ากับสิ่งอำนวย
ความสะดวกของชุมชนแบบกระจายศูนย์ เช่น ศูนย์เด็กเล็ก ศูนย์ฝึกอาชีพสตรี และพื้นที่ตลาดชุมชน เป็นต้น

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- การรวมพลังชุมชน: ผู้หญิงที่ได้รับการศึกษาในชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการสำรวจ
- ข้อมูลพื้นฐาน ก่อนจะขยายผลผ่านเครือข่ายสตรีกุทุมบาศรี เพื่อจัดทำแผนสำรวจ
- ความต้องการของทุกครัวเรือนอย่างทั่วถึง
- การวางแผน : นำเสนอทางเลือกด้านการวางแผนและการออกแบบให้แก่ผู้อยู่อาศัยในช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อเปิดโอกาสให้ทุกคนได้มีส่วนร่วมอย่างเต็มที่ พร้อมทั้งนำข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้รับมาปรับใช้ในการจัดทำแผนผังขั้นสุดท้าย
- การเงิน: ดำเนินการจัดเก็บเงินสมทบจากผู้ได้รับประโยชน์ 10% ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ ผ่านกลุ่มออมทรัพย์ในชุมชน ซึ่งช่วยให้สามารถเข้าถึงแหล่งสินเชื่อรายย่อยอัตราดอกเบี้ยต่ำได้
- การกำกับดูแล: มีการจัดตั้งคณะกรรมการติดตามงานที่ประกอบด้วยผู้อยู่อาศัยจำนวน 15 คน ทำหน้าที่คอยกำกับดูแลคุณภาพการก่อสร้าง รวมถึงดูแลความปลอดภัยในพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันปัญหาการลักขโมยวัสดุก่อสร้าง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

เบื้องต้นมีการจัดตั้งคณะกรรมการร่วม ซึ่งประกอบด้วยผู้นำชุมชน, ผู้นำฝ่ายปกครองและท้องถิ่น, ตัวแทนผู้ได้รับประโยชน์ และศูนย์วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีฯ (COSTFORD) เพื่อปรับความคาดหวังของทุกฝ่ายให้สอดคล้องกัน พร้อมทั้งช่วยไกล่เกลี่ยและจัดการข้อพิพาทต่างๆ ขณะที่หน่วยงานเทศบาลยังคงรับผิดชอบดูแลบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานหลัก ส่วนสินทรัพย์ของชุมชนแบบกระจายศูนย์นั้นจะถูกปรับเปลี่ยนมาเป็น การบริหารจัดการร่วมกันภายในชุมชน

ความไว้วางใจที่ยั่งยืนอีกด้วย
แบบจำลองนี้จึงสามารถเป็นพิมพ์เขียวให้แก่เมืองอื่นๆ ที่กำลังเผชิญปัญหาชุมชนแออัดหนาแน่นบนที่ดินเขตเมืองที่มีมูลค่าสูง นำไปปรับใช้และขยายผลในระดับสถาบันได้ต่อไป

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Collective Management, Community Funds and Cooperatives; Livelihoods, Community Economy and Environment

ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม





หอพักและโรงอาหารรีพับลิก: ความเป็นอยู่ที่สมศักดิ์ศรีสำหรับแรงงานข้ามถิ่นชายโสด

เมืองสายัน เขตสุรัต รัฐคุชราต: ที่อยู่อาศัยให้เช่าสำหรับแรงงานทอผ้าด้วยเครื่องจักร 400–450 คนต่อปี ตั้งแต่เดือนตุลาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เมืองสายัน (Sayan) ศูนย์กลางอุตสาหกรรมทอผ้าด้วยเครื่องจักร ในเขตสุรัต รัฐคุชราต ประเทศอินเดีย
ระยะเวลา	ตุลาคม พ.ศ. 2566 จนถึงปัจจุบัน (กำลังดำเนินการ)
จำนวนครัวเรือน	รองรับแรงงานข้ามถิ่นชายโสดได้ประมาณ 100 คนในแต่ละช่วง หรือคิดเป็นแรงงานหมุนเวียน 400–450 คนต่อปี
รูปแบบที่อยู่อาศัย	หอพักให้เช่าที่ปรับปรุงจากอาคารเดิมโดย มีโรงอาหารในตัวตั้งอยู่บนพื้นที่เช่าของ เอกชน
งบประมาณ / แหล่งทุน	งบปรับปรุงอาคารเริ่มต้น (ประมาณ 6 ล้านรูปีอินเดีย) ได้รับทุนจากองค์กรอาจีวิกา บิวโร (Aajeevika Bureau) ส่วนงบดำเนินการที่ยังขาดอยู่อีกปีละ ประมาณ 1.8 ล้านรูปี ได้รับการสนับสนุนจากองค์กรอาจีวิกา บิวโรและผู้บริจาครายบุคคล ขณะที่ผู้เช่าจ่ายค่าเช่ารวมกันประมาณ 3.5 ล้านรูปีต่อปี
ระดับการดำเนินงาน	โครงการนำร่องในพื้นที่เดียว ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบเช่าแห่งแรก ของมูลนิธิเชลเตอร์สแควร์ (ShelterSquare หรือ SSF)
องค์กรหลัก	มูลนิธิเชลเตอร์สแควร์
ภาคีเครือข่าย	องค์กรอาจีวิกา บิวโร, สหภาพเพื่อการคุ้มครองแรงงานข้ามถิ่น ปราวาสี ศรามิก สุรักษะ มันช์ (PSSM)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

อุตสาหกรรมสิ่งทอและอัญมณีของเมืองสุรัตจำเป็นต้องพึ่งพาแรงงานข้ามถิ่นเป็นหลัก โดยเฉพาะช่างทอผ้าชาวโอเดีย (Odia) จากรัฐโอริสสา ซึ่งเป็นกำลังสำคัญต่อเศรษฐกิจท้องถิ่น ทว่าแรงงานเหล่านี้กลับต้องจำใจอาศัยอยู่ในหอพักเช่าหรือที่พักในโรงงานที่ทั้งแออัดและไร้สุขอนามัยโดยไม่มีสิทธิ์มีเสียงใดๆ ในการเรียกร้องสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ด้วยเหตุนี้โครงการหอพักและโรงอาหารรีพับลิก (RHM) จึงถูกจัดสร้างขึ้นเพื่อเสนอทางเลือกและสร้างแบบอย่างของที่พักให้เช่าที่มีศักดิ์ศรี มุ่งเน้นทั้งสุขภาพกาย สุขภาพจิต ความเป็นอยู่ที่ดี

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

ผู้จัดการหอพักสองคนซึ่งเป็นแรงงานข้ามถิ่นชาวโอเดียรับหน้าที่ดูแลการดำเนินงานประจำวัน การรักษาความสะอาด และการจัดเก็บค่าเช่า ขณะเดียวกันโครงสร้างความร่วมมือสามฝ่ายที่วางแผนไว้ระหว่างมูลนิธิเชลเตอร์สแควร์, สหภาพเพื่อการคุ้มครองแรงงานข้ามถิ่นฯ และตัวแทนผู้เช่าตามที่วางแผนไว้ ยังคงอยู่ระหว่างการปรับตัวและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากสมาชิกสหภาพฯ ต้องทำงานโรงทอผ้าควบคู่ไปด้วย ทำให้เวลาและความสามารถในการร่วมบริหารถูกจำกัด

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ในฐานะโครงการริเริ่มส่วนน้อยที่สามารถเข้าถึงกลุ่มแรงงานข้ามถิ่นที่มักเคลื่อนย้ายถิ่นฐานบ่อยครั้งและไร้สิทธิ์เสียงทางการเมือง ผลการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยของ RHM ได้จุดประกายให้เกิดบทสนทนาร่วมกับทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยมีทีมบริหารหอพักและผู้พักอาศัยระยะยาวก้าวขึ้นมาเป็นตัวแทนในการสะท้อนความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานข้ามถิ่นอย่างแท้จริง

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

หอพัก RHM ได้รับคัดเลือกจากโครงการตั้งถิ่นฐานมนุษย์แห่งสหประชาชาติ (UN-Habitat) ในปี พ.ศ. 2569 ให้เป็นแนวปฏิบัติที่สามารถนำไปขยายผลต่อได้ และนำไปจัดแสดงในงานประชุมเมืองโลก (World Urban Forum) ณ กรุงบากู นอกจากนี้ มูลนิธิเชลเตอร์สแควร์ยังได้รับคัดเลือกให้เข้าร่วมโครงการ Telangana T-HUB และกลุ่ม United Way THRIVE 10 ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจสตาร์ทอัพในภาคสังคม

ศูนย์การเรียนรู้ หอพัก RHM ได้รับการเยี่ยมชมจากองค์กรพัฒนาเอกชน (NGO) และกลุ่มแรงงานต่างๆ รวมถึงเครือข่าย CLRA ที่ต้องการทำความเข้าใจเกี่ยวกับต้นทุนด้านเงินทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ตลอดจนแนวทางการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยแบบเช่าเพื่อสังคมขององค์กร นอกจากนี้ หอพัก HM ยังได้เริ่มหารือกับสมาพันธ์อุตสาหกรรมแห่งอินเดีย (Confederation of Indian Industry) และกระทรวงแรงงานและการจ้างงานอีกด้วย

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ปัญหาความเปราะบางของผู้เช่าต่อการใช้สารเสพติดและเหตุทะเลาะวิวาทได้รับการแก้ไข โดยดึงบุคคลที่คนงานให้ความนับถือในชุมชนเข้ามาช่วยดูแล ขณะเดียวกัน โครงการยังได้ยกเลิกผู้รับเหมาทำอาหารรายเดิมที่มุ่งเน้นแต่ผลกำไร แล้วเปลี่ยนมาให้มูลนิธิเชลเตอร์สแควร์เป็นผู้จัดทำอาหารเองภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการโรงอาหารที่เป็นตัวแทนผู้พักอาศัย อย่างไรก็ดี การสร้างสมดุลระหว่างประสิทธิภาพในการดำเนินงานกับการเก็บค่าเช่าด้วยความเข้าใจ ยืดหยุ่น และเห็นอกเห็นใจยังคงเป็นความท้าทายอย่างต่อเนื่อง

ตลอดจนการดำเนินชีวิตของแรงงาน
โดยมีเป้าหมายสูงสุดเพื่อผลักดันและส่งอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายด้านที่พักให้เช่าในอนาคต

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- การวางแผน: การออกแบบของหอพัก RHM เกิดจากการทำงานร่วมกันผ่านวงเสวนาที่สหภาพเพื่อการคุ้มครองแรงงานข้ามถิ่นฯ (PSSM) คอยอำนวยความสะดวกเพื่อพูดคุยถึงข้อจำกัดด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน รอบการจ่ายค่าจ้าง และความต้องการด้านอาหาร ซึ่งกลายเป็นข้อมูลสำคัญในการวางผังหอพักและการจัดการด้านสุขอนามัย
- การเงิน: มีการพัฒนาระบบ “การค้ำประกัน” ค่าเช่าที่ยืดหยุ่นขึ้นจากการพูดคุยหารืออย่างต่อเนื่องกับกลุ่มผู้เช่าที่กำลังประสบปัญหาว่างงาน ได้รับค่าจ้างล่าช้า หรือมีภาระต้องส่งเงินกลับบ้าน
- การบริหารจัดการ:คณะกรรมการห้องพักและโรงอาหารรวมถึงการประชุมผู้เช่าอย่างสม่ำเสมอได้นำข้อกังวลและความต้องการของผู้อยู่อาศัยมาต่อยอดเป็นโมเดลการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยให้เช่าเพื่อสังคม (SRHM)
- เครือข่าย: มูลนิธิเซลเตอร์สแควร์และสหภาพเพื่อการคุ้มครองแรงงานข้ามถิ่นฯ ได้ขยายการให้ความรู้ด้านที่อยู่อาศัยและสิทธิทางกฎหมายไปสู่ชุมชนแรงงานข้ามถิ่นชาวโอเดียในวงกว้างทั่วพื้นที่สายันที่อยู่นอกเหนือขอบเขตการดูแลเฉพาะกลุ่มผู้เช่าของ RHM เท่านั้น

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของ RHM เกิดจากการใช้ทรัพยากรที่เกื้อหนุนกัน ของพันธมิตร,ความมุ่งมั่นของมูลนิธิเซลเตอร์สแควร์ในการร่วมสร้างองค์ความรู้กับผู้ เช่า และแนวทางการบริหารจัดการที่พักอาศัยแบบเช่าที่เน้น “การเรียนรู้จากการลงมือปฏิบัติจริง” การนำโมเดลดังกล่าวไปขยายผลในพื้นที่อื่นจำเป็นต้องอาศัยทรัพยากรจากพันธมิตรในระดับที่เทียบเคียงกันได้และหากเป็นไปได้ก็ควรได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐหรือ ภาคอุตสาหกรรม เช่น การจัดหาพื้นที่หรืออาคารให้ใช้โดยไม่คิดค่าเช่า

ธีม: ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์







โครงการยกระดับชุมชนแออัดเยรวาดา

เมืองปุเณ รัฐมหาราษฏระ: การปรับปรุงบ้านพักแบบกึ่งถาวรอย่างค่อยเป็นค่อยไปในพื้นที่เดิมจำนวน 1,200 หลัง ในชุมชนแออัด 7 แห่ง ระหว่างปี พ.ศ. 2552–2562

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนแออัด 7 แห่งในเยรวาดา (Yerwada) เมืองปุเณ รัฐมหาราษฏระ ประเทศอินเดีย
ระยะเวลา	พ.ศ. 2552 – 2562
จำนวนครัวเรือน	ตั้งเป้าปรับปรุงบ้านพักอาศัย 1,200 หลัง (ขนาดหลังละ 269 ตารางฟุต) ครอบคลุมพื้นที่ชุมชน 7 แห่ง
รูปแบบที่อยู่อาศัย	การทยอยปรับปรุงเพิงพักกึ่งถาวร (Kutcha) ในพื้นที่เดิม ให้กลายเป็นบ้านถาวรที่ชาวบ้านถือครองกรรมสิทธิ์รายบุคคล
งบประมาณ / แหล่งทุน	เงินอุดหนุนที่อยู่อาศัยจากรัฐบาลกลางภายใต้โครงการ JNNURM/BSUP (300,000 รูปีอินเดียต่อผู้รับประโยชน์ 1 ราย) โดยชาวบ้านผู้รับประโยชน์ร่วมสมทบทุนประมาณ 10%
ระดับการดำเนินงาน	ระดับเมือง ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนแออัดความหนาแน่นสูง 7 จุด ได้แก่ มาเธอร์เทเรซานคร (Mother Teresa Nagar), ศีลาสาละเวนคร (Sheela Salve Nagar), วาดาร์วัสตี (Wadar Wasti), ภัฏฏ์นคร (Bhatt Nagar), เนตาจีนคร (Netaji Nagar), ยัศวันต์นคร (Yashwant Nagar) และจันทรามานคร (Chandrama Nagar)
องค์กรหลัก	สมาคมเพื่อการส่งเสริมศูนย์ทรัพยากรพื้นที่ (SPARC) ร่วมกับเครือข่ายสตรีมหิลามิลาน (Mahila Milan) และสหพันธ์ผู้อาศัยในชุมชนแออัดแห่งชาติ (NSDF)
ภาคีเครือข่าย	บริษัทสถาปนิกประสันนา เดไซ อาร์คิเทคส์ (Prasanna Desai Architects), กลุ่มเออร์เบินนูโว (Urban Nouveau) และเทศบาลนครปุเณ

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

บ้านเรือนชั่วคราวในเยรวาดาซึ่งส่วนใหญ่มีพื้นที่เพียง 12 ตารางเมตร แต่ต้องรองรับผู้อยู่อาศัยถึง 4–10 คน มักประสบปัญหารุมเร้า ทั้งหลังคารั่ว สภาพแวดล้อมที่ไม่ถูกสุขลักษณะ ตลอดจนการขาดแคลนระบบสุขาภิบาลและน้ำประปาที่เหมาะสมโครงการนำร่องนี้จึงมุ่งเน้นการปรับปรุงบ้านเรือนเดิมจำนวน 1,200

ผลลัพธ์และผลกระทบ

โครงการนี้สะท้อนให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดมีความสามารถในการขับเคลื่อนการฟื้นฟูตนเองได้ตั้งแต่กระบวนการเริ่มต้นไปจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างทั้งยังได้รับสิทธิครอบครองที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ถือเป็นตัวอย่างของการยกระดับที่อยู่อาศัยแบบค่อยเป็นค่อยไปซึ่งเป็นก้าวสำคัญในการเปลี่ยนผ่านจากที่อยู่อาศัยนอกระบบไปสู่ที่อยู่อาศัยในระบบอย่างเป็นทางการโดยไม่ส่งผลกระทบหรือรบกวนโครงสร้างความสัมพันธ์ทางสังคมเดิมที่มีอยู่

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

โครงการนี้ได้รับรางวัลและเกียรติยศนับไม่ถ้วน ซึ่งรวมถึงการได้รับคัดเลือกให้จัดแสดงในนิทรรศการ 'Design with the Other 90%: Cities' ของพิพิธภัณฑ์คูเปอร์ ฮิววิตต์ (Cooper Hewitt) ณ สำนักงานใหญ่องค์การสหประชาชาติ, การยกย่องให้เป็นแนวปฏิบัติที่เป็นเลิศจาก Governance Knowledge Centre, รางวัล World Architecture & Design Awards 2019, รางวัล HUDCO Design Award 2013, รางวัล JK Architect of the Year Award, รางวัล IIID Design Excellence Awards และรางวัล International Award for Sustainable Architecture 2018

ศูนย์การเรียนรู้

โครงการนี้ถือเป็นกรณีศึกษาสำคัญที่สะท้อนถึงบทบาทของกลุ่มความร่วมมือแบบพหุภาคีในการยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชนแออัด โดยมีเครือข่ายสตรีมหิลามิลานทำหน้าที่เป็นกลไกกลางที่นำโดยผู้หญิงในการสร้างกระบวนการสื่อสารภายในชุมชน ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญในการระดมทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การเบิกจ่ายงบประมาณที่ไม่พร้อมกันของหน่วยงานภาครัฐทั้งในระดับส่วนกลาง ระดับรัฐ และระดับท้องถิ่น ส่งผลให้การก่อสร้างต้องยืดเยื้อและเลื่อนกำหนดแล้วเสร็จจากเดิมในปี พ.ศ. 2555 ซ้ำแล้วซ้ำเล่า นอกจากนี้โครงการยังให้ความสำคัญกับงานระบบสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐานน้อยกว่าตัวโครงสร้างที่อยู่อาศัย อีกทั้งยังขาดการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการสร้างรายได้และการฝึก อบรมวิชาชีพ ในขณะเดียวกัน การต่อเติมอาคารทีละส่วนโดยปราศจากการควบคุมกำกับดูแลส่งผล กระทบต่อการระบายอากาศและแสงสว่างธรรมชาติภายในห้องพักบางยูนิต ยิ่งไปกว่านั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยที่จำกัดของบางยูนิตทำให้จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนแนวทางจากการปรับปรุงอาคารเดิมไปสู่การรื้อถอนและก่อสร้างใหม่ทั้งหมดแทน

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

กลยุทธ์การยกระดับแบบค่อยเป็นค่อยไปพิสูจน์แล้วว่าเป็นก้าวสำคัญที่มีประสิทธิภาพในการเปลี่ยนผ่านชุมชนแออัดไปสู่ที่อยู่อาศัยที่เป็นทางการโดยไม่รบกวนวิถีชีวิตเดิมโดยมีเงื่อนไขว่าต้องมีการปฏิรูปเชิงสถาบัน เช่น การจัดสรรงบประมาณและการอนุมัติโครงการ

หลังในพื้นที่เดิมแทนการรื้อถอนและย้ายถิ่นฐานทั้งหมด
เพื่อรักษาเครือข่ายความสัมพันธ์และวิถีชีวิตของชุมชนที่สร้างสะสมมา
ตลอด 4 ทศวรรษแห่งการตั้งถิ่นฐาน

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- การรวมพลังชุมชน: สหพันธ์ผู้อาศัยในชุมชนแออัดแห่งชาติ (NSDF) และเครือข่ายสตรีมหิลามิลาน ได้ลงพื้นที่สำรวจเพื่อจัดทำแผนที่ครัวเรือนอย่างละเอียด พร้อมเก็บข้อมูลทางเศรษฐกิจ สังคม และข้อมูลอัตลักษณ์บุคคลของผู้อยู่อาศัยทุกคนเพื่อสร้างฐานข้อมูลผู้ได้รับประโยชน์ที่ถูกต้องและครอบคลุม
- การวางแผน:การจัดประชุมและเวิร์กช็อปในชุมชนอย่างต่อเนื่องร่วมกันระหว่างผู้อยู่อาศัย, สหพันธ์ผู้อาศัยฯ, เครือข่ายสตรีมหิลามิลาน และทีมออกแบบ นำไปสู่การพัฒนารูปแบบการก่อสร้างที่ใช้เสาร่วมกัน (shared-column typology) ซึ่งช่วยลดต้นทุนโครงสร้างลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การส่งเสริมอาชีพ:ผู้รับเหมาได้จ้างชาวบ้านที่มีทักษะด้านงานช่างเข้ามาเป็นแรงงานในโครงการซึ่งช่วยสร้างรายได้ให้แก่คนในชุมชนควบคู่ไปกับกระบวนการ ก่อสร้างบ้าน
- การบริหารจัดการ:ชาวบ้านผู้รับประโยชน์ได้รับการฝึกอบรมให้สามารถตรวจสอบการวางเหล็กเสริมรวมถึงตรวจเช็กคุณภาพของอิฐและคอนกรีตในหน้า งานก่อสร้างได้ด้วยตนเอง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

ข้อตกลงทางกฎหมายร่วม 3 ฝ่ายระหว่างเทศบาลนคร, องค์กร SPARC และเครือข่ายสตรีมหิลามิลาน ร่วมกับชาวบ้านผู้รับประโยชน์ โดยกำหนดให้ภาครัฐต้องจัดสรรบริการขั้นพื้นฐาน เช่น ระบบน้ำประปา ระบบระบายน้ำเสีย และไฟฟ้าให้แล้วเสร็จก่อนเริ่มการก่อสร้าง ถือเป็นการกำหนดกรอบความรับผิดชอบร่วมกันอย่างเป็นทางการของทุกฝ่าย

การกำหนดบทบาทของพันธมิตรอย่างรอบคอบตามศักยภาพที่แท้จริง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการมีส่วนร่วมของชุมชนที่นำโดยผู้หญิงเป็นกุญแจสำคัญในการระดมทรัพยากรของชุมชน

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Collective Land and Tenure Security
ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย







ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ได้รับผลกระทบจากเหตุจลาจล

เมืองกานธลาและไกรานา รัฐอุตตรประเทศ: บ้านที่ชุมชนร่วมกันสร้างสำหรับ 230 ครอบครัวที่ต้องพลัดถิ่นฐานจากเหตุจลาจลในเขตมุซัฟฟาร์นาการ์เมื่อปี พ.ศ. 2556

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เมือง*กานธลา* (Kandhla) และเมืองไกรานา (Kairana) ในเขตมุซัฟฟาร์นาการ์ (Muzaffarnagar) และเขตชามลี (Shamli) รัฐอุตตรประเทศ ประเทศอินเดีย
ระยะเวลา	พ.ศ. 2557–2559
จำนวนครัวเรือน	มีการสร้างและปรับปรุงบ้านพักจำนวน 230 หลัง ซึ่งช่วยรองรับครอบครัวที่ต้องพลัดถิ่นจากเหตุจลาจลได้ราว 250 ครอบครัว
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านที่เจ้าของลงมือก่อสร้างเองบนที่ดินที่ซื้อเป็นกรรมสิทธิ์รายบุคคลโดยใช้วัสดุที่หาได้ในท้องถิ่นและรูปแบบบ้านตามขนบดั้งเดิม
งบประมาณ / แหล่งทุน	รัฐจ่ายเงินชดเชยให้แก่ครอบครัวที่ต้องย้ายถิ่นฐานครอบครัวละ 500,000 รูปีอินเดีย ร่วมด้วยเงินสนับสนุนบางส่วนในการฟื้นฟูจากองค์กรมิเซเรออร์ (Misereor) และมูลนิธิเอช ที ปาเรข (H T Parekh Foundation) โดยแต่ละครอบครัวได้รับเงินช่วยเหลือค่าก่อสร้างระหว่าง 113,000–192,000 รูปีอินเดีย ขึ้นอยู่กับพื้นที่
ระดับการดำเนินงาน	กลุ่มที่อยู่อาศัยใหม่ 2 กลุ่มที่ก่อตัวขึ้นจากการที่ครอบครัวผู้พลัดถิ่นมารวมตัวกันบนที่ดินที่จัดซื้อมาใหม่
องค์กรหลัก	มูลนิธิฮุนนาร์ศาลา (Hunnarshala Foundation)
ภาคีเครือข่าย	กลุ่มริเริ่มร่วมของภาคพลเมือง (Joint Citizen's Initiative) ซึ่งประกอบด้วยองค์กรวนางคนา (Vanangana), กองทุนสัทภาวนา ทรัสต์ (Sadbhavna Trust) และองค์กรจันวิกาส (Janvikas)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ภายหลังเหตุการณ์จลาจลในเขตมุซัฟฟาร์นาการ์เมื่อปี พ.ศ. 2556 ซึ่งส่งผลให้ประชาชนราว 5,000 ครอบครัวต้องกลายเป็นผู้พลัดถิ่น ภาครัฐในระดับท้องถิ่นเสนอเพียงเงินชดเชยโดยมิได้ให้ความช่วยเหลือด้านการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่แต่ประการใด มูลนิธิฮุนนาร์ศาลาซึ่งได้รับการประสานงานจากกลุ่มริเริ่มร่วมของภาคพลเมือง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการอำนวยการ ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากมูลนิธิฮุนนาร์ศาลา, กลุ่มริเริ่มร่วมของภาคพลเมือง และองค์กรจันวิกาส รับบทบาทหลักในการประสานงานทางสังคม การสนับสนุนด้านเทคนิค การระดมทุน ตลอดจนการประสานงานกับภาครัฐ ขณะเดียวกันคณะกรรมการฟื้นฟูที่นำโดยชุมชนก็รับผิดชอบการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก ซึ่งช่วยลดต้นทุนลงได้ถึง 10-30% รวมทั้งยื่นมือเข้าช่วยเหลือครอบครัวที่ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้ด้วยตนเอง

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ครอบครัวที่ได้รับการฟื้นฟูต่างได้รับเอกสารประจำตัวใหม่ ซึ่งเปิดทางให้เข้าถึงสิทธิประโยชน์จากภาครัฐ ตลอดจนบุตรหลานได้กลับเข้าเรียนในโรงเรียนอีกครั้ง ขณะเดียวกันกระบวนการก่อสร้างที่ขับเคลื่อนโดยชุมชนนี้ ยังได้รับการยกย่องอย่างเป็นทางการจากคณะกรรมการแห่งชาติเพื่อชนกลุ่มน้อย (National Commission for Minorities)

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

โครงการริเริ่มนี้ได้รับการยกย่องจากคณะกรรมการแห่งชาติเพื่อชนกลุ่มน้อย (National Commission for Minorities)

ศูนย์การเรียนรู้

ผู้หญิงมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอนของการฟื้นฟู ตั้งแต่การออกแบบบ้านไปจนถึงการกำกับดูแลการก่อสร้าง โดยเข้าร่วมในเวิร์กช็อปเสริมสร้างศักยภาพด้านที่อยู่อาศัยซึ่งครอบคลุมกฎหมายพื้นฐาน สิทธิ และการจัดระเบียบชุมชน ทำให้ผู้หญิงอย่างน้อย 20 คนกลายเป็นผู้นำที่เข้มแข็ง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การที่ประเทศอินเดียยังไม่มีนโยบายที่ครอบคลุมเกี่ยวกับการจัดการผู้พลัดถิ่นภายในประเทศจากเหตุความรุนแรงส่งผลให้กระบวนการฟื้นฟูขาดแบบอย่างและกลไกเชิงสถาบันมารองรับ ยิ่งไปกว่านั้น การจัดหางบประมาณที่เพียงพอสำหรับการจัดสร้างที่อยู่อาศัยรองรับคนจำนวนมากยังเป็นไปได้ยาก ชุมชนจึงแก้ปัญหาโดยการคิดค้นนวัตกรรมทางสังคมผ่านความร่วมมือในการจัดสรรทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งสร้างระบบช่วยเหลือดูแลครอบครัวที่เปราะบางที่สุดภายในกลุ่มด้วยตนเอง

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การร่วมมือโดยตรงกับชุมชนผู้ได้รับผลกระทบในกระบวนการฟื้นฟูช่วยให้สามารถบริหารจัดการทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดควบคู่ไปกับการสร้างความสมานฉันท์และความร่วมมือภายในชุมชน

จึงได้เข้ามาร่วมแสวงหากระบวนการที่เปิดโอกาสให้ครอบครัวผู้พลัดถิ่นได้กลับมารับบทบาทเป็นผู้ดำเนินการสร้างบ้านของตนเองโดยประยุกต์ใช้รูปแบบการออกแบบที่อิงกับวัสดุ ลวดลาย และผังบ้านที่คุ้นเคย เพื่อฟื้นฟูทั้งสภาพที่อยู่อาศัย
ตลอดจนคืนความรู้สึกถึงความต่อเนื่องและการเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนขึ้นมาอีกครั้ง

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ครอบครัวผู้พลัดถิ่น 60 ครอบครัวจากหมู่บ้านฮัสซันปูร์ และ 30 ครอบครัวจากหมู่บ้านคุตบา
  ต่างนำเงินชดเชยที่ได้รับมารวมกันเพื่อลงขันซื้อที่ดินร่วมกันในเมืองกานธลาและไกรานาแทนที่จะแยกย้ายกันไปตั้งถิ่นฐานตามลำพัง
- การก่อสร้าง:กระบวนการก่อสร้างทั้งหมดดำเนินการโดยชุมชนเอง โดยไม่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก ทุกครอบครัวลงมือขุดฐานรากก่ออิฐ และเทปูนซีเมนต์ด้วยตนเอง
- การเงิน: 108 ครอบครัวในกานธลาได้ร่วมกันคิดค้นสูตรกระจายทรัพยากรอย่าง เป็นธรรม
  โดยยินยอมปรับลดขนาดหน่วยที่อยู่อาศัยลงครึ่งหนึ่งเพื่อเฉลี่ยงบประมาณที่มีอยู่อย่างจำกัดไปใช้ในการจัดสร้างห้องน้ำและบันไดให้ครอบคลุมทุกครัวเรือน แทนที่จะสร้างบ้านสมบูรณ์แบบให้แก่เพียง 60 ครัวเรือนแรก
- การบริหารจัดการ:มีการจัดตั้งคณะกรรมการฟื้นฟูซึ่งประกอบด้วยตัวแทนชุมชน 7–10 คน (และต่อมาได้ขยายโครงสร้างให้มีตัวแทนสตรีเข้าร่วม 3 คน) ทำหน้าที่ประสานงานการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจำนวนมากเพื่อลดต้นทุนพร้อมทั้งรับบทบาทในการไกล่เกลี่ยและแก้ไขข้อพิพาทภายในชุมชน

นับเป็นบทเรียนทรงคุณค่าที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้เป็นแบบอย่างในสถานการณ์การพลัดถิ่นอันเกิดจากความขัดแย้งหรือความรุนแรงในพื้นที่อื่นๆ ของอินเดียได้อย่างเป็นรูปธรรม

ธีม: การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง
และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน;
การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์
Theme: Recovery, Resilience and Climate Adaptation; Inclusive Housing for Excluded Groups; Collective Management, Community Funds and Cooperatives







โครงการพัฒนาฟื้นฟูชุมชนแออัดบอนเดรนคร

โกลหาปูระ รัฐมหาราษฏระ: โครงการพัฒนาชุมชนแออัด PMAY-BLC แห่งแรกของรัฐมหาราษฏระที่สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วโดยมีที่อยู่อาศัยสำหรับ 77 ครอบครัว

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนบอนเดรนคร (Bondre Nagar) ใกล้ถนนวงแหวน ย่านภูเลวดี (Phulewadi) โกลหาปูระ รัฐมหาราษฏระ ประเทศอินเดีย
ระยะเวลา	พ.ศ. 2561 – มีนาคม พ.ศ. 2568 (ช่วงการออกแบบและจัดทำรายงานโครงการโดยละเอียด (DPR) ตั้งแต่ พ.ศ. 2561 - 2565 ช่วงการก่อสร้างตั้งแต่กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 - มีนาคม พ.ศ. 2568 ปัจจุบันดำเนินการแล้วเสร็จแล้ว)
จำนวนครัวเรือน	77 ครอบครัวบนพื้นที่พัฒนาฟื้นฟูขนาด 3,361.47 ตารางเมตร (36,177.5 ตารางฟุต)
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านพักอาศัยที่เป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคล สร้างขึ้นผ่านแผนงานการก่อสร้างที่นำโดยผู้รับประโยชน์ (BLC) ของโครงการ PMAY โดยบริหารจัดการร่วมกันในรูปแบบกลุ่ม
งบประมาณ / แหล่งทุน	เงินอุดหนุนจากโครงการ PMAY จำนวน 250,000 รูปีอินเดียต่อครอบครัว สินเชื่อเพื่อการก่อสร้างจากธนาคารแห่งอินเดีย (Bank of India) วงเงิน 275,000 รูปีอินเดีย แก่ 49 ครอบครัว, งบสนับสนุนด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) จากมูลนิธิเอทีอี จันทรา (ATE Chandra Foundation) และมูลนิธิดีเอ็มไอ (DMI Foundation) รวมมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 45.7 ล้านรูปีอินเดีย หรือ 4.57 โครร์ (เฉลี่ยยูนิตละ 593,418 รูปีอินเดีย)
ระดับการดำเนินงาน	การพัฒนาฟื้นฟูชุมชนเดี่ยวในพื้นที่เดิม
องค์กรหลัก	องค์กรเชลเตอร์แอสโซซิเอทส์ (Shelter Associates)
ภาคีเครือข่าย	เทศบาลนครโกลหาปูระ, ธนาคารแห่งอินเดีย, มูลนิธิเอทีอี จันทรา, มูลนิธิดีเอ็มไอ และมูลนิธิศิริช เบรี (Shirish Beri Foundation)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

แม้ว่ารูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยผู้ได้รับประโยชน์เป็นผู้ดำเนินการ (Beneficiary-Led Construction หรือ BLC) ภายใต้พันธกิจ PMAY-U จะถูกออกแบบมาเพื่อรองรับผู้ยื่นขอรับสิทธิ์รายบุคคล

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

สหกรณ์เคหะสถานซึ่งมีเลขานุการ ประธาน และเหรัญญิกที่มาจากการเลือกตั้งเป็นผู้ถือบัญชีธนาคารและทำหน้าที่เป็นตัวแทนชุมชนในการเจรจากับเทศบาล นายอำเภอ และเจ้าหน้าที่โครงการ PMAY อีกทั้งยังได้รับการฝึกอบรมจากองค์กรเชลเตอร์แอสโซซิเอทส์ในภายหลังเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารอเนกประสงค์และพื้นที่โล่งส่วน กลางของชุมชน

ผลลัพธ์และผลกระทบ

โครงการนี้ประสบความสำเร็จในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้ได้รับประโยชน์พร้อมเอกสารสิทธิ์อย่างเป็นทางการ (เอกสาร 7/12) ควบคู่ไปกับการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยร่วมโดยระบุชื่อสตรีที่เป็นหัวหน้าครัวเรือนเป็นผู้ถือครองสิทธิ์

นอกจากนี้องค์กรเชลเตอร์แอสโซซิเอทส์ยังได้เข้าหารือกับผู้ตรวจการรทั่วไปด้านการจดทะเบียน (Inspector General of Registrations) เพื่อชี้แจงและแก้ไขข้อกำหนดเรื่องอากรแสตมป์ที่มีความคลุมเครือ ส่งผลให้สามารถลดภาระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนที่ดินต่อรายลงได้อย่างก้าวกระโดดจากประมาณ 4,900 บาท เหลือเพียง 35 บาท เท่านั้น ซึ่งความสำเร็จเชิงสถาบันดังกล่าวได้กลายเป็นแนวทางต้นแบบให้เมืองข้างเคียงอย่างอิชัลการันจี (Ichalkaranji) นำรูปแบบนี้ไปปรับใช้ในเวลาต่อมา

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2568 องค์กรเชลเตอร์แอสโซซิเอทส์และเทศบาลเมืองโกลหาปูระได้ร่วมกันจัดการประชุมเชิงปฏิบัติการในหัวข้อ “การส่งเสริมการสร้างที่อยู่อาศัยโดยชุมชนภายใต้โครงการ PMAY” โดยได้เชิญผู้แทนจากหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นของเมืองใกล้เคียง อาทิ เมืองสาตาระ (Satara), สังคลี (Sangli), โซลาปูระ (Solapur), อิชัลการันจี (Ichalkaranji) และการัต (Karad) เข้ามาศึกษาดูงานในชุมชนที่สร้างเสร็จสมบูรณ์แห่งนี้

ศูนย์การเรียนรู้

องค์กรเชลเตอร์แอสโซซิเอทส์ได้รวบรวมและจัดทำข้อมูลของเขตบอนเดรนครเพื่อใช้เป็นกรณีศึกษาและแนวทางต้นแบบสำหรับการนำไปประยุกต์ใช้ซ้ำในพื้นที่อื่น โดยครอบคลุมตั้งแต่กระบวนการจัดสรรที่ดิน ขั้นตอนการบริหารจัดการทางการเงิน ไปจนถึงลำดับระยะต่างๆ ของการก่อสร้าง นอกจากนี้ยังได้เปิดพื้นที่แลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกับชุมชนต่างๆ ในเมืองอิชัลการันจี พร้อมทั้งบรรจุโครงการนี้ไว้ในชุดเครื่องมือด้านที่อยู่อาศัยเพื่อสังคม (Social Housing Toolkit) ขององค์กรเพื่อการเผยแพร่ในวงกว้างต่อไป

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

โครงการเริ่มต้นขึ้นท่ามกลางความขัดแย้งเมื่อผู้อยู่อาศัยร่วมกันปฏิเสธข้อเสนอเดิมของภาครัฐ ตามมาด้วยความซับซ้อนในประเด็นด้านที่ดิน

แต่ชาวบ้านในชุมชนเขตบอนเดรนครจำนวน 77 ครัวเรือน
จำเป็นต้องร่วมมือกันพัฒนาโครงการใหม่ในพื้นที่เดิม
หลังจากที่ชาวบ้านร่วมกันปฏิเสธข้อเสนอเดิมของเทศบาลเมืองโกลหาปูระซึ่งมุ่งเน้นการฟื้นฟูโดยการก่อสร้างอาคารสูงเพื่อการค้าเนื่องจากขาดกระบวนการหารือร่วมกัน องค์กรเชลเตอร์ แอสโซซิเอทส์
จึงได้เข้ามาสนับสนุนชุมชนในการรวมตัวจัดตั้งเป็นสหกรณ์เพื่อสร้างเงื่อนไขให้สามารถเข้าถึงเงินอุดหนุนภายใต้เกณฑ์ BLC
ในรูปแบบกลุ่มได้สำเร็จควบคู่ไปกับการดำเนินการจัดสรรสิทธิครอบครองที่ดินอย่างเป็นทางการ
โดยระบุชื่อสตรีที่เป็นหัวหน้าครัวเรือนเป็นผู้ถือครองสิทธิ์

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- การบริหารจัดการ: ทั้ง 77 ครัวเรือนรวมตัวกันจัดตั้งสหกรณ์เคหะสถาน พร้อมคัดเลือกคณะกรรมการเข้ามาทำหน้าที่ประสานงานยื่นขอรับเงินอุดหนุน PMAY การบริหารจัดสรรเงินทุน และการควบคุมกระบวนการก่อสร้างร่วมกันอย่างเป็นระบบ
- การเงิน: เงินอุดหนุน PMAY ในแต่ละงวดจะถูกโอนเข้าบัญชีส่วนกลางของสหกรณ์โดยตรง ช่วยให้บริหารจัดการเบิกจ่ายเงินงวดรวมให้กับผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส
- การวางแผน: มีการจัดกิจกรรมสื่อสารแบบเคาะประตูบ้าน การประชุมระดับชุมชน และเวิร์กช็อปด้านการออกแบบเพื่อร่วมกันทดสอบและปรับปรุงแบบแปลนผ่านโมเดลจำลองและหุ่นจำลองขนาดจริง ซึ่งเป็นการตอบสนองต่อบทเรียนในอดีตที่ชาวบ้านเคยปฏิเสธโครงการอาคารสูงของเทศบาลเนื่องจากขาดกระบวนการมีส่วนร่วมโดยตรง
- การกำกับดูแล: ผู้อยู่อาศัยหมุนเวียนกันรับหน้าที่ตรวจสอบงานระบบสาธารณูปโภคและควบคุมคุณภาพการก่อสร้างในพื้นที่จริง โดยนำพลังความร่วมมือของคนในชุมชนมาต่อยอดควบคู่ไปกับการบริหารงบประมาณสนับสนุนทางการเงิน

ไม่ว่าจะเป็นการปรับลดขนาดพื้นที่โครงการพัฒนาใหม่
การตรวจสอบสิทธิ์ที่ส่งผลให้จำนวนผู้ได้รับประโยชน์ลดลงจาก 84 รายเหลือ 77 ราย
ตลอดจนปัญหาข้อกฎหมายเรื่องภาระค่าอากรแสตมป์ที่ยังขาดความชัดเจน
นอกจากนี้ข้อจำกัดในการถอนเงินสดยังกลายเป็นอุปสรรคต่อการโอนจ่ายเงินอุดหนุน ยิ่งไปกว่านั้น
โครงการยังขาดการจัดสรรที่อยู่อาศัยชั่วคราวอย่างเป็นทางการให้แก่ผู้อยู่อาศัยตลอดระยะเวลาการก่อสร้างซึ่งกินเวลานานราว 6 เดือน

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความไว้วางใจที่สร้างสมไว้ตั้งแต่โครงการพัฒนาระบบสุขาภิบาลขององค์กรเชลเตอร์แอสโซซิเอทส์ ในช่วงก่อนหน้า
การใช้กลไกสหกรณ์เข้ามาบริหารจัดการเงินอุดหนุนรายบุคคลของแผนงาน BLC และการประสานงานกับภาครัฐอย่างต่อเนื่อง
ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่นำไปสู่ความสำเร็จ
โดยในปัจจุบันรูปแบบการพัฒนาดังกล่าวกำลังขยายผลจากการพัฒนาพื้นที่ในระดับชุมชนไปสู่การวางแผนพัฒนาเชิงโครงสร้างในระดับเมือง ณ เมืองอิซัลการันจี
Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Collective Management, Community Funds and Cooperatives; City-wide Networks, Partnerships and Policy
ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย

โครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แผนงาน RAY เมืองภุช

เมืองภุช รัฐคุชราต: การพัฒนาฟื้นฟูบ้านพักอาศัยร่วมกันที่นำโดยกลุ่มผู้หญิงจำนวน 314 หลัง ในชุมชนแออัด 3 แห่ง ระหว่างปี พ.ศ. 2557–2564







ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนแออัด 3 แห่งในเมืองภุช (Bhuj) รัฐคุชราต ประเทศอินเดีย ซึ่งรวมถึงชุมชนรามเทวนคร (Ramdevnagar)
ระยะเวลา	พ.ศ. 2557 (อนุมัติข้อเสนอโครงการ) ถึง พ.ศ. 2564 (โครงการแล้วเสร็จ)
จำนวนครัวเรือน	ก่อสร้างบ้านพักอาศัยจำนวน 314 หลัง ครอบคลุมพื้นที่ 3 ชุมชน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	รูปแบบที่อยู่อาศัย: บ้านพักอาศัยที่มีเอกสารสิทธิ์รายบุคคลบนแปลงที่ดินขนาดมาตรฐาน 65 ตารางเมตร โดยได้รับเงินอุดหนุนจากภาครัฐภายใต้โครงการราจีฟ อาวาส โยชนะ (Rajiv Awas Yojana หรือ RAY)
งบประมาณ / แหล่งทุน	เงินอุดหนุนภายใต้โครงการ RAY สูงสุด 140,000 บาท ต่อครอบครัว (แบ่งเป็น 105,000 บาท สำหรับค่าก่อสร้างและ 35,000 บาทสำหรับระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน) โดยมีแหล่งเงินทุนร่วมกันระหว่างรัฐบาล กลาง (ร้อยละ 65-75) รัฐบาลระดับรัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขณะที่ครอบครัวผู้รับประโยชน์ต้องสมทบเงิน 10-22% ของค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย
ระดับการดำเนินงาน	โครงการนำร่องระดับเมือง ครอบคลุมพื้นที่ชุมชน 3 แห่ง เพื่อเป็นข้อมูลประกอบแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ใหม่ทั้งในระดับเมืองและระดับชุมชนแออัด
องค์กรหลัก	มูลนิธิฮุนนาร์ศาลา (Hunnarshala Foundation) ร่วมกับองค์กรพัฒนาสตรีแห่งคัตช์ (Kutch Mahila Vikas Sangathan หรือ KMVS)
ภาคีเครือข่าย	สหพันธ์กลุ่มออมทรัพย์สตรี สขี สังคินี (Sakhi Sangini), มูลนิธิ เค-ลิงค์ (K-Link Foundation), องค์กรสหชีวัน (Sahjeevan), องค์กรพัฒนาชุมชนและเทคโนโลยีพื้นที่แห้ง

ระบบและโครงสร้าง / การกำกับดูแล

คณะกรรมการอำนวยการร่วมระดับเมือง
ซึ่งมีผู้ว่าราชการเขตเป็นประธาน ประกอบกับด้วยตัวแทนจากภาคประชาสังคมและภาครัฐได้เข้ามาทำหน้าที่ตัดสินใจเชิงนโยบายทั้งหมดสำหรับโครงการ RAY ในเมืองภุชโดยมุ่งเน้นการผนวกบทบาทความเป็นผู้นำของชุมชนเข้ากับกลไกการบริหารจัดการของเทศบาลอย่างเป็นระบบ แทนที่จะมองว่าผู้อยู่อาศัยเป็นเพียงผู้รับผลประโยชน์ฝ่ายเดียว

ผลลัพธ์และผลกระทบ

การพัฒนาพื้นที่ใหม่นี้ได้ถูกบูรณาการเข้ากับยุทธศาสตร์ “Homes in the City” (บ้านในเมือง)
ซึ่งครอบคลุมการยกระดับคุณภาพชีวิตในชุมชนแออัดทั่วทั้งเมือง ทั้งในด้านที่อยู่อาศัย ระบบน้ำประปา การสุขาภิบาล การจัดการขยะ และการส่งเสริมอาชีพเพื่อการดำรงชีวิต
นอกจากนี้ยังประสบความสำเร็จในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ในอดีตยังไม่เป็นทางการให้แก่รัฐบาลเทศบาลอย่างเป็นทางการ โดยเปลี่ยนรูปแบบเป็นการให้สิทธิ์ชุมชนเช่าที่ดินระยะยาวเป็นเวลา 99 ปี

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ชุมชนรามเทวนครได้รับการคัดเลือกจากกระทรวงการเคหะและการบรรเทาความยากจนในเขตเมืองให้เป็นหนึ่งใน “นวปฏิบัติที่เป็นเลิศด้านการวางแผนและการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง” ประจำปี พ.ศ. 2563

ศูนย์การเรียนรู้

ชุมชนนำร่องทั้ง 3 แห่งทำหน้าที่เป็นต้นแบบการดำเนินงานให้แก่ชุมชนแออัดแห่งอื่นๆ ในเมืองภุชโดยเปิดโอกาสให้ชาวชุมชนอื่นเข้ามาเรียนรู้โดยตรงจาก คณะกรรมการ ชุมชน เกี่ยวกับกระบวนการบริหารจัดการด้านการออม การก่อสร้าง และการบำรุงรักษา อีกทั้งแนวทาง “Homes in the City” (บ้านในเมือง)
ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของโครงการนี้ยังได้สร้างแรงบันดาลใจให้กับการดำเนินงานในระยะต่อมาที่เชื่อมโยงกับโครงการ PMAY อีกด้วย

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ความล่าช้าในการจ่ายเงินอุดหนุนโครงการ RAY เข้าบัญชีธนาคารของแต่ละครอบครัวส่งผลให้การก่อสร้างต้องหยุดชะงักอยู่บ่อยครั้ง
ซึ่งปัญหานี้ได้รับการแก้ไขด้วยกลไกสินเชื่อสำรองจ่ายระยะสั้นของสหพันธ์สตรีสขี สังคินี
นอกจากนี้การปรับแก้ความเหลื่อมล้ำที่มีมาอย่างยาวนานระหว่างพื้นที่

แล้ง (ACT), เทศบาลเมืองภุช
และองค์การพัฒนาพื้นที่เมืองภุช

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

โครงการปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรมของภาครัฐส่วนใหญ่มักดำเนินการโดยผู้รับเหมาซึ่งส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยกลายสภาพเป็นเพียงผู้รับมอบที่อยู่อาศัยผ่านระบบจับสลากโดยไม่มีส่วนร่วมในกระบวนการ
ทว่าในกรณีของเมืองภุช เทศบาลเมืองและภาคีเครือข่ายได้ตกลงเลือกใช้แนวทางที่ครอบคลุมทั้งเมืองและทุกชุมชนแออัดเพื่อสร้างหลักประกันว่าทุกครัวเรือนจะได้รับ การรับรองสิทธิ์ในท้ายที่สุด
โดยได้มีการทดสอบกลยุทธ์ดังกล่าวผ่านโครงการนำร่องแห่งแรกซึ่งต้องเผชิญกับโจทย์สำคัญในการปรับจัดสรรแปลงที่ดินเดิมที่มีขนาดแตกต่างกันให้เข้าสู่ขนาดมาตรฐาน 65 ตารางเมตรตามเกณฑ์การจัดสรรอย่างเท่าเทียม

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- การรวมพลังชุมชน: สหพันธ์กลุ่มออมทรัพย์สตรี สขี สังคินี และองค์กรพัฒนาสตรีแห่งคัตช์ ได้ร่วมกันจัดการประชุมระดับชุมชนหลายสิบครั้งทั่วพื้นที่ตั้งถิ่นฐานเพื่อสร้างความเข้าใจที่ชัดเจนแก่ทุกครัวเรือนเกี่ยวกับเงินอุดหนุน และเงื่อนไขต่างๆ ของโครงการ RAY ก่อนที่ชาวบ้านจะตัดสินใจตกลงเข้าร่วมโครงการ
- การเงิน: กลุ่มออมทรัพย์ของสหพันธ์สตรีสขี สังคินีได้เข้ามามีบทบาทสำคัญในการอนุมัติสินเชื่อระยะสั้นแก่สมาชิกเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนสำรองในช่วงที่การเบิกจ่ายเงินอุดหนุนจากโครงการ RAY เกิดความล่าช้า และสมาชิกจะชำระคืนเต็มจำนวนทันทีเมื่อได้รับเงินทุนสนับสนุนจากทางภาครัฐ
- การวางแผนและออกแบบ:
มีการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อการออกแบบอย่างมีส่วนร่วม โดยทำงานร่วมกับทีมสถาปนิกจากมูลนิธิฮุนนาร์ศาลาในการทดสอบและปรับปรุงผังบ้านรวมถึงผังชุมชนซ้ำอย่างละเอียดจนกว่าคนในครอบครัวจะพึงพอใจ โดยเฉพาะกลุ่มสตรี
- การบริหารจัดการ:
แต่ละชุมชนร่วมกันจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนแออัด โดยกำหนดสัดส่วนให้มีผู้นำหญิงไม่น้อยกว่า 50% เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ไกล่เกลี่ยข้อพิพาทภายใน ตลอดจนประสานงานร่วมกับหน่วยงานภาครัฐและภาคีเครือข่ายอย่างเป็นระบบ

ดินเดิมซึ่งมีขนาดแตกต่างกันให้กลายเป็นขนาดมาตรฐานเดียวกันทั้งหมดยังต้องอาศัยกระบวนการเจรจาหารือภายในชุมชนอย่างกว้างขวาง และบางครั้งก็เต็มไปด้วยความขัดแย้ง

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จดังกล่าวเกิดขึ้นจากความร่วมมือที่เข้มแข็งระหว่างภาคส่วนต่างๆ
และการมีคณะกรรมการอำนวยการร่วมที่ดึงภาคประชาสังคมเข้ามามีส่วนร่วมในการตัดสินใจเชิงนโยบาย
รวมถึงการใช้ประโยชน์จากเครือข่ายกลุ่มออมทรัพย์สตรีที่มีอยู่เดิมในการระดมกำลังคน จัดหาเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น
และสร้างความไว้วางใจ
โดยรูปแบบการดำเนินงานนี้ถูกออกแบบมาเพื่อให้สามารถนำไปปรับใช้ในเมืองขนาดเล็กและขนาดกลางแห่งอื่นที่มีบริบทด้านสิทธิการถือครองที่ดินและสภาพภูมิอากาศคล้ายคลึงกันได้โดยเฉพาะ
ธีม: เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์;
การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง
Theme: City-wide Networks, Partnerships and Policy; Collective Management, Community Funds and Cooperatives; In-situ Upgrading and In-city Resettlement

อินโดนีเซีย

มัมโบโร เปริกานัน: แนวทางใหม่ของที่อยู่อาศัยที่ขับเคลื่อนโดยชุมชนในปาลู

อ่าวปาลู สุลาเวสีกลาง อินโดนีเซีย| 39 ครัวเรือนที่ตั้งถิ่นฐานใหม่หลังเหตุแผ่นดินไหวและสึนามิในปี พ.ศ.2561

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	มัมโบโร เปริกานัน เมืองปาลู จังหวัดสุลาเวสีกลาง ประเทศอินโดนีเซีย
ระยะเวลา	ธันวาคม พ.ศ.2561 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	ย้ายถิ่นฐานใหม่ 39 ครัวเรือน และขยายผลโมเดลไปยังอีก 21 ครัวเรือน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านชั้นเดียวติดพื้นแบบที่ 36 (โครงสร้างต้านแผ่นดินไหว RISHA) และบ้านยกพื้นสูงแบบที่ 36
งบประมาณ / แหล่งทุน	ประมาณ 8 พันล้านรูเปียห์จากโครงการของอาร์คอม (Arkom) ร่วมกับมูลนิธิแอร์เอเชีย (AirAsia Foundation), สำนักงานจัดการภัยพิบัติส่วนท้องถิ่นเมืองปาลู (BPBD Palu) และกระทรวงโยธาธิการและเคหะชุมชน (Ministry of PUPR)
ระดับการดำเนินงาน	ระดับชุมชน พร้อมขยายผลในวงกว้างครอบคลุมพื้นที่เมืองปาลู ดงกาลา และซิกี
องค์กรหลัก	มูลนิธิอาร์คอม อินโดนีเซีย (Yayasan Arkom Indonesia)
ภาคีเครือข่าย	มูลนิธิแอร์เอเชีย, สำนักงานจัดการภัยพิบัติส่วนท้องถิ่นเมืองปาลู, กระทรวงโยธาธิการและเคหะชุมชน, โครงการพัฒนาชุมชนเมืองไร้สลัม (KOTAKU) และการไฟฟ้าอินโดนีเซีย (PLN)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

หลังเหตุการณ์ซึนามิในปีพ.ศ. 2561 แผนการย้ายถิ่นฐานของภาครัฐกำหนดให้ชาวบ้านชุมชนมัมโบโร เปริกานัน ต้องย้ายลึกเข้าไปในแผ่นดินถึง 5 กิโลเมตร ทำให้พวกเขาไม่สามารถทำอาชีพประมงได้ ทีมสรรหาที่ดินของชุมชนจึงออกสำรวจและพบพื้นที่แห่งใหม่ที่อยู่ห่างจากชายฝั่งเพียง 250-280 เมตร พื้นที่นี้อยู่นอกเขตอันตราย แต่ยังใกล้พอที่จะประกอบอาชีพประมงต่อไปได้ โครงการริเริ่มนี้มุ่งประสานความปลอดภัยจากภัยพิบัติเข้ากับความต่อเนื่องในการทำมาหากิน ผ่านการวางแผนที่ขับเคลื่อนโดยชุมชน แทนการตั้งถิ่นฐานใหม่ที่สั่งการจากส่วนกลาง

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ทีมสรรหาที่ดินซึ่งนำโดยชาวบ้านร่วมกันคัดเลือกพื้นที่ตั้งถิ่นฐานใหม่ โดยคำนึงถึงความปลอดภัย ราคาที่จ่ายไหว และการเข้าถึงแหล่งทำมาหากิน
- การเงิน: จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์โมซิงกานี (Mosinggani) ขึ้นจากการผ่อนชำระค่าที่ดิน โดยแต่ละครอบครัวสมทบเงินเดือนละ 300,000 รูเปียห์ เป็นเวลา 5 ปี

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ชาวบ้าน 39 ครัวเรือนได้ร่วมกันสร้างต้นแบบที่อยู่อาศัยรวม ผ่านการย้ายถิ่นฐานซึ่งนำโดยชุมชน การวางแผนอย่างมีส่วนร่วม และการระดมทุนร่วมกัน แนวทางดังกล่าวถูกนำไปขยายผลให้กับอีก 21 ครัวเรือนในชุมชนตอมเปและวานี ดัว รวมถึงเป็นแนวทางในการหารือเรื่องการตั้งถิ่นฐานใหม่ให้กับผู้ประสบภัยพิบัติอีกราว 3,000 ครัวเรือนทั่วเมืองปาลู ดงกาลา และซิกี นอกจากนี้ ความไว้วางใจที่สร้างขึ้นร่วมกับเทศบาลเมืองปาลูยังนำไปสู่การริเริ่มโครงการปรับปรุงชุมชนกัมปุง บารู (Kampung Baru) อีกด้วย

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ชุมชนมัมโบโร เปริกานัน ได้รับรางวัลรางวัลที่อยู่อาศัยโลก (World Habitat Award 2021) จากกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบมีส่วนร่วมและบริหารจัดการโดยชุมชน ประสบการณ์ครั้งนี้ยังช่วยกระชับความไว้วางใจระหว่างชาวบ้าน, อาร์คอม และเทศบาลเมืองปาลู ซึ่งเป็นการเปิดพื้นที่ให้เกิดความร่วมมือในการยกระดับการตั้งถิ่นฐานในวงกว้าง

ศูนย์การเรียนรู้

มัมโบโรทำหน้าที่เป็นพื้นที่เรียนรู้ที่มีชีวิต ซึ่งองค์ความรู้เรื่องการเจรจาต่อรองความเสี่ยง การเงินกลุ่ม และการสานพลังผู้มีส่วนได้ส่วนเสียล้วนถูกกลั่นกรองมาจากประสบการณ์ตรงของชุมชน องค์ความรู้นี้ได้กลายเป็นรากฐานสำคัญในการขยายผลไปยังชุมชนตอมเปและวานี ดัว และยังคงพัฒนาอย่างต่อเนื่องผ่านการวางแผนสร้างความสามารถในการรับมือและฟื้นตัวจากวิกฤต

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การเชื่อมประสานระบบการจัดหาที่อยู่อาศัยแบบสั่งการจากบนลงล่างเข้ากับภูมิปัญญาของชุมชน จำเป็นต้องอาศัยการพูดคุยแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากแนวทางที่เป็นทางการมักให้ความสำคัญกับการสร้างที่พักอาศัยทางกายภาพมากกว่าวิถีการทำมาหากินและอัตลักษณ์ทางวัฒนธรรม ในฐานะชุมชนชายฝั่ง มัมโบโรยังต้องเผชิญกับภัยคุกคามที่เชื่อมโยงกันทั้งจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องการความสามารถในการรับมือและฟื้นตัวที่มากกว่าแค่เรื่องตัวบ้าน นวัตกรรมสำคัญของโครงการนี้คือการเปลี่ยนเงินสนับสนุนค่าที่ดินจากภายนอกให้กลายเป็นโมซิงกานี ซึ่งเป็นกองทุนผ่อนชำระคืนระยะยาวที่ชุมชนบริหารจัดการเอง แทนที่จะเป็นเพียงการแทรกแซงให้ความช่วยเหลือแบบครั้งเดียวจบ

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

กรณีของมัมโบโรแสดงให้เห็นว่า ความปลอดภัยด้านที่อยู่อาศัยไม่อาจแยกขาดจากวิถีการทำมาหากินได้ และกลไกการจัดการที่ดิน การเงิน และการบริหารจัดการร่วมกันของกลุ่มช่วยสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าข้าวเจ้าของที่เข้มแข็งกว่ารูปแบบสำเร็จรูปที่คนนอกกำหนดให้ นอกจากนี้ การสร้างความสามารถในการรับมือและฟื้นตัวยังต้องอาศัยการปรับตัว

- การวางแผน: ชาวบ้านร่วมกับอาร์คอมออกแบบบ้านพักอาศัย 2 รูปแบบ โดยผสมผสานเทคโนโลยีโครงสร้างต้านแผ่นดินไหว (RISHA) เข้ากับสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นชายฝั่ง
- เครือข่าย: ความร่วมมือกับอาร์คอม และเทศบาลเมืองปาลูช่วยขยายผลโมเดลนี้ไปยังชุมชนตอมเป (Tompe) และวานี ดัว (Wani Dua)

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

ชาวบ้านได้จัดตั้งคณะทำงานฝ่ายต่างๆ ครอบคลุมทั้งด้านการสรรหาที่ดิน การวางแผน การก่อสร้าง และการเงิน โดยเข้ามารับผิดชอบดูแลถิ่นที่อยู่ของตนเองโดยตรง กลุ่มออมทรัพย์โมซิงกานีได้กลายเป็นสถาบันหลักที่หล่อเลี้ยงการทำงานร่วมกันของชุมชนให้ยั่งยืนต่อไปแม้การก่อสร้างจะเสร็จสิ้นลง โดยมีอาร์คอมเป็นผู้สนับสนุนทางเทคนิค ในขณะที่ชาวบ้านยังคงเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจหลัก และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ไม่ใช่แค่สร้างบ้านเสร็จแล้วจบไป แนวทางนี้สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้ต่อได้ในฐานะหลักการสำคัญ ได้แก่ การตัดสินใจที่นำโดยชุมชน การจัดการทรัพยากรร่วมกัน และการออกแบบที่คำนึงถึงวิถีการทำมาหากิน ซึ่งได้ถูกนำไปประยุกต์ใช้จริงแล้วในชุมชนตอมเป, วานี ดัว และกัมปุง บารู

Theme: Recovery, Resilience and Climate Adaptation; In-situ Upgrading and In-city Resettlement

ธีม: การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ; การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง



กัมปุง ซูซุน กูนีร์

ตามันซารี ย่านเมืองเก่า (Kota Tua) จาการ์ตา | 33 ครัวเรือนที่กลับคืนสู่บ้านเกิดในรูปแบบชุมชนแนวตั้งกลางย่านประวัติศาสตร์

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เขตตามันซารี ย่านเมืองเก่า (Kota Tua) กรุงจาการ์ตา
ระยะเวลา	พฤษภาคม พ.ศ.2560–ปัจจุบัน (ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จเมื่อกันยายน พ.ศ.2565)
จำนวนครัวเรือน	33 ครัวเรือน จากเดิมที่ถูกไล่รื้อทั้งหมด 77 ครัวเรือนในปีพ.ศ. 2558
รูปแบบที่อยู่อาศัย	ชุมชนแนวตั้ง (Kampung Susun) ขนาด 33 ยูนิต บริหารจัดการโดยสหกรณ์ บนพื้นที่ 860 ตารางเมตร
งบประมาณ / แหล่งทุน	28,800,000 บาท จากกองทุนพันธกรณีของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การดูแลของสำนักการเคหะและการตั้งถิ่นฐานกรุงจาการ์ตา (DPRKP DKI Jakarta)

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ความสำเร็จสูงสุดของโครงการนี้คือการเยียวยาความสัมพันธ์ระหว่างชุมชน ภาครัฐ และเมือง ที่เคยแตกสลายไปจากการไล่รื้อ ข้อตกลงทางการเมืองที่เจรจาโดยกลุ่ม UPC และเครือข่าย JRMK ร่วมกับ 23 ชุมชน ได้นำไปสู่การออกระเบียบผู้ว่าการฯ ฉบับที่ 90/2018 ซึ่งระบุให้ชุมชนกูนีร์เป็นพื้นที่นำร่องลำดับต้นๆ สำหรับการจัดทำแผนปฏิบัติการชุมชน และภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ สำนักการเคหะฯ ได้โอนภารกิจการบริหารจัดการอาคารให้แก่สหกรณ์ ซึ่งช่วยเปลี่ยนบทบาทของชาวบ้านจากผู้รับความช่วยเหลือให้กลายเป็นผู้ร่วมบริหารจัดการอย่างเต็มตัว

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

โครงการกัมปุง ซูซุน กูนีร์ ได้รับรางวัลจากสมาคมสถาปนิกอินโดนีเซีย ประจำปี พ.ศ.2567 (IAI Award 2024) สาขาเคหะชุมชน และได้รับการเสนอชื่อเข้าชิงรางวัลระดับนานาชาติ ASF International Award 2025 นอกจากนี้ยังเป็นสถานที่ต้อนรับคณะศึกษาดูงานจากมหาวิทยาลัยทั้งในและต่างประเทศอย่างสม่ำเสมอ

ศูนย์การเรียนรู้

ระดับการดำเนินงาน ระดับย่าน พร้อมคุณค่าในฐานะต้นแบบระดับเมือง

องค์กรหลัก สหกรณ์กูนีร์ (Koperasi Kunir) ร่วมกับชาวบ้านกูนีร์ 33 ครัวเรือน

ภาคีเครือข่าย กลุ่มพัฒนาคนจนเมือง (UPC), องค์กรสถาปนิกไร้พรมแดนแห่งอินโดนีเซีย (ASF-Indonesia), เครือข่ายคนจนเมืองจาการ์ตา (JRMK), สตูดิโอออกแบบ pppooolll, คณะทำงานผู้ว่าการเพื่อเร่งรัดการพัฒนา (TGUPP) และสำนักการเคหะฯ (DPRKP)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ในปีพ.ศ. 2558 ชุมชนกัมปุงกูนีร์ถูกรื้อถอนเพื่อสร้างถนนเลียบแม่น้ำ สำหรับตรวจสภาพและบำรุงรักษา ส่งผลให้ชาวบ้าน 77 ครอบครัวต้องไร้ที่อยู่อาศัย แต่มี 33 ครอบครัวที่ยืนหยัดต่อสู้และรวมตัวกันจัดตั้งสหกรณ์กูนีร์ (Koperasi Kunir) เพื่อหาทางกลับคืนสู่พื้นที่เดิม ต่อมาตั้งแต่ปีพ.ศ. 2560 ชาวบ้านและกลุ่มสถาปนิกชุมชนได้ร่วมกันผลักดันโครงการชุมชนแนวตั้งขนาดกะทัดรัด เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีความมั่นคงในสิทธิการถือครองให้แก่ทั้ง 33 ครัวเรือนในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่เดิม โดยผสานการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับข้อกำหนดด้านการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมของย่านเมืองเก่า

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ได้รับการจัดสรรที่ดินของรัฐขนาด 860 ตารางเมตรผ่านแผนปฏิบัติการชุมชน ซึ่งได้รับการรับรองทางกฎหมายในระเบียบผู้ว่าการกรุงจาการ์ตา ฉบับที่ 90/2018
- การเงิน: กลุ่มออมทรัพย์ที่ตั้งขึ้นหลังการถูกไล่รื้อได้พัฒนาเป็นสหกรณ์กูนีร์ในปีพ.ศ. 2562 ซึ่งต่อมาได้กลายเป็นรากฐานให้กับโมเดลการออมทรัพย์ “กลุ่ม 10” (Kelompok 10) ที่ขยายผลไปทั่วเมือง
- การวางแผน: กระบวนการออกแบบร่วมกับ ASF-Indonesia ตลอดระยะเวลา 5 ปี ได้บูรณาการวิถีการทำมาหากิน ระบบระบายอากาศ และการค้นพบทางโบราณคดีเข้าไว้ในงานออกแบบ
- เครือข่าย: ชุมชนกูนีร์ได้เข้าร่วมแนวร่วม 23 ชุมชนผ่านเครือข่าย JRMK จนสามารถทำข้อตกลงทางการเมืองว่าด้วยการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่เดิมได้สำเร็จ

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการชุมชนระดับละแวกบ้าน (RT) จะดูแลงานด้านทะเบียนราษฎรและธุรการทั่วไป ในขณะที่สหกรณ์กูนีร์รับหน้าที่บริหารจัดการอาคารภายใต้ข้อตกลงร่วมกับสำนักการเคหะฯ (DPRKP) ซึ่งคอยให้ความช่วยเหลืออย่างต่อเนื่องและติดตามประเมินผลเป็นระยะ ทั้งนี้ที่ดินและตัวอาคารยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐ จึงถือเป็นรูปแบบการดูแลรักษาทรัพย์สินร่วมกันของกลุ่ม ไม่ใช่การถือครองกรรมสิทธิ์แบบรายบุคคล

กูนีร์ทำหน้าที่เป็นศูนย์การเรียนรู้ที่มีชีวิต โดยชาวบ้านได้เปิดบ้านต้อนรับเครือข่ายชุมชน ผู้แทนจากมูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) และนักศึกษา ในฐานะผู้ถือครององค์ความรู้ ไม่ใช่เพียงผู้ถูกศึกษา นอกจากนี้ยังมี “กูนีร์แกลเลอรี” (Kunir Gallery) ซึ่งสร้างขึ้นล้อมรอบซากโบราณวัตถุที่ขุดพบในพื้นที่ โดยผสมผสานการสื่อความหมายทางมรดกวัฒนธรรมเข้ากับความทรงจำของชุมชน และการเรียนรู้หลังการเข้าอยู่อาศัยจริง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

โครงการนี้เริ่มต้นจากการถูกบังคับไล่รื้อและการต้องพลัดถิ่นฐานนานถึง 2 ปี จึงต้องอาศัยการจัดตั้งกลุ่มอย่างต่อเนื่องเพื่อรวมพลังทั้ง 33 ครอบครัวให้มุ่งสู่เป้าหมายในการกลับคืนสู่พื้นที่เดิมร่วมกัน ในช่วงแรกการขุดพบซากโบราณคดีเกือบทำให้การก่อสร้างต้องหยุดชะงักตามกฎระเบียบด้านการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม แต่ข้อจำกัดดังกล่าวก็ได้รับการคลี่คลายด้วยความร่วมมือระหว่างสหกรณ์ นักโบราณคดี และหน่วยงานด้านการอนุรักษ์ จนสามารถพลิกโฉมให้กลายเป็นกูนีร์แกลเลอรีได้ในที่สุด อย่างไรก็ตาม ประเด็นเรื่องความมั่นคงในการถือครองที่อยู่อาศัยระยะยาว และความสามารถในการแบกรับค่าใช้จ่ายในอนาคต ยังคงเป็นโจทย์ที่ต้องหาทางออกกันต่อไป

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การทำให้โครงการกูนีร์เกิดขึ้นจริงได้นั้น ขึ้นอยู่กับการรวมกลุ่มอย่างเหนียวแน่นของชาวบ้านหลังถูกไล่รื้อ การสนับสนุนกระบวนการในระยะยาวโดยกลุ่ม UPC และเครือข่าย JRMK ตลอดจนการเปิดพื้นที่ของภาครัฐให้เกิดการจัดทำแผนปฏิบัติการชุมชน แนวทางนี้สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้ต่อได้โดยยึดเป็นชุดหลักการสำคัญ ได้แก่ การจัดตั้งกลุ่มชาวบ้านให้เข้มแข็งก่อนสรุปแบบก่อสร้าง การจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสม และการปรับใช้เกณฑ์การอนุรักษ์เมืองเก่าเป็นพื้นที่ในการโอบรับผู้คนเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของเมือง ไม่ใช่ข้ออ้างในการผลักไสไล่รื้อ

ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Collective Management, Community Funds and Cooperatives; Inclusive Housing for Excluded Groups


PELAN
PELAN
ANAK 2
PERMUKIMAN
AVANZA

กัมปุง มาร์ลีนา: การพัฒนาชุมชนด้วยระบบสหกรณ์

ท่าเรือมัวรา บารู, จาการ์ตาเหนือ | การปรับปรุงบ้านพักอาศัยด้วยกองทุนหมุนเวียนสำหรับชุมชนชายฝั่งที่ประสบปัญหาแผ่นดินทรุดตัว

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	บริเวณท่าเรือมัวรา บารู เขตจาการ์ตาเหนือ ประเทศอินโดนีเซีย
ระยะเวลา	พ.ศ. 2563–2565
จำนวนครัวเรือน	ปรับปรุงบ้านพักอาศัยแล้ว 6 ครอบครัวในระยะเริ่มต้น
รูปแบบที่อยู่อาศัย	ทยอยปรับปรุงบ้านพักอาศัยในพื้นที่เดิมเพื่อเพิ่มแสงสว่าง การระบายอากาศ และคุณภาพโครงสร้าง
งบประมาณ / แหล่งทุน	เงินอุดหนุนจากมูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) 73%, คณะกรรมการชะกาตแห่งชาติ (BAZNAS) 7% และเงินสมทบจากชุมชน 20% (กองทุนหมุนเวียน)
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน ภายในพื้นที่ชุมชนเป้าหมายลำดับต้น
องค์กรหลัก	สหกรณ์มาร์ลีนา มาจู เบอร์ซามา (Marlina Maju Bersama Cooperative)
ภาคีเครือข่าย	ศูนย์เพื่อการศึกษาเมืองรูจัค (Rujak Center for Urban Studies), กลุ่มพัฒนาคนจนเมือง (UPC) และเครือข่ายคนจนเมืองจาการ์ตา (JRMK)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

การยกระดับพื้นถนนซ้ำหลายครั้งประกอบกับภาวะแผ่นดินทรุดตัว ทำให้บ้านเรือนจำนวนมากในชุมชนมาร์ลีนาอยู่ต่ำกว่าระดับถนนและเสี่ยงต่อน้ำท่วมขัง ขณะที่ข้อจำกัดทางการเงินทำให้ชาวบ้านไม่สามารถซ่อมแซมบ้านเองได้ แม้จะได้รับการกำหนดให้เป็นชุมชนเป้าหมายลำดับต้น แต่กลับยังขาดโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบพึ่งพาตนเอง สหกรณ์มาร์ลีนาจึงได้ริเริ่มโครงการปรับปรุงบ้านพักอาศัยด้วยระบบกองทุนหมุนเวียน โดยยึดหลักการบริหารจัดการตนเอง 9 ข้อที่ทุกคนตกลงร่วมกันเป็นแนวทาง

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: โครงการมุ่งแก้ปัญหาคุณภาพของตัวอาคารและโครงสร้างที่ไม่เป็นระเบียบภายในขอบเขตที่ดินเดิม แทนการจัดการเรื่องสิทธิการถือครองที่ดินโดยตรง
- การเงิน: กองทุนหมุนเวียนกำหนดให้เจ้าของบ้านต้องสมทบเงิน 10% และผ่อนชำระคืนพร้อมเงินสมทบเพิ่มอีก 5% เพื่อเติมเงินทุนหมุนเวียนในกองทุน
- การวางแผน: ใช้การประเมินข้อมูลพื้นฐานและการติดตามงานแบบมีส่วนร่วมรายสัปดาห์ระหว่างเจ้าของบ้าน กลุ่ม UPC เครือข่าย JRMK และผู้รับเหมา เป็นตัวกำหนดลำดับความสำคัญของงาน

ผลลัพธ์และผลกระทบ

มีครอบครัวที่ได้รับการปรับปรุงบ้านพักอาศัยจำนวน 6 ครอบครัวในระยะเริ่มต้น พร้อมทั้งได้รับทักษะอาชีพใหม่ๆ ด้านการก่อสร้างและการซ่อมบำรุง นอกจากนี้ การผลักดันนโยบายร่วมกับเครือข่าย JRMK ยังมีส่วนช่วยเปลี่ยนประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนจากเขตอุตสาหกรรมเป็นเขตที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการรับรองสิทธิของชาวบ้านในการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมต่อไป ปัจจุบัน มาร์ลีนาได้กลายเป็นพื้นที่ทดลองด้านที่อยู่อาศัย ที่มีหน่วยงานภาครัฐจากเมืองอื่นๆ และสถาบันวิจัยเดินทางมาศึกษาดูงานอย่างต่อเนื่อง

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

โครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยนี้ได้ส่งผลต่อนโยบายภาครัฐในฐานะโครงการนำร่องสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบพึ่งพาตนเอง โดยพิสูจน์ให้เห็นว่าสหกรณ์เป็นกลไกที่สามารถบริหารจัดการการยกระดับชุมชนได้จริง และช่วยกระตุ้นให้เกิดการยอมรับจากภาครัฐในวงกว้างยิ่งขึ้น

ศูนย์การเรียนรู้

มาร์ลีนาทำหน้าที่เป็นพื้นที่ทดลองด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งมีแนวทางการตัดสินใจร่วมกันผ่านระบบสหกรณ์ที่สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้ต่อได้ แม้ในส่วนของการแก้ปัญหาทางเทคนิคจะต้องปรับให้เข้ากับบริบทของแต่ละพื้นที่ก็ตาม ปัจจุบัน โมเดลนี้ได้ถูกขยายผลไปยังชุมชนกัมปุง มูกา และกัมปุง บล็อก เอเชง ในเขตจาการ์ตาเหนือเรียบร้อยแล้ว

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ความท้าทายสำคัญคือการโน้มน้าวให้เจ้าของบ้านยอมตัดส่วนต่อเติมชั้นสองที่ยื่นล้ำออกมา เพื่อเปิดรับแสงสว่างและช่วยให้ระบายอากาศได้ดีขึ้น ซึ่งชาวบ้านมองว่าเป็นการสูญเสียพื้นที่ใช้สอยอันมีจำกัด ปัญหานี้ได้รับการคลี่คลายด้วยแนวทางการชดเชยพื้นที่ โดยอนุญาตให้ต่อเติมชั้นพิเศษเพิ่มเพื่อชดเชยพื้นที่ที่เสียไป นอกจากนี้ ในสภาวะที่ไม่มีความช่วยเหลือด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบพึ่งพาตนเองจากภาครัฐระดับจังหวัด สหกรณ์จึงต้องพึ่งพาเงินทุนตั้งต้นจากทุนอุดหนุนของมูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) และการสนับสนุนบางส่วนจากคณะกรรมการชะกาตแห่งชาติเป็นหลัก

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

กรณีของมาร์ลีนาแสดงให้เห็นว่า การยกระดับชุมชนที่นำโดยชาวบ้านสามารถจัดการปัญหาคุณภาพของตัวอาคารได้ ซึ่งที่ผ่านมามักถูกมองข้ามไปในการพัฒนาที่มุ่งเน้นเฉพาะโครงสร้างพื้นฐานเพียงอย่างเดียว ความสำเร็จของโครงการตั้งอยู่บนพันธสัญญาร่วมกันในการยึดถือหลักการบริหารจัดการตนเอง 9 ข้อ ซึ่งช่วยวางโครงสร้างด้านความโปร่งใสและความรับผิดชอบ แม้โมเดลที่ขับเคลื่อนด้วยระบบสหกรณ์นี้จะต้องมีการปรับเทคนิคให้เข้ากับบริบทเฉพาะพื้นที่ แต่ก็สามารถนำไปทำซ้ำและขยายผลในชุมชนเมืองอื่นๆ ที่เผชิญปัญหาที่อยู่อาศัยเสื่อมโทรมได้ ดังที่เห็นได้จากการขยายผลไปยังชุมชนมูกาและบล็อก เอเชง

- เครือข่าย: โมเดลที่พัฒนาร่วมกับศูนย์รูจัค, กลุ่ม UPC และเครือข่าย JRMK นี้ ได้ถูกขยายผลต่อไปยังชุมชนกัมปุง มูกา (Kampung Muka) และบล็อก เอเซง (Blok Eceng)

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

หลักการบริหารจัดการตนเอง 9 ข้อที่ตกลงร่วมกัน เป็นกรอบกำหนดกระบวนการตัดสินใจ ความโปร่งใส การติดตามงานรายสัปดาห์ และข้อกำหนดเรื่องการสมทบเงินของเจ้าของบ้าน โดยมีสหกรณ์ทำหน้าที่บริหารกองทุนหมุนเวียนและประสานงานกับศูนย์รูจัค, กลุ่ม UPC และเครือข่าย JRMK เพื่อให้การตัดสินใจเรื่องการออกแบบและลำดับการก่อสร้างผ่านการพิจารณาไตร่ตรองร่วมกันของกลุ่ม

ธีม: การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม

Theme: Collective Management, Community Funds and Cooperatives; In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Livelihoods, Community Economy and Environment

กัมปุง มูกา: การพัฒนาชุมชนริมทางรถไฟด้วยระบบสหกรณ์

แนวรางรถไฟจาการ์ตาเหนือ | ปรับปรุงบ้านพักอาศัยแล้ว 10 ครัวเรือน ท่ามกลางความเสี่ยงจากการถูกไล่รื้อในชุมชนขนาด 1,300 ครอบครัว

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนกัมปุง มูกา เขตจาการ์ตาเหนือ เขตปกครองพิเศษกรุงจาการ์ตา
ระยะเวลา	พ.ศ. 2567 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	10 ครัวเรือนที่ได้รับประโยชน์ ภายในชุมชนที่มีขนาดมากกว่า 1,300 ครอบครัว
รูปแบบที่อยู่อาศัย	การทยอยปรับปรุงบ้านพักอาศัยริมทางรถไฟในพื้นที่เดิม โดยใช้การออกแบบที่ช่วยระบายความร้อนตามธรรมชาติ (Passive Cooling)
งบประมาณ / แหล่งทุน	เงินออมของสมาชิก, ทุนอุดหนุนจากมูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) และองค์กรที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ (Habitat for Humanity) ผ่านเครือข่ายเครือข่ายสหกรณ์ที่อยู่อาศัยประชาชนจาการ์ตา (JAPRA)
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน
องค์กรหลัก	สหกรณ์กัมปุง มูกา มันดีรี (Koperasi Kampung Muka Mandiri)
ภาคีเครือข่าย	เครือข่ายสหกรณ์ที่อยู่อาศัยประชาชนจาการ์ตา (JAPRA), เครือข่ายคนจนเมืองจาการ์ตา (JRMK), กลุ่มพัฒนาคนจนเมือง (UPC), ศูนย์เพื่อการศึกษาเมืองรูจัค (Rujak), กลุ่มสถาปนิกชุมชนกัมปุงกูรุส (AKUR), มหาวิทยาลัยอินโดนีเซีย (UI) และสำนักการเคหะและการตั้งถิ่นฐานกรุงจาการ์ตา (DPRKP)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ชุมชนกัมปุง มูกา ซึ่งเป็นบ้านของครอบครัวกว่า 1,300 ครัวเรือน ต้องเผชิญกับความไม่มั่นคงในสิทธิการอยู่อาศัย เนื่องจากที่ดินถูกอ้างกรรมสิทธิ์โดยบริษัทการรถไฟแห่งอินโดนีเซีย (PT Kereta Api

ผลลัพธ์และผลกระทบ

การรณรงค์ผลักดันนโยบายช่วยให้สามารถเปลี่ยนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนจากพื้นที่พาณิชยกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัยได้สำเร็จ ซึ่งช่วยเพิ่มอำนาจการต่อรองให้กับชาวบ้าน นอกจากนี้ สำนักการเคหะฯ (DPRKP) ยังได้เข้ามาช่วยเสริมการปรับปรุงบ้านพักอาศัยด้วยการพัฒนาถนนและระบบระบายน้ำทั่วทั้งชุมชนกัมปุง มูกา ขณะเดียวกันชาวบ้านก็ได้เริ่มวางแผนเพิ่มพื้นที่สีเขียวและจัดระเบียบพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติม ซึ่งช่วยขยายผลประโยชน์ออกไปไกลกว่า 10 ครัวเรือนแรก

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

บ้านพักอาศัยที่ได้รับการปรับปรุงแล้วเสร็จ กลายเป็นหลักฐานเชิงประจักษ์ที่แสดงถึงศักยภาพของชาวบ้านในการจัดการสภาพแวดล้อมของตนเอง ปัจจุบัน สหกรณ์กำลังทำงานร่วมกับกระทรวงสหกรณ์เพื่อเสนอให้ออกกฎกระทรวงว่าด้วยสหกรณ์เคหสถาน

ศูนย์การเรียนรู้

กระบวนการปรับปรุงที่อยู่อาศัยนี้เปรียบเสมือนพื้นที่สำหรับการเรียนรู้ร่วมกัน ซึ่งช่วยให้ชาวบ้านได้รับความรู้จากการลงมือทำจริง ทั้งในด้านการวางแผน การจัดทำงบประมาณ การเลือกใช้วัสดุ และการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม องค์ความรู้นี้ถือเป็นทรัพยากรส่วนรวมที่สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางสำหรับโครงการริเริ่มใหม่ๆ ภายในชุมชนและขยายผลออกไปนอกชุมชนผ่านเครือข่าย JAPRA

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การสนับสนุนจากภาครัฐสำหรับตัวบ้านโดยตรงยังมีอยู่อย่างจำกัด เนื่องจากภาครัฐมองว่าตัวบ้านเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล แม้จะมีการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะให้ก็ตาม ข้อจำกัดนี้จึงเป็นแรงผลักดันให้เกิดการรณรงค์เพื่อออกกฎระเบียบด้านสหกรณ์เคหสถาน นอกจากนี้ สภาพชุมชนที่หนาแน่นและเสื่อมโทรมยังมีมากเกินกว่าทรัพยากรที่มีอยู่ โครงการจึงแก้ไขด้วยกระบวนการ “ผ่าตัดแก้ไขเฉพาะจุด” (Design Surgery) ที่จัดลำดับความสำคัญให้กับกรณีที่เร่งด่วนที่สุดเพื่อทยอยดำเนินการปรับปรุงทีละส่วน อย่างไรก็ตาม ความมั่นคงในการถือครองที่ดินระยะยาวยังคงเป็นปัญหาสำคัญที่ยังไม่ได้รับการแก้ไข

Indonesia) และมีแผนจะนำไปพัฒนาเป็นอพาร์ตเมนต์เชิงพาณิชย์ ชาวบ้านจึงได้ร่วมกันจัดทำแผนพัฒนาการตั้งถิ่นฐานทางเลือกด้วยระบบสหกรณ์เพื่อรับมือกับปัญหานี้ โดยคัดเลือกบ้านนำร่อง 10 ครัวเรือนที่ตั้งอยู่ประจันหน้ากับรางรถไฟโดยตรง เป้าหมายหลักคือการสร้างความมั่นคงในการถือครองที่อยู่อาศัย และปกป้องสิทธิในการมีบ้านที่ปลอดภัยผ่านการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: แม้ปัจจุบันจะยังไม่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกัน แต่การรณรงค์ผลักดันนโยบายก็ช่วยให้สามารถเปลี่ยนประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่พาณิชยกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัยได้สำเร็จ
- การเงิน: เครือข่าย JAPRA ทำหน้าที่ส่งต่อเงินทุนให้แก่สหกรณ์ ซึ่งบริหารจัดการการจัดซื้อจัดจ้างผ่านระบบสินเชื่อหมุนเวียนที่แต่ละครัวเรือนจะผ่อนชำระคืน
- การวางแผน: การประชุมกลุ่มออมทรัพย์รายสัปดาห์ร่วมกับผู้ประสานงานด้านเทคนิคที่ได้รับมอบหมาย ช่วยให้ชาวบ้านสามารถกำหนดลำดับความสำคัญและสรุปแบบบ้านได้ด้วยตนเอง
- เครือข่าย: เครือข่าย JAPRA, กลุ่ม UPC, เครือข่าย JRMK, ศูนย์รูจัค, กลุ่ม AKUR และมหาวิทยาลัยอินโดนีเซีย ร่วมกันสนับสนุนทั้งด้านเงินทุน การจัดตั้งกลุ่ม และความเชี่ยวชาญทางเทคนิค

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

สหกรณ์ทำหน้าที่ประสานงานในการคัดเลือกผู้รับประโยชน์ การบริหารกองทุน การจัดซื้อจัดจ้าง และการติดตามการก่อสร้างร่วมกับชาวบ้านและทีมเทคนิค กระบวนการตัดสินใจเป็นไปอย่างมีส่วนร่วม โดยชาวบ้านเป็นผู้ตัดสินใจเลือกแบบบ้านขั้นสุดท้าย ในขณะที่สหกรณ์เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและการดำเนินงาน

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การปรับปรุงที่อยู่อาศัยพิสูจน์ให้เห็นแล้วว่ามีความยั่งยืนมากกว่า เมื่อมีสหกรณ์เป็นแกนนำหลักในการบริหารจัดการทรัพยากรและการดำเนินงาน แทนที่จะเป็นหน่วยงานจากภายนอก ปัจจัยแห่งความสำเร็จที่สำคัญคือการแบ่งบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนและเกื้อหนุนกันระหว่างสหกรณ์ เครือข่าย และทีมเทคนิค สิ่งที่สามารถนำไปทำซ้ำและขยายผลต่อได้คือตัวโมเดลที่ขับเคลื่อนโดยชุมชนผ่านระบบสหกรณ์ ซึ่งครอบคลุมทั้งการจัดตั้งกลุ่ม การระดมทุนร่วมกัน และการวางแผนอย่างมีส่วนร่วม โดยสามารถนำไปปรับใช้ให้เข้ากับบริบทของเมืองอื่นๆ ได้

Theme: Collective Management, Community Funds and Cooperatives; In-situ Upgrading and In-city Resettlement
ธีม: การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง





กัมปุง ตงกล: การพัฒนาที่อยู่อาศัยและการดูแลรักษาแม่น้ำที่ขับเคลื่อนโดยชุมชน

ริมแม่น้ำชีลีวุง จาการ์ตาเหนือ | 164 ครัวเรือนในชุมชนตงกล, กราปู และโลดัน รอดพ้นจากการถูกไล่รื้อ

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนกัมปุง ตงกล (ประกอบด้วยตงกล, กราปู และโลดัน) เขตจาการ์ตาเหนือ
ระยะเวลา	ธันวาคม พ.ศ. 2557 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	164 ครัวเรือนในพื้นที่ 3 ชุมชน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านพักอาศัยริมน้ำที่ผ่านการจัดผังแปลงที่ดินใหม่ และทยอยปรับปรุงสภาพบ้าน รวมถึงบ้านต้นแบบ 5 หลัง
งบประมาณ / แหล่งทุน	ทุนหมุนเวียนจากมูลนิธิเซลาวิป (Selavip), ทุนสนับสนุนจากมหาวิทยาลัยอินโดนีเซีย (UI) และงบลงทุนจากโครงการปรับปรุงชุมชนแบบมีส่วนร่วม (CIP) ของทางการกรุงจาการ์ตา
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน พร้อมสร้างอิทธิพลเชิงนโยบายในระดับเมือง
องค์กรหลัก	กลุ่มชุมชนคนรักคลองชีลีวุง (Komunitas Anak Kali Ciliwung - KAKC)
ภาคีเครือข่าย	เครือข่ายคนจนเมืองจาการ์ตา (JRMK), กลุ่มพัฒนาคนจนเมือง (UPC), คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยอินโดนีเซีย (UI Architecture), องค์กรสถาปนิกไร้พรมแดนแห่งอินโดนีเซีย (ASF Indonesia) และมูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ชุมชนตงกล, กราปู และโลดัน ซึ่งประกอบด้วย 164 ครัวเรือนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของรัฐที่ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนริมแม่น้ำชีลีวุง ได้รับหมายแจ้งไล่รื้อในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2557 เพื่อเปิดทางให้กับโครงการขยายความกว้างของแม่น้ำ แต่แทนที่จะยอมย้ายออก ชาวบ้านได้รวมตัวกันเพื่อจัดสรรพื้นที่ร่นแนวอาคารตามที่รัฐกำหนดโดยที่ยังสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่เดิมต่อไปได้ พร้อมทั้งปรับปรุงสภาพบ้านเรือนและยืนยันสิทธิในการมีส่วนร่วม เป้าหมายสำคัญคือการพิสูจน์ให้เห็นว่าการจัดการปัญหาน้ำท่วมและการยกระดับชุมชนสามารถทำควบคู่กันไปได้โดยไม่จำเป็นต้องไล่รื้อผู้คนออกจากพื้นที่

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชาวบ้านเจรจาขอร่นแนวบ้านออกจากริมแม่น้ำเป็นระยะ 5 เมตรโดยสมัครใจแทนการถูกไล่รื้อ และต่อมาได้เดินหน้าขอสิทธิการถือครองที่ดินผ่านระบบสหกรณ์
- การเงิน: กลุ่มออมทรัพย์รายวันของกลุ่มแม่บ้านได้พัฒนาไปเป็นสหกรณ์ KAKC ในปี พ.ศ. 2562 โดยได้รับการหนุนหลังจากสินเชื่อหมุนเวียนปลอดดอกเบี้ยของมูลนิธิเซลาวิป (Selavip)

ผลลัพธ์และผลกระทบ

การรณรงค์ผลักดันนโยบายมีส่วนช่วยให้เกิดการลงนามในข้อตกลงทางการเมืองเมื่อปี พ.ศ. 2560 ระหว่างเครือข่าย JRMK และ 32 ชุมชน ซึ่งหลังจากนั้น ชุมชนตงกลได้เข้าร่วมเป็นหนึ่งใน 21 ชุมชนที่ได้รับคัดเลือกให้เข้าสู่โครงการยกระดับชุมชนระดับเมือง ผ่านกลไกแผนปฏิบัติการชุมชน (CAP) และโครงการปรับปรุงชุมชน (CIP) นี้เองที่ทำให้ทางการกรุงจาการ์ตาเข้ามาลงทุนอย่างจริงจังทั้งในด้านถนน ระบบระบายน้ำ สุขาภิบาล และการป้องกันตลิ่ง ขณะเดียวกันในปี พ.ศ. 2565 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนก็ได้รับการปรับเปลี่ยนจากเขตพื้นที่น้ำเป็นเขตที่อยู่อาศัย

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

กิจกรรมทำความสะอาดแม่น้ำของชุมชนช่วยดึงดูดความสนใจจากภาครัฐ จนทำให้เจ้าหน้าที่จัดส่งพนักงานทำความสะอาดของเทศบาลและถังขยะเข้ามาสนับสนุน ขณะที่ภาพวาดฝาผนังของชุมชนก็ได้รับการต่อยอดให้กลายเป็นแหล่งศิลปะข้างทาง (Street Art) ที่ได้รับการยอมรับ นอกจากนี้ การปรับผังเมืองให้เป็นเขตที่อยู่อาศัยในปี พ.ศ. 2565 ยังถือเป็นหมุดหมายสำคัญของการยอมรับอย่างเป็นทางการอีกด้วย

ศูนย์การเรียนรู้

ตงกลทำหน้าที่เป็นศูนย์การเรียนรู้ที่มีชีวิตสำหรับนักวิจัย สื่อมวลชน และผู้มาเยือน ที่ได้เข้ามาพูดคุยแลกเปลี่ยนกับชาวบ้านโดยตรงในเรื่องการจัดตั้งกลุ่ม การปรับปรุงที่อยู่อาศัย และการดูแลรักษาแม่น้ำ ในช่วงสุดสัปดาห์จะมีผู้มาเยือนเดินทางมาเยี่ยมชมชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับฟังเรื่องราวจากปากคำของชาวบ้านซึ่งอยู่ในฐานะผู้ถือครององค์ความรู้โดยตรง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

หมายแจ้งไล่รื้อในปี พ.ศ. 2557 ให้เวลาชาวบ้านย้ายออกเพียง 14 วัน ซึ่งบีบให้ทั้ง 3 ชุมชนที่เดิมไม่ค่อยมีความเชื่อมโยงกัน ต้องเร่งสร้างความไว้วางใจเพื่อหาทางรับมือร่วมกันอย่างรวดเร็ว ในช่วงแรกโครงการยังไม่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐเนื่องจากพื้นที่ถูกจัดอยู่ในเขตที่ดินของรัฐประเภทพื้นที่น้ำ แต่ท่าทีดังกล่าวก็ค่อยๆ เปลี่ยนไปจากการรวมตัวกันผลักดันของชุมชน อย่างไรก็ตาม ประเด็นเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินยังคงไม่ได้รับการแก้ไข เนื่องจากยังไม่มีกลไกทางกฎหมายที่รองรับการโอนที่ดินของรัฐให้แก่สหกรณ์

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ปัจจัยแห่งความสำเร็จที่สำคัญคือความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันของชุมชนตงกล, กราปู และโลดัน ที่มีเป้าหมายร่วมกันอย่างชัดเจนและได้รับการจัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการในชื่อกลุ่ม KAKC การทำแผนที่แบบมีส่วนร่วมช่วยให้เกิดทางออกที่ประนีประนอมและทำได้จริงในการร่นแนวอาคาร ขณะที่กลุ่มออมทรัพย์ โครงสร้างระบบสหกรณ์ และความร่วมมือจากภาคีหลายภาคส่วน ล้วนช่วยเสริมสร้างขีดความสามารถของชุมชนให้แข็งแกร่งขึ้น แนวทางนี้สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้

- การวางแผน: การทำแผนที่ร่วมกับทีมสถาปนิกจากมหาวิทยาลัยอินโดนีเซีย ช่วยให้ชาวบ้านสามารถจำลองรูปแบบการร่นแนวอาคารและเจรจาปรับผังที่ดินใหม่สำหรับบ้านทั้ง 164 หลังได้สำเร็จ
- เครือข่าย: เครือข่าย JRMK และกลุ่ม UPC ช่วยเชื่อมโยงทั้ง 3 ชุมชนเข้ากับแนวร่วม 32 ชุมชน จนสามารถทำข้อตกลงทางการเมืองได้สำเร็จในปี พ.ศ. 2560

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

กลุ่ม KAKC ซึ่งก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2558 เพื่อหลอมรวมทั้ง 3 ชุมชนเข้าด้วยกัน ได้จัดตั้งคณะทำงานด้านการเก็บข้อมูลและการเจรจาต่อรองก่อนจะจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ในปี พ.ศ. 2562 เพื่อขยายงานด้านการออมทรัพย์และสินเชื่อ นอกจากนี้ กลไกแผนปฏิบัติการชุมชน (CAP) และโครงการปรับปรุงชุมชน (CIP) ยังช่วยให้ชาวบ้านสามารถเข้าถึงกระบวนการวางแผนและงบประมาณของเทศบาลได้

ต่อได้ในฐานะกระบวนการทำงาน ซึ่งประกอบด้วยการจัดตั้งองค์กรชุมชน การทำข้อมูลแบบมีส่วนร่วม และการสานพลังกับภาครัฐ ซึ่งได้ถูกนำไปขยายผลในพื้นที่อื่นๆ ของกรุงจาการ์ตาเรียบร้อยแล้ว

ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Livelihoods, Community Economy and Environment

มรีจัน (กัมปุง ปริงกนดานี): การพัฒนาที่อยู่อาศัยและยกระดับย่านที่ขับเคลื่อนโดยชุมชน

ริมแม่น้ำกาจะห์วง เขตสเลมัน ยอกยาการ์ตา | ปรับปรุงบ้านพักอาศัยแล้ว 40 ครัวเรือน ภายใต้เครือข่ายปากูยูบัน กาลีจาวี

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ชุมชนกัมปุง ปริงกนดานี/มรีจัน เขตสเลมัน เมืองยอกยาการ์ตา
ระยะเวลา	พ.ศ. 2558–ปัจจุบัน (เริ่มจัดตั้งกลุ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2552)
จำนวนครัวเรือน	40 ครัวเรือน (ปรับปรุงในพื้นที่เดิม 32 ครัวเรือน และย้ายจุดตั้งบ้านใหม่ 8 ครัวเรือน)
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านพักอาศัยริมตลิ่งที่ออกแบบโดยชาวบ้านพร้อมการปรับร่นแนวอาคารตามระยะริมแม่น้ำ
งบประมาณ / แหล่งทุน	สำนักงานโยธาธิการเขตสเลมัน, องค์กรมีเซรีออร์ (Misereor) และมูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) ผ่านโครงการ ACCA / มูลนิธิเซลาวิป (Selavip)
ระดับการดำเนินงาน	โครงการนำร่องระดับย่าน ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนย่อย (RT) 33 แห่งของเขตสเลมัน
องค์กรหลัก	เครือข่ายปากูยูบัน กาลีจาวี (Paguyuban Kalijawi) ร่วมกับชาวบ้านชุมชนมรีจัน
ภาคีเครือข่าย	กลุ่มสถาปนิกชุมชนอาร์คอม จอกจา (Arkom Jogja), องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นเขตสเลมัน, ACHR และองค์กรมีเซรีออร์ (Misereor)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

มรีจันเป็นชุมชนนอกระบบที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำกาจะห์วง ซึ่งต้องเผชิญกับปัญหาสภาพบ้านเรือนเสื่อมโทรมและความไม่มั่นคงในสิทธิการอยู่อาศัยบนที่ดินทรัพย์สินของหมู่บ้าน การรวมกลุ่มของชาวบ้านเริ่มต้นขึ้นเมื่อปี

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ชาวบ้านจำนวน 40 ครัวเรือนได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น โดยแบ่งเป็นการปรับปรุงในพื้นที่เดิม 32 หลัง และย้ายจุดตั้งบ้านใหม่ 8 หลัง ควบคู่ไปกับการเกิดเส้นทางตรวจสภาพลำน้ำและระบบสุขาภิบาล ความร่วมมือระหว่างเครือข่ายกาลีจาวี, อาร์คอม และทางการเขตสเลมัน ส่งผลให้มรีจันได้รับการยอมรับในฐานะพื้นที่นำร่องของการจัดการพื้นที่ริมน้ำโดยชุมชน ขณะที่กิจกรรมการออมทรัพย์และการประกอบการของกลุ่มกาลีจาวีก็ยังคงดำเนินต่อเนื่องมาแม้การก่อสร้างจะเสร็จสิ้นแล้ว

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

มรีจันได้รับการยอมรับในระดับท้องถิ่นว่าเป็นต้นแบบชั้นนำของการยกระดับการตั้งถิ่นฐานโดยชุมชนในเขตสเลมัน ซึ่งเกิดขึ้นในฐานะโครงการนำร่องจากความร่วมมือระหว่างเครือข่ายกาลีจาวี, อาร์คอม และภาครัฐ อีกทั้งยังได้รับการอ้างอิงเป็นแนวปฏิบัติต้นแบบด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั่วทั้งเมืองยอกยาการ์ตา

ศูนย์การเรียนรู้

มรีจันทำหน้าที่เป็นพื้นที่การเรียนรู้ที่ช่วยให้ชาวบ้านได้สั่งสมองค์ความรู้ด้านการทำแผนที่ การวางแผน การเจรจาต่อรอง และการบริหารจัดการร่วมกัน ซึ่งพิสูจน์ให้เห็นว่าองค์ความรู้ท้องถิ่นคือรากฐานสำคัญของการพัฒนาชุมชนริมน้ำ ปัจจุบัน ประสบการณ์เหล่านี้ได้กลายเป็นแนวทางสำคัญในการต่อยอดสู่โครงการนำร่องที่อยู่อาศัยระบบสหกรณ์แห่งใหม่บนที่ดินทรัพย์สินของสุลต่าน (Sultan Ground)

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

สถานะทางกฎหมายของชุมชนมีความไม่แน่นอน เนื่องจากชาวบ้านอาศัยอยู่บนที่ดินทรัพย์สินของหมู่บ้านซึ่งอยู่ภายใต้ข้อจำกัดด้านการคุ้มครองพื้นที่ริมแม่น้ำ ข้อกำหนดเรื่องแนวเขตที่ดินบีบให้ต้องมีการปรับลดพื้นที่บ้าน 32 หลัง และต้องย้ายจุดตั้งบ้านอีก 8 หลัง ซึ่ง

พ.ศ. 2552 ผ่านโครงการ ACCA ของ ACHR จนนำไปสู่การก่อตั้งเครือข่ายปากูยูบัน กาลีจาวี ในปี พ.ศ. 2555 ในฐานะเวทีความร่วมมือของชุมชนริมน้ำระดับเมือง เป้าหมายหลักคือการสร้างย่านที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัยและพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงได้ดียิ่งขึ้น โดยยังคงรักษาสายใยทางสังคมของชุมชนและศักยภาพในการกำหนดชีวิตตนเองของชาวบ้านไว้

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชาวบ้านที่อาศัยอยู่บนที่ดินทรัพย์สินของหมู่บ้านได้ร่วมกันเจรจาต่อรองเรื่องข้อกำหนดระยะร่นริมแม่น้ำ พร้อมทั้งจัดผังการตั้งถิ่นฐานใหม่เพื่อเปิดทางสัญจรและวางระบบสาธารณูปโภค
- การเงิน: กลุ่มออมทรัพย์กาลีจาวีได้รับการเสริมความเข้มแข็งด้วยกองทุนพัฒนาชุมชน (DPK) ซึ่งเข้ามาช่วยสนับสนุนโครงการริเริ่มต่างๆ ของส่วนรวม
- การวางแผน: ชาวบ้านลงมือรังวัดและออกแบบบ้านของตนเองก่อนที่กลุ่มอาร์คอมจะเข้ามาช่วยสรุปแบบทางเทคนิคสำหรับการปรับปรุงบ้านในที่เดิม 32 หลัง และการย้ายจุดตั้งบ้านใหม่ 8 หลัง
- เครือข่าย: เครือข่ายกาลีจาวีช่วยเชื่อมโยงชุมชนมรีจันเข้ากับอาร์คอม, ทางการเขตสเลมัน, ACHR และองค์กรมีเซรีออร์เพื่อรับการสนับสนุนทั้งด้านเทคนิค การเงิน และนโยบาย

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

เครือข่ายปากูยูบัน กาลีจาวี ทำหน้าที่จัดตั้งและขับเคลื่อนการทำงานร่วมกัน ในขณะที่ทีมพัฒนาหมู่บ้าน (TPK) รับหน้าที่บริหารจัดการงานก่อสร้าง การหมุนเวียนเงินทุน และวัสดุก่อสร้าง โดยมีการแบ่งบทบาทหน้าที่กันอย่างชัดเจน กล่าวคือ ชุมชนเป็นผู้ตัดสินใจ ส่วนอาร์คอมช่วยอำนวยความสะดวกด้านเทคนิค และภาครัฐให้การสนับสนุนด้านนโยบายและทรัพยากร สามารถหาทางออกร่วมกันได้ผ่านกระบวนการรังวัดแบบมีส่วนร่วม แทนการสั่งการแต่เพียงฝ่ายเดียว การรณรงค์ผลักดันอย่างต่อเนื่องช่วยสร้างสมดุลระหว่างการปฏิบัติตามกฎหมายกับความต้องการของชุมชน ทั้งนี้ การรักษาองค์กรและกลไกเหล่านี้ให้คงอยู่ต่อไปถือเป็นหัวใจสำคัญของการสานต่อผลสำเร็จที่เกิดขึ้น

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การปรับปรุงที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนจำเป็นต้องอาศัยการจัดตั้งองค์กรชุมชนที่เข้มแข็ง ไม่ใช่เพียงการเข้ามาก่อสร้างทางกายภาพเท่านั้น ซึ่งการรวมกลุ่มทำงานมานานนับทศวรรษของเครือข่ายกาลีจาวีได้ช่วยสร้างขีดความสามารถและทักษะการเจรจาต่อรองที่แข็งแกร่งนอกจากนี้ การจัดตั้งทีมพัฒนาหมู่บ้านยังช่วยเสริมสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าของให้มากยิ่งขึ้น องค์ประกอบที่สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้ต่อได้ดีที่สุดคือกระบวนการสร้างสถาบันของชุมชนและการวางแผนอย่างมีส่วนร่วม ซึ่งปัจจุบันได้ถูกนำไปใช้เป็นแนวทางสำหรับโครงการนำร่องสหกรณ์เคหสถานแห่งใหม่บนที่ดินทรัพย์สินของสุลต่าน

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Recovery, Resilience and Climate Adaptation

ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ







ญี่ปุ่น

การพัฒนาเมืองร่วมกันของ 4 ชุมชนเชื้อสายบุราคุในโอซากา

ชุมชนฮิโนเดะ, นิชิโกริ, คิตะชิบะ และอาซากะ จังหวัดโอซากา | 4 ชุมชน รวมกว่า 4,700 ครัวเรือน

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	จังหวัดโอซากา ทางภาคตะวันตกของประเทศญี่ปุ่น — ชุมชนฮิโนเดะ (Hinode), นิชิโกริ (Nishigori), คิตะชิบะ (Kitashiba) และอาซากะ (Asaka)
ระยะเวลา	ทศวรรษ 2530 ถึงปัจจุบัน โดยต่อยอดจากการรวมกลุ่มขับเคลื่อนด้านสิทธิที่ เริ่มมาตั้งแต่ทศวรรษ 2510
จำนวนครัวเรือน	ชุมชนฮิโนเดะ 900 ครัวเรือน, ชุมชนนิชิโกริ 3,217 ครัวเรือน, ชุมชนคิตะชิบะ ประชากร 180 คน และชุมชนอาซากะ 487 ครัวเรือน รวมทั้งหมดประมาณ 4,800 ครัวเรือน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	เคหะชุมชนของรัฐที่ได้รับการปรับปรุงใหม่ ที่อยู่อาศัยระบบสหกรณ์แบบสัญญาเช่าระยะยาว และอาคารสิ่งอำนวยความสะดวกที่บริหารจัดการ โดยชุมชน
งบประมาณ / แหล่งทุน	งบประมาณเคหะชุมชนของรัฐและที่ดินของ เทศบาล เสริมด้วยระบบการเงินของสหกรณ์ สกุลเงินชุมชน และรายได้จากวิสาหกิจชุมชน
ระดับการดำเนินงาน	ระดับเขตและระดับเมือง พร้อมทั้งส่งผลต่อนโยบายในระดับจังหวัดผ่าน สันนิบาตปลดแอกบุราคุ (Buraku Liberation League หรือ BLL)
องค์กรหลัก	องค์กรชาวบ้านในแต่ละชุมชน โดยได้รับการสนับสนุนจากสันนิบาตปลดแอก บุราคุ สาขาท้องถิ่น
ภาคีเครือข่าย	สถาบันพัฒนาชุมชนเคส (CASE Community Development Institute), มหาวิทยาลัยคินคิน (Kinki University), เทศบาลนครโอซากา เทศบาลเมืองยาโอะ และเทศบาลเมืองมิโนะ, มูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย ประเทศญี่ปุ่น (ACHR-Japan)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

โครงการริเริ่มนี้มีจุดเริ่มต้นจากปัญหาการเลือกปฏิบัติทางสังคมที่ฝังรากลึกมาอย่างยาวนานต่อผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนบุราคุ
การเจรจาต่อสู้ตั้งแต่ช่วงทศวรรษ 2510
ทำให้ชุมชนได้รับสิทธิ์ในเคหะชุมชนของรัฐและการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน อย่างไรก็ตาม
ความสำเร็จดังกล่าวกลับทำให้ชาวบ้านห่างเหินจากกระบวนการวางแผนแ

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

การบริหารจัดการทำงานควบคู่กัน 2 ระดับ ได้แก่
เวทีการขับเคลื่อนด้านสิทธิที่ประสานงานผ่านสาขาของสันนิบาตปลดแอกบุราคุ
และองค์กรบริหารจัดการเฉพาะของแต่ละชุมชนที่มีศูนย์กลางการทำงานหลากหลายจุด
โดยชาวบ้านเป็นผู้กำหนดความต้องการเร่งด่วน ส่วนสหกรณ์ องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร (NPO)
และองค์กรด้านสวัสดิการทำหน้าที่ดูแลจัดการที่อยู่อาศัยและบริการต่างๆ ในขณะที่ภาครัฐทำหน้าที่เป็นผู้ร่วมดำเนินงาน ไม่ใช่ผู้จัดหาให้เพียงฝ่ายเดียว

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ผลลัพธ์สำคัญที่สุดคือการเปลี่ยนความสัมพันธ์ระหว่างชาวบ้านกับภาครัฐ จากเดิมที่เป็นเพียงผู้เรียกร้องขอความช่วยเหลือ มาเป็นผู้ร่วมบริหารจัดการเคหะชุมชนและบริการสาธารณะ
ตัวอย่างเช่น
ระบบเฝ้าระวังและดูแลเพื่อนบ้านที่ริเริ่มโดยชุมชนนิชิโกริ ได้รับการยกระดับให้เป็นโครงการนำร่องระดับประเทศ ก่อนจะบรรจุเป็นนโยบายของเทศบาลในเวลาต่อมา
ขณะเดียวกัน
องค์กรชุมชนในอีกหลายพื้นที่ก็ได้รับความไว้วางใจให้เข้ามารับผิดชอบการบริหารจัดการเคหะชุมชนของรัฐ

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

การบริหารจัดการชุมชนที่นำโดยชาวบ้านได้รับคัดเลือกให้เป็นกรณีศึกษาในโครงการต้นแบบระดับประเทศระหว่างปี พ.ศ. 2546–2547
และได้รับการเผยแพร่ในงานศึกษาของจังหวัดโอซากาว่าด้วยการสร้างชุมชนในพื้นที่เคหะของรัฐ
ซึ่งช่วยตอกย้ำสถานะของชุมชนเหล่านี้ในฐานะหุ้นส่วนการพัฒนาที่ได้รับการยอมรับ
ไม่ใช่เพียงผู้รอรับความช่วยเหลือจากรัฐอีกต่อไป

ศูนย์การเรียนรู้

ทั้ง 4 ชุมชนทำหน้าที่เป็นเครือข่ายแหล่งเรียนรู้ร่วมกัน
โดยเปิดต้อนรับผู้นำชุมชนจากทั่วเอเชียเข้ามาแลกเปลี่ยนเรียนรู้ผ่านเครือข่าย ACHR มาตั้งแต่ทศวรรษ 2530
พร้อมทั้งแบ่งปันทั้งความสำเร็จและปัญหาท้าทายที่ยังรอการแก้ไข
ซึ่งประสบการณ์เหล่านี้ได้กลายเป็นรากฐานสำคัญในการจัดทำโครงการเรียนรู้การพัฒนาเมืองร่วมกันระหว่างเอเชียและญี่ปุ่น (Asia-Japan Collective Towns Learning Programme)
ที่กำลังวางแผนอยู่ในปัจจุบัน

ละบริหารจัดการ
จนกลายเป็นพื้นที่กระจุกตัวที่มีแต่ผู้สูงอายุและผู้มีรายได้น้อย
ขณะที่ความผูกพันในชุมชนก็ค่อยๆ จางหายไป
โครงการนี้จึงมุ่งฟื้นฟูให้ชาวบ้านกลับมารวมกลุ่มกันดูแลรักษาและบริหารจัดการชุมชนที่พัฒนาแล้วเหล่านี้ด้วยตนเองอีกครั้ง

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: มี 2
  โครงการที่ใช้ระบบการถือครองที่ดินในรูปแบบสหกรณ์เป็นรากฐานสำคัญ ขณะที่ทั้ง 4
  ชุมชนต่างรวมพลังกันเข้าไปมีบทบาทกำหนดทิศทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและเคหะชุมชนของรัฐอย่างต่อเนื่อง
- การเงิน:
  สหกรณ์เคหะทำหน้าที่ประสานงานเรื่องการร่วมรับภาระค่าใช้จ่าย
  โดยมีระบบสกุลเงินชุมชน ระบบธนาคารทางเลือก
  และรายได้จากวิสาหกิจในพื้นที่เข้ามาหนุนเสริม
  แทนการใช้กลุ่มออมทรัพย์แบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว
- การวางแผน: การสัมภาษณ์รายครัวเรือน,
  การพูดคุยสำรวจความต้องการอย่างไม่เป็นทางการ
  และการจัดอบรมเชิงปฏิบัติการร่วมกัน
  ช่วยให้ชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการออกแบบและบริหารจัดการได้อย่างต่อเนื่อง
- เครือข่าย:
  องค์กรชุมชนได้เชื่อมโยงการทำงานเข้ากับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น,
  องค์กรด้านสวัสดิการและการแพทย์, มหาวิทยาลัย
  และสันนิบาตปลดแอกบุราคุ



ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ในบางครั้ง
การวางแผนที่นำโดยภาครัฐได้จำกัดพื้นที่การตัดสินใจของชุมชนให้น้อยลง
ซึ่งชุมชนได้แก้ปัญหานี้ด้วยการเข้าพื้นที่สัมภาษณ์รายครัวเรือน
และการวางแผนร่วมกันที่ให้ความสำคัญกับกระบวนการมีส่วนร่วม อย่างไรก็ตาม ปัญหาผู้นำชุมชนสูงวัย
ความเหนื่อยล้าจากการมีส่วนร่วม
และการส่งต่อการทำงานสู่คนรุ่นใหม่ยังคงเป็นความท้าทายที่ต้องเผชิญ
ขณะที่การเข้าถึงที่อยู่อาศัยระบบสหกรณ์ก็ยังมีข้อจำกัดจากการต้องพึ่งพาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
ส่วนการกำหนดตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อมที่วัดผลได้ชัดเจน เช่น
เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน
ยังคงเป็นประเด็นที่ต้องนำไปพัฒนาต่อยอดเพิ่มเติมในอนาคต

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การต่อสู้เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่อยู่อาศัย
กับการรักษาความต่อเนื่องในการบริหารจัดการชุมชนให้ยั่งยืน
เป็นภารกิจคนละส่วนที่ต้องอาศัยกลไกรองรับแยกจากกันโดยสิ้นเชิง สำหรับกลไกการทำงานที่สามารถนำไปปรับใช้ต่อได้ประกอบด้วย
การสำรวจความต้องการของชาวบ้านอย่างเป็นระบบ,
การใช้สหกรณ์เคหะเป็นพื้นที่สร้างการมีส่วนร่วม,
การผสมผสานรูปแบบการถือครองที่ดินอย่างยืดหยุ่น
และการจัดตั้งองค์กรชุมชนที่ทำหน้าที่หลากหลายครบวงจร
โมเดลนี้จึงเป็นกรอบแนวคิดด้านการบริหารจัดการที่นำไปประยุกต์ใช้ได้เป็นอย่างดีสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยร่วมกันในประเทศอื่นๆ
ของเอเชียที่กำลังเผชิญกับโจทย์เรื่องการดูแลรักษาชุมชนในระยะยาวและการสร้างผู้นำรุ่นใหม่ขึ้นมาสืบทอดงาน

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; Inclusive Housing for Excluded Groups; Collective Management, Community Funds and Cooperatives

ธีม:
การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน; การบริหารจัดการร่วม
กองทุนชุมชน และสหกรณ์



มาเลเซีย

การขับเคลื่อนนโยบายร่วมของชุมชนเพื่อการฟื้นฟูเมืองที่เป็นธรรมและเท่าเทียม

กรุงกัวลาลัมเปอร์ และขยายผลสู่ระดับประเทศ | แนวร่วมจากสมาคมผู้อยู่อาศัย 74 แห่ง, องค์กรพัฒนาเอกชน (NGO) 6 แห่ง และมหาวิทยาลัย 1 แห่ง

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	กรุงกัวลาลัมเปอร์ ก่อนจะขยายผลไปสู่การผลักดันนโยบายการฟื้นฟูเมืองทั่วประเทศมาเลเซีย
ระยะเวลา	กลางปี พ.ศ. 2567 ถึงปัจจุบัน โดยช่วงที่มีความเคลื่อนไหวอย่างขยันแข็งที่สุดคือตั้งแต่ปี พ.ศ. 2568 เป็นต้นมา
จำนวนครัวเรือน	ไม่ใช่โครงการก่อสร้าง ขอบเขตการรณรงค์ผลักดันนโยบายครอบคลุมพื้นที่ 91 แห่งจากทั้งหมด 139 แห่งในกรุงกัวลาลัมเปอร์ และพื้นที่อีก 534 แห่งทั่วประเทศ
รูปแบบที่อยู่อาศัย	การขับเคลื่อนนโยบายเพื่อปกป้องผู้พักอาศัยในแฟลตเก่าและเคหะชุมชนที่สร้างขึ้นในช่วงทศวรรษ 2510–2530 จากการรื้อถอนเพื่อพัฒนาใหม่ที่ขาดการควบคุมดูแล
งบประมาณ / แหล่งทุน	ดำเนินงานโดยอาสาสมัคร ใช้เงินทุนหลักจากการสมทบของสมาชิก และลดต้นทุนผ่านการสร้างความร่วมมือกับองค์กรพัฒนาเอกชน (NGO) และสถาบันคลังสมอง (Think Tanks)
ระดับการดำเนินงาน	ระดับเมืองในกรุงกัวลาลัมเปอร์ และขยายผลสู่การขับเคลื่อนนโยบายในระดับประเทศ
องค์กรหลัก	สมาคมปฏิบัติการผู้อยู่อาศัยกัวลาลัมเปอร์เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (Kuala Lumpur Residents Action for Sustainable Development Association หรือ KLRA+SD)
ภาคีเครือข่าย	สมาคมผู้ซื้อบ้านแห่งชาติ (National House Buyers Association), กลุ่ม PJ Sejahtera, สถาบันวิเคราะห์กลยุทธ์และวิจัยนโยบาย (INSAP), กลุ่มนักกฎหมายเพื่อเสรีภาพ (Lawyers for Liberty), องค์กรพัฒนาเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ และวิทยาลัย UCSI

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

เจ้าของห้องชุดที่มีรายได้น้อยและปานกลางจำนวนมากในแฟลตเก่าของกรุงกัวลาลัมเปอร์ ซึ่งสร้างขึ้นตั้งแต่ช่วงทศวรรษ 2510–2530 ต้องเผชิญกับแรงกดดันจากการรื้อถอนเพื่อพัฒนาพื้นที่ใหม่จากกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งสร้างคอนโดมิเนียมความหนาแน่นสูงและราคาแพง โดยขาดมาตรการคุ้มครองผู้อยู่อาศัยเดิมที่เพียงพอ สมาคม KLRA+SD ซึ่ง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

สมาคม KLRA+SD เป็นแนวร่วมองค์กรพัฒนาเอกชนที่จดทะเบียนอย่างเป็นทางการภายใต้พระราชบัญญัติสมาคมของมาเลเซีย บริหารงานโดยคณะกรรมการบริหารจำนวน 9 คน และมีคณะทำงานเฉพาะกิจภายในที่แบ่งหน้าที่ตามภารกิจออกเป็นด้านนโยบายสาธารณะ การระดมพลังชุมชน การสื่อสาร และการสานพลังผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อทำหน้าที่ประสานการมีส่วนร่วมของอาสาสมัครและแกนนำชุมชนในการกำหนดจุดยืนร่วมกัน

ผลลัพธ์และผลกระทบ

การรณรงค์ผลักดันอย่างต่อเนื่องมีส่วนสำคัญที่ทำให้รัฐบาลตัดสินใจถอนร่างพระราชบัญญัติการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal Act Bill) เมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2569 เพื่อนำกลับไปทบทวนและปรับปรุงให้มีมาตรการคุ้มครองชุมชนที่รัดกุมยิ่งขึ้น ส่งผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มความเข้มงวดในกระบวนการอนุมัติโครงการตามไปด้วย นอกจากนี้ ข้อมูลการตรวจสอบของสมาคม KLRA+SD เกี่ยวกับวิธีขอความยินยอมที่ขาดความโปร่งใส ยังได้กลายเป็นข้อมูลสำคัญที่ใช้ประกอบการปรับปรุงแนวปฏิบัติในระดับเทศบาล และการหารือเชิงนโยบายในระดับรัฐบาลกลาง

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ปัจจุบัน สมาคม KLRA+SD ได้รับการปรึกษาหารืออย่างสม่ำเสมอจากกรมการผังเมืองและชนบท (PLANMalaysia) กรมดินแดนสหพันธรัฐ ศาลาว่าการกรุงกัวลาลัมเปอร์ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรจากหลากหลายพรรคการเมือง รวมถึงสถาบันวิจัยต่างๆ โดยความเชี่ยวชาญที่เป็นที่ยอมรับของสมาคมได้ขยายขอบเขตออกไปไกลกว่าเรื่องการฟื้นฟูเมือง ไปสู่เรื่องธรรมาภิบาลในการวางแผนพัฒนาเมืองและการปฏิรูปการปกครองส่วนท้องถิ่น

ศูนย์การเรียนรู้

แนวร่วมได้จัดทำและเผยแพร่บทประเมิน กรอบนโยบาย และเอกสารแสดงจุดยืนที่สาธารณชนสามารถเข้าถึงได้ ซึ่งบันทึกวิธีวิทยาในการรณรงค์ผลักดันนโยบายของกลุ่มไว้ เพื่อทำหน้าที่เป็นแหล่งข้อมูลอ้างอิงสำหรับชุมชนและนักวิจัยที่ศึกษาแนวทางที่เป็นธรรมในการบริหารจัดการการฟื้นฟูเมือง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ท่าทีที่แตกต่างกันของหน่วยงานภาครัฐและความเสี่ยงสูงที่ประเด็นการฟื้นฟูเมืองจะถูกนำไปเป็นเครื่องมือทางการเมือง ทำให้สมาคม KLRA+SD ต้องรักษาจุดยืนที่เป็นกลางและมุ่งเน้นไปที่ความถูกต้องของกระบวนการอย่างสม่ำเสมอ แทนการเข้าไปตัดสินชี้ขาดผลลัพธ์ของโครงการพัฒนาพื้นที่รายกรณี นวัตกรรมหลักของโครงการนี้คือการรักษาสมดุลระหว่างการระดมพลังในระดับรากหญ้า การมีส่วนร่วมเชิงเทคนิคด้านนโยบาย และการเปิดพื้นที่พูดคุยข้ามขั้วทาง

เป็นแนวร่วมของสมาคมผู้อยู่อาศัยที่มีอยู่เดิม จึงได้จัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจขึ้นในปี พ.ศ. 2567 เพื่อเป็นตัวกลางเชื่อมโยงชุมชนที่ได้รับผลกระทบเข้ากับทางการกรุงกัวลาลัมเปอร์ และต่อมาได้ขยายผลไปสู่การรณรงค์ผลักดันกฎหมายการฟื้นฟูเมืองที่เป็นธรรมในระดับประเทศ

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: แนวร่วมมุ่งผลักดันเกณฑ์สัดส่วนความยินยอมร่วมกันของผู้อยู่อาศัย และมาตรการคุ้มครองเพื่อป้องกันกระบวนการขอความยินยอมที่ขับเคลื่อนโดยผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แทนการถือครองที่ดินโดยตรง
- การเงิน: โครงการขับเคลื่อนด้วยเงินสมทบจากอาสาสมัครและความร่วมมือแบบแบ่งปันค่าใช้จ่ายกับภาคีเครือข่าย แทนการใช้กลไกกลุ่มออมทรัพย์ของชุมชน
- การวางแผน: การจัดอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสร้างความตระหนักรู้และการแถลงข่าวที่นำโดยชุมชน ช่วยติดอาวุธทางความรู้ให้ผู้อยู่อาศัยสามารถประเมินข้อเสนอโครงการพัฒนาพื้นที่ใหม่และเจรจาต่อรองร่วมกันได้
- เครือข่าย: สมาคม KLRA+SD ได้รวมพลังสมาคมผู้อยู่อาศัย 74 แห่งเข้ากับองค์กรพัฒนาเอกชน(NGO), สถาบันคลังสมอง และภาคีด้านกฎหมาย เพื่อประสานจุดยืนในการผลักดันนโยบายระดับประเทศให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

การเมืองไปพร้อมๆ กัน ซึ่งช่วยให้แนวร่วมยังคงสถานะเป็นคู่เจรจาที่น่าเชื่อถือสำหรับทั้งภาครัฐและชุมชน

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ประสิทธิผลของการดำเนินงานเกิดจากการขับเคลื่อนการสร้างความตระหนักรู้ในระดับรากหญ้า การมีส่วนร่วมเชิงนโยบาย และการพูดคุยแลกเปลี่ยนกับภาครัฐไปพร้อมๆ กัน รวมถึงการวางบทบาทเป็นภาคีที่มุ่งหาทางออกร่วมกัน แทนการเป็นฝ่ายต่อต้านเพียงอย่างเดียว แม้แนวทางนี้จะก่อตัวขึ้นจากบริบทเฉพาะของกรุงกัวลาลัมเปอร์ แต่หลักการสำคัญของแนวร่วม ได้แก่ เกณฑ์สัดส่วนความยินยอมที่โปร่งใส การชดเชยที่เป็นธรรม และการตัดสินใจที่นำโดยชุมชน ล้วนสามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้กับรัฐอื่นๆ ในมาเลเซีย ตลอดจนบริบทการฟื้นฟูเมืองที่คล้ายคลึงกันในพื้นที่อื่นๆ ของเอเชียได้

Theme: City-wide Networks, Partnerships and Policy; In-situ Upgrading and In-city Resettlement

ธีม: เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย; การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง

มองโกเลีย

วัฒนธรรมการบริหารจัดการร่วมกัน — โครงการ “Save Our HOA” ประเทศมองโกเลีย

กรุงอูลานบาตอร์และเมืองดาร์คาน | กลุ่มอาคารชุดที่ชนะการคัดเลือก 6 แห่งต่อซีซัน เข้าถึงผู้อยู่อาศัยกว่า 1,600 ครัวเรือน

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ซีซันที่ 1: กรุงอูลานบาตอร์, ซีซันที่ 2: กรุงอูลานบาตอร์และเมืองดาร์คาน ประเทศมองโกเลีย
ระยะเวลา	ซีซันที่ 1: เมษายน–กันยายน พ.ศ. 2568 และซีซันที่ 2: พฤษภาคม–กรกฎาคม พ.ศ. 2569 (กำลังดำเนินการ)
จำนวนครัวเรือน	กลุ่มอาคารชุดที่ชนะการคัดเลือก 6 แห่งต่อซีซัน รวมกว่า 1,600 ครัวเรือน ในอาคารที่มีอายุระหว่าง 14–40 ปี
รูปแบบที่อยู่อาศัย	กลุ่มอาคารชุดเดิมที่มีเจ้าของร่วมหลายราย ซึ่งได้รับการยกระดับผ่านการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางที่นำโดยนิติบุคคลอาคารชุด (HOA)
งบประมาณ / แหล่งทุน	ประมาณ 1 พันล้านทูกรีกมองโกเลีย (ราว 274,000 ดอลลาร์สหรัฐ) มาจากการร่วมสมทบทุนของชุมชน 10% และการสนับสนุนจากผู้สนับสนุนภาคเอกชนร่วมกับบริษัท อายัสกัล จำกัด (Ayasgal LLC) อีก 90%

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

ประธานนิติบุคคลและคณะกรรมการผู้อยู่อาศัยทำหน้าที่เป็นหัวหน้าโครงการในระดับพื้นที่ โดยเป็นผู้จัดการประชุมและรวบรวมเงินสมทบจากชุมชน ในขณะที่ทีมเทคนิคและพันธมิตรภาคเอกชนช่วยสนับสนุนความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและเงินทุน ทั้งนี้ บริษัท อายัสกัล จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการโครงการในภาพรวมและผู้ผลิตรายการออกอากาศ โดยใช้สื่อโทรทัศน์ที่เข้าถึงผู้ชมในวงกว้างเป็นช่องทางถ่ายทอดความรู้ด้านการบริหารจัดการที่สามารถขยายผลไปสู่ชุมชนอื่นต่อไป

ผลลัพธ์และผลกระทบ

โครงการนี้สามารถผลักดันให้เกิดการจัดสรรงบประมาณแผ่นดินแบบถาวรเพื่ออุดหนุนค่าใช้จ่าย 70% ในการปรับปรุงโถงทางเข้าของกลุ่มอาคารชุดเก่า อีกทั้งยังเป็นข้อมูลสำคัญในการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลอาคารชุดในระดับชาติ นอกจากนี้ ในเมืองดาร์คาน โครงการยังได้จับมือกับรัฐบาลระดับจังหวัดเพื่อปฏิรูประบบนิติบุคคลอาคารชุดอย่างรอบด้าน ซึ่งกำลังได้รับความสนใจจากอีก 5 จังหวัดในการนำโมเดลนี้ไปขยายผล

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ระดับการดำเนินงาน	ระดับเมือง ครอบคลุมกรุงอูลานบาตอร์และเมืองดาร์คาน พร้อมการเผยแพร่ออกอากาศในระดับประเทศ
องค์กรหลัก	บริษัท อายัสกัล จำกัด (บริษัทบริหารจัดการทรัพย์สิน) โดยมีศูนย์ทรัพยากรเพื่อการพัฒนาเมือง (Urban Development Resource Center) เป็นที่ปรึกษา
ภาคีเครือข่าย	องค์กรพัฒนาเอกชนซอฟต์ซิตี้ (Soft City), สถานีโทรทัศน์เอ็ดดูทีวี (Edu TV) และพันธมิตรสื่อกระจายเสียง, ผู้สนับสนุนภาคเอกชน 22 ราย, องค์กรความร่วมมือระหว่างประเทศของเยอรมนีประจำมองโกเลีย (GIZ Mongolia) และธนาคารแคปิทรอน (Capitron Bank)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ภายหลังการแปรรูปอาคารชุดของรัฐให้เป็นของเอกชนในมองโกเลียเมื่อปี พ.ศ. 2540 การบริหารงานที่อ่อนแอของนิติบุคคลอาคารชุด (HOA หรือสมาคมเจ้าของบ้าน) และการขาดการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย ได้ส่งผลให้สภาพทรัพย์สินส่วนกลางเสื่อมโทรมลงภายในเวลาเพียง 3 ถึง 5 ปี บริษัทอายัสกัล จำกัด จึงได้ริเริ่มรายการเรียลลิตี้ทางโทรทัศน์ระดับประเทศขึ้น เพื่อปลูกฝังการบริหารจัดการทรัพย์สินอย่างมืออาชีพ และสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้อยู่อาศัย คณะกรรมการนิติบุคคล และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระดับเทศบาล

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: นิติบุคคลอาคารชุดที่ผ่านการคัดเลือกรอบแรกได้ทำข้อตกลงอย่างเป็นทางการให้ผู้อยู่อาศัยร่วมสมทบทุนในการปรับปรุงพื้นที่ แสดงให้เห็นว่าทุกคนรู้สึกเป็นเจ้าของและพร้อมดูแลพื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน
- การเงิน: กลุ่มอาคารชุดที่เข้าร่วมโครงการร่วมสมทบทุน 10% ของค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงซ่อมแซม ส่วนอีก 90% ที่เหลือได้รับการระดมทุนผ่านการสนับสนุนของภาคเอกชน
- การวางแผน: ใช้แนวคิด “หนึ่งปัญหา หนึ่งทางออก” โดยให้ผู้เชี่ยวชาญทางเทคนิคเป็นพี่เลี้ยงทำงานร่วมกับผู้อยู่อาศัยและคณะกรรมการนิติบุคคล เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็วและตรงจุด
- เครือข่าย: นิติบุคคลอาคารชุดรุ่นพี่จากซีซันที่ 1 ได้เข้ามาทำหน้าที่เป็นพี่เลี้ยงให้แก่กลุ่มที่เข้าร่วมในซีซันที่ 2 จนเกิดเป็นเครือข่ายการเรียนรู้ระหว่างนิติบุคคลที่มีความรู้ความเข้าใจทั่วประเทศ

รายการนี้สามารถเข้าถึงผู้ชมทางโทรทัศน์ได้ราว 300,000 ครัวเรือน และมียอดเข้าชมผ่านสื่อสังคมออนไลน์มากกว่า 400,000 ครั้ง ซึ่งช่วยยกระดับประเด็นการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยจากเดิมที่ถูกมองว่าเป็นเรื่องส่วนตัวของแต่ละครัวเรือน ให้กลายเป็นวาระสำคัญเชิงนโยบายที่ได้รับการยอมรับในระดับประเทศ

ศูนย์การเรียนรู้

คลังรายการที่ออกอากาศไปแล้วทำหน้าที่เป็นแหล่งรวบรวมสื่อการเรียนรู้ด้านการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดที่สำคัญที่สุดของมองโกเลีย โดยมีการจัดการฝึกอบรมออนไลน์, คู่มือแนวปฏิบัติอันเป็นเลิศ และแม่แบบมาตรฐานด้านการบริหารจัดการ ซึ่งชุมชนอาคารชุดทั่วประเทศสามารถเข้าถึงและนำไปใช้งานได้

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ความไม่ไว้วางใจที่ฝังรากลึกมาอย่างยาวนานระหว่างคณะกรรมการนิติบุคคลกับผู้อยู่อาศัย, การขาดการมีส่วนร่วมในการสมทบทุน และกรอบเวลาการดำเนินงานที่กระชั้นชิด ถือเป็นอุปสรรคสำคัญในช่วงเริ่มต้น นวัตกรรมที่โดดเด่นของโครงการคือ การให้ผู้เชี่ยวชาญเข้ามาปรับปรุงพื้นที่อย่างรวดเร็วและเห็นผล ควบคู่ไปกับการกำหนดเงื่อนไขให้ชุมชนต้องร่วมสมทบทุนด้วย วิธีนี้ช่วยคลายความกังวลใจและทำให้ผู้อยู่อาศัยที่เคยเพิกเฉยหันมาร่วมสมทบทุนอย่างกระตือรือร้นได้ภายในเวลาเพียงซีซันเดียว

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

โครงการนี้ประสบความสำเร็จได้เพราะนำสื่อที่เข้าถึงคนวงกว้างมาทำงานร่วมกับการซ่อมแซมพื้นที่จริงให้เห็นผลทันตา วิธีนี้ไม่เพียงช่วยกู้คืนความเชื่อมั่นที่มีต่อนิติบุคคลอาคารชุด แต่ยังช่วยให้ผู้คนเข้าใจเรื่องกฎหมายและการเงินมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ แนวทางที่รวมการให้ความรู้แก่สังคม, การให้ชุมชนร่วมสมทบทุน 10% และการประสานงานกับท้องถิ่น ถือเป็นต้นแบบที่นำไปปรับใช้ต่อได้ทันทีสำหรับเมืองที่เติบโตเร็วหรือประเทศที่เคยใช้ระบบสังคมนิยม ซึ่งมีปัญหาตึกเก่าทรุดโทรมและนิติบุคคลอ่อนแอในลักษณะเดียวกัน

Theme: Collective Management, Community Funds and Cooperatives; City-wide Networks, Partnerships and Policy

ธีม: การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย

โครงการริเริ่มพัฒนาที่ดินร่วมกัน “ชิเน เออริน ซูน”

เขตที่อยู่อาศัยที่ 14 เมืองดาร์คาน | 120 ครัวเรือนร่วมกันพัฒนาพื้นที่พร้อมระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินขนาด 18 เฮกตาร์

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เขตที่อยู่อาศัยที่ 14 แขวงที่ 12 (Bag 12) เมืองดาร์คาน จังหวัดดาร์คาน-อูล ประเทศมองโกเลีย
ระยะเวลา	ตุลาคม พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน โดยตั้งเป้าสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานให้แล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2571
จำนวนครัวเรือน	120 ครัวเรือนที่มีรายได้ปานกลาง รวมถึงข้าราชการ พนักงานภาครัฐ และผู้ประกอบอาชีพอิสระ
รูปแบบที่อยู่อาศัย	แปลงที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยส่วนบุคคลขนาดแปลงละ 500 ตารางเมตร พร้อมระบบสาธารณูปโภค บนที่ดินเปล่าที่ร่วมกันวางผังในภาพรวม
งบประมาณ / แหล่งทุน	งบวางผังแม่บท 65 ล้านทูกรีกมองโกเลีย ซึ่งระดมทุนจากคนในชุมชน และงบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค 2.5–2.8 พันล้านทูกรีกมองโกเลีย จากการร่วมลงทุนระหว่างชุมชน ภาครัฐ และภาคเอกชน
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่านและระดับเขต โดยได้รับการบรรจุเข้าไว้ในผังเมืองรวมดาร์คาน ฉบับปี พ.ศ. 2578 (Darkhan City Master Plan 2035)
องค์กรหลัก	สมาคมชุมชนที่อยู่อาศัยเออริน ซูน (Erin Zuun Residential Community Association) ร่วมกับศูนย์ทรัพยากรเพื่อการพัฒนาเมือง (Urban Development Resource Center)
ภาคีเครือข่าย	องค์การบริหารส่วนจังหวัดดาร์คาน-อูล, บริษัท ไอเดียล กรุ๊ป จำกัด (Ideal Group LLC) และรัฐวิสาหกิจด้านสาธารณูปโภคของเทศบาล

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ในช่วงปี พ.ศ. 2557 ถึง 2563 จังหวัดดาร์คาน-อูล ได้จัดสรรที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาให้แก่ชาวบ้านจำนวน 120 ครัวเรือน โดยไม่มีการวางผังพื้นที่หรือจัดทำระบบโครงสร้างพื้นฐานรองรับ จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2564 ที่ดินเหล่านี้เสี่ยงต่อการถูกเพิกถอนสิทธิ์เนื่องจากถูกปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ทำประโยชน์ ทั้ง 120 ครัวเรือนจึงได้รวมตัวกันจัดตั้งเป็นสมาคมชุมชนที่อยู่อาศัยเออริน ซูน เพื่อว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญมาวางผังพื้นที่ และเปลี่ยนบทบาทของตนเองจากผู้รอรับการจัดสรรที่ดินเพียงอย่างเดียว มาเป็นผู้ร่วมพัฒนาชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคครบครันอย่างเต็มตัว

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชาวบ้านรักษาสิทธิ์ในที่ดินไว้ได้ผ่านการรวมกลุ่มเจรจาต่อรอง โดยเปลี่ยนจากการถือครองที่ดินรกร้างแบบต่างคนต่างอยู่ มาเป็นการพัฒนาพื้นที่ร่วมกันอย่างเป็นระบบ

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

สมาคมชุมชนฯ ดำเนินงานในรูปแบบองค์กรพัฒนาเอกชน (NGO) ที่จดทะเบียนอย่างถูกต้อง โดยมีบัญชีธนาคารเฉพาะของโครงการ แบ่งการดูแลออกเป็น 9 บล็อกย่อย และมีหัวหน้าบล็อกที่มาจากการเลือกตั้งทำหน้าที่เป็นตัวแทนชาวบ้านในที่ประชุมใหญ่ โครงสร้างการทำงานนี้ใช้ประสานงานโดยตรงกับสำนักงานผู้ว่าราชการจังหวัดและหน่วยงานด้านสาธารณูปโภค ภายใต้กรอบความร่วมมือระหว่างภาครัฐ เอกชน และชุมชน

ผลลัพธ์และผลกระทบ

โครงการริเริ่มนี้สามารถยับยั้งการเพิกถอนสิทธิ์ที่ดิน และทำให้ชาวบ้านได้รับหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์อย่างเป็นทางการภายใต้เงื่อนไขว่าต้องมีผังแม่บทแบบบูรณาการ ซึ่งปัจจุบันผังดังกล่าวได้ถูกรวมเข้าไว้ในผังเมืองรวมดาร์คาน ฉบับปี พ.ศ. 2578 เรียบร้อยแล้ว และเมื่อถึงช่วงกลางปี พ.ศ. 2569 การวางโครงข่ายระบบทำความร้อนส่วนกลางและระบบน้ำประปาก็ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียและระบบไฟฟ้าดำเนินการไปแล้ว 60%

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

หน่วยงานระดับจังหวัดยกย่องให้โครงการนี้เป็นต้นแบบของการพัฒนาที่อยู่อาศัยความหนาแน่นต่ำในเขตเมือง ที่ช่วยคลี่คลายปัญหาข้อพิพาทเรื่องที่ดินซึ่งจัดสรรให้แก่บุคลากรภาครัฐ อีกทั้งยังนับเป็นความสำเร็จในการวางแผนโครงสร้างพื้นฐานแบบบูรณาการเพียงแห่งที่สองของเมืองดาร์คาน นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 เป็นต้นมา

ศูนย์การเรียนรู้

โครงการนี้ทำหน้าที่เป็นพื้นที่สาธิตการวางผังเมืองแบบมีส่วนร่วมในมองโกเลีย โดยมีการนำบทเรียนเรื่องการรวมกลุ่มชาวบ้านและการร่วมสมทบทุน ไปถ่ายทอดผ่านการอบรมเชิงปฏิบัติการและการฝึกอบรมให้แก่เขตที่อยู่อาศัยเกิดใหม่อื่นๆ

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ในช่วงแรก แต่ละครัวเรือนยังไม่รู้จักกันและไม่มีกลไกในการประสานงาน อีกทั้งยังประสบปัญหาการจ่ายเงินสมทบไม่สม่ำเสมอ และการเจรจาด้านเทคนิคเรื่องระบบทำความร้อนที่ยืดเยื้อ การจะรักษาสิทธิ์ในที่ดินให้มั่นคงก่อนเริ่มลงทุนก้อนใหญ่จำเป็นต้องเจรจากับผู้บริหารระดับจังหวัดโดยตรง ซึ่งนวัตกรรมสำคัญที่เข้ามาช่วยแก้ปัญหานี้ คือการจัดระเบียบเจ้าของที่ดินทั้ง 120 รายที่เดิมไม่รู้จักกัน ให้รวมกลุ่มเป็น 9 บล็อกย่อยที่มีผู้รับผิดชอบชัดเจน จนสามารถขับเคลื่อนการทำงานร่วมกันได้อย่างต่อเนื่อง

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการเกิดจากการที่ชุมชนลุกขึ้นมาระดมเงินออมเพื่อจ้างผู้เชี่ยวชาญมาวางผังตั้งแต่เนิ่นๆ การแบ่งโครงสร้างการบริหารออกเป็นบล็อกย่อยที่ดูแลจัดการได้ทั่วถึง และการมี

- การเงิน: ทุกครัวเรือนร่วมกันลงขันเป็นเงิน 65 ล้านทูกรีกมองโกเลียเพื่อจัดทำผังแม่บท และตกลงที่จะร่วมสมทบทุนรายครัวเรือนเพื่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานหลักที่ใช้ร่วมกัน
- การวางแผน: แบ่งกลุ่มย่อยออกเป็น 9 บล็อก และใช้ที่ประชุมใหญ่ของชุมชนเป็นกลไกในการสำรวจข้อมูลครัวเรือน ตรวจสอบแบบ และรับรองผังแม่บท
- เครือข่าย: ความร่วมมือกับศูนย์ทรัพยากรเพื่อการพัฒนาเมือง และบริษัท ไอเดียล กรุ๊ป จำกัด ช่วยเชื่อมโยงชาวบ้านให้เข้าถึงผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังและหน่วยงานระดับเทศบาล

องค์กรภาคประชาสังคมคอยให้คำปรึกษาอย่างต่อเนื่อง รูปแบบความร่วมมือระหว่างภาครัฐ เอกชน และชุมชนเช่นนี้ สามารถนำไปปรับใช้กับจังหวัดอื่นๆ ในมองโกเลียได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะพื้นที่ที่เมืองขยายตัวเร็วแต่ยังไม่มีโครงสร้างพื้นฐานรองรับ ทั้งนี้โมเดลดังกล่าวได้ถูกนำไปใช้เป็นแนวทางวางแผนพัฒนาเขตที่อยู่อาศัยที่ 31 ของจังหวัดดาร์คาน-อูลแล้วในปัจจุบัน

Theme: Collective Land and Tenure Security; In-situ Upgrading and In-city Resettlement

ธีม: ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย; การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง

เมียนมา

เมมิตตา (Mae Myit Thar) โครงการที่อยู่อาศัยที่ขับเคลื่อนโดยชุมชน — ดากองใต้

แขวง 146 เขตดากองใต้ภูมิภาคย่างกุ้ง | 160 ครัวเรือนบนที่ดินส่วนรวมของชุมชนที่ได้รับการจัดสรรจากรัฐ

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	แขวง 146 เขตดากองใต้ ภูมิภาคย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา
ระยะเวลา	ปี พ.ศ. 2562 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	ครอบครัวผู้มีรายได้น้อยจำนวน 160 ครัวเรือน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยวบนที่ดินส่วนรวมที่ถือครองกรรมสิทธิ์ร่วมกันโดยชุมชน
งบประมาณ / แหล่งทุน	รัฐบาลภูมิภาคย่างกุ้ง (สนับสนุนในรูปแบบที่ดินส่วนรวม) การก่อสร้าง: สินเชื่อรายย่อยของแต่ละครัวเรือน + เงินออมของชุมชน + เงินสมทบจากครัวเรือน
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน / ระดับเมือง - แขวง 146 เขตดากองใต้ย่างกุ้ง
องค์กรหลัก	องค์กรวีแมนฟอร์เดอะเวิลด์ (Women for the World หรือ WfW)
ภาคีเครือข่าย	รัฐบาลภูมิภาคย่างกุ้ง (YRG), คณะกรรมการพัฒนาเมืองย่างกุ้ง(YCDC), กรมการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัย (DUHD), สถาปนิกชุมชน, 8 กลุ่มออมทรัพย์สตรี

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

เขตดากองใต้(South Dagon Township)
กำลังเผชิญกับการพัฒนาเมืองอย่างรวดเร็ว
ซึ่งส่งผลให้ครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยต้องเผชิญกับความไม่มั่นคงในสิทธิการถือครองที่ดินและมีข้อจำกัดในการเข้าถึงตลาดที่อยู่อาศัยในระบบ

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ความสำเร็จที่โดดเด่นของโครงการนี้คือการที่รัฐบาลส่วนภูมิภาคย่างกุ้ง (YRG) จัดสรรที่ดินส่วนกลางให้กับชุมชน
ซึ่งถือเป็นเรื่องยากมากที่ภาครัฐจะให้การรับรองสิทธิการถือครองที่ดินร่วมกันในลักษณะนี้
ควบคู่ไปกับการสร้างเครือข่ายความร่วมมือที่เข้มแข็งและยั่งยืนระหว่างองค์กร วีแมนฟอร์เดอะเวิลด์ (WfW), รัฐบาลภูมิภาคย่างกุ้ง (YRG), กรมการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัย (DUHD),
คณะกรรมการพัฒนาเมืองย่างกุ้ง (YCDC) และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง
แม้ว่าโครงการนี้จะยังไม่ได้สร้างการเปลี่ยนแปลงเชิงนโยบายอย่างเป็นทางการ แต่ก็ช่วยพิสูจน์ให้หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องได้เห็นแล้วว่าโมเดลการพัฒนาที่ให้ชุมชนเป็นแกนหลักนั้นสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

โครงการนี้ได้รับการยอมรับในเครือข่ายด้านที่อยู่อาศัยและชุมชนของเมียนมาว่าเป็นหนึ่งในตัวอย่างความสำเร็จยุคบุกเบิกที่ใช้งานได้จริงสำหรับต้นแบบที่อยู่อาศัยบนที่ดินส่วนกลางที่ชุมชนเป็นแกนหลัก
องค์ความรู้และประสบการณ์จากโครงการได้ถูกนำไปเผยแพร่ต่อผ่านเวทีแลกเปลี่ยนเรียนรู้และการอบรมเชิงปฏิบัติการแม้ว่าตัวโครงการเองจะไม่ได้มุ่งแสวงหารางวัลอย่างเป็นทางการหรือเน้นการประชาสัมพันธ์ก็ตาม

ศูนย์การเรียนรู้

อาคารอเนกประสงค์ของชุมชนถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับจัดการประชุมของกลุ่มออมทรัพย์ การฝึกอบรม และกิจกรรมลงพื้นที่ของหน่วยงานภาครัฐ
นอกจากนี้ ตัวโครงการยังเปรียบเสมือนพื้นที่ต้นแบบเชิงประจักษ์ (living demonstration site)
ที่สะท้อนให้เห็นถึงความร่วมมือระหว่างชุมชนและภาครัฐในการบริหารจัดการที่ดินส่วนกลาง
ซึ่งได้รับความสนใจจากทั้งกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและนักศึกษาในการเข้ามาศึกษาดูงานอย่างต่อเนื่อง

เพื่อเป็นการรับมือกับปัญหาดังกล่าว องค์กรวีแมนฟอร์เดอะเวิลด์ (Women for the World หรือ WfW) ได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ที่นำโดยผู้หญิงเพื่อสำรวจความต้องการด้านที่อยู่อาศัยอย่างเป็นระบบและเจรจาต่อรองเพื่อขอรับการจัดสรรที่ดินของรัฐ โดยวัตถุประสงค์หลักของโครงการคือการจัดหาที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสมและเข้าถึงได้ การเสริมสร้างความเป็นผู้นำของผู้หญิง การยกระดับการเข้าถึงบริการขั้นพื้นฐาน และการสร้างโมเดลต้นแบบด้านที่อยู่อาศัยที่ขับเคลื่อนโดยชุมชนซึ่งสามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้ต่อได้

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- **ที่ดิน:** ชุมชนตั้งอยู่บนที่ดินส่วนกลางที่รัฐจัดสรรให้ โดยใช้รูปแบบการถือครองกรรมสิทธิ์ร่วมกันแทนการแบ่งแยกเป็นแปลงรายบุคคล
- การเงิน: กลุ่มออมทรัพย์ที่นำโดยผู้หญิงจำนวน 8 กลุ่ม ทำหน้าที่บริหารจัดการการออมเงินอย่างสม่ำเสมอและช่วยเหลือเกื้อกูลกัน ควบคู่ไปกับการใช้สินเชื่อรายย่อย
- **การวางแผน:** ชาวบ้านเป็นผู้นำในการสำรวจรายครัวเรือน จัดทำแผนที่ และออกแบบชุมชนโดยทำงานร่วมกับองค์กร
- วีแมนฟอร์เดอะเวิลด์ (WfW) สถาปนิก และภาคีเครือข่ายด้านเทคนิค
- **เครือข่าย:** ชุมชนได้เชื่อมโยงการทำงานเข้ากับเครือข่ายกลุ่มออมทรัพย์ของผู้หญิงและเครือข่ายชุมชนระดับเมืองซึ่งช่วยสนับสนุนการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกันและการขับเคลื่อนงานด้านสิทธิและนโยบาย

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากชุมชน ทำหน้าที่ประสานงานกิจการภายในชุมชน โครงสร้างพื้นฐาน และการติดต่อกับหน่วยงานภายนอก ในขณะที่กลุ่มออมทรัพย์ทั้ง 8 กลุ่มทำหน้าที่เป็นกลไกการบริหารจัดการในระดับฐานราก การตัดสินใจต่างๆ เกิดขึ้นผ่านการพูดคุยหารือร่วมกัน โดยมีองค์กรวีแมนฟอร์เดอะเวิลด์ (WfW) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเชื่อมโยงการทำงานกับรัฐบาลภูมิภาคย่างกุ้ง (YRG) คณะกรรมการพัฒนาเมืองย่างกุ้ง(YCDC) และภาคีเครือข่ายด้านเทคนิค อย่างไรก็ตาม การบริหารจัดการในแต่ละวันยังคงเป็นความรับผิดชอบของชาวบ้าน

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ความไม่มั่นคงทางการเมือง ภาระดอกเบี้ยสินเชื่อรายย่อยที่สูง และโครงสร้างพื้นฐานที่ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ได้สร้างความยากลำบากอย่างหนักให้กับชาวบ้าน ในขณะเดียวกันราคาที่ดินที่พุ่งสูงขึ้นก็ยิ่งเพิ่มความเสี่ยงที่ครอบครัวกลุ่มเปราะบางอาจตัดสินใจขายสิทธิการถือครองของตนเอง นวัตกรรมสำคัญของชุมชนแห่งนี้คือการใช้ระบบการถือครองกรรมสิทธิ์ร่วมกันที่บริหารจัดการโดยชุมชน แทนการแบ่งแปลงที่ดินเป็นรายบุคคลที่สามารถซื้อขายได้ทั่วไป ซึ่งกลไกนี้ทำให้การโอนสิทธิหรือขายต่อทำได้ยากขึ้นและช่วยรักษาที่อยู่อาศัยไว้เป็นทรัพย์สินส่วนรวมของชุมชน สำหรับเป้าหมายสำคัญในระยะต่อไปได้แก่ การจัดหาแหล่งเงินทุนหมุนเวียนที่ชุมชนสามารถเข้าถึงได้ในอัตราดอกเบี้ยที่เป็นธรรม การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ และการผลักดันให้เกิดการคุ้มครองทางกฎหมายสำหรับที่ดินส่วนกลางของชุมชน

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการนี้เป็นผลมาจากความเข้มแข็งของการรวมกลุ่มออมทรัพย์ การได้รับสิทธิเข้าถึงที่ดินร่วมกัน การมีส่วนร่วมอย่างแท้จริงของชาวบ้านในกระบวนการวางแผน และการรักษาความร่วมมือของภาคีเครือข่ายหลายภาคส่วนอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ รูปแบบคณะกรรมการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยยังช่วยสานต่อการดูแลชุมชนให้มีความต่อเนื่องแม้จะสิ้นสุดระยะการก่อสร้างไปแล้วแนวทางดังกล่าวสามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้กับเมืองอื่นๆ ที่กำลังเผชิญปัญหาความไม่มั่นคงในสิทธิการถือครองที่ดินได้ เนื่องจากหัวใจสำคัญของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นระบบกลุ่มออมทรัพย์ การถือครองที่ดินร่วมกัน การวางแผนแบบมีส่วนร่วม และการส่งเสริมบทบาทผู้นำสตรีล้วนสามารถนำไปประยุกต์ใช้ให้สอดรับกับบริบททางกฎหมายและการเงินที่แตกต่างกันได้ในหลากหลายพื้นที่

Theme: Collective Land and Tenure Security; Collective Management, Community Funds and Cooperatives; Inclusive Housing for Excluded Groups

ธีม: ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน







เนปาล

การสนับสนุนที่อยู่อาศัยที่ขับเคลื่อนโดยชุมชนสำหรับครอบครัวกลุ่มเปราะบางในกาไลยา

เทศบาลนครรองกาไลยา เขตบารา: สนับสนุนครอบครัวกลุ่มเปราะบางแล้ว 522 ครัวเรือน ตั้งแต่ พ.ศ. 2560

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เทศบาลนครรองกาไลยา (Kalaiya) เขตบารา จังหวัดมาเธศ ประเทศเนปาล
ระยะเวลา	พ.ศ. 2560 ถึงปัจจุบัน (กำลังดำเนินการโดยระยะปัจจุบันตั้งเป้าแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2569)
จำนวนครัวเรือน	ครอบครัวกลุ่มเปราะบางและชายขอบ 522 ครัวเรือน ได้รับการสนับสนุนด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยและความช่วยเหลือทางเทคนิค
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านที่เป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลส่วนใหญ่ตั้งอยู่บนที่ดินของครอบครัว โดยเป็นการปรับปรุงบ้านให้ทนทานต่อสภาพภูมิอากาศด้วยการใช้ไม้ไผ่และอิฐดินอัดประสาน (CSEB)
งบประมาณ / แหล่งทุน	ประมาณ 17.26 ล้านรูปีเนปาล จากสินเชื่อสหกรณ์ทิปศิขา (Dipshikha Cooperative), ทุนอุดหนุนจากมูลนิธิเซลาวิป (SELAVIP) และมูลนิธิอับเบ ปีแยร์ (Abbe Pierre Foundation) รวมถึงงบสมทบจากเทศบาล
ระดับการดำเนินงาน	ระดับเมือง ครอบคลุมชุมชนกลุ่มเปราะบางทั่วเขตเทศบาลนครรองกาไลยา
องค์กรหลัก	เวทีบรรเทาความยากจนในเมือง (Urban Poverty Alleviation Forum - UPAF)
ภาคีเครือข่าย	สหกรณ์ออมทรัพย์และเครดิตสตรีทิปศิขา (Dipshikha Women Saving and Credit Cooperative), เทศบาลนครรองกาไลยา, กลุ่มสนับสนุนเพื่อที่อยู่อาศัยลูมันตี (Lumanti Support Group for Shelter), มูลนิธิเซลาวิป และมูลนิธิอับเบ ปีแยร์

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2560 ครัวเรือนที่ยากจนและเป็นกลุ่มชายขอบในเมืองกาไลยาต้องเผชิญกับสภาพที่อยู่อาศัยที่ไม่ปลอดภัย ความไม่มั่นคงในการถือครองที่ดิน สุขาภิบาลที่ย่ำแย่ และการไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อในระบบ ซ้ำเติมด้วยความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศ โดยสถาบันการเงินทั่วไปมักปฏิเสธครอบครัวเหล่านี้เนื่องจากขาดหลักทรัพย์ค้ำประกัน องค์กร UPAF จึงได้ร่วมมือกับสหกรณ์ออมทรัพย์และเครดิตสตรีทิปศิขา เทศบาล และกลุ่มลูมันตี พัฒนาโมเดลที่ขับเคลื่อนด้วยระบบสหกรณ์ ซึ่งผสมผสานสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำที่เข้าถึงได้ ความเป็นผู้นำของผู้หญิง และการก่อสร้างที่ทนทานต่อสภาพภูมิอากาศเข้าด้วยกัน

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

ผลลัพธ์และผลกระทบ

โครงการริเริ่มนี้ช่วยเสริมสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เข้มแข็งขึ้น โดยแกนนำสตรีสามารถนำเสนอแผนงานต่อสำนักงานแขวงและเทศบาลได้โดยตรง ผลลัพธ์ที่สำคัญประการหนึ่งคือการที่สหกรณ์ซึ่งนำโดยผู้หญิงได้รับการยอมรับในฐานะกลไกทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนที่น่าเชื่อถือ ซึ่งพิสูจน์ให้เห็นว่าเงินออมและสินเชื่อที่เข้าถึงได้สามารถเข้ามาช่วยเติมเต็มทรัพยากรของภาครัฐและแหล่งทุนภายนอกได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

เทศบาลนครรองกาไลยาให้การยอมรับองค์กรชุมชนและสหกรณ์ ผ่านการทำงานร่วมกันในการคัดกรองผู้รับประโยชน์ การประสานงานด้านเทคนิค การอนุมัติโครงการ และการให้ทุนอุดหนุน ตลอดจนการจัดสรรที่ดินสาธารณะให้แก่ชุมชนธาไว ซึ่งเป็นการปฏิบัติต่อชาวบ้านในฐานะหุ้นส่วนการพัฒนาอย่างแท้จริง

ศูนย์การเรียนรู้

สหกรณ์ทำหน้าที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องสำหรับการฝึกอบรมด้านภาวะผู้นำ ความรู้ทางการเงิน การรณรงค์ผลักดันนโยบาย สุขาภิบาล และการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งช่วยสร้างขีดความสามารถที่ยั่งยืนให้แก่สมาชิกสตรี และองค์ความรู้เหล่านี้ยังได้ถูกส่งต่อไปยังครัวเรือนใหม่ๆ เมื่อสหกรณ์ขยายกลไกทางการเงินครอบคลุมพื้นที่เมืองกาไลยา

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

เงินทุนหมุนเวียนที่มีจำกัดทำให้ยังไม่สามารถปล่อยสินเชื่อให้แก่ทุกครัวเรือนที่ต้องการความช่วยเหลือได้ ในขณะที่ความไม่มั่นคงด้านที่ดินของครอบครัวที่อาศัยอยู่ในพื้นที่นอกระบบหรือที่ดินสาธารณะยังคงเป็นอุปสรรคสำคัญแม้จะได้รับการอนุมัติจากเทศบาลแล้วก็ตาม นอกจากนี้ ต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นและภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นซ้ำๆ ยังส่งผลให้การก่อสร้างต้องหยุดชะงัก และความล่าช้าในการผ่อนชำระคืนเงินกู้ก็ส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของกองทุน ทั้งนี้ นวัตกรรมหลักของโครงการคือการก่อสร้างที่ทนทานต่อสภาพภูมิอากาศโดยเลือกใช้ไม้ไผ่และอิฐดินอัดประสาน (CSEB)

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการตั้งอยู่บนความรู้สึกเป็นเจ้าของของชุมชน ความเป็นผู้นำของผู้หญิงในการบริหารงานสหกรณ์ และการจัดการการเงินกันเองในพื้นที่ แทนการพึ่งพาเงินอุดหนุนเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ การบูรณาการเรื่องที่อยู่อาศัยเข้ากับระบบน้ำ สุขาภิบาล และวิถีการทำมาหากิน ยังช่วยสร้างผลลัพธ์ที่แข็งแกร่งยิ่งขึ้น โมเดลนี้สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้กับเทศบาลอื่นๆ ที่มีกลุ่มออมทรัพย์อยู่แล้วได้ โดยมีเงื่อนไขว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเข้ามาช่วยสนับสนุนทั้งทางเทคนิคและทรัพยากรด้านงบประมาณ

- ที่ดิน: บ้านเรือนส่วนใหญ่ตั้งอยู่บนที่ดินของครอบครัว ในขณะที่ทางเทศบาลได้จัดสรรที่ดินสาธารณะให้แก่ชาวชุมชนธาไว (Thawai)
- การเงิน: สหกรณ์ทิปศิขาระดมเงินออมของสมาชิกมาจัดตั้งเป็นกลไกสินเชื่อหมุนเวียนเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งชุมชนเป็นเจ้าของร่วมกัน
- การวางแผน: แกนนำสตรีและองค์กรชุมชนระดับตรอกซอย (Tole Lane Organizations) ร่วมกันสำรวจและคัดกรองครัวเรือนที่เปราะบาง พร้อมนำเสนอแผนงานต่อสำนักงานแขวง
- เครือข่าย: ความร่วมมือที่เชื่อมโยงระหว่างสหกรณ์, องค์กร UPAF, กลุ่มลูมันตี และเทศบาล ช่วยระดมทั้งแหล่งเงินทุน ความช่วยเหลือทางเทคนิค และการรณรงค์ผลักดันนโยบาย

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

โครงสร้างการทำงานแบบหลายระดับช่วยเชื่อมโยงองค์กรชุมชน สหกรณ์ที่นำโดยกลุ่มผู้หญิง สำนักงานแขวง และเทศบาลเข้าด้วยกัน โดยมีองค์กร UPAF และกลุ่มลูมันตีเป็นผู้ประสานงานและอำนวยความสะดวก แกนนำในพื้นที่ทำหน้าที่ประเมินความต้องการ สหกรณ์บริหารจัดการด้านการเงิน และเทศบาลช่วยประสานงานพร้อมทั้งอนุมัติการดำเนินงาน ซึ่งทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยกลายเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของทุกฝ่าย

Theme: Collective Management, Community Funds and Cooperatives; Inclusive Housing for Excluded Groups; Recovery, Resilience and Climate Adaptation

ธีม: การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน; การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ



ที่อยู่อาศัยไม้ไผ่ที่ปลอดภัยและทนทานต่อภัยพิบัติ — คเณศมาน จาร์นาถ และ มุขิยาปัตตี มุสารนิยา

เขตธนุษา จังหวัดมาเธศ: บ้านไม้ไผ่ที่ทนทานต่อภัยพิบัติจำนวน 41 หลัง ในพื้นที่ 3 แขวง

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เทศบาลเมืองคเณศมาน จาร์นาถ (Ganeshman Charnath) แขวงที่ 3 และ 7, เทศบาลชนบทมุขิยาปัตตี มุสารนิยา (Mukhiyapatti Musarniya) แขวงที่ 3 เขตธนุษา
ระยะเวลา	กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ถึงปัจจุบัน (กำลังดำเนินการ ตั้งเป้าแล้วเสร็จในเดือนมกราคม พ.ศ. 2570)
จำนวนครัวเรือน	41 ครัวเรือนใน 3 พื้นที่ ได้แก่ สันตานคร (Santnagar) 22 ครัวเรือน, ภารตปุระ (Bharatpur) 6 ครัวเรือน และมุขิยาปัตตี มุสารนิยา แขวงที่ 3 อีก 13 ครัวเรือน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านที่เป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลบนที่ดินของผู้รับประโยชน์ ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีโครงสร้างไม้ไผ่ฉาบซีเมนต์ (Cement Bamboo Frame Technology)
งบประมาณ / แหล่งทุน	การสมทบทุนร่วม 3 ฝ่าย ได้แก่ เทศบาลชนบท (ประมาณ 57%), องค์กรที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ เนปาล (Habitat for Humanity Nepal) ร่วมกับศูนย์พัฒนาชุมชนหรือ CIC

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

ข้อตกลงความร่วมมือ 3 ฝ่ายอย่างเป็นทางการระหว่างเทศบาลชนบท, องค์กรที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ เนปาล และศูนย์พัฒนาชุมชน ได้ยกระดับความรับผิดชอบร่วมกันให้เป็นระบบ โดยคณะกรรมการผู้ใช้ประโยชน์ทำหน้าที่บริหารจัดการเงินทุน การก่อสร้าง และการจัดเก็บเอกสารข้อมูลในแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้ ผู้หญิงได้เข้ามาดำรงตำแหน่งหลักใน0คณะกรรมการ ขณะที่ระบบการรายงานผลรายไตรมาสก็ช่วยสร้างกลไกความรับผิดชอบที่ตรวจสอบได้ในการบริหารงานท้องถิ่น

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ข้อตกลงความร่วมมือ 3 ฝ่ายถือเป็นเครื่องยืนยันถึงความร่วมมือที่แน่นแฟ้นขึ้นระหว่างชุมชนกับภาครัฐ โดยช่วยวางสถานะให้โครงการริเริ่มนี้เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของเทศบาลเอง แทนที่จะเป็นเพียงการแทรกแซงที่ขับเคลื่อนโดยผู้บริจาค เทศบาลชนบทได้จัดสรรงบประมาณประจำปีมาสมทบราว 57% ของต้นทุนการสร้างบ้านแต่ละหลัง ซึ่งเป็นการเปลี่ยนเรื่องที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัยให้กลายเป็นรายการงบประมาณตามแผนงานปกติ และต่อมาแนวทางนี้ก็ถูกนำไปใช้ในเทศบาลชนบทมุขิยาปัตตี มุสารนิยา หลังจากที่ผ่านการทดสอบครั้งแรกในเทศบาลเมืองคเณศมาน จาร์นาถ เรียบร้อยแล้ว

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

(ประมาณ 33%) และการลงแรงของผู้รับประโยชน์ (ประมาณ 10%)

ระดับการดำเนินงาน ระดับแขวง ครอบคลุม 3 พื้นที่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 2 แห่งของเขตธนุษา

องค์กรหลัก ศูนย์พัฒนาชุมชน (CIC) เมืองชนกปุระ

ภาคีเครือข่าย องค์กรที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ เนปาล (Habitat for Humanity Nepal), เทศบาลเมืองคเณศมาน จาร์นาถ และเทศบาลชนบทมุขิยาปัตตี มุสารนิยา

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

พื้นที่ราบลุ่มเตไร (Terai) ในเขตธนุษา มีครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยและชาววรรณะจัณฑาล (Dalit) จำนวนมากที่อาศัยอยู่ในบ้านแบบดั้งเดิมที่ไม่มั่นคงแข็งแรง (Kachi Houses) ซึ่งสร้างจากหญ้าคา ดินโคลน และไม้ไผ่ที่ไม่ได้อัดน้ำยา ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมและผุพังเสียหายในทุกฤดูมรสุม อีกทั้งยังแทบไม่สามารถป้องกันแผ่นดินไหวได้ ในขณะที่การก่อสร้างด้วยอิฐและปูนซีเมนต์ทั่วไปก็ยังมีราคาสูงเกินกำลัง ศูนย์พัฒนาชุมชนเมืองชนกปุระ และองค์กรที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ เนปาล จึงได้ต่อยอดจากโครงการที่อยู่อาศัยปลอดภัยเดิมของเทศบาลเมืองคเณศมาน จาร์นาถ โดยส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีโครงสร้างไม้ไผ่อัดน้ำยาฉาบซีเมนต์ เพื่อเป็นทางเลือกที่อยู่อาศัยที่แข็งแรงทนทานและรับมือกับภัยพิบัติได้

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: เทศบาลชนบทให้การรับรองสิทธิการถือครองที่ดินอย่างเป็นทางการแก่ครัวเรือนผู้รับประโยชน์ โดยกำหนดให้เป็นเงื่อนไขผูกพันในข้อตกลง
- การเงิน: คณะกรรมการผู้ใช้ประโยชน์ (User Committees) ได้รับเงินทุนที่ทยอยเบิกจ่ายตามงวดงานจากภาครัฐและองค์กรภาคีโดยตรง โดยมีผู้หญิงดำรงตำแหน่งประธาน เหรัญญิก และเลขานุการ
- การวางแผน: ทีมเทคนิคร่วมได้จัดทำแบบบ้านและประมาณการค่าใช้จ่าย โดยผ่านการปรึกษาหารือร่วมกับแต่ละครัวเรือนที่ได้รับประโยชน์โดยตรง
- เครือข่าย: ข้อตกลงความร่วมมือ 3 ฝ่ายช่วยเชื่อมโยงคณะกรรมการผู้ใช้ประโยชน์เข้ากับเทศบาล องค์กรที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ เนปาล และศูนย์พัฒนาชุมชนผ่านระบบการรายงานผลรายไตรมาส

เทศบาลทั้งสองแห่งได้บรรจุโครงการริเริ่มนี้เข้าไว้ในแผนงานสำคัญด้านที่อยู่อาศัยของตนเอง พร้อมทั้งให้การรับรองคณะกรรมการผู้ใช้ประโยชน์อย่างเป็นทางการในฐานะโครงสร้างหลักสำหรับการบริหารกองทุนและการกำกับดูแลการก่อสร้าง โดยประธานคณะกรรมการได้ประกาศเป้าหมายที่จะจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ครัวเรือนที่ยังไม่ได้รับการดูแลทั้งหมดภายในวาระการดำรงตำแหน่งของตน

ศูนย์การเรียนรู้

ศูนย์อัดน้ำยารักษาเนื้อไม้ไผ่ (Bamboo Treatment Center) ซึ่งจัดตั้งขึ้นด้วยการสนับสนุนของศูนย์พัฒนาชุมชน ทำหน้าที่เป็นพื้นที่สาธิตและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง โดยช่วยหล่อเลี้ยงห่วงโซ่อุปทานในท้องถิ่นทั้งในส่วนของไม้ไผ่อัดน้ำยาและช่างก่อสร้างที่มีฝีมือให้ยังคงอยู่ต่อไป แม้จะสร้างบ้านครบ 41 หลังแรกแล้วก็ตาม ซึ่งช่วยยกระดับให้ไม้ไผ่กลายเป็นรูปแบบการก่อสร้างที่สามารถนำไปขยายผลต่อได้ทั่วทั้งเขต

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การตอบรับเข้าร่วมโครงการของผู้รับประโยชน์มีความไม่แน่นอนสูง โดยพบว่าจากทั้งหมด 26 ครัวเรือนที่ได้รับการคัดกรองไว้ในตอนแรกในพื้นที่มุขิยาปัตตี มุสารนิยา แขวงที่ 3 กลับมีถึง 19 ครัวเรือนตัดสินใจถอนตัวออกไป ขณะที่การตรวจสอบสิทธิ์ที่ดินก็พบปัญหาเรื่องขนาดและความเหมาะสมของแปลงที่ดินที่เหลืออยู่ ภาคีทั้งสามฝ่ายจึงต้องรอจนกว่าจะตรวจสอบความสมัครใจและความเหมาะสมของที่ดินของทุกครัวเรือนจนครบถ้วนเสียก่อน จึงจะลงนามในข้อตกลงร่วมกัน ทั้งนี้นวัตกรรมหลักของโครงการคือการพัฒนาเทคนิควิศวกรรมไม้ไผ่อัดน้ำยาให้กลายเป็นรูปแบบบ้านมาตรฐานที่ทนทานต่อแผ่นดินไหวและถูกต้องตามเทศบัญญัติควบคุมอาคาร

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการเกิดจากการทำข้อตกลงแบ่งปันค่าใช้จ่ายและกำหนดความรับผิดชอบร่วมกันให้มีผลผูกพันทางกฎหมายอย่างเป็นทางการ รวมถึงการที่ผู้หญิงก้าวขึ้นมาเป็นแกนนำบริหารจัดการด้านการเงิน และการที่ผู้รับประโยชน์ร่วมลงแรงสร้างบ้านด้วยตนเองก็ช่วยปลูกฝังความเป็นเจ้าของได้อย่างแท้จริง การที่เทศบาลแห่งที่สองนำแนวทางนี้ไปปรับใช้ต่อถือเป็นเครื่องพิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพในการถ่ายทอดโมเดลนี้ข้ามเขตการปกครองที่เผชิญปัญหาที่อยู่อาศัยไม่ปลอดภัยในลักษณะเดียวกัน โดยมีเงื่อนไขว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องร่วมสมทบทุนในการก่อสร้าง และมีทรัพยากรไม้ไผ่ที่หาได้ในท้องถิ่นอย่างเพียงพอ

Theme: Recovery, Resilience and Climate Adaptation; City-wide Networks, Partnerships and Policy; Inclusive Housing for Excluded Groups

ธีม: การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ; เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน

กีรติปูร์ สัมฤทธิ์ อาวาส — การตั้งถิ่นฐานใหม่ที่ขับเคลื่อนโดยชุมชนริมน้ำผู้ถูกไล่รื้อ

เทศบาลเมืองกีรติปูร์ หุบเขากาฐมาณฑุ: 44 ครัวเรือนได้ตั้งถิ่นฐานใหม่ผ่านกองทุนสนับสนุนชุมชนแห่งแรกของเนปาล

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ย่านปาลีฟาล (Paliphal) เทศบาลเมืองกีรติปูร์ หุบเขากาฐมาณฑุ ประเทศเนปาล
ระยะเวลา	ก่อสร้างเมื่อ พ.ศ. 2547 ถึง 2548 (แล้วเสร็จ); การผ่อนชำระคืนเงินกู้และการบริหารจัดการยังคงดำเนินมาอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	44 ครอบครัว (บ้านพักอาศัย 43 หลัง และศูนย์ชุมชนส่วนกลาง 1 แห่ง)
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านแถวอิฐสองชั้น ถือครองกรรมสิทธิ์ร่วมกันโดยกองทุนในระหว่างการผ่อนชำระ ก่อนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่แต่ละครัวเรือนเมื่อชำระหนี้ครบถ้วน
งบประมาณ / แหล่งทุน	กองทุนสนับสนุนชุมชนเมือง (Urban Community Support Fund) โดยได้รับทุนจากเทศบาลนครกาฐมาณฑุ 70,000 ดอลลาร์สหรัฐ, มูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) 37,000 ดอลลาร์สหรัฐ และเครือข่ายสลัมสากล (SDI) 27,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดยปล่อยกู้ให้แก่ครัวเรือนละ 3,000 ดอลลาร์สหรัฐ
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน บนพื้นที่ตั้งถิ่นฐานใหม่ขนาด 0.3 เฮกตาร์ (ประมาณ 1.875 ไร่) ในเขตเทศบาลเมืองกีรติปูร์
องค์กรหลัก	กลุ่มสนับสนุนเพื่อที่อยู่อาศัยลูมันตี (Lumanti Support Group for Shelter)
ภาคีเครือข่าย	เทศบาลนครกาฐมาณฑุ, สหพันธ์ชุมชนผู้บุกรุกเนปาล (Nepal Basobas Basti Samaj), สหพันธ์เอกภาพสตรีเนปาล (Nepal Mahila Ekta Samaj), มูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR), เครือข่ายสลัมสากล (SDI) และเครือข่ายการพัฒนาแอสตรา (Astra Development Network)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

เมื่อเมืองขยายตัวอย่างรวดเร็วจนสร้างความเหลื่อมล้ำ ครอบครัวกลุ่มเปราะบางซึ่งส่วนใหญ่เป็นคนวรรณะล่างจึงถูกเบียดขับให้ต้องไปตั้งถิ่นฐานอย่างไม่มั่นคงบริเวณริมแม่น้ำวิษณุมดีในกรุงกาฐมาณฑุ การออกหมายแจ้งไล่รื้อในปี พ.ศ. 2542 และ 2544 เพื่อสร้างโครงการถนนเชื่อมของเทศบาล ทำให้ชาวบ้านเสี่ยงต่อการถูกรื้อถอนบ้านโดยไม่มีการจัดหาที่อยู่ใหม่ให้ แต่หลังจากการรณรงค์ผลักดันอย่างต่อเนื่องโดยชาวบ้าน, กลุ่มลูมันตี และสหพันธ์ชุมชนต่างๆ นายกเทศมนตรีนครกาฐมาณฑุจึงตกลงที่จะจัดหาที่อยู่อาศัยถาวรให้ พร้อมทั้งก่อตั้งกองทุนสนับสนุนชุมชนเมืองที่บริหารจัดการร่วมกันขึ้นเป็นแห่งแรกของเนปาล

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการบริหารกองทุนได้วางรากฐานการบริหารจัดการร่วมกันอย่างเป็นระบบ โดยให้แกนนำจากสหพันธ์ผู้บุกรุกและสหพันธ์กลุ่มออมทรัพย์สตรีเข้ามานั่งเป็นกรรมการร่วมกับกลุ่มลูมันตีและเจ้าหน้าที่เทศบาล นอกจากนี้ยังมีคณะกรรมการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยซึ่งมาจากการเลือกตั้งของคนในชุมชน ที่แม้จะเคยอ่อนแอลงในช่วงประมาณปี พ.ศ. 2552 แต่ก็ได้รับการฟื้นฟูขึ้นมาใหม่ให้ทำหน้าที่กำกับดูแลการก่อสร้าง จัดเก็บข้อมูลเงินกู้ และจัดการเลือกตั้งทุก 2 ปีอย่างต่อเนื่อง

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ในฐานะโครงการตั้งถิ่นฐานใหม่แห่งแรกของเนปาลที่วางแผนและบริหารจัดการโดยชุมชนเพื่อรองรับครอบครัวที่ได้รับผลกระทบจากโครงการโครงสร้างพื้นฐาน โครงการนี้ได้พิสูจน์ให้เห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถร่วมบริหารกลไกทางการเงินที่ควบคุมโดยชุมชนได้ ความสำเร็จดังกล่าวได้สร้างแรงบันดาลใจให้เมืองรัตนานคร (Ratnanagar), เมืองกาไลยา (Kalaiya) และเมืองโคฮัลปูร์ (Kohalpur) นำไปปรับใช้จัดตั้งกองทุนในลักษณะเดียวกัน ขณะที่นายกเทศมนตรีจากเมืองอื่นๆ ก็ได้เดินทางมาศึกษาดูงาน และนายกเทศมนตรีนครกาฐมาณฑุได้เสนอให้ขยายผลการพัฒนาชุมชนที่ขับเคลื่อนโดยชาวบ้านออกไปทั่วทั้งเมือง

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

นายกเทศมนตรีนครกาฐมาณฑุได้อนุมัติงบสมทบเข้ากองทุนในสัดส่วนที่สูงที่สุด ซึ่งถือเป็นการลงทุนของเทศบาลในกลไกที่ควบคุมโดยชุมชนอย่างที่ไม่เคยปรากฏมาก่อน อีกทั้งยังได้เดินทางมาเป็นประธานในงานนิทรรศการบ้านตัวอย่างและพิธีเปิดโครงการ ในขณะที่หน่วยงานพันธมิตรอื่นๆ ก็ได้เข้ามาสนับสนุนงบประมาณในการปูพื้นถนน วางระบบระบายน้ำ และติดตั้งระบบน้ำประปา

ศูนย์การเรียนรู้

ศูนย์ชุมชนและลานส่วนกลางของหมู่บ้านทำหน้าที่เป็นพื้นที่จัดการประชุมและแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างเครือข่าย โดยมีผู้มาเยือนจากประเทศอินเดีย ไทย และเมืองอื่นๆ ในเนปาล เดินทางมาศึกษาโมเดลการตั้งถิ่นฐานใหม่นี้จากสถานที่จริง ขณะเดียวกัน ตัวกองทุนซึ่งถูกออกแบบให้เป็นกลไกเงินทุนหมุนเวียน ก็ยังคงทำหน้าที่สนับสนุนเงินทุนให้แก่โครงการริเริ่มอื่นๆ ที่ขับเคลื่อนโดยชุมชนทั่วหุบเขากาฐมาณฑุอย่างต่อเนื่อง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การย้ายถิ่นฐานออกมาไกลจากพื้นที่เดิมถึง 5 กิโลเมตร ส่งผลกระทบต่อการทำมาหากินของชาวบ้านในช่วงแรก ทั้งอาชีพช่างปูน พ่อค้าแม่ค้าหาบเร่ และแรงงานรับจ้าง ทำให้การผ่อนชำระเงินกู้ชะลอตัวลงจนกระทั่งพื้นที่บริเวณนั้นเริ่มมีความเจริญขึ้น นอกจากนี้ ระบบการบริหารจัดการภายในที่อ่อนแอลงในช่วงปี พ.ศ. 2552 ก็ยิ่งซ้ำเติมปัญหาการชำระหนี้ จนกระทั่งการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มลูมันตีได้เข้ามาช่วยฟื้นฟูคณะกรรมการให้กลับมาเข้มแข็งอีกครั้ง ส่งผลให้อัตรา

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: แต่ละครอบครัวออกสำรวจ เข้าพื้นที่ดูที่ดิน และเจรจาซื้อที่ดินสำหรับตั้งถิ่นฐานใหม่ด้วยตนเอง แทนการยอมรับทำเลที่คนอื่นยัดเยียดให้
- การเงิน: กองทุนสนับสนุนชุมชนเมืองเป็นผู้จัดซื้อที่ดินและถือครองกรรมสิทธิ์ร่วมกันไว้ก่อน โดยจะโอนโฉนดให้เมื่อชาวบ้านผ่อนชำระคืนเงินกู้ครบถ้วน
- การวางแผน: สมาชิกในชุมชนได้ร่วมกันปรับแก้แบบบ้านหลายต่อหลายครั้งกับทีมสถาปนิกของกลุ่มลูมันตีและเครือข่ายแอสตรา พร้อมทั้งทดสอบผลลัพธ์ด้วยการสร้างบ้านตัวอย่างให้สาธารณชนได้เข้าชม
- เครือข่าย: คณะกรรมการบริหารกองทุนได้ให้แกนนำสหพันธ์ชุมชนเข้ามานั่งเป็นกรรมการอย่างเท่าเทียมกับเจ้าหน้าที่เทศบาล ซึ่งนับเป็นรูปแบบที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนในเนปาล





การผ่อนชำระคืนขยับสูงขึ้นถึงร้อยละ 90 ภายในปี พ.ศ. 2569 อย่างไรก็ตาม การดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินขั้นสุดท้ายให้แก่ชุมชนยังคงไม่ได้ข้อยุติ เนื่องจากยังขาดกลไกทางกฎหมายที่รองรับการถือครองกรรมสิทธิ์ในรูปแบบสหกรณ์

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ปัจจัยความสำเร็จของโครงการประกอบด้วยกองทุนหมุนเวียนที่มีความยืดหยุ่นและบริหารจัดการร่วมกันโดยให้ชุมชนมีสถานะเท่าเทียมกับภาครัฐ, การออกสำรวจหาที่ดินที่นำโดยชุมชน, การออกแบบที่มีส่วนร่วมอย่างแท้จริง และการจัดสรรบ้านด้วยวิธีจับสลากอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ การสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากองค์กรพัฒนาเอกชน (NGO) ยังช่วยให้ชุมชนสามารถฟื้นฟูระบบการบริหารจัดการที่อ่อนแอลงให้กลับมายืนหยัดได้อีกครั้งแทนที่จะล้มเหลวไป แนวทางนี้สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้กับเมืองอื่นๆ ในเอเชียที่กำลังเผชิญปัญหาการไล่รื้อจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานได้เป็นอย่างดี

ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; City-wide Networks, Partnerships and Policy; Collective Management, Community Funds and Cooperatives

สมาเบชี โตเล — การรวมกลุ่มซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เช่าบ้านรายได้น้อยในโปขระ

ย่านเฉาเถ แขวงที่ 14 เมืองโปขระ: 76 ครัวเรือนผู้เช่าบ้านก้าวสู่การมีบ้านเป็นของตนเองผ่านสินเชื่อก่อสร้างจากธนาคาร

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	ย่านเฉาเถ (Chauthe) แขวงที่ 14 เทศบาลนครโปขระ จังหวัดคัณฑกี ประเทศเนปาล
ระยะเวลา	พ.ศ. 2555 ถึง 2557 (เสร็จสมบูรณ์)
จำนวนครัวเรือน	ครอบครัวผู้เช่าบ้านที่มีรายได้น้อยจำนวน 76 ครัวเรือน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านแถวที่เป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลบนแปลงที่ดินขนาด 2.5 อันนา (ประมาณ 79.5 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถทยอยต่อเติมขยับขยายได้ในอนาคตและใช้ผนังด้านข้างร่วมกัน
งบประมาณ / แหล่งทุน	ชาวบ้านออกทุนซื้อที่ดินเอง (ประมาณครัวเรือนละ 400,000 รูปีเนปาล), สินเชื่อจากธนาคารลักษมี (Laxmi Bank) ดอกเบี้ย 8%, กองทุนค้ำประกันสินเชื่อจากโครงการ CLIFF และการสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐานจากเทศบาล
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน จำนวน 76 แปลง บนที่ดินขนาด 14 โรปานี (ประมาณ 4.45 ไร่) ในย่านเฉาเถ เมืองโปขระ

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ความสำเร็จของโครงการได้พิสูจน์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นว่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันเป็นสิ่งที่ทำได้จริง จนกระตุ้นให้เทศบาลนครโปขระจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับคนจน พร้อมทั้งจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะกิจของเทศบาลขึ้นมาดูแลการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยแบบบูรณาการ ซึ่งได้ขยายความช่วยเหลือไปยังครอบครัวอื่นๆ แล้วเกือบ 1,200 ครัวเรือน ยิ่งไปกว่านั้น โมเดลนี้ยังได้เข้าไปมีส่วนกำหนดทิศทางแผนปฏิบัติการเชิงยุทธศาสตร์ระยะยาวถึงปี พ.ศ. 2586 ของเมืองโปขระ และถูกนำไปปรับใช้กับการย้ายถิ่นฐานของครอบครัวที่ได้รับผลกระทบจากโครงการสถานีขนส่งอีกด้วย

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

เทศบาลนครโปขระให้การยอมรับโครงการริเริ่มนี้ ผ่านการช่วยอำนวยความสะดวกในการซื้อที่ดิน การเร่งรัดขั้นตอนการอนุมัติ การร่วมสมทบทุนสร้างโครงสร้างพื้นฐาน การแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้ประสานงานหลัก และการลงนามในบันทึกความเข้าใจ 3 ฝ่ายร่วมกับกลุ่มลูมันตีและธนาคารลักษมี โดยปฏิบัติต่อครอบครัวผู้เช่าบ้านในฐานะหุ้นส่วนการพัฒนาที่สำคัญ

ศูนย์การเรียนรู้

องค์กรหลัก กลุ่มสนับสนุนเพื่อที่อยู่อาศัยลูมันตี (Lumanti Support Group for Shelter)

ภาคีเครือข่าย เทศบาลนครโปขระ, ธนาคารลักษมี (Laxmi Bank), โครงการ CLIFF / เครือข่ายคนไร้บ้านระหว่างประเทศ (Homeless International) และองค์กรชุมชนระดับตรอกซอย (Tole Lane Organizations)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

การขยายตัวอย่างรวดเร็วของเมืองและการอพยพย้ายถิ่นฐานจากปัญหาความขัดแย้งภายในประเทศ ส่งผลให้ราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยในเมืองโปขระพุ่งสูงขึ้นจนติดอันดับแพงที่สุดในประเทศ ทำให้กลุ่มผู้เช่าบ้านระยะยาวซึ่งคิดเป็นสัดส่วนราว 2 ใน 5 ของประชากรทั้งเมือง ไม่มีทั้งทรัพย์สิน สินเชื่อ หรือที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ด้วยเหตุนี้ กลุ่มครอบครัวผู้เช่าบ้านจึงได้เป็นฝ่ายเดินเข้าไปปรึกษากลุ่มลูมันตีด้วยตนเอง จนนำไปสู่ความร่วมมือกับเทศบาลนครโปขระและธนาคารลักษมี เพื่อร่วมกันสร้างโมเดลที่ขับเคลื่อนโดยชุมชน ซึ่งเปิดโอกาสให้กลุ่มผู้เช่าสามารถรวมตัวกันซื้อที่ดินและสร้างบ้านของตนเองได้

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชาวบ้านร่วมกันสำรวจ ลงพื้นที่จริง และเจรจาต่อรองราคาที่ดินในย่านเฉาเถด้วยตนเอง ก่อนจะแยกย้ายกันซื้อที่ดินรายแปลงในราคาที่ตกลงร่วมกัน
- การเงิน: คณะกรรมการบริหารโครงการช่วยเชื่อมโยงครัวเรือนต่างๆ ให้เข้าถึงสินเชื่อของธนาคารลักษมี และต่อมาได้รับการเสริมความเข้มแข็งด้วยสหกรณ์ออมทรัพย์ที่นำโดยกลุ่มผู้หญิง
- การวางแผน: การจัดอบรมเชิงปฏิบัติการด้านการออกแบบช่วยให้สถาปนิกชุมชนและชาวบ้านสามารถร่วมกันออกแบบผังบ้านให้เหมาะสมภายใต้วงเงินกู้ที่มีจำกัด
- เครือข่าย: องค์กรชุมชนระดับตรอกซอย ทำหน้าที่คัดกรองครอบครัวผู้รับประโยชน์จากทั่วเมือง และยังคงทำหน้าที่เชื่อมโยงชุมชนแห่งนี้เข้ากับกระบวนการวางแผนพัฒนาของเทศบาลอย่างต่อเนื่อง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการบริหารโครงการ ซึ่งมีปลัดเทศบาลเป็นประธาน ร่วมกับผู้แทนจากกลุ่มลูมันตี ธนาคารลักษมี และองค์กรชุมชนระดับตรอกซอยเป็นกรรมการ ทำหน้าที่กำหนดเกณฑ์คุณสมบัติและรับรองครอบครัวที่จะเข้าร่วมโครงการ หลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ชาวบ้านได้จัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาชุมชนสมาเบซี โตเล (Samabeshi Tole Sudhar Samiti) ขึ้นมาดูแลกิจการภายในชุมชน ควบคู่ไปกับสหกรณ์ที่นำโดยกลุ่มผู้หญิงซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลเรื่องการออมทรัพย์และการผ่อนชำระคืนเงินกู้

ศูนย์ชุมชนที่สร้างขึ้นบนพื้นที่ว่างส่วนกลางของหมู่บ้าน ทำหน้าที่เป็นสถานที่จัดการประชุมและกิจกรรมรวมกลุ่ม ในขณะที่คณะกรรมการบริหารโครงการและเครือข่ายองค์กรชุมชนระดับตรอกซอยยังคงทำหน้าที่เป็นช่องทางในการยกระดับโครงสร้างพื้นฐานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่รัฐและชุมชนอื่นๆ สามารถเข้ามาศึกษาแนวทางการทำงานได้โดยตรง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ในช่วงแรก ธนาคารพาณิชย์ยังไม่เต็มใจที่จะปล่อยสินเชื่อให้แก่กลุ่มผู้เช่าบ้านที่เป็นแรงงานนอกระบบ โดยยอมจ่ายค่าปรับตามเกณฑ์ของธนาคารกลางดีกว่าต้องนำเงินมาลงทุนในภาคส่วนของผู้ด้อยโอกาส จนกระทั่งการใช้กลไกกองทุนค้ำประกันและการนำโฉนดที่ดินมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสามารถโน้มน้าวให้ธนาคารลักษมียอมลงนามในข้อตกลงที่ยืดหยุ่นได้ นอกจากนี้ การหาที่ดินที่มีราคาไม่สูงมากปลอดภัย และอยู่ใกล้แหล่งทำงานก็เป็นเรื่องที่ทำได้ยาก ขณะเดียวกัน ชาวบ้านเองก็ไม่มั่นใจในความแข็งแรงทนทานของคอนกรีตบล็อกซึ่งเป็นวัสดุที่ไม่คุ้นเคย จนกระทั่งมีการสาธิตให้เห็นประสิทธิภาพที่ได้มาตรฐานตามกฎหมายควบคุมอาคาร

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

อำนาจการต่อรองจากการรวมกลุ่มซื้อที่ดินช่วยให้ชาวบ้านสามารถซื้อที่ดินได้ในราคาเกือบครึ่งหนึ่งของราคาตลาด ในขณะที่กองทุนค้ำประกันก็ช่วยปลดล็อกแหล่งเงินทุนจากธนาคารที่เดิมทีไม่กล้าปล่อยกู้ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงรูปแบบความร่วมมือระหว่างภาครัฐ, เอกชน, องค์กรพัฒนาเอกชน และชุมชน ที่สามารถนำไปขยายผลต่อได้ การผสมผสานการทำงานระหว่างคณะกรรมการจากหลายภาคส่วนเข้ากับองค์กรชุมชนระดับตรอกซอยในระดับรากหญ้า ช่วยให้มั่นใจได้ว่าการตัดสินใจต่างๆ จะได้รับการยอมรับจากคนในพื้นที่และได้รับการหนุนหลังจากทางเทศบาล ซึ่งถือเป็นโมเดลที่สามารถนำไปปรับใช้ต่อได้ในทุกพื้นที่ที่เทศบาล ชุมชน และธนาคารสามารถประสานความร่วมมือกันได้

Theme: Collective Land and Tenure Security; City-wide Networks, Partnerships and Policy; Collective Management, Community Funds and Cooperatives

ธีม: ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย; เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์



สร้างที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนจากไม้ไผ่สำหรับชุมชนผู้มีรายได้น้อยในจิตปูร์สิมารา

เทศบาลนครรองจิตปูร์สิมารา เขตบารา: แผนการก่อสร้างบ้าน 140 หลัง ในพื้นที่ชุมชนกลุ่มเปราะบาง 10 แห่ง

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เทศบาลนครรองจิตปูร์สิมารา (Jeetpursimara) เขตบารา จังหวัดมาเธศ ประเทศเนปาล (แขวงที่ 9, 11, 19 และ 20)
ระยะเวลา	มกราคม พ.ศ. 2567 ถึงปัจจุบัน (กำลังดำเนินการ โดยระยะปัจจุบันตั้งเป้าแล้วเสร็จภายในสิ้นปี พ.ศ. 2569)
จำนวนครัวเรือน	678 ครัวเรือน (ประชากรประมาณ 4,061 คน) โดยมีแผนก่อสร้างบ้าน 140 หลัง ซึ่งรวมถึงการตั้งถิ่นฐานแบบกลุ่มบ้าน 4 แห่ง
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านโครงสร้างไม้ไผ่แบบ 2 ห้องนอนพร้อมระเบียง ใช้ฐานรากอิฐและคอนกรีตเสริมเหล็ก (RCC) ส่วนโครงสร้างส่วนบนใช้ไม้ไผ่อัดน้ำยา
งบประมาณ / แหล่งทุน	งบสมทบจากเทศบาลนครรองจิตปูร์สิมารา (100,000 รูปีเนปาลต่อหลัง) ร่วมกับกลุ่มลูมันตี (Lumanti), ศูนย์วิจัยและประยุกต์ใช้ประโยชน์จากดิน (CRAterre), มูลนิธิฮุนนาร์ศาลา (Hunnarshala), มูลนิธิเซลาวิป (SELAVIP) / มูลนิธิศูนย์ศึกษาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (ACHR) และองค์กรมีเซรีออร์ (Misereor)
ระดับการดำเนินงาน	ระดับเมือง ครอบคลุมชุมชนผู้มีรายได้น้อย 10 แห่ง ใน 4 แขวงของเทศบาลนครรองจิตปูร์สิมารา
องค์กรหลัก	กลุ่มสนับสนุนเพื่อที่อยู่อาศัยลูมันตี (Lumanti Support Group for Shelter)
ภาคีเครือข่าย	เทศบาลนครรองจิตปูร์สิมาราและสำนักงานแขวง, คณะกรรมการพัฒนาชุมชน (Community Development Committees), ศูนย์วิจัย CRAterre และมูลนิธิฮุนนาร์ศาลา

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยในเมืองจิตปูร์สิมารา ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาววรรณะจัณฑาล (Dalit) และกลุ่มชายขอบอื่นๆ ยังคงอาศัยอยู่ในบ้านที่สร้างจากดินโคลน ไม้ไผ่ และหญ้าคา ซึ่งเปราะบางอย่างยิ่งต่อพายุฝน ลมแรง และน้ำท่วม อีกทั้งเกือบครึ่งหนึ่งของครัวเรือนที่สำรวจยังไม่มีห้องน้ำใช้ หลังจากการลงนามในบันทึกความเข้าใจร่วมกับเทศบาลเมื่อปี พ.ศ. 2567 กลุ่มลูมันตีจึงเข้ามาส่งเสริมการวางแผนที่ขับเคลื่อนโดยชุมชน และการก่อสร้างด้วยไม้ไผ่อัดน้ำยาตามหลักวิศวกรรม เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัย ราคาเข้าถึงได้ และทนทานต่อสภาพภูมิอากาศ ควบคู่ไปกับการเสริมสร้างสิทธิ์และเสียงของชุมชนชายขอบในการบริหารงานท้องถิ่น

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการติดตามและประสานงานโครงการจำนวน 11 คน ซึ่งมีนายกเทศมนตรีเป็นประธาน และมีประธานแขวงพร้อมด้วยวิศวกรของเทศบาลร่วมเป็นกรรมการ ทำหน้าที่กำกับดูแลในระดับเมือง ในขณะที่คณะกรรมการพัฒนาชุมชนรับผิดชอบการวางแผนในระดับพื้นที่ โดยบันทึกความเข้าใจเมื่อปี พ.ศ. 2567 ได้ช่วยกำหนดบทบาทหน้าที่ของแต่ละฝ่ายอย่างเป็นทางการ และมีการเสนอก่อตั้งกองทุนเพื่อขยายผลการสนับสนุนทางการเงินให้ต่อเนื่องไปแม้โครงการจะสิ้นสุดลงแล้ว

ผลลัพธ์และผลกระทบ

การจัดนิทรรศการแผนปฏิบัติการชุมชน ซึ่งมีนายกเทศมนตรีและเจ้าหน้าที่ประจำแขวงเข้าร่วมชม ได้ช่วยเปลี่ยนความต้องการเร่งด่วนของชาวบ้านให้กลายเป็นงบประมาณเฉพาะของแขวง สำหรับนำไปพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและศูนย์การเรียนรู้ของเยาวชน ความร่วมมือดังกล่าวได้พัฒนาไปสู่การทำงานร่วมกันในระดับสถาบัน โดยมีทีมวิศวกรของเทศบาลเข้ามาช่วยกำกับดูแลด้านเทคนิค ทั้งนี้ ผลลัพธ์ที่สำคัญประการหนึ่งคือการยกร่างแนวทางการดำเนินงานของกองทุนสนับสนุนชุมชนเมือง (Urban Community Support Fund) เพื่อใช้เป็นกลไกสินเชื่อหมุนเวียนสำหรับที่อยู่อาศัยในอนาคต

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

นายกเทศมนตรีและรองนายกเทศมนตรีได้เดินทางมาเป็นประธานในพิธีเปิดบ้านที่สร้างเสร็จแล้วด้วยตนเอง และเข้าพื้นที่เยี่ยมชมโครงการอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ทางเทศบาลยังได้เพิ่มงบสมทบรายหลังจากเดิม 50,000 รูปีเนปาล เป็น 100,000 รูปีเนปาล หลังจากได้เข้าชมบ้านไม้ไผ่ที่สร้างเสร็จแล้ว พร้อมทั้งแสดงความสนใจที่จะบรรจุมาตรฐานการก่อสร้างด้วยไม้ไผ่เข้าไว้ในข้อกำหนดการก่อสร้างอาคารของท้องถิ่น

ศูนย์การเรียนรู้

ศูนย์อัดน้ำยารักษาเนื้อไม้ไผ่ (Bamboo Treatment Center) ที่บริหารจัดการโดยชุมชน ซึ่งมีกำลังการผลิตไม้ไผ่อัดน้ำยาได้สูงสุดถึง 400 ลำต่อเดือน ทำหน้าที่เป็นทั้งพื้นที่สาธิตและศูนย์ฝึกอบรมที่ช่วยให้เยาวชนและช่างฝีมือในท้องถิ่นได้สั่งสมทักษะการก่อสร้างที่ยั่งยืน ขณะเดียวกัน ศูนย์ข้อมูลชุมชนเมืองที่ดูแลโดยสมาคมเสริมสร้างพลังเยาวชนเนปาล ก็ช่วยขยายผลโครงการสร้างความตระหนักรู้ให้ครอบคลุมทั้ง 10 ชุมชน

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ในช่วงแรก กฎหมายควบคุมอาคารของเนปาลยังไม่รับรองให้ไม้ไผ่เป็นวัสดุโครงสร้าง ส่งผลให้การอนุมัติเกิดความล่าช้า จนกระทั่งการสร้างบ้านนำร่องช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นได้ นอกจากนี้ การจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาชุมชนชุดใหม่ การปรับเปลี่ยนค่านิยมที่ฝังรากลึกในการเลือกใช้อิฐและคอนกรีต รวมถึงการต้องกระจายช่างฝีมือที่มีอยู่อย่างจำกัดไปทำงานในหลายพื้นที่พร้อมกัน ล้วนทำให้

- ที่ดิน: คณะกรรมการพัฒนาชุมชน ซึ่งกำหนดสัดส่วนผู้แทนสตรีไว้อย่างน้อยร้อยละ 33 ทำหน้าที่บริหารจัดการงานก่อสร้าง การจัดซื้อจัดจ้าง และการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทต่างๆ ร่วมกัน
- การเงิน: กลุ่มออมทรัพย์สตรี 11 กลุ่ม ซึ่งมีสมาชิก 406 คน กำลังพัฒนาไปสู่การจดทะเบียนเป็นสหกรณ์อย่างเป็นทางการ เพื่อปล่อยสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยและการประกอบอาชีพ
- การวางแผน: การจัดอบรมเชิงปฏิบัติการวางแผนชุมชน เปิดโอกาสให้ทุกครอบครัวได้ร่วมกันตรวจสอบและรับรองผังการตั้งถิ่นฐานรวมถึงแบบบ้าน ก่อนที่จะเริ่มลงมือก่อสร้างจริง
- เครือข่าย: สมาคมเสริมสร้างพลังเยาวชนเนปาล (Youth Empowerment Society Nepal) ทำหน้าที่เชื่อมโยงทั้ง 10 ชุมชนเข้าด้วยกัน เพื่อขับเคลื่อนงานรณรงค์ผลักดันนโยบาย การสร้างความตระหนักรู้ และจัดกิจกรรมส่งเสริมการเรียนรู้สำหรับเด็ก





การดำเนินงานในช่วงแรกเป็นไปอย่างล่าช้า อย่างไรก็ตาม นวัตกรรมหลักของโครงการอย่างการก่อสร้างด้วยไม้ไผ่อัดน้ำยาตามหลักวิศวกรรม ก็สามารถทลายข้อจำกัดเหล่านี้ได้โดยตรง

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

การวางแผนที่ขับเคลื่อนโดยชุมชน, การกำหนดสัดส่วนผู้แทนสตรีไว้อย่างชัดเจนที่ร้อยละ 33 และการมีองค์กรอิสระที่นำโดยเยาวชน ได้ช่วยสร้างความหลากหลายให้แก่ภาวะผู้นำในท้องถิ่นและก่อให้เกิดผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงการรณรงค์ผลักดันให้เกิดการปูพื้นถนนที่นำโดยกลุ่มผู้หญิง การประสานความร่วมมือกับเทศบาลอย่างต่อเนื่องผ่านคณะกรรมการประสานงานประจำ ยังช่วยให้เกิดการร่วมสมทบทุนอย่างยั่งยืนแทนการให้ความช่วยเหลือแบบครั้งเดียวจบ โมเดลซึ่งต่อยอดมาจากประสบการณ์ของกลุ่มลูมันตีในเมืองกาไลยาแห่งนี้ สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้กับชุมชนผู้มีรายได้น้อยแห่งอื่นๆ ที่เหลืออยู่ในเขตเทศบาลนครรองจิตปูร์สิมาราได้ต่อไป

ธีม: การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ; เศรษฐกิจชุมชน อาชีพ และสิ่งแวดล้อม; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน

Theme: Recovery, Resilience and Climate Adaptation; Livelihoods, Community Economy and Environment; Inclusive Housing for Excluded Groups

ปากีสถาน

การสนับสนุนชุมชนเพื่อการฟื้นฟูหลังน้ำท่วมในแคว้นสินธ์

เขตมีร์ปูร์ข่าน, สังคร์ และอูเมอร์คต แคว้นสินธ์ | ชุมชนชาวฮินดูวรรณะจัณฑาล (Dalit) ที่เป็นกลุ่มเปราะบาง ได้รับการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่หลังได้รับความเสียหายจากน้ำท่วม

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	เขตมีร์ปูร์ข่าน (Mirpurkhas), สังคร์ (Sanghar) และอูเมอร์คต (Umerkot) แคว้นสินธ์ ประเทศปากีสถาน
ระยะเวลา	พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ถึง ตุลาคม พ.ศ. 2568
จำนวนครัวเรือน	ครอบครัวกลุ่มเปราะบางในหมู่บ้านที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม โดยมากกว่าร้อยละ 90 เป็นชาววรรณะจัณฑาลจากกลุ่มชาติพันธุ์โคลี (Kohli) พีล (Bheel) โอด (Oad) และมาฆวาร์ (Maghawar)
รูปแบบที่อยู่อาศัย	การซ่อมแซมและสร้างบ้านกระท่อมขึ้นใหม่ พร้อมยกระดับการเข้าถึงน้ำดื่ม ระบบสุขาภิบาล และไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
งบประมาณ / แหล่งทุน	ชุมชนจัดซื้อที่ดินเองผ่านการขายทรัพย์สิน สมทบด้วยการสนับสนุนสิ่งของและปัจจัยยังชีพจาก

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ผลลัพธ์ที่สำคัญที่สุดของโครงการนี้คือ การที่ชุมชนเริ่มขยับไปสู่การซื้อที่ดินเป็นของตนเองอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงถูกไล่ที่จากเจ้าที่ดินซึ่งยืดเยื้อมานาน รวมถึงปัญหาความไม่ชัดเจนของกรรมสิทธิ์ที่ดินภาครัฐ นอกจากนี้ คณะกรรมการระดับเทศบาลยังได้เริ่มขอรับงบประมาณสนับสนุนเพิ่มเติมจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำมาพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในชุมชน เช่น การปูพื้นถนน

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

องค์กรภาคีทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ องค์กรพัฒนาทะเลทรายและชนบท (DARD) ในเขตสังคร์, สมาคมสวัสดิการสุขภาพและการศึกษาเมห์ราน (MEHWA) ในเขตอูเมอร์คต และองค์กรพัฒนาสังคมโรชัน (RSDO) ในเขตมีร์ปูร์ข่าน ได้รับการยอมรับในระดับท้องถิ่นในฐานะหน่วยงานหลักที่ขับเคลื่อนและสานต่อภารกิจการฟื้นฟูชุมชนภายในเขตพื้นที่รับผิดชอบของตน

ศูนย์การเรียนรู้

	องค์กรพัฒนาเอกชน (NGO) เพื่อการประกอบอาชีพและปศุสัตว์
ระดับการดำเนินงาน	ระดับเขต ครอบคลุมพื้นที่สภาตำบล (Union Councils) ที่ได้รับคัดเลือกในเขตสังคร์ มีร์ปูร์ข่าน และอูเมอร์คต
องค์กรหลัก	ศูนย์ทรัพยากรเมือง (URC) นครการาจี
ภาคีเครือข่าย	องค์กรพัฒนาทะเลทรายและชนบท (Desert and Rural Development Organization) เขตสังคร์, สมาคมสวัสดิการสุขภาพและการศึกษาเมห์ราน (Mehran Education Health Welfare Association) เขตอูเมอร์คต และองค์กรพัฒนาสังคมโรชัน (Roshan Samaj Development Organization) เขตมีร์ปูร์ข่าน

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ปัญหาน้ำท่วมและภัยแล้งที่เกิดขึ้นซ้ำซาก ประกอบกับความต้องการแรงงานภาคการเกษตรที่ลดลง ได้ฝังรากความยากจนให้หยั่งลึกทั่วเขตสังคร์ มีร์ปูร์ข่าน และอูเมอร์คต ส่งผลให้ชุมชนชาวจัณฑาลซึ่งเป็นกลุ่มชายขอบต้องอาศัยอยู่ในบ้านเรือนที่ไม่เหมาะสม โครงการริเริ่มนี้จึงมุ่งฟื้นฟูบ้านเรือนที่เสียหายจากน้ำท่วม พร้อมทั้งยกระดับการเข้าถึงน้ำดื่ม ระบบสุขาภิบาล และพลังงานสะอาด โดยมุ่งเป้าไปที่ครอบครัวไร้ที่ดินทำกินที่เปราะบางที่สุดในพื้นที่

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชุมชนหันมาระดมทรัพยากรร่วมกันมากขึ้น ทั้งจากการขายปศุสัตว์และเครื่องประดับ เพื่อซื้อที่ดินแปลงเล็กๆ ร่วมกัน แทนการอาศัยอยู่บนที่ดินของเจ้าที่ดินต่อไป
- การเงิน: ครัวเรือนและองค์กรภาคีร่วมกันระดมความช่วยเหลือในรูปแบบสิ่งของ ซึ่งรวมถึงปัจจัยในการประกอบอาชีพและปศุสัตว์ควบคู่ไปกับการออกทุนก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง
- การวางแผน: องค์กรภาคีในพื้นที่เข้าสำรวจหมู่บ้านและคัดกรองครอบครัวที่สมควรได้รับความช่วยเหลือมากที่สุด โดยผ่านการปรึกษาหารือร่วมกับชาวบ้าน
- เครือข่าย: องค์กรภาคีระดับเขตทั้ง 3 แห่ง ประสานงานกันภายใต้การกำกับดูแลของศูนย์ทรัพยากรเมือง (URC) เพื่อเชื่อมโยงหมู่บ้านต่างๆ เข้ากับภาคประชาสังคมและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

ศูนย์ทรัพยากรเมือง (URC) ลงพื้นที่เยี่ยมเยียนและจัดประชุมชุมชนเป็นประจำทุกเดือนครอบคลุมทุกเขตพื้นที่ขององค์กรภาคี พร้อมทั้งประสานงานกับองค์กรท้องถิ่นเพื่อรักษาความต่อเนื่องในการดำเนินงาน สมาชิกในชุมชนจะลงมือสร้างผนังบ้านด้วยตนเองผ่านการลงแรงร่วมกันโดยมีผู้หญิงเข้ามามีส่วนร่วมอย่างแข็งขัน ในขณะที่ศูนย์ทรัพยากรเมือง (URC) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการประสานงานระหว่างชาวบ้านกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากภายนอก มีการแบ่งปันองค์ความรู้ผ่านเวทีเสวนา งานสัมมนา การประชุมชุมชน และการลงพื้นที่อย่างต่อเนื่อง โดยศูนย์ทรัพยากรเมือง (URC) ได้ดึงนักกิจกรรมภาคประชาสังคม นักวิชาการ และสื่อมวลชน เข้ามามีส่วนร่วมในการสะท้อนปัญหาและผลักดันประเด็นเรื่องที่อยู่อาศัยของชุมชนให้เป็นที่รับรู้ในวงกว้าง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

ปัญหาน้ำท่วมที่เกิดขึ้นซ้ำซากได้สร้างความเสียหายซ้ำแล้วซ้ำเล่าให้แก่หมู่บ้านที่โครงการเข้าไปสนับสนุน ในขณะที่ความขัดแย้งระหว่างกลุ่มชาติพันธุ์ในเขตสังคร์ก็บีบให้ศูนย์ทรัพยากรเมือง (URC) ต้องระงับการดำเนินงานระยะต่อไปในพื้นที่ดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอให้สถานการณ์คลี่คลาย ทั้งนี้ นวัตกรรมหลักของโครงการคือการสนับสนุนให้ชุมชนเปลี่ยนผ่านไปสู่การซื้อที่ดินร่วมกัน โดยถือครองกรรมสิทธิ์ร่วมกันแทนการแยกถือครองรายบุคคล ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงเชิงโครงสร้างจากการถูกเจ้าที่ดินขับไล่ออกจากพื้นที่

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

โครงการริเริ่มนี้พิสูจน์ให้เห็นว่า ชุมชนชายขอบมีศักยภาพในตนเองสำหรับการพัฒนาและยกระดับชีวิตด้วยตนเอง โดยต้องการเพียงการสนับสนุนและคำแนะนำบางส่วนจากภายนอก ไม่ใช่การแทรกแซงแบบเบ็ดเสร็จ การซื้อที่ดินร่วมกันโดยใช้เงินทุนจากการระดมทรัพย์สินของแต่ละครัวเรือน ถือเป็นโมเดลที่สามารถนำไปถ่ายทอดและปรับใช้ต่อได้สำหรับพื้นที่อื่นๆ ที่เสี่ยงต่อปัญหาน้ำท่วมและการถูกไล่รื้อ ซึ่งกำลังเผชิญกับความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยบนที่ดินของเจ้าที่ดิน

Theme: Recovery, Resilience and Climate Adaptation; Inclusive Housing for Excluded Groups

ธีม: การฟื้นตัวจากภัยพิบัติ ความขัดแย้ง และการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ; ที่อยู่อาศัยเพื่อกลุ่มที่ถูกกีดกัน





ฟิลิปปินส์

แผนของประชาชน: การตั้งถิ่นฐานใหม่ในเขตเมืองสำหรับครอบครัวริมคลองผันน้ำมังกาฮัน

แขวงซานตาลูเซีย เมืองปาซิก เขตมหานครมะนิลา | 900 ครอบครัวได้รับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และย้ายเข้าอยู่แล้ว 600 ครอบครัว

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	แขวงซานตาลูเซีย (Barangay Sta. Lucia) เมืองปาซิก เขตมหานครมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
ระยะเวลา	พ.ศ. 2553 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	ครอบครัวผู้ตั้งถิ่นฐานนอกระบบ 900 ครัวเรือน โดยย้ายเข้าอยู่อาศัยในอาคารแนวราบที่สร้างเสร็จแล้ว 10 หลัง จำนวน 600 ครัวเรือน
รูปแบบที่อยู่อาศัย	อาคารพักอาศัยแนวราบสูง 5 ชั้นในเขตเมือง บนพื้นที่เดิมของโกดังเก็บขององค์การพัฒนาเขตมหานครมะนิลา (MMDA)
งบประมาณ / แหล่งทุน	กองทุนการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเขตเมืองระดับชาติ วงเงิน 5 หมื่นล้านเปโซฟิลิปปินส์ ร่วมกับงบก่อสร้างและสิทธิเก็บกินในที่ดินจากการเคหะแห่งชาติ (National Housing Authority)
ระดับการดำเนินงาน	ระดับชุมชนและพื้นที่ตั้งถิ่นฐาน พร้อมทั้งส่งผลต่อการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการตั้งถิ่นฐานใหม่ในระดับประเทศ
องค์กรหลัก	สหพันธ์องค์กรประชาชนริมคลองผันน้ำมังกาฮัน (APOAMF) ร่วมกับการเคหะแห่งชาติ
ภาคีเครือข่าย	องค์กรพัฒนาชุมชน (Community Organizers Multiversity), คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยฟิลิปปินส์ (UP), องค์กรทาว-ฟิลิปินัส (TAO-Pilipinas), กลุ่มนักกฎหมายทางเลือก (SALIGAN), องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเมืองปาซิก และกระทรวงเคหะและการพัฒนาเมือง (DHSUD)

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

หลังเหตุการณ์พายุไต้ฝุ่นอ็อนดอยในปี พ.ศ. 2552 และการเพิกถอนประกาศคุ้มครองสิทธิ์ในที่ดิน ชุมชนริมคลองผันน้ำมังกาฮันต้องเผชิญกับคำสั่งรื้อถอนและถูกย้ายไปอยู่นอกเมืองที่ห่างไกล ซึ่งขาดแคลนทั้งบริการสาธารณะและแหล่งทำมาหากิน ชาวบ้านจึงรวมตัวกันจัดทำ “แผนของประชาชน” (People's Plan) เพื่อผลักดันการตั้งถิ่นฐานใหม่ที่ปลอดภัยและถาวรภายในเขตเมืองเดิม พร้อมทั้งยืนยันสิทธิในที่อยู่อาศัยและสิทธิในการมีส่วนร่วมอย่างแท้จริงต่อการตัดสินใจที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนของตน

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: สหพันธ์องค์กรประชาชนฯ (APOAMF) เป็นผู้สำรวจหาพื้นที่ในเขตเมืองและเจรจากับการเคหะแห่งชาติด้วยตนเอง จนได้สิทธิ์ใช้ที่ดินผ่านสัญญาสิทธิเก็บกิน (Usufruct Agreement)

ผลลัพธ์และผลกระทบ

ชุมชนสามารถเปลี่ยนสถานะของตนเองจากกลุ่มเป้าหมายที่รอวันถูกรื้อถอนบ้าน มาเป็นคู่เจรจาที่มีบทบาทสำคัญในการต้านทานการไล่รื้อ และก้าวเข้าไปนั่งเป็นตัวแทนอย่างเป็นทางการในคณะกรรมการวางแผนของภาครัฐได้สำเร็จ “แผนของประชาชน” (People's Plan) ได้รับการยอมรับให้เป็นทางเลือกใหม่แทนการรื้อถอนชุมชนแบบปูพรม อีกทั้งยังช่วยเสริมความเข้มแข็งให้แก่กลไกเชิงนโยบายของกระทรวงเคหะและการพัฒนาเมือง รวมถึงเป็นต้นแบบในการร่างกฎหมายว่าด้วยการตั้งถิ่นฐานใหม่ระดับชาติ

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

การเคหะแห่งชาติยกย่องให้สหพันธ์องค์กรประชาชนฯ (APOAMF) เป็นต้นแบบด้านการบริหารจัดการชุมชนอาคารพักอาศัย ในขณะที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเมืองปาซิกได้มอบรางวัลเชิดชูเกียรติให้แก่กลุ่มผู้นำสตรีของชุมชน นอกจากนี้สถาบันการศึกษาทั้งในฟิลิปปินส์ ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และแคนาดายังเดินทางเข้ามาศึกษาดูงานระบบการจัดการของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ

ศูนย์การเรียนรู้

มหาวิทยาลัยชั้นนำในประเทศอย่าง มหาวิทยาลัยฟิลิปปินส์ (UP), มหาวิทยาลัยอาเตเนโอ (Ateneo) และ มหาวิทยาลัยเดอลาซาล (DLSU) รวมถึงมหาวิทยาลัยจากต่างประเทศ เช่น มหาวิทยาลัยยามากุจิและมหาวิทยาลัยบริสตอล ต่างเดินทางมาศึกษาแนวทางการบริหารจัดการอาคารและระบบธรรมาภิบาลของสหพันธ์องค์กรประชาชนฯ (APOAMF) อยู่เสมอ นอกจากนี้ชุมชนยังทำหน้าที่เป็นเกณฑ์มาตรฐานและแหล่งฝึกอบรมให้แก่สมาพันธ์คนจนเมือง (ULAP) ซึ่งมีองค์กรสมาชิกถึง 59 แห่ง

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การที่ภาครัฐมักเลือกใช้วิธีอพยพคนออกไปอยู่นอกเมืองที่ห่างไกล ทำให้สหพันธ์องค์กรประชาชนฯ (APOAMF) ต้องโต้แย้งด้วยข้อมูลการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทน เพื่อชี้ให้เห็นถึงข้อดีของการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเขตเมือง ขณะเดียวกันการได้รับหมายไล่รื้อมานานหลายปีก็สร้างความหวาดกลัวให้แก่ชาวบ้าน ซึ่งแก้ไขได้ด้วยการเข้าไปพูดคุยทำความเข้าใจในระดับกลุ่มบ้านย่อย (Purok) นอกจากนี้ การดูแลรักษาอาคารที่ก่อสร้างไม่ได้มาตรฐานก็ยังเป็นงานที่หนักและท้าทาย ซึ่งชุมชนรับมือด้วยการเรียนรู้จากประสบการณ์จริงและการฝึกอบรมทักษะการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท แทนที่จะพึ่งพาเพียงคู่มือทางเทคนิคที่ได้รับมอบมา

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

- การเงิน: การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนช่วยสร้างวินัยทางการเงินและเตรียมความพร้อมให้แก่สมาชิก ก่อนที่จะต้องเริ่มผ่อนชำระค่าบ้านจริง
- การวางแผน: ชาวบ้านได้ร่วมกันกำหนดวิสัยทัศน์ของชุมชน และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อดีข้อเสียระหว่างการย้ายที่อยู่ในเมืองกับการย้ายออกไปนอกเมือง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการออกแบบโครงการ
- เครือข่าย: สหพันธ์องค์กรประชาชนฯ (APOAMF) ได้รับตำแหน่งผู้แทนอย่างเป็นทางการในคณะกรรมการประสานงานระหว่างหน่วยงานระดับท้องถิ่น และคณะกรรมการคัดเลือกผู้รับประโยชน์ ซึ่งเป็นการยกระดับให้เสียงของชุมชนเข้าไปอยู่ในระบบโครงสร้างของรัฐอย่างเป็นทางการ

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

สมาคมเจ้าของบ้าน APOAMF ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงเคหะและการพัฒนาเมือง (DHSUD) มีการจัดการเลือกตั้งทุก 2 ปี และจัดระเบียบการดูแลผู้อยู่อาศัยผ่านตัวแทนประจำตึก หัวหน้าชั้น และคณะกรรมการประจำอีก 10 ชุด นอกจากนี้ การจัดประชุมใหญ่ของชุมชน การหารือกลุ่มย่อย และการประชุมสภาชุมชนประจำเดือน ยังช่วยให้การตัดสินใจร่วมกันและการตรวจสอบความโปร่งใสทางการเงินดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยความสำเร็จหลักของโครงการนี้ประกอบด้วย การรวมกลุ่มจัดตั้งองค์กรระดับรากหญ้าอย่างต่อเนื่อง, การที่ทุกคนรู้สึกเป็นเจ้าของในการตัดสินใจร่วมกัน และการเข้าไปมีที่นั่งเจรจาอย่างถาวรในโครงสร้างระดับสถาบัน ตลอดจนการมีภาคประชาสังคม ภาครัฐ และผู้เชี่ยวชาญที่มุ่งมั่นคอยเป็นพันธมิตรหนุนหลัง โมเดลนี้พิสูจน์ให้เห็นว่าชุมชนผู้ตั้งถิ่นฐานนอกระบบสามารถเปลี่ยนผ่านจากการเป็นผู้ถูกไล่รื้อ มาเป็นหุ้นส่วนสำคัญในการวางผังเมืองได้ ซึ่งถือเป็นกรอบการทำงานที่สามารถนำไปปรับใช้กับเมืองอื่นๆ ได้ต่อไป

Theme: In-situ Upgrading and In-city Resettlement; City-wide Networks, Partnerships and Policy
ธีม: การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมและการตั้งถิ่นฐานใหม่ในเมือง; เครือข่ายและกลไกความร่วมมือระดับเมือง อำเภอ และนโยบาย

กาซิลัก ระยะที่ 1: การสร้างความมั่นคงในการถือครองที่ดินผ่านโครงการสินเชื่อจำนองที่ดินเพื่อชุมชน

หมู่บ้านย่อยที่ 13 ชุมชนกาซิลัก แขวงบูคานา เมืองดาเวา | สมาชิก 222 ครอบครัว ได้รับโฉนดที่ดินรายบุคคลแล้ว 102 แปลง

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	หมู่บ้านย่อยที่ 13 (Purok 13) ชุมชนกาซิลัก แขวงบูคานา เมืองดาเวา ประเทศฟิลิปปินส์
ระยะเวลา	พ.ศ. 2546 ถึงปัจจุบัน โดยขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี พ.ศ. 2561
จำนวนครัวเรือน	ครอบครัวสมาชิก 222 ครัวเรือน บนพื้นที่ขนาด 2.9 เฮกตาร์ (ประมาณ 18 ไร่) ปัจจุบันมอบโฉนดที่ดินรายบุคคลไปแล้ว 102 แปลง
รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านพักอาศัยที่เป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลบนที่ดินที่ชุมชนร่วมกันจัดซื้อ ภายใต้การคุ้มครองของโครงการสินเชื่อจำนองที่ดินเพื่อชุมชน (CMP)
งบประมาณ / แหล่งทุน	สินเชื่อจากโครงการสินเชื่อจำนองที่ดินเพื่อชุมชน ผ่านบรรษัทการเงินเพื่อการเคหะสังคม (Social Housing Finance Corporation) ร่วมกับเงินออมระดับครัวเรือนผ่านระบบกระปุกออมสิน “อาลากันซียา” (Alakansya)
ระดับการดำเนินงาน	ระดับชุมชน ในเขตแขวงบูคานา เมืองดาเวา
องค์กรหลัก	องค์กรพัฒนาเอกชนมินดาเนาแลนด์ (Mindanao Land)
ภาคีเครือข่าย	กระทรวงเคหะและการพัฒนาเมือง (DHSUD), คณะกรรมาธิการประธานาธิบดีเพื่อคนจนเมือง

ผลลัพธ์และผลกระทบ

วินัยในการผ่อนชำระหนี้อย่างสม่ำเสมอของชาวบ้าน ช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าของที่ดินว่าชุมชนมีความสามารถในการชำระหนี้ตามข้อตกลงได้จริง ขณะที่การได้รับการรับรองสถานะจากกระทรวงเคหะและการพัฒนาเมือง (DHSUD) ก็ช่วยเสริมสร้างการยอมรับในระดับสถาบันให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น ส่งผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้ามาให้การสนับสนุนตามมา ทั้งการปรับปรุงถนนหนทาง และการส่งเสริมให้ชุมชนคนจนเมืองแห่งอื่นๆ นำแนวทางนี้ไปใช้สร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของตนเอง

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

ชุมชนกาซิลักได้รับการรับรองอย่างเป็นทางการจากกระทรวงเคหะและการพัฒนาเมือง (DHSUD) และสภาเมืองดาเวา อีกทั้งยังได้รับรางวัล PCUP Pasidungog 2025 Award ในงานวันแห่งเมืองดาเวา (Araw ng Davao) ซึ่งเชิดชูบทบาทของชุมชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างทั่วถึงและมีส่วนร่วม

ศูนย์การเรียนรู้

ชุมชนแห่งนี้ทำหน้าที่เป็นพื้นที่สาธิตและศูนย์ฝึกอบรมผ่านการดำเนินงานของโรงเรียน บริการด้านสาธารณสุข โรงยิม การซ้อมรับมืออัคคีภัย และกิจกรรมเยาวชนภายในชุมชน นอกจากนี้ นักสังคมสงเคราะห์และองค์กรพันธมิตรยังได้เข้ามาจัดทำข้อมูลโปรไฟล์ชุมชน เพื่อถอดบทเรียนแนวปฏิบัติเหล่านี้ไว้เป็นแนวทางให้แก่ชุมชนอื่นๆ ต่อไป

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

(PCUP), องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเมืองดาเวา และเครือข่ายคนจนเมืองดาเวา

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

ครอบครัวคนจนเมืองในชุมชนกาซิลักต้องการหลุดพ้นจากสภาพที่อยู่อาศัยที่ไม่มั่นคง เพื่อก้าวไปสู่การมีสิทธิ์ถือครองที่ดินอย่างถูกต้องและมีคุณภาพชีวิตที่มีศักดิ์ศรี โดยมีเป้าหมายหลักคือการป้องกันไม่ให้ชุมชนถูกไล่รื้อ องค์กร Mindanao Land จึงเข้ามาช่วยจัดตั้งกลุ่มชาวบ้านและช่วยประสานการเจรจากับเจ้าของที่ดินรวมถึงหน่วยงานภาครัฐ เพื่อให้ชุมชนสามารถเข้าถึงโครงการสินเชื่อจำนองที่ดินเพื่อชุมชน (CMP) ซึ่งเป็นการทลายข้อจำกัดของผู้มีรายได้น้อยในการเป็นเจ้าของที่ดินอย่างถูกกฎหมาย

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชุมชนได้รวมตัวกันเจรจาขอซื้อที่ดินจากเจ้าของเอกชน ผ่านกลไกของโครงการสินเชื่อจำนองที่ดินเพื่อชุมชน
- การเงิน: ระบบการออมเงินใส่กระปุก “อาลากันซียา” (Alakansya) ช่วยให้แต่ละครัวเรือนสามารถสะสมเงินไว้ใช้ผ่อนชำระหนี้และจ่ายค่าดำเนินการด้านเอกสารต่างๆ ได้สำเร็จ
- การวางแผน: สมาชิกในชุมชนได้จัดระเบียบการบริหารจัดการกันเองและปฏิบัติตามเงื่อนไขของโครงการอย่างเคร่งครัด จนมีคุณสมบัติครบถ้วนในการขอออกโฉนดที่ดินรายบุคคล
- เครือข่าย: ความร่วมมือระหว่างองค์กรพัฒนาเอกชนมินดาเนาแลนด์, หน่วยงานภาครัฐ และเครือข่ายคนจนเมือง ช่วยประคับประคองกระบวนการซื้อที่ดินที่ใช้เวลายาวนานหลายปีให้เดินหน้าต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

สมาคมเจ้าของบ้านจะจัดการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อติดตามปัญหาในชุมชนและประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐรวมถึงองค์กรพัฒนาเอกชนในการขับเคลื่อนงานให้ต่อเนื่อง นอกจากนี้ ชุมชนยังได้นำประเพณี “บายานิฮัน” (Bayanihan) หรือการลงแขกช่วยเหลือเกื้อกูลกันแบบฟิลิปปินส์มาใช้ เช่น การร่วมแรงกันสร้างโบสถ์ประจำชุมชนและการขุดลอกคูคลอง มาใช้ปลูกฝังความรับผิดชอบร่วมกันในการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ควบคู่ไปกับการบริหารงานสมาคมอย่างเป็นทางการ

ความเสี่ยงสำคัญของโครงการคือการที่พื้นที่ตั้งชุมชนถูกจัดอยู่ในเขตเสี่ยงน้ำท่วม ซึ่งต่อมาได้รับการบรรเทาปัญหาลงด้วยโครงการก่อสร้างแนวถนนเลียบชายฝั่ง (Baywalk) เพื่อลดผลกระทบจากน้ำท่วม ขณะที่การขออนุมัติพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่องโดยไม่ทำให้เอกลักษณ์ดั้งเดิมของชุมชนสูญเสียไป ก็ยังคงเป็นโจทย์ที่ต้องดำเนินการควบคู่กันไป สำหรับนวัตกรรมที่โดดเด่นที่สุดของโครงการคือ กลไกการออมเงินผ่านกระปุก “อาลากันซียา” ซึ่งเปลี่ยนการหยอดเงินออมทีละเล็กทีละน้อยของแต่ละครัวเรือน ให้กลายเป็นหลักประกันที่นำไปสู่การเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกันได้สำเร็จ

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการมีรากฐานมาจากความรู้สึกเป็นเจ้าของของคนในชุมชน, วินัยในการออมร่วมกัน และการจับมือทำงานกับภาคีเครือข่ายหลายภาคส่วนอย่างต่อเนื่อง แทนการรอพึ่งพาความช่วยเหลือจากภายนอกเพียงอย่างเดียว โมเดลนี้พิสูจน์ให้เห็นว่าชุมชนคนจนเมืองสามารถสร้างความมั่นคงในการถือครองที่ดินได้ผ่านการรวมกลุ่มทางการเงินอย่างเป็นระบบ ซึ่งถือเป็นแนวทางที่ชุมชนผู้ตั้งถิ่นฐานนอกระบบแห่งอื่นๆ สามารถนำไปปรับใช้เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ยั่งยืนและไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลังได้ต่อไป

Theme: Collective Land and Tenure Security; Collective Management, Community Funds and Cooperatives

ธีม: ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย; การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์

การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยชุมชนผ่านการออมทรัพย์ร่วมกันในชุมชนแออัดกิมบูลา-เอลา — กรุงโคลัมโบ ประเทศศรีลังกา

เขตเทศบาลนครโคลัมโบที่ 1 | กลุ่มออมทรัพย์และสินเชื่อสตรีเปลี่ยนเพิงพักชั่วคราวให้เป็นบ้านถาวร

ข้อมูลสรุปโครงการ

สถานที่ตั้ง	แขวงกิมบูลา-เอลา (Kimbula-Ela), บลูเมนธาล (Bloemendhal) และโมดารา กรามา นิลธารี (Modara Grama Niladhari) กรุงโคลัมโบ (เขตเทศบาลนครโคลัมโบที่ 1)
ระยะเวลา	พ.ศ. 2544 ถึงปัจจุบัน
จำนวนครัวเรือน	ประมาณ 2,000 ครอบครัวในชุมชน โดยมีการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 3.2 ล้านรูปีศรีลังกา ระหว่างเดือนมกราคม–มิถุนายน พ.ศ. 2569
รูปแบบที่อยู่อาศัย	ทยอยปรับปรุงเพิงพักชั่วคราวบนที่ดินของรัฐให้ดีขึ้นตามลำดับ
งบประมาณ / แหล่งทุน	ใช้เงินทุนของชุมชนเพียงอย่างเดียว โดยมีสินทรัพย์รวม 65.6 ล้านรูปีศรีลังกา (จากการตรวจสอบบัญชีปี พ.ศ. 2568) มียอดเงินออมรายงานไว้ที่ 511.8 ล้านรูปีศรีลังกา (ธันวาคม พ.ศ. 2568) และปล่อยสินเชื่อได้สูงสุด 300,000 รูปีศรีลังกาต่อราย
ระดับการดำเนินงาน	ระดับย่าน (ครอบคลุมพื้นที่ 2 แขวง)
องค์กรหลัก	สมาคมพัฒนาสตรีกิมบูลา-เอลา (Kimbula-Ela Women's Development Society) และองค์กรพัฒนาเอกชนชนารุกุลา (Janarukula)
ภาคีเครือข่าย	กลุ่มสนับสนุนสตรี, องค์กรชนารุกุลา และหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อมูลสังเขปของโครงการ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์

กิมบูลา-เอลาเป็นชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองที่มีประชากรราว 2,000 ครอบครัว โดยส่วนใหญ่อพยพมาจากย่านอิบเบกาวัตตา (Ibbagewaththa) ในปี พ.ศ. 2532 เนื่องจากการพัฒนาท่าเรือ นอกจากนี้ ข้อจำกัดเรื่องรายได้ สภาพบ้านพักชั่วคราวที่แออัด และการอาศัยอยู่บนที่ดินของรัฐ ยังทำให้ชาวบ้านไม่สามารถกู้เงินจากธนาคารได้ เนื่องจากไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันโครงการนี้จึงมีเป้าหมายเพื่อจัดหาสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากเงินออมของชุมชน ลดความแออัด และใช้ระบบค้ำประกันกลุ่มเพื่อรับรองการชำระหนี้คืน

พลังของการรวมกลุ่มสู่การปฏิบัติจริง

- ที่ดิน: ชุมชนยังไม่มีเอกสารสิทธิ์ครอบครองที่ดินตามกฎหมาย จึงมีแผนที่จะใช้เงินทุนของตนเองรวมกันจัดซื้อที่ดิน

ผลลัพธ์และผลกระทบ

สินเชื่อที่ปล่อยไปถูกนำไปใช้ตั้งแต่การซ่อมแซมบ้านบางส่วน การสร้างบ้านใหม่ และการสร้างห้องน้ำ โดยวงเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้นจากราว 100 รูปีศรีลังกาในปี พ.ศ. 2544 มาเป็น 300,000 รูปีศรีลังกาในปี พ.ศ. 2569 โครงการนี้มีอัตราการชำระหนี้คืนสูง ช่วยสร้างความมั่นคงและศักดิ์ศรีให้แก่ผู้อยู่อาศัย ตลอดจนยกระดับสภาพแวดล้อมให้ผู้หญิงและเด็กที่ต้องรับงานมาทำที่บ้านมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

การยอมรับในระดับท้องถิ่น

สมาคมพัฒนาสตรีกิมบูลา-เอลาได้รับความน่าเชื่อถือจากคนในชุมชนเพิ่มขึ้นอย่างมากจนสามารถดึงดูดสมาชิกใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง และได้นำประสบการณ์ไปแลกเปลี่ยนกับองค์กรท้องถิ่นอื่นๆ

ศูนย์การเรียนรู้

โครงการนี้พิสูจน์ให้สมาชิกเห็นว่าการบริหารจัดการเงินทุนร่วมกันสามารถแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยและความต้องการด้านอื่นๆ ได้โดยไม่ต้องพึ่งพาความช่วยเหลือจากภายนอก อีกทั้งยังเป็นกรณีศึกษาเรื่องการจัดหาทุนสร้างบ้านที่จัดการโดยชุมชนให้แก่องค์กรท้องถิ่นอื่นๆ ด้วย

ความท้าทายหลักและนวัตกรรม

การขาดเอกสารสิทธิ์ในที่ดินเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่ เนื่องจากวิศวกรและนักผังเมืองไม่สามารถจัดทำแบบแปลนอย่างเป็นทางการบนที่ดินที่ยังไม่ได้รับอนุญาตได้ นอกจากนี้ ชุมชนยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียที่เป็นกิจลักษณะ นวัตกรรมสำคัญของโครงการคือการใช้ระบบสินเชื่อบ้านที่ค้ำประกันโดยชุมชน และระบบเงินฝากเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มผู้เช่า ซึ่งนำมาใช้แทนที่การขอสินเชื่อแบบต้องใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน

บทเรียนที่ได้รับและการปรับใช้

ความสำเร็จของโครงการมีรากฐานมาจากการออมเงินอย่างสม่ำเสมอ การบริหารงานที่โปร่งใส การตัดสินใจร่วมกัน และระบบการค้ำประกันกลุ่ม โมเดลนี้สามารถนำไปขยายผลในชุมชนผู้มีรายได้น้อยแห่งอื่นๆ ที่มีการรวมกลุ่มและระบบธรรมาภิบาลที่เข้มแข็ง โดยก้าวต่อไปของชุมชนคือการระดมทุนซื้อที่ดินร่วมกัน

Theme: Collective Management, Community Funds and Cooperatives; Collective Land and Tenure Security

ธีม: การบริหารจัดการร่วม กองทุนชุมชน และสหกรณ์; ที่ดินร่วมและความมั่นคงในการอยู่อาศัย

- การเงิน: เริ่มต้นออมเงินเพียงสัปดาห์ละ 5 รูปีศรีลังกา (เมื่อปี พ.ศ. 2544) จนสามารถจัดตั้งกองทุนสินเชื่อบ้านดอกเบี้ยต่ำ ระบบเงินฝากเพื่อที่อยู่อาศัย และการค้ำประกันไขว้ระหว่างสมาชิก
- การวางแผน: กลุ่มสนับสนุนสตรีลงพื้นที่สำรวจความต้องการด้านที่อยู่อาศัย โดยให้แต่ละครัวเรือนวางผังบ้านให้เหมาะสมกับที่ดินที่มีอยู่
- เครือข่าย: มีการจัดประชุมใหญ่ประจำเดือนหรือประชุมมหาสภาวา (Maha Sabhawa) รวมถึงการประชุมแกนนำและคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ

ระบบและโครงสร้าง / การบริหารจัดการ

คณะกรรมการบริหารของสมาคมทำหน้าที่พิจารณาคำขอสินเชื่อโดยประเมินจากความจำเป็น วัตถุประสงค์การใช้งาน และความสามารถในการชำระหนี้ จากนั้นจะติดตามการก่อสร้าง การใช้เงินกู้ และการชำระคืนทั้งก่อนและหลังการเบิกจ่าย การตัดสินใจสำคัญต่างๆ จะเกิดขึ้นในที่ประชุมใหญ่ประจำเดือนและการประชุมแกนนำ ทั้งนี้ องค์กรชนารุกุลาทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงาน จัดการฝึกอบรม และให้คำแนะนำด้านการจัดตั้งองค์กร โดยไม่ได้ให้การสนับสนุนด้านเงินทุน



Kimbula-Ela women's support groups



Administrative committee



Maha Sabhawa (general meeting where all members are gather)

ส่วนที่ 3 การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ชุมชนเป็นแกนหลักในประเทศไทย

3.1 การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมือง

การแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของ คนจนเมืองในชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก กลุ่มบ้านเช่า ครอบครัวขยาย และผู้ถูกไล่รื้อ ตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560–2579) เปลี่ยนบทบาทชาวบ้านจาก “ผู้รับประโยชน์” มาเป็น “เจ้าของโครงการ” ร่วมกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ สหกรณ์เคหสถาน และคณะกรรมการพัฒนาระดับเมือง เพื่อบริหารจัดการตนเองครบวงจร โดยใช้รูปแบบการพัฒนาที่หลากหลายสอดคล้องกับบริบทที่ดิน ได้แก่ การปรับปรุงในที่ดินเดิม (Upgrading), การจัดปรับผังที่ดิน (Reblocking), การรื้อสร้างใหม่ (Reconstruction), หรือการจัดหาที่ดินใหม่ใกล้แหล่งงาน (Relocation) ได้รับการสนับสนุนงบอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย งบพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน และงบพัฒนากระบวนการเรียนรู้เพื่อสร้างความเข้มแข็งของชุมชน

สหกรณ์บ้านมั่นคงตากสิน จำกัด อำเภอเมือง จังหวัดตาก

“จากวิกฤต ล้มแล้วลุกขึ้นสู้ สร้างกลไกใหม่ กล้าคิดนอกกรอบเพื่อรักษาดินและบ้านให้ลูกหลาน”









ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนตากสินเป็นชุมชนที่รองรับผู้ประสบปัญหาบุกรุกพื้นที่รัฐ จึงรวมตัวกันหาแนวทางการแก้ปัญหาโดยการย้ายชุมชนไปยังที่ใหม่และเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน มีการจัดตั้งสหกรณ์เคหสถานจากสิน จำกัด เมื่อปี 2550 มีสมาชิก 329 ครัวเรือน เช่าที่ดินระยะยาวจากกรมธนารักษ์ จำนวน 35 ไร่เศษ ในอัตราค่าเช่าตารางวาละ 0.75 บาท ขนาดแปลง 18 และ 30 ตารางวา ได้รับงบอุดหนุนที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภค 17,150,000 บาท และใช้สินเชื่อโครงการบ้านมั่นคงไทยเข้มแข็ง 44,320,500 บาท สมาชิกผ่อนชำระ 1,005 – 1,598 บาท/เดือน อย่างไรก็ตาม สหกรณ์ฯ ประสบปัญหาวิกฤตการบริหารงานไม่สามารถปิดบัญชีได้นานถึง 11 ปี ตกอยู่ในภาวะเสี่ยงถูกยกเลิกและสมาชิกเสี่ยงสูญเสียบ้านและที่ดิน จากความกลัวจะไม่มีบ้านให้อยู่อาศัย เมื่อขบวนชุมชนพี่เลี้ยงภาคเหนือชักชวนให้สู้กับปัญหา คณะกรรมการบริหารสหกรณ์ภายใต้ผู้นำที่มีใจอาสามีความตั้งใจสูงจึงลุกขึ้นมาร่วมมือกับขบวนพี่เลี้ยงและสหกรณ์จังหวัดจนคลี่คลายปัญหาได้สำเร็จ

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ต้นแบบ "ล้มแล้วลุก (ปลดล็อกปิดบัญชีสะดุด 11 ปี)" สร้างกลไกความโปร่งใสในชุมชนโดยการติดประกาศทุกครั้งที่มีการชำระเงินเพื่อให้สมาชิกทุกคนรับรู้สถานะการเงินร่วมกัน ฟื้นคืนความเชื่อมั่นของสมาชิก ผู้นำหญิงคนใหม่กัดไม่ปล่อย ลุกขึ้นมาเรียนรู้การทำบัญชีจนสามารถปิดบัญชีสหกรณ์ได้สำเร็จและรักษาบ้านไว้ได้ และชุมชนมีการคิดนอกกรอบออกแบบสร้างบ้าน 3 ชั้นเพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่แนวสูงได้อย่างคุ้มค่าสูงสุด เหมาะสมกับอาชีพรับจ้างและผู้มีรายได้น้อย ทำธุรกิจโรงน้ำดื่มชุมชนสร้างรายได้ชดเชยส่วนต่างความเสียหายทางการเงินในอดีต และนำกำไรมาต่อตั้งเป็นกองทุนสวัสดิการดูแลสมาชิก

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขยายธุรกิจน้ำดื่มชุมชนให้สร้างรายได้ต่อเนื่อง การรักษามาตรฐานบัญชีที่โปร่งใสและการทำหน้าที่เป็น "พื้นที่ครู" ช่วยเหลือสหกรณ์อื่นที่ประสบปัญหาการเงิน

โครงการบ้านมั่นคงชุมชนบุ่งคุก ตำบลท่าอิฐ อำเภอเมือง จังหวัดอุตรดิตถ์

“สร้างคนให้มั่นคง ชุมชนเข้มแข็ง เมืองน่าอยู่”

ความเป็นมาของชุมชน เป็นชุมชนบุกเบิกกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งเมือง ยุคนำร่อง 10 พื้นที่แรกของประเทศ (ปี 2546) เพื่อแก้ไขปัญหาประชากรแฝงที่ย้ายถิ่น และการตั้งถิ่นฐานนอกระบบบุกรุกที่ดินรัฐ ที่สาธารณะและพื้นที่วัด โดยการสำรวจข้อมูลคนจนทั้งเมืองอุตรดิตถ์ พบกลุ่มคนที่ยากจนที่สุด ไร้ที่อยู่อาศัย และกลุ่มขอทานที่อาศัยบุกรุกพื้นที่เสื่อมโทรม

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน จากการสำรวจข้อมูลในปี 2544 นำมาสู่การทำโครงการบ้านมั่นคงนำร่องที่ชุมชนบุ่งคุก ในปี 2546 โดยประสานขอใช้ที่ดินราชพัสดุ กรมธนารักษ์ แปลงรวมเช่าระยะยาว เพื่อสร้างชุมชนใหม่รองรับสมาชิก 131 ครัวเรือน โดยเทศบาลเมืองอุตรดิตถ์สนับสนุนการจัดหาที่ดิน จนได้เช่าที่ดินราชพัสดุ กรมธนารักษ์ แปลงรวมจำนวน 10 ไร่ ระยะยาว 30 ปี ใช้สินเชื่อจาก พอช. 15,000,000 บาท สำหรับสร้างบ้านโดยร่วมกับสถาปนิกชุมชนและเทศบาลเมืองอุตรดิตถ์ออกแบบผังและบ้านหลากหลายตามวิถีชีวิต โดยพัฒนากลุ่มชาวบ้านขึ้นมาเป็นช่างชุมชนลงมือสร้างบ้านและสาธารณูปโภคด้วยตนเอง

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง โครงการบ้านมั่นคงบุ่งคุกมุ่งสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยพัฒนาคุณภาพชีวิต เปิดโอกาสให้ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการคิด วางแผน และแก้ปัญหาชุมชน เกิดกิจกรรมช่วยลดรายจ่าย เพิ่มรายได้และดูแลสิ่งแวดล้อม เช่น ธนาคารขยะ เกษตรอินทรีย์ การแปรรูปผลิตภัณฑ์การเกษตรและน้ำหมักชีวภาพ จนได้รับขนานนามว่า "ต้นทางขอทานมีบ้าน" สามารถดึงกลุ่มขอทานและผู้ยากจนที่สุดเข้าสู่ระบบออมทรัพย์และสร้างบ้าน จนทำให้เมืองอุตรดิตถ์ไม่มีขอทานอีกต่อไป สมาชิกพัฒนาเป็นช่างชุมชน สร้างบ้านเอง มีการรักษาบ้านดิน และจัดระบบจัดการขยะเชื่อมโยงระดับเมือง

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การซ่อมแซมและดูแลรักษาบ้านดินเดิมให้มั่นคงแข็งแรงและการส่งต่อบทเรียนแกนหลักการพัฒนาเมืองให้แก่ผู้นำรุ่นใหม่











สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคง รณชัย จำกัด อำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์

“จากสลัมริมน้ำ
ต่อสู้ได้สิทธิที่อยู่อาศัย
พลิกชีวิตเด็กสลัมสู่ช่างชุมชน”

ความเป็นมาของชุมชน เดิมเป็นชุมชนแออัดริมแม่น้ำที่เสื่อมโทรมและยากจนที่สุดในเมืองนครสวรรค์ ประสบปัญหาน้ำท่วมมิดหลังคาเรือนทุกปี เมื่อชุมชนจะจัดทำโครงการบ้านมั่นคง กลับถูกอาจารย์ด้านกฎหมายฟ้องร้องขับไล่ในข้อหาบุกรุก โดยอ้างสิทธิ์ในพื้นที่ที่งอกริมน้ำ สมาชิกชุมชนจึงรวมตัวกันศึกษากฎหมายด้วยตนเอง ผสานกับพลังเครือข่ายเมืองและภาคีพันธมิตร จนสามารถต่อสู้ชนะคดีในชั้นศาล หลังใช้เวลายาวนานกว่า 10 ปี สามารถเปลี่ยนที่ดินงอกริมน้ำให้เป็นที่ราชพัสดุ และขอเช่าทำโครงการบ้านมั่นคงอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงรณชัย จำกัด มีสมาชิก สมาชิกในชุมชน 53 ครัวเรือน รูปแบบรื้อสร้างใหม่ในที่ดินเดิมที่เช่าจากรมธนารักษ์ หลังจากที่ชนะคดีสิทธิที่งอกริมน้ำ โดยรื้อชุมชนทั้งหมดเพื่อจัดทำผังเมืองใหม่ให้เป็นระเบียบและปลอดภัย ได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัย 4,417,500 บาท และสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย 11,769,193 บาท บริหารผ่านสหกรณ์ โดยมีทีมช่างชุมชนร่วมกับสถาปนิก พอช. บริหารจัดการงานก่อสร้างในราคาประหยัดและได้มาตรฐาน

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง สู้คดีสิทธิที่งอกริมน้ำ 10 ปีจนชนะ คนในชุมชนเกิดการเรียนรู้กฎหมายสิทธิคนจน ดึงเด็กและเยาวชนกลุ่มเสี่ยงจากวงจรอบายมุขและยาเสพติดมาฝึกทักษะการสร้างบ้านจนเกิดทีมช่างชุมชน ร่วมออกแบบและก่อสร้างบ้านราคาประหยัดและกลายเป็นทีมช่างแนวหน้าไปช่วยสร้างบ้านในพื้นที่ประสบภัยไฟไหม้และน้ำท่วมในชุมชนอื่น และกลายเป็นต้นแบบสร้างแรงผลักดันเชิงนโยบายให้ชุมชนอื่นลุกขึ้นมาปลดล็อกที่ดินรัฐทั่วเมืองนครสวรรค์

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การพัฒนาเขื่อนป้องกันอุทกภัยริมแม่น้ำอย่างถาวร และการขยายผลทีมช่างชุมชนเยาวชนไปสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคงทั่วจังหวัดนครสวรรค





ชุมชนร่วมกันจัดกระบวนการในการออกแบบวางผังชุมชนในฝันของตัวเอง โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการออกแบบที่อยู่อาศัยไปจนถึงผังชุมชนที่ทุกคนมีส่วนร่วม

โครงการบ้านมั่นคงเมืองนิคมโนนสมบูรณ์ อำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น

"ต้นแบบสิทธิในที่อยู่อาศัย สิทธิในที่ดิน และสถานภาพความเป็นพลเมืองของชุมชน"

ความเป็นมาของชุมชน เดิมพื้นที่แห่งนี้เป็นสถานสงเคราะห์นิคมผู้ป่วยโรคเรื้อนของกรมควบคุมโรค เมื่อระบบสาธารณสุขสามารถรักษาและควบคุมโรคเรื้อนได้มากขึ้น บทบาทของนิคมในฐานะสถานสงเคราะห์ก็ลดลง แต่เกิดปัญหาใหม่ขึ้น คือ สิทธิในการอยู่อาศัยของผู้ที่หายจากโรคและลูกหลานของผู้ป่วย ทำให้ประชาชนจำนวนมากมีความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัย แม้จะอาศัยและทำกินในพื้นที่มายาวนานแล้วก็ตาม

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน โครงการบ้านมั่นคงเมืองนิคมโนนสมบูรณ์ มีสมาชิกในชุมชน 548 ครัวเรือน เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบการปรับปรุงพื้นที่เดิม โดยเช่าที่ราชพัสดุแปลงรวม เนื้อที่ประมาณ 2,850 – 3,000 ไร่ เพื่อพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและที่อยู่อาศัยให้มั่นคง ได้รับงบประมาณสนับสนุนจาก พอช. 31,250,000 บาท บริหารโดยคณะกรรมการชุมชนนิคมโนนสมบูรณ์ร่วมกับเทศบาลและศูนย์ควบคุมโรค

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เปลี่ยนผู้ป่วยโรคเรื้อนจากผู้รับการสงเคราะห์สู่การจัดการตนเอง ปรับโครงสร้างชุมชนปิดสู่ชุมชนปกติทั่วไป จัดสรรที่อยู่อาศัยพร้อมที่ทำกินเกษตรครอบครัวละ 2 ไร่ บริหารจัดการโรงสีข้าว สหกรณ์เครดิตยูเนี่ยน และศูนย์เด็กเล็ก แบ่งพื้นที่ช่วยเหลือประชาชน 8 ครัวเรือนจากบ้านหนองบัวดีหมี ตำบลท่าพระ ซึ่งกำลังประสบปัญหาถูกไล่ที่ โดยจัดพื้นที่ราชพัสดุประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 75 ตารางวา ให้เช่าในอัตรา 300 บาท/ไร่/ปี เพื่อสร้างบ้านใหม่ กลายเป็นพื้นที่รองรับทางสังคม ให้คนเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยจากพื้นที่ด้วย จึงเป็นรูปแบบของ Housing as Social Transformation หรือการใช้การพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นเครื่องมือเปลี่ยนความสัมพันธ์ทางสังคม



ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การสลายอคติของสังคมภายนอกอย่างสมบูรณ์ และการต่อยอดวิสาหกิจชุมชนเกษตรอินทรีย์ให้สร้างรายได้แก่ลูกหลานคนรุ่นใหม่









สหกรณ์เคหสถาน 4 ชุมชนเมืองไผ่ จำกัด อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น

“ย้ายชุมชนจากพื้นที่ภัยพิบัติย่านเศรษฐกิจ สู่การผนึกกำลัง 4 ชุมชนสร้างเมืองใหม่”

ความเป็นมาของชุมชน ประชาชนใน 4 ชุมชนแออัดเขตเทศบาลเมืองบ้านไผ่ อาศัยอยู่ในที่ดินธรณีสงฆ์ กรมเจ้าท่า กรมธนารักษ์ บุกรุกที่ดินของรัฐ ครอบครัวขยาย บ้านเช่า ซึ่งเป็นพื้นที่ประสบภัยพิบัติอุทกภัยซ้ำซากและอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยและซ้อนทับอยู่ในย่านเศรษฐกิจเมืองไผ่ ซึ่งเป็นแหล่งทำมาหากินเดิม ทำให้สมาชิกมีความกังวลและไม่อยากรื้อย้ายออกจากพื้นที่ ต่อมาในปี 2562 พายุโภดุลทำให้ฝนตกอย่างหนักเกิดน้ำท่วมฉับพลัน ส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อบ้านเรือน จึงเกิดการรวมตัวของผู้เดือดร้อนในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย เกิดการสำรวจข้อมูลทั่วทั้งเมือง

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน สหกรณ์เคหสถาน 4 ชุมชนเมืองไผ่ จำกัด จัดตั้งเมื่อปี 2563 มีสมาชิก 329 ครัวเรือน มาจาก 4 ชุมชน ที่ประสบปัญหาที่อยู่อาศัยและภัยพิบัติข้างต้น พากันย้ายมาสร้างชุมชนในที่ดินใหม่ซื้อในนามสหกรณ์ จำนวน 30 ไร่ 2 งาน 16 ตารางวา ในราคา 20 ล้านบาท โดยขอใช้สินเชื่อจาก พอช. 18 ล้านบาท และสินเชื่อบ้าน 26,424,980 บาท ชุมชนสมทบ 2 ล้านบาท จัดแบ่งให้สมาชิกครัวเรือนละ 20 – 22 ตารางวา และได้รับงบสนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภคและบริหารจัดการชุมชน จำนวน 16,739,714 บาท

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง การย้ายชุมชนออกจากพื้นที่ภัยพิบัติ โดยภาครัฐและภาคเอกชน (หอการค้า สภาอุตสาหกรรม กรอ.) มีส่วนร่วมการแก้ไขปัญหาผู้มีรายได้น้อย ตั้งแต่จัดหาที่ดิน และวางแผนการก่อสร้างอย่างมืออาชีพ โดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากจนได้ราคาถูก สามารถตรึงราคาก่อสร้างเท่าเดิมตั้งแต่บ้านหลังแรกจนถึงหลังสุดท้าย โดยไม่มีการปรับขึ้นราคา เป็นการปกป้องผู้มีรายได้น้อยจากภาวะเงินเฟ้อและราคาวัสดุผันผวน และยังสามารถวางแผนงบประมาณครอบคลุมถึงการกั้นห้อง ทำฝ้าเพดาน เพื่อให้สมาชิกเข้าอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพชีวิตที่ดีได้ทันที พร้อมทั้งเป็นตัวแทนเจรจาขยายเขตไฟฟ้า - ประปา และผลักดันเทศบาลปรับแผนงบประมาณยกระดับจากถนนลูกรังเดิมมาเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กทั่วทั้งชุมชน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การพัฒนาพื้นที่สาธารณะส่วนกลางและสร้างอาชีพใหม่ในพื้นที่ชุมชนใหม่







กลุ่มออมทรัพย์หนองบัว อำเภอเมือง จังหวัดสุรินทร์

“การต่อสู้สิทธิที่ดินสาธารณประโยชน์รอบบึงหนองบัว ควบคู่การพัฒนาที่อยู่อาศัยและเศรษฐกิจ”

ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนตั้งถิ่นฐานดั้งเดิมอยู่บริเวณพื้นที่สาธารณประโยชน์รอบบึงหนองบัว ในเขตเทศบาลเมืองสุรินทร์ซึ่งเผชิญความไม่มั่นคงด้านสิทธิที่ดินมายาวนาน ชุมชนไม่รอคอยข้อสรุปเรื่องที่ดินเพียงอย่างเดียว แต่ลุกขึ้นมารวมกลุ่มออมทรัพย์เพื่อปรับปรุงสภาพบ้านเรือนและสิ่งแวดล้อมในที่ดินเดิมให้มีความปลอดภัยและมีสุขภาวะที่ดี ควบคู่ไปกับการขับเคลื่อนเจรจาต่อรองเพื่อสร้างความมั่นคงด้านสิทธิที่ดินอย่างต่อเนื่อง

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน บ้านมั่นคงชุมชนหนองบัว เริ่มดำเนินการในปี 2547 มีสมาชิก 178 ครัวเรือน ได้รับงบประมาณจาก พอช. ในการสนับสนุนการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและการบริหารจัดการชุมชน รวม 5,250,000 บาท และสินเชื่อ 11,000,000บาทเศษ การพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นรูปแบบการรื้อสร้างใหม่ในที่ดินเดิม ซึ่งชุมชนได้รับสิทธิการอยู่อาศัยในที่ดินสาธารณประโยชน์

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ชุมชนเปลี่ยนพื้นที่ว่างเปล่ารอบหนองบัวให้เป็นพื้นที่สีเขียว จัดตั้งกลุ่มผลิตปุ๋ย “รุ่งเรือง” ใช้ในแปลงเกษตรและจำหน่าย พร้อมทั้งส่งเสริมการปลูกผักสวนครัวปลอดสารพิษ เพื่อบริโภคในครัวเรือน ช่วยลดค่าใช้จ่าย และนำผลผลิตส่วนเกินไปจำหน่ายจนสร้างรายได้เสริม และยังมีการส่งเสริมพัฒนากลุ่มตัดเย็บเสื้อผ้าในชุมชน เพื่อสร้างงานและสร้างรายได้สม่ำเสมอให้แก่สมาชิก โดยเฉพาะกลุ่มสตรีและแม่บ้าน นอกจากนี้ชุมชนยังร่วมกันพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกทุกช่วงวัย โดยเฉพาะการจัดตั้งศูนย์พัฒนาเด็กเล็กภายในชุมชน ใช้กลุ่มออมทรัพย์เป็นเครื่องมือหลักในการสร้างวินัยการออม ระดมทุนภายใน และบริหารจัดการสวัสดิการช่วยเหลือสมาชิกในยามจำเป็น พร้อมทั้งยกระดับไปสู่การแก้ปัญหาเฉพาะจุดในชุมชนไปสู่การร่วมขับเคลื่อนและเชื่อมโยงเป็นเครือข่ายพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง เพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้และหนุนช่วยชุมชนอื่นๆ ร่วมกัน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ **การ**ผลักดันการรับรองสิทธิการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์อย่างเป็นทางการ









โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จำกัด จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

“การกอบกู้สิทธิที่อยู่อาศัยจากการถูกไล่รื้อที่ดินการรถไฟ สู่การรวมทุนซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่”





ความเป็นมาของชุมชน เดิมชาวบ้านอาศัยอยู่ในพื้นที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) และประสบปัญหาความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยเมื่อต้องถูกไล่รื้อจากการพัฒนารถไฟทางคู่ในปี 2560 ชุมชนไม่ยอมแพ้ต่ออุปสรรค แต่ลุกขึ้นมารวมกลุ่มกันเพื่อวางแผนแก้ไขปัญหา โดยตัดสินใจระดมทุนออมทรัพย์ร่วมกันเพื่อจัดซื้อที่ดินรองรับใหม่ และก่อสร้างชุมชนใหม่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์

รูปแบบการจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน สมาชิกในชุมชน 115 ครัวเรือน รูปแบบการพัฒนา สร้างใหม่ในที่ดินที่สหกรณ์จัดซื้อจากเอกชนเป็นกรรมสิทธิ์ร่วม ขนาด 5 ไร่ 2 งาน 14 ตารางวา ได้รับงบประมาณสนับสนุน พอช. 5,440,750 บาท และสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย 13,791,210 บาท

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นพื้นที่ต้นแบบการแก้ไขปัญหาชุมชนถูกไล่รื้อจากที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) โดยชาวบ้านเป็นแกนหลักในการจัดการตนเอง มีการบริหารจัดการสหกรณ์และระบบบัญชีการเงินที่โปร่งใสเข้มแข็ง สามารถปิดบัญชีได้อย่างถูกต้องและเป็นปัจจุบัน สมาชิกมีวินัยทางการเงินชำระสินเชื่อตรงตามกำหนด ไม่มีปัญหาหนี้เสีย และยังมีทุนหมุนเวียนเพื่อช่วยเหลือดูแลสมาชิกในยามจำเป็น และยังมีการทำงานร่วมกับท้องถิ่น และสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์จังหวัด ในการสนับสนุนและพัฒนาคุณภาพชีวิตของ เช่น การวางผังและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค การสนับสนุนด้านการจัดทำบัญชี ทำให้กลายเป็นพื้นที่ศึกษาดูงานสำหรับหน่วยงานและชุมชนอื่น

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การรักษามาตรฐานวินัยทางการเงินเพื่อคงสถานะ NPL Zero อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตและระบบสวัสดิการดูแลผู้สูงอายุในชุมชนใหม่



สหกรณ์เคหสถานศรีสวัสดีพัฒนา จำกัด จังหวัดสมุทรสาคร

“จากชุมชนไล่รื้อในเมืองหลวง สู่การรวมทุนซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ในเขตอุตสาหกรรม”

ความเป็นมาของชุมชน สมาชิกประสบปัญหาถูกไล่รื้อที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และเผชิญข้อจำกัดราคาที่ดินในเมืองหลวงที่มีราคาสูงเกินกว่าผู้มีรายได้น้อยจะเข้าถึงได้ เมื่อปี 2558 จึงรวมกันออมทรัพย์และตัดสินใจย้ายมาซื้อที่ดินรองรับใหม่ในพื้นที่รอยต่อชายขอบเมือง (เทศบาลนครสมุทรสาคร) เพื่อสร้างชุมชนบ้านมั่นคงแห่งใหม่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย เปลี่ยนสถานะจากผู้ถูกไล่รื้อที่ไร้ความมั่นคง สู่การเป็นเจ้าของที่ดินและที่อยู่อาศัยถาวร โดยมีสมาชิก 41 ครัวเรือน ได้รับการสนับสนุนงบประมาณจาก พอช. เป็นงบพัฒนาสาธารณูปโภคและที่อยู่อาศัย 3,680,000 บาท และสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย 13,656,674 บาท รูปแบบบ้านแถว 2 ชั้น

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง

- คณะกรรมการและสมาชิกร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมตรวจสอบอย่างสม่ำเสนอ ทำให้ชุมชนมีความสามัคคีและมีเอกภาพ ทำให้สหกรณ์สามารถสร้างความร่วมมือและการยอมรับอย่างสูงจากเทศบาลนครสมุทรสาคร
- เป็นต้นแบบบ้านมั่นคงที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรม สหกรณ์จึงเน้นการพัฒนาและส่งเสริมอาชีพให้แก่สมาชิกเพื่อให้มีรายได้ที่มั่นคง สอดคล้องกับวิถีชีวิตคนทำงานในย่านอุตสาหกรรม
- สหกรณ์มีการบริหารจัดการการเงินและบัญชีที่เรียบร้อย โปร่งใส สมาชิกมีวินัยทางการเงิน ชำระคืนสินเชื่อตรงตามกำหนด ไม่มีปัญหาหนี้เสีย กลายเป็นต้นแบบการบริหารจัดการสหกรณ์เคหสถานที่มีธรรมาภิบาล พิสูจน์ว่าผู้มีรายได้น้อยสามารถกู้เงิน ซื้อที่ดิน สร้างบ้าน และบริหารหนี้สินได้อย่างมืออาชีพ
- มีระบบกองทุนที่เข้มแข็ง สามารถบริหารจัดการทุนภายในและนำมาหมุนเวียนปล่อยกู้เพื่อช่วยเหลือ คลี่คลายปัญหาทางการเงิน และดูแลสมาชิกในยามจำเป็น

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การส่งเสริมอาชีพใหม่รองรับสมาชิกวัยเกษียณ และการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมชุมชนในเขตพื้นที่อุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน







สหกรณ์บริการบ้านมั่นคงอนุรักษ์สามชุก จำกัด จังหวัดสุพรรณบุรี

“ปลดหนี้สินเชื่อ ขับเคลื่อนด้วยทุนภายใน ยึดมั่นอุดมการณ์ถือโฉนดร่วมเพื่อปกป้องที่ดินคนจน”





ความเป็นมาของชุมชน เดิมเป็นชุมชนแออัดตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำท่าจีนย่านตลาดสามชุก ประสบความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยและเผชิญความเสี่ยงในการถูกไล่รื้อ ในปี 2546 ชุมชนจึงรวมตัวกันออมทรัพย์และจัดตั้งเป็นสหกรณ์บริการบ้านมั่นคง เพื่อระดมทุนและใช้สินเชื่อเพื่อจัดซื้อที่ดินผืนใหม่ในนามสหกรณ์อย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อวางผังและสร้างชุมชนใหม่ที่มั่นคงและมีคุณภาพชีวิตที่ดีสำหรับทุกคน โดยมีสมาชิก 79 ครัวเรือน ได้รับงบอุดหนุนด้านที่อยู่อาศัยจาก พอช. 4,818,250 บาท และสินเชื่อเพื่อซื้อที่ดินและพัฒนาที่อยู่อาศัยรวม 12,636,250 บาท

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง สหกรณ์บริการบ้านมั่นคงอนุรักษ์สามชุก จำกัด ใช้สินเชื่อบ้านและที่ดินกับ พอช. เมื่อปี 2548 สามารถชำระหนี้ปิดสัญญาได้ในปี 2562 ก่อนครบสัญญา 15 ปี อันเป็นผลมาจากสมาชิกร่วมกันรักษาวินัยการผ่อนชำระอย่างเคร่งครัด จนไม่มีปัญหาหนี้เสีย ทำให้สถาบันการเงินและหน่วยงานภาครัฐให้การยอมรับ และแม้ว่าปัจจุบันสหกรณ์จะสามารถชำระคืนสินเชื่อหมดภาระหนี้สินแล้วแต่โครงสร้างสหกรณ์และกระบวนการทำงานของชุมชนไม่ได้หยุดลง คณะกรรมการและสมาชิกยังคงจัดประชุมร่วมกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อร่วมกันวางแผนพัฒนาคุณภาพชีวิต สภาพแวดล้อม และสวัสดิการชุมชนโดยใช้เงินทุนหมุนเวียนภายในของตนเอง อีกทั้งสมาชิกยังเห็นพ้องร่วมกันและไม่เรียกร้องให้แบ่งแยกโฉนดเป็นรายบุคคล โดยยังคงถือโฉนดในนามสหกรณ์เพื่อป้องกันไม่ให้ที่ดินหลุดมือหรือถูกนำไปขายเปลี่ยนมือให้แก่กลุ่มทุนและบุคคลภายนอก

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การทำหน้าที่เป็นพื้นที่ครูถ่ายทอดบทเรียนการบริหารเงินออมและการปลดหนี้ให้แก่สหกรณ์บ้านมั่นคงแห่งอื่นต่อไป



สหกรณ์เคหสถานตรอกวังหลังต้นโพธิ์ จำกัด กรุงเทพมหานคร

“หลอมรวมบ้าน สืบสานวิถีชีวิตและอาชีพค้าขายใจกลางย่านเศรษฐกิจวังหลัง”



ความเป็นมาของชุมชน ตรอกวังหลังต้นโพธิ์เป็นชุมชนแออัดดั้งเดิม 33 ครัวเรือน ตั้งอยู่บนที่ดินกรมธนารักษ์ บริเวณตรอกวังหลัง เขตบางกอกน้อย ซึ่งเคยเป็นพื้นที่ไฟไหม้และปล่อยรกร้างมายาวนาน ชาวบ้านอาศัยอยู่ในเพิงไม้และสังกะสีผุพัง ขาดความมั่นคงทางกฎหมาย ต่อมาเผชิญวิกฤตสุ่มเสี่ยงถูกไล่รื้อเนื่องจากมีนายทุนเล็งขอเช่าที่ดินเพื่อสร้างอาคารพาณิชย์และพลาซ่า

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ชาวบ้านจึงรวมตัวกันจัดตั้งสหกรณ์เพื่อขอเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ระยะยาว 30 ปี สร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยบนพื้นที่เดิม เมื่อปี 2554 สมาชิกในชุมชน 33 ครัวเรือน สหกรณ์เคหสถานตรอกวังหลังต้นโพธิ์ จำกัด งบประมาณที่ได้รับงบพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปโภคจาก พอช. ประมาณ 8,000,000 บาทเศษ โดยออกแบบบ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น ขนาด 42 ตร.ม. โทนสีเขียว-ครีม ย้อนยุค สอดคล้องกับอัตลักษณ์พื้นที่สมัย ร.5 ราคาก่อสร้างหลังละ 240,580 บาท ผ่อนชำระเดือนละ 1,600 บาท เป็นเวลา 15 ปี ดำเนินการก่อสร้างในปี 2555

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นกรณีศึกษา "บ้าน อัตลักษณ์ วิถีชีวิต และอาชีพ" โดยสมาชิกร่วมวางผังและออกแบบบ้านให้สอดรับกับวิถีชีวิตเดิม สามารถเปิดหน้าร้านชั้นล่างค้าขายได้ ทำให้คนจนเมืองตั้งหลักในย่านเศรษฐกิจได้โดยที่ดินไม่เปลี่ยนมือ ต่อยอดจัดทำกลุ่มอาชีพทำไข่เค็มสมุนไพรและผลิตภัณฑ์ชุมชน และยกระดับเป็นศูนย์เรียนรู้สถาปัตยกรรมชุมชน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การรักษาวินัยการออมอย่างต่อเนื่อง และการบริหารจัดการพื้นที่หน้าร้านค้าขายของสมาชิกให้สอดคล้องกับระเบียบเมืองและสุขอนามัยอย่างยั่งยืน





สหกรณ์เคหสถานคลองลัดภาชี จำกัด กรุงเทพมหานคร

“ชุมชนนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน”

ความเป็นมาของชุมชน เดิมเป็นชุมชนแออัดเช่าที่ดินเอกชนในซอยเพชรเกษม 48 แขวงบางด้วน เขตภาษีเจริญ รวม 130 หลังคาเรือน เผชิญภาวะความไม่มั่นคงและถูกกดดันไล่รื้อรื้อถอนตั้งแต่ปี 2547 จนกระทั่งชาวบ้านลุกขึ้นมารวมกลุ่มจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อ 6 มกราคม 2548 เพื่อสร้างทุนชุมชนและร่วมกันหาทางออกเรื่องที่อยู่อาศัย

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ผู้เดือดร้อนรวมตัวกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2548 และจัดตั้งทะเบียนสหกรณ์เมื่อ 27 กรกฎาคม 2548 โดยรวมกลุ่มซื้อที่ดินเอกชน 3 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา บริเวณซอยเพชรเกษม 48 สมาชิก 79 ครัวเรือน (285 คน) ได้รับงบสนับสนุนและสินเชื่อ พอช. ประมาณ 28,500,00 บาท ครอบคลุมทั้งการสร้างบ้านและพัฒนาอาชีพ โดยสร้างบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว ถือเป็นชุมชนนำร่องกู้สินเชื่อ ธอส. และสามารถส่งชำระหนี้สินเชื่อหมด 100% ปลดหนี้และปิดบัญชีได้สำเร็จในเดือนพฤษภาคม 2566

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ยกระดับสู่ "ชุมชนนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพยั่งยืน" มีเงินหมุนเวียนในระบบสหกรณ์ 5 ล้านบาท กองทุนสวัสดิการดูแลเกิดถึงเชิงตะกอน โดดเด่นด้านการจัดการขยะครบวงจร คัดแยกขยะ ทำธนาคารขยะ ผลิตน้ำมันไพโรไลซิสจากพลาสติก เลี้ยงหนอนแมลงวันลาย (BSF) ย่อยขยะอาหาร ทำปุ๋ย และติดตั้งพลังงานทดแทน จนได้รับรางวัล Zero Waste และเป็นศูนย์เรียนรู้ระดับประเทศ และมีการส่งต่อการบริหารจัดการชุมชนให้แก่แกนนำลูกหลานคนรุ่นใหม่เข้ามาขับเคลื่อนแทน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การยกระดับศูนย์นวัตกรรมขยะเป็นน้ำมันเชื้อเพลิงให้เป็นแหล่งเรียนรู้ระดับเมืองและการสร้างผู้นำรุ่นใหม่อย่างต่อเนื่อง





สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงชุมชนสวนพลู กรุงเทพมหานคร

“พลิกวิกฤตเพลิงไหม้ใจกลางสาทร สู่การจัดการระบบชุมชนด้วยตนเอง”

ความเป็นมาของชุมชน เดิมเป็นชุมชนแออัดบนที่ดินกรมธนารักษ์ ย่านสาทร ตั้งแต่ปี 2517 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2547 เกิดเหตุเพลิงไหม้ครั้งใหญ่จากไฟฟ้าลัดวงจรเนื่องจากบ้านเรือนสร้างด้วยไม้อัดแออัด ส่งผลให้ชาวบ้านกว่า 1,800 ครอบครัวเดือดร้อนและไร้ที่อยู่อาศัย ชุมชนจึงพลิกวิกฤตเป็นโอกาสในการรวมกลุ่มออมทรัพย์และจัดตั้งสหกรณ์เพื่อสร้างบ้านมั่นคงในที่ดินเดิม

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ดำเนินโครงการปี 2547 เช่าที่ดินราชพัสดุ กรมธนารักษ์ ระยะยาว 30 ปี ในนามสหกรณ์ รองรับสมาชิก 120 ครัวเรือน บริหารโดยสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงชุมชนสวนพลู จำกัด ได้รับการสนับสนุนงบสาธารณูปโภคจาก พอช. 14,000,000 บาท และสินเชื่อสร้างบ้าน 46,000,000 บาท (ผ่อนชำระเดือนละ 2,000 บาท) ร่วมกับสถาปนิก พอช. และช่างชุมชน ออกแบบบ้าน 2 ชั้น, 2.5 ชั้น และ 3 ชั้น ตามขนาดครอบครัว

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นพลังการรวมกลุ่มฟื้นตัวหลังภัยพิบัติในพื้นที่เศรษฐกิจ สหกรณ์มีทุนหมุนเวียนภายในกว่า 13,000,000 บาท จัดตั้งกองทุนเพื่อนช่วยเพื่อน (7,300,000 บาท) กองทุนออมทรัพย์แม่บ้าน กองทุนสวัสดิการวันละบาทดูแลเกิด-เจ็บ-ตาย กองทุนสิ่งแวดล้อมจากการขายขยะ/ปลูกผัก และกองทุน To Be Number One พร้อมเชื่อมโยงกับคณะทำงานพัฒนาที่อยู่อาศัยเขตสาทรและภาคี

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การดูแลสุขภาวะและสวัสดิการผู้สูงอายุในชุมชนหนาแน่นใจกลางเมือง และการยกระดับคุณภาพชีวิตเด็กและเยาวชน







สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคลือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด กรุงเทพมหานคร

“จากชุมชนเช่าถูกไล่รื้อ สู่การรวมพลังซื้อที่ดินสร้างบ้านมั่นคง”

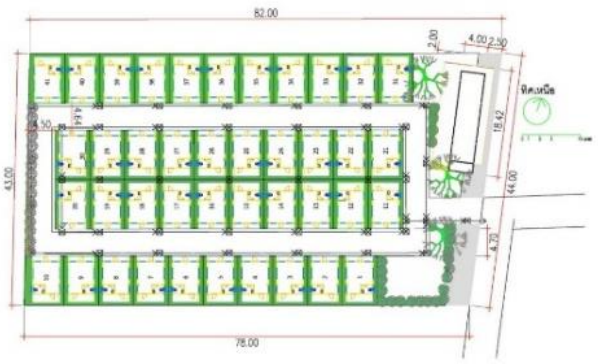
ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนเดิมขนาด 115 ครัวเรือน เช่าที่ดินเอกชนอยู่อาศัยในย่านจรัญสนิทวงศ์ เขตบางกอกใหญ่ ปี พ.ศ. 2556 บริษัทเอกชนเจ้าของที่ดินแจ้งให้รื้อย้ายออกภายใน 3 เดือน ผู้นำชุมชนได้ประสานเครือข่ายสลัม 4 ภาค หาแนวทางแก้ไขโดยใช้แนวทางบ้านมั่นคง สมาชิกชุมชนร่วมสำรวจข้อมูล จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์วางแผน จัดหาที่ดิน จัดตั้งสหกรณ์เคหสถาน

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน บ้านมั่นคงเมือง ย้ายไปซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ 41 ครัวเรือน 174 คน พื้นที่ 2 ไร่ ราคา 9,500,000 บาท แบ่ง 41 แปลง ขนาด 12.75 ตร.ว. ราคาต่อแปลง 237,707 บาท/แปลง ผ่อนชำระค่าที่ดิน 1,495 บาท/เดือน (15 ปี) สร้างบ้านเดี่ยวสองชั้นใต้ถุนโล่ง 4.5X 5.5 ตร.ม. ใช้สินเชื่อสร้างบ้าน 298,000 บาทต่อครัวเรือน ผ่อนชำระเดือนละ 1,372 บาท (20 ปี) งบอุดหนุนสาธารณูปโภค/ที่อยู่อาศัยรวม 2,060,000 บาท

ระบบบริหารจัดการ สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงโรงเคลือบมีทรัพย์มีสุข จำกัด ทำหน้าที่เป็นองค์กรหลักในการบริหารจัดการที่ดิน ที่อยู่อาศัย การเงิน และกิจกรรมพัฒนาชุมชน มีคณะกรรมการและคณะทำงานชุมชนจำนวน 12 คน สามารถปิดบัญชีได้เป็นปัจจุบัน ชำระคืนสินเชื่อได้ปกติ

จุดเด่นที่น่าสนใจ 1) การพัฒนาอาชีพรายได้ที่ต่อจากบ้าน ใช้พื้นที่ส่วนกลางสร้างอาชีพรายได้ ปลูกผักสวนครัว สมุนไพร แปรรูปสมุนไพรผลิตยาดม ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพทำรองเท้า/เหมาทำของ 2) พัฒนาเด็กและเยาวชนต่อเนื่อง สร้างทีมงานคนรุ่นใหม่ การจัดการพื้นที่ส่วนกลาง 3) เป็นศูนย์เรียนรู้ศึกษาดูงานด้านพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ชุมชน/หน่วยงานต่างๆ

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ 1) สร้างคนรุ่นใหม่ให้เข้ามารับช่วงการบริหารจัดการสหกรณ์และงานพัฒนาชุมชนให้เกิดการพัฒนาที่ต่อเนื่องทั้งด้าน ที่อยู่อาศัย การสร้างเศรษฐกิจชุมชน และการสร้างคนรุ่นใหม่ 2) การเชื่อมโยงเครือข่ายที่อยู่อาศัย ให้ชุมชนมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ร่วมกับเครือข่ายสลัมสี่ภาค











สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงกระทุ่มเดี่ยว จำกัด กรุงเทพมหานคร

“พลิกวิกฤตถูกไล่รื้อย่าน RCA สู่ชุมชนที่มั่นคงและพึ่งพาตนเอง”

ความเป็นมา ชุมชนเดิมตั้งอยู่บนที่ดินเอกชนย่านอาร์ซีเอ เขตห้วยขวาง ถูกฟ้องร้อง ขับไล่ และรื้อถอน เมื่อปี พ.ศ. 2550 เครือข่ายสลัมสี่ภาคไปหนุนช่วย โดยรมว. พม. เป็นคนกลางในการเจรจาต่อรอง นำไปสู่กระบวนการโครงการบ้านมั่นคง และจัดตั้ง สหกรณ์เคหสถานกระทุ่มเดี่ยว จำกัด 81 ครัวเรือน โดยซื้อที่ดินสร้างชุมชน ใหม่ย่านสะพานสูง ช่วงต้นต้องจัดทำบ้านพักชั่วคราวรองรับสมาชิกก่อนการก่อสร้างบ้านถาวรจำนวน 81 หลัง

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน บ้านมั่นคงเมืองที่ย้ายไปซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ 81 ครัวเรือน รวม 276 คน พื้นที่5 ไร่ 3 งาน 41 ตร.ว.แบ่งเป็น 82 แปลง ขนาด 15 ตรว.ปลูกสร้างบ้านเดี่ยวสองชั้น 64 หลัง บ้านแฝด 16 หลัง ด้านระบบบริหารจัดการและงบโครงการ จัดตั้งสหกรณ์บ้านมั่นคงกระทุ่มเดี่ยว จำกัด มีคณะกรรมการดำเนินงาน 11 คน และมีระบบกลุ่มย่อยทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆในชุมชน งบประมาณอุดหนุน 10,330,000 บาท ใช้สินเชื่อซื้อที่ดิน 7,370,000 บาท สินเชื่อเพื่อปลูกสร้างบ้าน 14,710,000 บาท ระยะเวลาชำระคืน 15 ปี สหกรณ์มีระบบบริหารจัดการการเงินที่เปิดเผยโปร่งใส ปิดบัญชีได้ต่อเนื่อง ชำระคืนสินเชื่อทั้งที่ดินและบ้านครบหมดแล้ว มีการจัดตั้งกองทุนภายในชุมชน เช่น กองทุนให้หมุนเวียนกู้ยืมมีเงินรวม 3,200,000 ล้านบาท กองทุนขยะรีไซเคิล 14,000 บาท

จุดเด่นที่น่าสนใจ เป็นสหกรณ์ที่มีการบริหารจัดการการเงินได้อย่างยอดเยี่ยม มีวินัยในการออมและการส่งชำระคืนสินเชื่อที่ดินและบ้านตามกำหนด สมาชิกสามารถเดินทางกลับมาทำงานบริเวณชุมชนเดิมได้ มีระบบกองทุนภายในที่เข้มแข็ง วงเงินกว่า 3,200,000 บาท ให้สมาชิกกู้ยืมประกอบอาชีพ หมุนเวียนโดยไม่ต้องพึ่งพิงหนี้นอกระบบ มีกิจกรรมเพิ่มรายได้ลดรายจ่ายผ่านกลุ่มอาชีพเช่น กลุ่มแม่บ้านแปรรูปและทำผลิตภัณฑ์ "น้ำยาล้างจาน" กลุ่มปลูกผักปลอดภัยสารพิษในพื้นที่ส่วนกลางชุมชน การจัดการสิ่งแวดล้อมและขยะที่ขับเคลื่อนด้วย "เด็กและเยาวชน" มีบทบาทหลักในการบริหารจัดการ "กองทุนขยะรีไซเคิล 14,000 บาท ดูแลสิ่งแวดล้อม พื้นที่ส่วนกลางในชุมชนให้เป็นพื้นที่สีเขียวสำหรับออกกำลังกาย

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ มุ่งมั่นรักษาความเข้มแข็งของสหกรณ์ ดำเนินกองทุนสวัสดิการเพื่อดูแลสมาชิกอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้ง ผลักดันและเตรียมความพร้อมให้ "คนรุ่นใหม่" ก้าวขึ้นมารับช่วงต่อ ในการบริหารจัดการชุมชนและ สืบสานงานพัฒนา การผลักดันเชิงนโยบายร่วมกับขบวนเครือข่ายสลัม 4 ภาค ให้กทม.รับรองชุมชนบ้านมั่นคงที่สามารถเข้าถึงงบสนับสนุนการพัฒนาจาก กทม.









สหกรณ์เคหสถานบ่อฝรั่งริมน้ำพัฒนา จำกัด กรุงเทพมหานคร

“โมเดลความร่วมมือ 3 ฝ่าย (ชุมชน-กทม.-SCG) พลิกบึงดินดำตาบอด สู่ชุมชนแนวสูง”

ความเป็นมาของชุมชน พื้นที่บ่อฝรั่ง (บึงบางชื่อ 61 ไร่ เขตจตุจักร) เดิมเป็นบึงขุดดินทำปูนของ SCG กว่า 100 ปีก่อน ได้สร้างบ้านพักคนงานขึ้นและมีผู้คนภายนอกอพยพเข้ามาอยู่อาศัยต่อมากลายเป็นชุมชนแออัดเสื่อมโทรม ไม่มีทะเบียนบ้าน ขาดทางเข้า-ออก และสาธารณูปโภค สุ่มเสี่ยงถูกไล่รื้อ ชุมชนจึงรวมตัวเจรจาต่อรอง 3 ฝ่ายร่วมกับ กทม. และ SCG เพื่อหาทางออกร่วมกัน

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เริ่มโครงการในปี 2552 จัดตั้งสหกรณ์เช่าที่ดินจาก กทม. ระยะยาว 30 ปี (SCG มอบที่ดินให้ กทม. จัดประโยชน์) สมาชิก 238 ครัวเรือน รูปแบบการพัฒนาสร้างใหม่ในที่ดินเดิม บริหารโดยสหกรณ์เคหสถานบ่อฝรั่งริมน้ำพัฒนา จำกัด ได้รับงบอุดหนุนและสินเชื่อรวม รวม 129 ล้านบาท (สลากกินแบ่งรัฐบาล 71,000,000 บาท สินเชื่อ พอช. 47,000,000 บาท เงินออมสมาชิก 5,700,000 บาท) สร้างบ้านแถว 2 ชั้น, อาคารชุด 4 ชั้น 3 อาคาร และบ้านกลาง 4 ยูนิต สำหรับผู้สูงอายุไร้ที่พึ่ง

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง โมเดลความร่วมมือ 3 ฝ่าย (ชุมชน-กทม.-SCG) ออกแบบอาคารขึ้นพื้นที่สูงพิเศษรอบบึง และการบริหารคน 3 วัย โดยดึงเยาวชนคนรุ่นใหม่เข้ามาเป็นคณะทำงาน จนได้เป็นเลขาการประชุมระดับเขต พัฒนาแบรนด์อาหารชุมชน "เซเบียง" สร้างสนามฟุตซอล พื้นที่สีเขียวและบ่อรับน้ำ กทม. บริหารสหกรณ์โปร่งใสปิดบัญชีได้ทุกปี และได้รับเลือกเป็น 1 ใน 10 พื้นที่ต้นแบบส่งเสริมอาหารสมดุลสุขภาวะ



ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขับเคลื่อนกระบวนการปิดบัญชีสหกรณ์ให้เป็นปัจจุบัน และการพัฒนาพื้นที่รอบบึงรับน้ำให้เป็นศูนย์กีฬาทางน้ำ แหล่งท่องเที่ยว และเศรษฐกิจชุมชนของ กทม.







สหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

“เพิกถอนที่ดินรัฐด้วย สร้างอาคารชุดริมคลอง ต้นแบบเกษตรแนวตั้งและจัดการอาหารส่วนเกิน

ความเป็นมาของชุมชน เกิดจากชาวบ้าน 16 ชุมชน (1,433 หลังคาเรือน) ปลูกบ้านชั่วคราวรุกล้ำแนวคลองหนึ่ง อำเภอลองหลวงและอำเภอท่าโขลง เผชิญการไล่รื้อและปัญหาน้ำท่วมขัง จุดเปลี่ยนปี 2559 ใช้ ม.44 เพิกถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ 30 ไร่ ตรงข้ามมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (มธ.) ศูนย์รังสิต ให้กรมธนารักษ์จัดสรรเช่าถูกกฎหมาย

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน จัดตั้งสหกรณ์เคหสถานปทุมธานีโมเดล จำกัด เช่าที่ดินราชพัสดุ 30 ไร่ ระยะยาว 30 ปี เพื่อรองรับการรื้อย้ายชาวบ้านจาก 16 ชุมชน ดำเนินโครงการปี 2558–ปัจจุบัน ย้ายเข้าอยู่อาศัยจริง 182 ครัวเรือน (อาคารชุด 3-4 ชั้น 4 อาคาร และบ้านแฝด 2 ชั้น 34 หลัง) ได้รับงบ พอช. รวม 99,000,000 บาท (งบสาธารณูปโภค 37,500,000 บาท, สินเชื่อ พอช. 59,800,000 บาท) ผ่อนชำระเดือนละ 2,390–2,829 บาท



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง การก่อสร้างอาคารแนวสูงและแนวราบริมคลอง เป็นต้นแบบเกษตรเมืองและสวัสดิการอาหาร ทำระบบเกษตรแนวตั้งบำบัดน้ำเสียครัวเรือน (Greywater Vertical Farming) ร่วมกับ มธ. และ AITเพาะเห็ดภูฐาน และรับอาหารส่วนเกินจาก 7-Eleven (CP All) กว่า 3.8 ตัน แจกจ่ายกลุ่มเปราะบาง มีระบบโปรแกรมบัญชีมือถือ "เกื้อกูล" ปิดบัญชีมีกำไร 10 ปีซ้อน และเป็นศูนย์ศึกษาดูงานนานาชาติ

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การพัฒนาพื้นที่ส่วนที่เหลือ 13 ไร่ (ติดสายไฟฟ้าแรงสูง) ร่วมกับท้องถิ่น ให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมอาชีพและตลาดชุมชน











3.2 การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ชนบท

การแก้ปัญหาที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและเกษตรกรในชนบทที่ตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ทับซ้อนของรัฐ (เช่น ส.ป.ก., ป่าสงวนแห่งชาติ, อุทยานแห่งชาติ, ที่สาธารณประโยชน์) ดำเนินการแบบพัฒนาทั้งตำบล โดยเครือข่ายองค์กรชุมชนตำบลและกลไกคณะกรรมการร่วม ใช้ประโยชน์จากเครื่องมือเชิงนโยบาย คทช. (คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ) และโฉนดชุมชน เพื่อรับรองสิทธิการอยู่อาศัยและทำกินร่วมกันอย่างถูกต้อง โดยบูรณาการการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเข้ากับการพัฒนาคุณภาพชีวิตทุกมิติ ได้แก่ การปรับปรุงบ้านเรือนให้มั่นคงแข็งแรง การจัดทำระบบน้ำเพื่อการเกษตรและฝายชะลอน้ำ การส่งเสริมเกษตรอินทรีย์/วนเกษตรและพืชเศรษฐกิจมูลค่าสูง การจัดตั้งสถาบันการเงินตำบล ตลอดจนการอนุรักษ์ธรรมชาติ อัตลักษณ์ วิถีชีวิต และภูมิปัญญาท้องถิ่นเพื่อให้คนอยู่ร่วมกับป่า

โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลด่านช้าง อำเภอด่านช้าง จังหวัดสุพรรณบุรี

“ขยายผลจากระดับตำบลสู่ระดับอำเภอ ปลดล็อกปัญหาที่ดิน น้ำ ป่า ด้วยกลไกอำเภอ”

ความเป็นมา อำเภอด่านช้าง ประกอบด้วย 5 ตำบล เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงชนบท 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลวังคัน, ตำบลนิคมกระเสียว, ตำบลห้วยขมิ้น และตำบลด่านช้าง ประชาชนในพื้นที่เผชิญปัญหาขาดแคลนน้ำเพื่อการเกษตร น้ำท่วม และความไม่มั่นคงในที่ดินทับซ้อน การแก้ปัญหาเดิมต่างคนต่างทำในระดับตำบล

การขับเคลื่อนการจัดการที่อยู่อาศัย ที่ดิน และทรัพยากร ปัญหาเรื่องที่ดินป่าสงวน ป่าอนุรักษ์ สิทธิการถือครอง ระบบการบริหารจัดการน้ำ เป็นเรื่องเชิงโครงสร้างขนาดใหญ่เกินกว่าที่ระดับตำบลจะตัดสินใจได้อย่างเบ็ดเสร็จ ขาดพลังและน้ำหนักในการขับเคลื่อน ในช่วงการขับเคลื่อนโครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลด่านช้าง ได้มีการเชื่อมโยงการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในระดับอำเภอขึ้น ช่วยทลายข้อจำกัดทางกฎหมาย ทำให้ชุมชนมีอำนาจในการร่วมคิด ร่วมตัดสินใจเชิงนโยบาย และได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานรัฐในวงกว้างยิ่งขึ้น

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง "ด่านช้างโมเดล" เกิดขึ้นในช่วงการขับเคลื่อนบ้านมั่นคงตำบลด่านช้าง ใช้กลไกการบริหารราชการระดับอำเภอ โดยมีนายอำเภอด่านช้างร่วมกับผู้นำท้องที่ท้องถิ่น หน่วยงานภาครัฐ ภาคประชาสังคม และเครือข่ายขบวนองค์กรชุมชน เป็นเวทีกลางในการปรึกษาหารือ เจรจาต่อรอง และกำหนดทิศทางการพัฒนาร่วมกัน นำไปสู่การแก้ไขปัญหาในพื้นที่อย่างเป็นระบบ อาทิ การบริหารจัดการน้ำชุมชน จัดตั้งกลุ่มย่อยควบคุมการกระจายน้ำ ลดต้นทุน และสร้างความมั่นคงทางการเกษตรให้กับสมาชิก, จับมือกับสถาบันการศึกษาเพื่อยกระดับสู่การทำโครงการคาร์บอนเครดิต สร้างคุณค่าและการอนุรักษ์ธรรมชาติร่วมกัน, ขยายผลการเรียนรู้ระบบบัญชี การพัฒนาสถาบันการเงินชุมชน พร้อมทั้งวางแผนพัฒนาเส้นทางท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เพื่อสร้างงาน รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่พี่น้องทั้ง 5 ตำบลอย่างยั่งยืน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขับเคลื่อนโครงการคาร์บอนเครดิตป่าชุมชนระดับอำเภอและการ พัฒนาระบบกระจายน้ำเพื่อการเกษตรที่ยั่งยืน













โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลน้ำไผ่ อำเภอน้ำปาด จังหวัดอุตรดิตถ์

“เปลี่ยนจากผู้บุกรุกสู่ผู้ดูแลป่า ได้รับสิทธิที่อยู่อาศัย รวมกลุ่มสร้างเศรษฐกิจฐานราก”

ความเป็นมาของชุมชน เดิมเป็นพื้นที่มีความขัดแย้งรุนแรงระหว่างชาวบ้านกับหน่วยงานรัฐ ชุมชนประสบวิกฤตภัยพิบัติดินโคลนสไลด์ และชาวบ้าน (ผู้ชาย) ถูกจับกุมในข้อหาบุกรุกป่าสงวนแห่งชาติและอุทยานแห่งชาติสักใหญ่ เนื่องจากสภาพพื้นที่เดิมมีลักษณะเป็นภูเขาหัวโล้นจากการทำเกษตรเชิงเดี่ยว

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ชาวบ้านรวมตัวกันนำโครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลน้ำไผ่มาเป็นเครื่องมือสร้างการมีส่วนร่วมและคลี่คลายข้อขัดแย้ง ดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซม และสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยมีสมาชิกชุมชน 200 ครัวเรือน ได้รับงบพัฒนาที่อยู่อาศัย จากพอช. 12,900,000 บาท นับว่าเป็นการปรับเปลี่ยนสถานะจาก ผู้บุกรุกสู่สิทธิการอยู่อาศัยและทำกินถูกต้องตามกฎหมายในเขต คทช. ป่าสงวนและพื้นที่อุทยานแห่งชาติสักใหญ่ กลไกการดำเนินงานสภาองค์กรชุมชนตำบลน้ำไผ่ ร่วมกับ อบต.น้ำไผ่ กรมป่าไม้ และอุทยานแห่งชาติสักใหญ่ ก่อให้เกิด ระบบการออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และยกระดับการออมสู่ "กองทุนภัยพิบัติประจำตำบล"

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เมื่อแกนนำหลักผู้ชายถูกดำเนินคดี พลังกลุ่มผู้หญิงไม่ยอมแพ้ลุกขึ้นมาจัดการตนเอง ตัวแทนสตรีผู้เดือดร้อนก้าวขึ้นมาเป็นผู้นำสูงสุดในตำบล เปลี่ยนภาพภูเขาหัวโล้นเป็นวนเกษตร วางระบบต่อน้ำภูเขาเพื่อการเกษตร ร่วมมือกับป่าไม้และอุทยานฯ ในการดูแลป่าและเฝ้าระวังไฟป่า จนในพื้นที่ไม่มีเหตุการไฟป่าเกิดขึ้นเลย 100% กลายเป็นโมเดลต้นแบบการดูแลรักษาป่าชุมชน สร้างอำนาจต่อรองการตลาด พื้นที่ปลูกยางพารา 4,000 ไร่ เปลี่ยนวิถีต่างคนต่างอยู่รวมกลุ่มเจรจาต่อรองพ่อค้าคนกลางเพื่อกำหนดราคาขายยางพาราได้เอง และบูรณาการกับภาคีการศึกษาแปรรูปมะม่วงหิมพานต์และกล้วยตากเพิ่มมูลค่า

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขยายระบบวนเกษตรและการปรับเปลี่ยนวิถีการผลิตให้ครอบคลุมทุกหมู่บ้านในตำบล พร้อมทั้งการบริหารจัดการกองทุนภัยพิบัติให้เป็นหลักประกันความมั่นคงแก่สมาชิกในระยะยาว











ชนบทตำบลแจ้ซ้อน อำเภอเมืองปาน จังหวัดลำปาง

“เปลี่ยนความสัมพันธ์ชุมชนรอบป่า พัฒนาผลิตภัณฑ์ชุมชน สร้างเศรษฐกิจหมุนเวียน”

ความเป็นมาของชุมชน พื้นที่ส่วนใหญ่กว่า 80% ของตำบลแจ้ซ้อนอยู่ในเขตป่าและอุทยานแห่งชาติแจ้ซ้อน ทำให้ 6 จาก 13 หมู่บ้าน ขาดความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และขาดแคลนสาธารณูปโภค เนื่องจากติดข้อกฎหมาย ประกอบกับในอดีตชุมชนเคยประสบปัญหากองทุนสวัสดิการชุมชนหยุดชะงัก จนกระทั่งชาวบ้านลุกขึ้นมาเรียนรู้และฟื้นฟูกองทุนสวัสดิการ นำมาสู่การขับเคลื่อนบ้านมั่นคงชนบท

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ชาวบ้านจึงรวมตัวกันศึกษาดูงานและเริ่มขับเคลื่อนปี 2565 มีสมาชิกเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงชนบท 257 ครัวเรือน (ครอบคลุมทั้งตำบล) ได้รับงบประมาณอุดหนุนจาก พอช. 12,882,582 บาท เพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินลุ่มน้ำ 1, 2 ร่วมกับอุทยานฯ สิทธิการอยู่อาศัยและทำกินในเขตป่าอนุรักษ์ตามแนวทาง คทช. และเขตคุ้มครองวิถีชีวิต มีกระบวนการสำรวจข้อมูล ออมทรัพย์ และร่วมออกแบบผังชุมชนกับบ้านร่วมกับช่างชุมชน โดยเน้นความยืดหยุ่นตามสภาพพื้นที่และความสามารถในการจ่ายของสมาชิก บริหารจัดการผ่านคณะกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับตำบล

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เนื่องจากชุมชนตั้งอยู่รอบอุทยานแห่งชาติแจ้ซ้อน จึงนำต้นทุนทางธรรมชาติและการท่องเที่ยวของอุทยานฯ มีการบริหารจัดการร่วมกับอุทยานแห่งชาติแจ้ซ้อน ในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและการท่องเที่ยวชุมชนรอบอุทยาน ยกระดับสินค้าแปรรูปสมุนไพรจนได้รับมาตรฐาน อย. "แจ้ซ้อนเฮิร์บ" ดึงคนรุ่นใหม่กลับมาพัฒนาบ้านเกิดโดยใช้เทคโนโลยี และใช้งบบ้านมั่นคงชนบทยกระดับศูนย์คนพิการ "ชมรมเพื่อเพื่อนคนพิการ" สู่ระดับประเทศ และบ้านมั่นคงชนบทยังเป็นกลไกฟื้นฟูกองทุนสวัสดิการชุมชนและยกระดับคุณภาพชีวิต

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขยายวงจรเศรษฐกิจการท่องเที่ยวชุมชนร่วมกับอุทยานฯ ให้ครอบคลุมทุกหมู่บ้าน และการรักษาระบบนิเวศพื้นที่ลุ่มน้ำ 1-2 ควบคู่กับการพัฒนาอาชีพของสมาชิก













บ้านมั่นคงชนบชุมชนบ่อแก้ว ตำบลทุ่งพระ อำเภอคอนสาร จังหวัดชัยภูมิ

จากประวัติศาสตร์การต่อสู้เรื่องที่ดิน สู่โฉนดชุมชนบริหารแบบรวมหมู่ สร้างรายได้และกติกาป้องกันที่ดินหลุดมือ









ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนบ่อแก้วเคยได้รับผลกระทบจากการถูกประกาศเขตป่าสงวนฯ และสัมปทาน อ.อ.ป. ทับที่ทำกิน ชาวบ้านจึงรวมตัวขับเคลื่อนร่วมกับเครือข่ายปฏิรูปที่ดินภาคอีสานและพีมูฟ จนได้รับการจัดสรรสิทธิที่ดิน คทช. บริหารรูปแบบโฉนดชุมชน เนื้อที่ 366 ไร่ ครอบคลุม 125 ครัวเรือน และได้พัฒนาโครงการบ้านมั่นคงชนบท (ปี 2564–2566) วางผังจัดสรรพื้นที่อยู่อาศัย ทำกิน สาธารณูปโภค และเศรษฐกิจชุมชนเพื่อสร้างความมั่นคงในชีวิต

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน โครงการบ้านมั่นคงชนบทชุมชนบ่อแก้ว ดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน (จัดสรรรายละ 2 ไร่) ควบคู่กับการพัฒนาระบบน้ำและอาชีพแก่สมาชิก 125 ครัวเรือน ได้รับงบสนับสนุนจาก พอช. รวม 7,430,000 บาท (พัฒนาที่อยู่อาศัย 5,000,000 บาท, สาธารณูปโภค 2,380,000 บาท และกระบวนการเรียนรู้) พร้อมเงินสมทบจากสมาชิก บริหารจัดการที่ดินแบบรวมหมู่ภายใต้ "กฎระเบียบโฉนดชุมชน" โดยมีคณะกรรมการ 15 คน (วาระ 2 ปี) ร่วมกำกับดูแล ป้องกันการขายเปลี่ยนมือให้บุคคลภายนอก พร้อมจัดตั้งกองทุนที่ดินรองรับกรณีสมาชิกมีความจำเป็น

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง 1) การจัดการแปลงรวม พัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง ศาลา สระน้ำ คาเฟ่บ่อแก้ว และตลาดชุมชน เป็นฐานเศรษฐกิจสร้างรายได้ให้แก่สมาชิก 2) ประวัติศาสตร์การต่อสู้สิทธิที่ดิน จากการถูกดำเนินคดีและจับกุม สู่การผลักดันเชิงนโยบายจนได้รับการอนุญาตให้อยู่อาศัยอย่างถูกต้อง 3) ระบบความร่วมมือโดยชุมชนเป็นแกนหลัก ชุมชนเป็นผู้วางแผนและตัดสินใจเอง พร้อมดึงเครือข่าย พอช. และภาครัฐหนุนเสริมด้านอาชีพและระบบน้ำ

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ 1) สิทธิที่ดินและการจัดการทรัพยากร ผลักดันสู่ "โฉนดชุมชน" เพื่อบริหารจัดการตนเอง และควบคุมไม่ให้ที่ดินหลุดมือสู่บุคคลภายนอก 2) กติกาและการส่งต่อคนรุ่นใหม่ กำหนดกฎเกณฑ์การใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างยั่งยืน พร้อมส่งต่อองค์ความรู้ให้คนรุ่นใหม่มารับช่วงต่อ 3) เศรษฐกิจฐานรากและสวัสดิการ ต่อยอดพื้นที่ทำกินและส่วนกลางสร้างรายได้หมุนเวียน พร้อมพัฒนากองทุนสวัสดิการดูแลสมาชิกทุกช่วงวัย

บ้านมั่นคงชนบทตำบลท่าเมือง อำเภอดอนมดแดง จังหวัดอุบลราชธานี

“จากปัญหาภัยพิบัติน้ำท่วมสู่การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ที่ดินทำกินและการพัฒนาทุกมิติ”







ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนดั้งเดิมกว่า 300 ปี เผชิญปัญหาที่ดินทับซ้อนเขตป่าสงวนฯ (ปี 2514) เปลี่ยนผ่านสู่ที่ดิน ส.ป.ก. (ปี 2536) และผลกระทบนโยบายทวงคืนผืนป่า (ปี 2557) ซ้ำเติมด้วยภัยน้ำท่วมซ้ำซากรุนแรง ชาวบ้านจึงรวมตัวสำรวจผู้เดือดร้อน 4 หมู่บ้าน (ปี 2563) เพื่อแก้ไขปัญหาอย่างมีส่วนร่วม จนนำไปสู่การเชื่อมโยงภาคี และขับเคลื่อนโครงการบ้านมั่นคงชนบทครอบคลุมทั้งตำบลในนาม "เครือข่ายบ้านไร้เสียง"

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน โครงการบ้านมั่นคงชนบทต่อยอดจากการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมและที่ดินเดือดร้อน 500 แปลง สมาชิก 473 ครัวเรือน ร่วมกันวางผังที่อยู่อาศัย ศูนย์พักพิงน้ำท่วม สาธารณูปโภค และฟื้นฟูทุนวัฒนธรรมสร้างรายได้ (ตลาดเมือเฮือน, พิพิธภัณฑ์ชุมชนวัดยางกระเดา, บ้านหนังสือดีคราฟท์, วิสาหกิจชุมชนมะม่วงหิมพานต์) บริหารโดยคณะกรรมการตำบล 13 คน คณะทำงานหมู่บ้าน และเครือข่ายบ้านไร้เสียงขับเคลื่อนนโยบาย ได้รับงบ พอช. รวม 13,070,000 บาท จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ และเชื่อมประสานงบหนุนเสริมจากภาคี อาทิ มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี, สสส., ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร และ สกร.

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นศูนย์เรียนรู้ในการจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินที่ต่อเนื่องจากการจัดการภัยพิบัติ การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน ตลาดเฮือเมือง การเชื่อมโยงการพัฒนาคนทุกช่วงวัยในตำบล, การประสานความร่วมมือในการพัฒนาเชิงพื้นที่ ที่ใช้บ้านมั่นคงชนบทเป็นเครื่องมือในการวางแผนพัฒนาผังชุมชน กิจการการพัฒนามิติต่างๆที่สามารถเชื่อมประสานการสนับสนุนและทรัพยากรทั้งจากหน่วยงานส่วนกลางและหน่วยงานในพื้นที่มาร่วมสนับสนุนตามแผนชุมชน

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ 1) การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน โดยใช้ฐานทุนทรัพยากร วัฒนธรรมภูมิปัญญาของคนในพื้นที่ ผสมผสานกับความรู้จากภายนอกสถาบันการศึกษา 2) การพัฒนาคนรุ่นใหม่ ให้เป็นพลังในการพัฒนาชุมชนท้องถิ่น เชื่อมโยงการพัฒนาคนทุกช่วงวัย โดยประสานการสนับสนุนจากทุกหน่วยงาน



บ้านมั่นคงชนบทชุมชนบ้านตระ อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง

“ชุมชนโบราณกลางเทือกเขาบรรทัด นำร่องโฉนดชุมชนในเขตป่าอนุรักษ์”

ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนโบราณกว่า 300 ปีกลางเทือกเขาบรรทัด เผชิญปัญหาถูกประกาศเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าบรรทัดทับที่ทำกิน (ปี 2523) จนถูกจับกุมและผลักดันออกจากพื้นที่ ชาวบ้านจึงรวมตัวจัดตั้งเครือข่ายปฏิรูปที่ดินเทือกเขาบรรทัดบ้านตระ ร่วมกับพีมูฟ (P-move) ผลักดันเชิงนโยบายจนสามารถกันแนวเขตออกจากเขตป่า ได้รับอนุมัติเป็นพื้นที่นำร่องโฉนดชุมชน และนำไปสู่การพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงชนบท

การจัดที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน บ้านมั่นคงชนบทในเขตป่า 90 ครัวเรือน ที่ทำกินและป่าชุมชน 1,539 ไร่ ได้ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมบ้านอยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค เส้นทางขนส่งผลผลิต ไฟฟ้าจากโซล่าร์เซลล์ การพัฒนาอาชีพรายได้ เพิ่มมูลค่าจากทรัพยากรที่มีอยู่ในพื้นที่ พัฒนาเด็กและเยาวชน โดยมีคณะกรรมการองค์กรชุมชนบ้านตระเป็นผู้บริหารจัดการชุมชน (ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล) กำหนดกติกาการดูแลรักษาที่ดิน ดูแลสิ่งแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค ประปาภูเขา จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ให้สมาชิกกู้ยืมยามจำเป็นและกลุ่มอาชีพ

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินในเขตป่าในรูปแบบโฉนดชุมชน การมีส่วนร่วมของสมาชิก การปรับปรุงระบบเส้นทางลำเลียงผลผลิตทำให้ชาวบ้านสามารถขายพืชผักผลไม้ในพื้นที่ได้สะดวก ราคาสูงขึ้น ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น และสะดวกในการเดินทาง การมีไฟฟ้าโซล่าร์เซลล์ทำให้เด็กได้มีไฟอ่านหนังสือ ทำการบ้าน นอกจากนี้ยังมีความแข็งของเครือข่ายและความร่วมมือภาคี ประสานการทำงานร่วมกับหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดิน ภาคธุรกิจเอกชน

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ 1) การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน สร้างอาชีพรายได้จากฐานทุนทรัพยากร การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ประสานภาคเอกชน(โรงพยาบาล) ในการทำท่องเที่ยวสุขภาพ 2) การบริหารจัดการที่ดินร่วมในรูปโฉนดชุมชน การดูแลรักษาพื้นที่ทำกิน ที่อยู่อาศัยควบคู่กับการดูแลรักษาป่าสิ่งแวดล้อม นโยบายโฉนดชุมชนให้มีความต่อเนื่อง













โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลวังน้ำเขียว อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา

“ยกระดับบ้านมั่นคงชนบทสู่พื้นที่ท่องเที่ยวเชิงเศรษฐกิจ”

ความเป็นมาของชุมชน เดิมพื้นที่แห่งนี้เคยเป็นที่ดินของบริษัทเอกชนก่อนจะส่งคืนให้ภาครัฐจัดสรรเป็นที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อมอบให้เกษตรกรผู้ไร้ที่ทำกิน ผู้เดือดร้อนในพื้นที่ต้องเผชิญปัญหาความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยและที่ทำกิน สภาพพื้นที่เดิมเป็นป่าเสื่อมโทรม ดินขาดความอุดมสมบูรณ์ อีกทั้งชาวบ้านส่วนใหญ่ยังมีภาวะหนี้สินเดิม ขาดแคลนทุนทรัพย์ตั้งต้น และคุ้นชินกับการทำเกษตรเคมีเชิงเดี่ยวที่ทำให้มีต้นทุนสูง

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ชุมชนเริ่มดำเนินโครงการบ้านมั่นคงชนบทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2561 มีสมาชิกจำนวน 263 ครัวเรือน ได้รับการสนับสนุนงบประมาณพัฒนาที่อยู่อาศัยจาก พอช. ครัวเรือนละ 40,000 บาท ควบคู่กับการจัดสรรที่ดินทำกิน ส.ป.ก. คนละ 2 ไร่ 2 งาน ในรูปแบบสิทธิรายบุคคลภายใต้ข้อตกลงทำเกษตรอินทรีย์ การพัฒนาที่อยู่อาศัยเน้นการมีส่วนร่วม โดยเปิดโอกาสให้ชาวบ้านออกแบบและสร้างบ้านตามสภาพพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นภูเขาและพื้นที่ลาดชัน ให้สอดคล้องกับงบประมาณและวิถีชีวิตของตนเอง พร้อมทั้งจัดตั้ง "กลุ่มสัจจะออมทรัพย์" เป็นกลไกบริหารจัดการเงินทุนและสร้างหลักประกันสวัสดิการร่วมกันภายในชุมชน

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง การเปลี่ยนที่อยู่อาศัยและที่ทำกินให้เป็นศูนย์เรียนรู้ด้านเกษตรอินทรีย์ ส่งเสริมการปลูกพืชผักปลอดภัย พืชอายุสั้น 45 วัน สร้างรายได้หมุนเวียนสม่ำเสมอ ควบคู่กับการปลูกไม้ดอกและพืชเศรษฐกิจมูลค่าสูง ตลอดจนการทำกิจกรรมเพาะเลี้ยงไส้เดือนและเลี้ยงผึ้ง นอกจากนี้ยังต่อยอดสู่การท่องเที่ยวเชิงนิเวศและเศรษฐกิจชุมชน ด้วยการเปิดบ้านพักโฮมสเตย์ ต้อนรับนักท่องเที่ยวให้มาสัมผัสวิถีชีวิตเกษตรอินทรีย์ โดยได้รับการหนุนเสริมโครงสร้างพื้นฐาน ระบบน้ำ อาคารอเนกประสงค์ และโครงการเกษตรแปลงใหญ่จากภาคีเครือข่าย เช่น ส.ป.ก. กรมส่งเสริมสหกรณ์ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ ยกระดับพื้นที่สู่การเป็นศูนย์เรียนรู้การบริหารจัดการที่ดิน คทช. และที่อยู่อาศัยร่วม เพื่อส่งต่อคู่มือและถอดบทเรียนการพัฒนาไปขยายผลช่วยเหลือชุมชนอื่นทั่วประเทศอย่างยั่งยืน











โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลหนองมะโมง อำเภอหนองมะโมง จังหวัดชัยนาท

“โมเดลนำร่องปลดล็อกที่ดินสาธารณประโยชน์ เปลี่ยนขั้นตอนซับซ้อนให้เป็นเรื่องง่าย”

ความเป็นมาของชุมชน เกษตรกรผู้ไร้ที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยรวมตัวกันหาทางออกเรื่องที่ดิน โดยได้รับการสนับสนุนอย่างจากผู้นำท้องที่และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำให้ตำบลหนองมะโมงเป็นพื้นที่นำร่องยุคแรกๆ ของจังหวัดชัยนาท ที่สามารถขอใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของชาวบ้านได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลหนองมะโมง เริ่มดำเนินการในปี 2568 สมาชิก 149 ครัวเรือน ได้รับงบประมาณสนับสนุนจาก พอช. จำนวน 8,990,761 บาท บริหารโดยคณะกรรมการบ้านมั่นคงตำบลหนองมะโมง ร่วมกับนายอำเภอ ผู้ว่าราชการจังหวัด และ อบต.หนองมะโมง

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง หนองมะโมงถือเป็นพื้นที่แห่งที่ 3 ของจังหวัดชัยนาทที่ประสบความสำเร็จในการจัดทำโครงการบ้านมั่นคงชนบทบนที่ดินสาธารณประโยชน์ ด้วยทุนเดิมที่นายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีต้นทุนเดิมเคยเป็นผู้นำท้องที่ จึงเข้าใจปัญหาความเดือดร้อนของชาวบ้าน และได้นำงบประมาณและเครื่องมือของท้องถิ่นเข้ามาสนับสนุนงานรังวัด ทำข้อมูล และผลักดันการขอใช้ที่ดินร่วมกับชาวบ้านอย่างจริงจัง ทั้งนี้การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์มักมีขั้นตอนทางเอกสารและระเบียบข้อบังคับที่ซับซ้อน แต่ที่ชัยนาทขับเคลื่อนได้สำเร็จอย่างรวดเร็ว เนื่องจากได้รับการสนับสนุนเชิงนโยบายจากนายอำเภอหนองมะโมง และผู้ว่าราชการจังหวัดชัยนาท ทำให้การรับรองและอนุมัติสิทธิการใช้ที่ดินเดินหน้าได้อย่างราบรื่น จนกลายเป็นโมเดลการขอใช้ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่เป็นตัวอย่างให้กับพื้นที่ใกล้เคียงและจังหวัดอื่นๆ

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การผลักดันอนุมัติสิทธิที่ดินสาธารณประโยชน์ในตำบลข้างเคียงให้ครอบคลุมผู้เดือดร้อนทั้งหมด









โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลป่าเด็ง อำเภอแก่งกระจาน จังหวัดเพชรบุรี

“เปลี่ยนฐานชีวิตกลุ่มชาติพันธุ์กะเหรี่ยงในผืนป่า สู่สิทธิที่อยู่อาศัยและอาชีพที่มั่นคง”

ความเป็นมาของชุมชน ตำบลป่าเด็งเป็นพื้นที่ห่างไกลในเขตป่าซ้อนทับ ทั้งเขตอุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และที่ดินราชพัสดุ ชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นกลุ่มชาติพันธุ์กะเหรี่ยงที่เคยอาศัยอยู่แบบกระจัดกระจายและไร้หลักประกันสิทธิที่ดิน ชุมชนได้รับมอบที่ดินจากพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร (รัชกาลที่ 9) และใช้โครงการบ้านมั่นคงชนบทเป็นเครื่องมือการพัฒนาทุกหมู่บ้านในตำบล นำไปสู่การวางผังการอยู่อาศัยและการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติร่วมกัน

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลป่าเด็ง สมาชิก 241 ครัวเรือน รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยจาก พอช. ปี 2565 จำนวน 9,466,880 บาท มุ่งแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน ตลอดจนปัญหาความยากจนและข้อจำกัดการเข้าถึงสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของประชาชนในพื้นที่ การดำเนินงานให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของประชาชนและการประสานความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานในพื้นที่ เพื่อร่วมกันค้นหาแนวทางการแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดินให้เหมาะสมกับบริบทของชุมชนและสอดคล้องกับกรอบกฎหมาย ควบคู่กับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของสมาชิก

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง นอกจากการแก้ไขปัญหาที่ดินและที่อยู่อาศัยแล้ว ยังมีการยกระดับการทำเกษตรเดิม โดยบูรณาการความร่วมมือกับภาคีพัฒนาอาชีพปลูกกาแฟในพื้นที่ป่า ซึ่งช่วยอนุรักษ์ไม้ใหญ่ควบคู่การสร้างรายได้สม่ำเสมอให้แก่ครัวเรือน ดึงกลุ่มเยาวชนคนรุ่นใหม่คืนถิ่นมาร่วมเรียนรู้ ฝึกอบรมทักษะทำกาแฟ การแปรรูปและบริหารจัดการธุรกิจ ผลิตคุณภาพสูงส่งออกเอกชนจนผลผลิตไม่เพียงพอต่อความต้องการ สร้างแรงบันดาลใจและได้รับความสนใจจากชุมชนและกลุ่มองค์กรอื่นๆ เข้ามาศึกษาดูงาน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การเพิ่มกำลังการผลิตกาแฟให้เพียงพอต่อความต้องการของตลาด และการขยายระบบพลังงานทดแทนให้ครอบคลุมเต็มตำบล











กลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงตำบลทุ่งโพธิ์ อำเภอ นาคี จังหวัดปราจีนบุรี

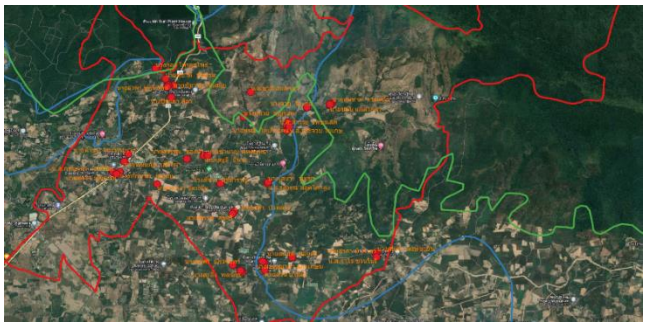
“แก้ปัญหาที่ดินทับซ้อนอุทยานทับลาน คนอยู่ได้ป่าอยู่ได้ และการจัดการพลังงานและน้ำครบวงจร

ความเป็นมาของชุมชน พื้นที่ส่วนใหญ่ของตำบลทุ่งโพธิ์ตั้งอยู่ในเขตทับซ้อนป่าสงวนแห่งชาติและอุทยานแห่งชาติทับลาน ทำให้ชาวบ้านเผชิญความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยและไร้สิทธิในที่ดินทำกินมายาวนาน ชุมชนจึงแก้ปัญหาโดยการสร้างความร่วมมือเชิงนโยบายกับหัวหน้าอุทยานฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการกันพื้นที่ชุมชนออกจากเขตอุทยานฯ เพื่อจัดสรรเป็นที่ดิน ส.ป.ก. / คทช. โดยการสำรวจสิทธิและจัดทำฐานข้อมูลการถือครองที่ดินแนวใหม่ (Land Mapping) ร่วมกันทั้งตำบลทุ่งโพธิ์

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ดำเนินโครงการบ้านมั่นคงเมื่อปี 2566 สมาชิก 200 ครัวเรือน เป็นการปรับปรุงในที่ดินเดิม จัดตั้ง "กองทุนที่ดินและที่อยู่อาศัยระดับตำบล" โดยใช้ระบบออมทรัพย์ของชาวบ้านเป็นฐานทุนหมุนเวียนหลักในการกระจายโอกาส ช่วยเหลือสมาชิกด้านที่อยู่อาศัย และคลี่คลายปัญหาหนี้สินในระดับตำบลอย่างเป็นระบบ สิทธิการอยู่อาศัยในเขต ส.ป.ก. / คทช. (กันพื้นที่ออกจากเขตอุทยานฯ) บริหารจัดการโดยสภาองค์กรชุมชนและกลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงตำบลทุ่งโพธิ์ ได้รับงบประมาณจาก พอช. 2,760,000 บาท

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ยุติข้อขัดแย้งที่ดินทับลาน โดยทำข้อมูลทั้งตำบลกันพื้นที่ออกเป็น ส.ป.ก. ต้นแบบ "คนกับป่าเป็นหนึ่งเดียว" เชื่อมโยงบ้าน อาชีพ และสิ่งแวดล้อมร่วมกับ สสน. ทำระบบประปาภูเขาและธนาคารน้ำใต้ดิน 55 แห่ง สร้างแหล่งน้ำสัตว์ป่า/ดับไฟป่า ใช้นวัตกรรมพลังงานทางเลือก (เตาเผาขยะ, ก๊าซชีวภาพ, ถ่านไบโอชา) เลี้ยงปลาดุกกระชังร่วมกับผู้สูงอายุ/เยาวชน และพัฒนาศูนย์เรียนรู้องค์กรชุมชน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การบริหารจัดการน้ำเกษตรให้เพียงพอในช่วงขาดแคลนน้ำหน้าแล้ง และการขยายผลพลังงานทางเลือกเต็มพื้นที่ตำบล







โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลตาหลังใน อำเภอวังน้ำเย็น จังหวัดสระแก้ว

"จากปัญหาขาดแคลนที่ดินและน้ำ สู่บ้านมั่นคงชนบทและเกษตรผสมผสานสร้างรายได้ยั่งยืน"

ความเป็นมาของชุมชน ชาวบ้านตำบลตาหลังในเผชิญปัญหาขาดแคลนที่ดินทำกินและไม่มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงปลอดภัย สภาพการเกษตรพึ่งพาการปลูกพืชเชิงเดี่ยวที่ใช้น้ำมากจนเกิดภาวะแย่งน้ำอุปโภคบริโภคในช่วงฤดูแล้ง อีกทั้งมีรายได้ไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอรายได้ปีละครั้ง สภาพต้นทุนผลิตสูงแต่ถูกกดราคาจากพ่อค้าคนกลาง ชาวบ้านจึงรวมตัวจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยและยกระดับคุณภาพชีวิตร่วมกันทั้งตำบล

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน โครงการเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2563 ครอบคลุมสมาชิก 801 ครอบครัว ได้รับงบอุดหนุนจาก พอช. รวมกว่า 16,890,000 บาท (บ้านมั่นคงชนบท 238 หลัง, บ้านพอเพียง 103 หลัง, บ้านมั่นคงในแปลง ส.ป.ก. 61 หลัง และงบสวัสดิการ) พร้อมประสาน ส.ป.ก. จัดสรรที่ดินแปลงหนองแก 169 ไร่ ให้ 61 ครัวเรือน เช่าระยะยาวไร่ละ 100 บาท/ปี บริหารงานผ่านคณะกรรมการกลางและแบ่งการทำงานเป็น 3 โซน โดยช่างชุมชนร่วมวางผัง ออกแบบบ้าน ออมทรัพย์ทุกวันที่ 5 ของเดือน และลงแรงช่วยสร้างบ้านให้กลุ่มเปราะบาง

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง การยกระดับสู่สถาบันการเงินชุมชนและสหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินที่เข้มแข็ง บูรณาการภาคีร่วมพัฒนาทักษะช่างชุมชน 9 สาขาอาชีพกับสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน ดึง กสศ. และ สสส. พัฒนาอาชีพกลุ่มเปราะบางและเยาวชน อีกทั้งจับมือ สสน. บริหารจัดการน้ำตามแนวพระราชดำริ ปรับเปลี่ยนพืชเชิงเดี่ยวสู่เกษตรผสมผสานรายได้รายวัน-รายเดือน (ปลูกพลู, ผักชีใบเลื่อย) และผลิตพลังงานทางเลือก เช่น เตาเผาถ่านไร้ควันและน้ำส้มควันไม้

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ มุ่งมั่นขับเคลื่อนการสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดิน ส.ป.ก. ให้เสร็จสมบูรณ์ พร้อมเร่งแก้ไขปัญหาน้ำอุปโภคบริโภคร่วมกับ สสน. เพื่อสร้างความมั่นคงในชีวิตให้แก่สมาชิก





โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลบางวัน อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา

'บางวันโมเดล' ปลดล็อกโฉนดชุมชน ปั้นโรงเรียนบ้านมั่นคง ขยายผลความมั่นคงตำบลทั่วจังหวัด

ความเป็นมาของชุมชน เดิมชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่ป่าชายเลน ป่าสงวนแห่งชาติ และที่ดินสาธารณประโยชน์ ประชากรส่วนใหญ่มีรายได้น้อย ขาดทุนทรัพย์และสิทธิขั้นพื้นฐาน เผชิญความไม่มั่นคงด้านที่ดิน และตกเป็นจำเลยสังคมว่าบุกรุกทรัพยากรธรรมชาติมายาวนานกว่า 20 ปี จนกระทั่งชุมชนได้รวมตัวกันผ่านสภาองค์กรชุมชนตำบลบางวัน เพื่อแก้ไขปัญหาและสร้างหลักประกันสิทธิที่ดินและที่อยู่อาศัยครอบคลุมทั้งตำบล

รูปแบบการจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เริ่มดำเนินโครงการบ้านมั่นคงชนบทในปี 2564 มีสมาชิกผู้เดือดร้อนเข้าร่วม 87 ครัวเรือน (การสำรวจในพื้นที่รวมกว่า 350 ครอบครัว) ได้รับการสนับสนุนงบประมาณอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัยจาก พอช. จำนวน 5,402,500 บาท โดยมีรูปแบบการพัฒนาเป็นการปรับปรุงในที่ดินเดิมและรื้อสร้างใหม่ ในสิทธิที่อยู่อาศัยและทำกินถูกต้องบนพื้นที่ป่าชายเลน ป่าสงวน และที่ดินสาธารณประโยชน์ ผ่านกลไก คทช./โฉนดชุมชน (ออกเอกสารสิทธิ์โฉนดที่ดินรวม 78 แปลง เนื้อที่ 100 ไร่) บริหารจัดการผ่านกองทุนที่อยู่อาศัยและภัยพิบัติตำบลบางวัน ร่วมกับ อบต.บางวัน และสภาองค์กรชุมชน

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ใช้กระบวนการ "บางวันโมเดล" และจัดตั้ง "โรงเรียนบ้านมั่นคง" ให้ออกแบบผังชุมชนและบ้านร่วมกับสถาปนิกชุมชน โดยมีช่างชุมชนเป็นกำลังหลักในการก่อสร้างลงแขกช่วยแรงเพื่อลดต้นทุน ยกระดับคุณภาพชีวิตผ่านการออมทรัพย์ กองทุนสวัสดิการดูแลผู้สูงอายุ สุขภาวะ และกลุ่มเปราะบาง ตลอดจนส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทรัพยากรชายฝั่ง ที่สำคัญคือการปั้นแกนนำคนรุ่นใหม่ขึ้นมาเป็นหัวหอกและวางบทบาทเป็นศูนย์กลางถ่ายทอดองค์ความรู้ ขยายผลการพัฒนาที่อยู่อาศัยไปยัง 25 ตำบล 1,200 ครอบครัวทั่วจังหวัด

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขยายผลโมเดลการจัดการที่ดินและที่อยู่อาศัยระดับตำบลไปยังพื้นที่ข้างเคียง เสริมสร้างศักยภาพแกนนำคนรุ่นใหม่ให้ขับเคลื่อนงานพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่อง และยกระดับการฟื้นฟูระบบข้อมูลชุมชน









คุณภาพชีวิตตำบลคลองขุด จังหวัดสตูล

“นำร่องปลดล็อกสิทธิที่ดินป่าชายเลน ขยายผลสู่การเป็นศูนย์กลางการพัฒนาของจังหวัดสตูล”

ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนโบราณกว่า 300 ปีกลางเทือกเขาบรรทัด เผชิญปัญหาถูกประกาศเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าบรรทัดทับที่ทำกิน (ปี 2523) จนถูกจับกุมและผลักดันออกจากพื้นที่ ชาวบ้านจึงรวมตัวจัดตั้งเครือข่ายปฏิรูปที่ดินเทือกเขาบรรทัดบ้านตระ ร่วมกับพีมูฟ (P-move) ผลักดันเชิงนโยบายจนสามารถกันแนวเขตออกจากเขตป่า ได้รับอนุมัติเป็นพื้นที่นำร่องโฉนดชุมชน และนำไปสู่การพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงชนบท

การจัดที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน บ้านมั่นคงชนบทในเขตป่า 90 ครัวเรือน ที่ทำกินและป่าชุมชน 1,539 ไร่ ได้ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมบ้านอยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค เส้นทางขนส่งผลผลิต ไฟฟ้าจากโซล่าร์เซลล์ การพัฒนาอาชีพรายได้ เพิ่มมูลค่าจากทรัพยากรที่มีอยู่ในพื้นที่ พัฒนาเด็กและเยาวชน โดยมีคณะกรรมการองค์กรชุมชนบ้านตระเป็นผู้บริหารจัดการชุมชน (ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล) กำหนดกติกาการดูแลรักษาที่ดิน ดูแลสิ่งแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค ประปาภูเขา จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ให้สมาชิกกู้ยืมยามจำเป็นและกลุ่มอาชีพ

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินในเขตป่าในรูปแบบโฉนดชุมชน การมีส่วนร่วมของสมาชิก การปรับปรุงระบบเส้นทางลำเลียงผลผลิตทำให้ชาวบ้านสามารถขายพืชผักผลไม้ในพื้นที่ได้สะดวก ราคาสูงขึ้น ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น และสะดวกในการเดินทาง การมีไฟฟ้าโซล่าร์เซลล์ทำให้เด็กได้มีไฟอ่านหนังสือ ทำการบ้าน นอกจากนี้ยังมีความเข้มแข็งของเครือข่ายและความร่วมมือภาคี ประสานการทำงานร่วมกับหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดิน ภาคธุรกิจเอกชน

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ 1) การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน สร้างอาชีพรายได้จากฐานทุนทรัพยากร การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ประสานภาคเอกชน(โรงพยาบาล) ในการทำท่องเที่ยวสุขภาพ 2) การบริหารจัดการที่ดินร่วมในรูปโฉนดชุมชน การดูแลรักษาพื้นที่ทำกิน ที่อยู่อาศัยควบคู่กับการดูแลรักษาป่าสิ่งแวดล้อม นโยบายโฉนดชุมชนให้มีความต่อเนื่อง









โครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตและที่อยู่อาศัยบ้านมั่นคงชนบท (ภัยพิบัติ) ตำบลช้างซ้าย อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช

“เปลี่ยนพื้นที่รับน้ำสู่การยกระดับบ้านเพื่ออยู่ร่วมกับน้ำด้วยพลังชุมชนและข้อมูลวิจัยร่วมกับภาคี”

ความเป็นมาของชุมชน พื้นที่ตำบลช้างซ้ายเป็นแอ่งกระทะและพื้นที่รับน้ำซ้ำซาก เผชิญผลกระทบอย่างรุนแรงจากโครงการขุดคลองผันน้ำเลี่ยงเมืองนครศรีธรรมราช ทำให้เปลี่ยนวิถีทางน้ำตามธรรมชาติ น้ำท่วมขังฉับพลันและยาวนาน 3-4 เดือน บ้านเรือน ทรัพย์สิน ปละพื้นที่การเกษตรเสียหาย ทำให้สูญเสียรายได้ เกษตรกรเกิดภาวะหนี้สินและปัญหาสุขภาพจิต จึงรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงเพื่อรับมือภัยพิบัติอย่างเป็นระบบ

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ในปี 2569 ดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมให้ปลอดภัยจากภัยพิบัติครอบคลุมสมาชิก 200 ครัวเรือน ได้รับการสนับสนุนงบประมาณอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัยจาก พอช. จำนวน 9,410,983 บาท มีรูปแบบการพัฒนาโดยปรับปรุงยกตัวบ้านให้สูงพ้นระดับน้ำ และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคระบายน้ำ บริหารจัดการผ่านกลุ่มออมทรัพย์บ้านมั่นคงตำบลช้างซ้าย โดยแบ่งเป็น 3 กลุ่มย่อยรายโซนหมู่บ้าน ร่วมกับคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยอำเภอพระพรหม

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นพื้นที่สู้ภัยพิบัติ โดยชุมชนร่วมมือกับมหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช ทำงานวิจัยและจัดทำข้อมูลเชิงวิชาการเพื่อเจรจาต่อรองกับกรมชลประทานและภาครัฐจนได้รับการยอมรับ จัดทำแผนป้องกันและเตือนภัยพิบัติ ตั้งทีมอาสาสมัครและกองทุนภัยพิบัติประจำตำบล เพื่อดูแลกลุ่มเปราะบางยามวิกฤต พร้อมทั้งส่งเสริมอาชีพทดแทนเกษตรกรรมที่ทำได้ยามน้ำท่วม เช่น ผักลอยน้ำ ไตปลาแห้ง งานประดิษฐ์

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การสร้างความเข้มแข็งของระบบเตือนภัยและการจัดการภัยพิบัติโดยชุมชนอย่างต่อเนื่อง และขยายผลความร่วมมือกับภาควิชาการไปสู่พื้นที่ประสบภัยอื่น





สหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินปากช่อง (คทช.) จำกัด อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา

“ต้นแบบนวัตกรรมเกษตรอัจฉริยะและเศรษฐกิจพอเพียงยั่งยืน”

ความเป็นมาของชุมชน สมาชิกเดิมเป็นกลุ่มผู้ไร้ที่ดินทำกิน ผู้ขาดแคลนที่อยู่อาศัย ผู้รับจ้าง คนไร้บ้านที่ต้องอาศัยอยู่กับญาติหรือนายจ้าง และผู้ได้รับผลกระทบจากการยึดคืนที่ดินของรัฐ แม้สมาชิกร่วม 85 ครัวเรือนจะมาจากต่างถิ่นต่างที่หรือที่เรียกกันว่า "ร้อยพ่อพันแม่" แต่มีจุดร่วมสำคัญคือความเดือดร้อนไร้ความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จนกระทั่งได้รับการจัดสรรพื้นที่จาก ส.ป.ก. ภายใต้นโยบาย คทช. ในปี พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นการเริ่มต้นจัดตั้งชุมชนใหม่จากศูนย์บนพื้นที่ที่ยังขาดแคลนระบบสาธารณูปโภคและปัจจัยพื้นฐานทางการเกษตร

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เริ่มดำเนินโครงการตั้งแต่ปี 2560–2562 มีสมาชิกเข้าร่วม 85 ครัวเรือน โดยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. จัดสรรแปลงรวม 1,023 ไร่ บริหารจัดการในรูปแบบสิทธิร่วมผ่านสหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินปากช่อง (คทช.) จำกัด สมาชิกแต่ละครัวเรือนได้รับการจัดสรรที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินเกษตรอินทรีย์คนละ 2 ไร่ 2 งาน (2.5 ไร่) ได้รับงบอุดหนุนจาก พอช. รวม 5,457,000 บาท โดยร่วมกันวางผังชุมชนใหม่ ก่อสร้างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวขนาด 80 ตารางเมตร พร้อมจัดทำระบบสาธารณูปโภคและระบบน้ำเกษตรกรรมร่วมกัน

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง "เปลี่ยนคนร้อยพ่อพันแม่สู่การจัดการร่วมอย่างเป็นระบบ" จัดสรรที่อยู่อาศัยและที่ทำกินพอเพียง และใช้นวัตกรรมเกษตรอัจฉริยะ "Smart Farm IoT" ควบคุมการรดน้ำและแปลงเกษตรผ่านสมาร์ตโฟนด้วยอุปกรณ์ต้นทุนต่ำไม่ถึง 1,000 บาท คิดค้นโดยประธานสหกรณ์ ทำการเกษตรอินทรีย์ครบวงจร ใช้ระบบโซลาร์เซลล์สูบน้ำเพื่อการเกษตร มีสัญญาขายผักอินทรีย์ตรงสู่ตลาดส่งออกและร้านโมเดิร์นเทรด ควบคู่กับการจัดตั้งระบบสถาบันการเงินชุมชน ทั้ง "กองทุนออมทรัพย์ทั่วไป" (ออมขั้นต่ำ 100 บาท/เดือน) เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนปล่อยกู้และขับเคลื่อนร้านค้าสหกรณ์ และ "กองทุนบำรุงค่าเช่าที่ดิน" (ออม 200 บาท/เดือน) สำรองจ่ายค่าเช่า ส.ป.ก. ป้องกันการสูญเสียสิทธิ ยกระดับชุมชนสู่การเป็นศูนย์เรียนรู้และพื้นที่ศึกษาดูงานระดับประเทศ

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การยกระดับการแปรรูปผลผลิตเกษตรอินทรีย์ สร้างแบรนด์สินค้าชุมชน ส่งเสริมเกษตรคาร์บอนต่ำ และสร้างความยั่งยืนของระบบกองทุนน้ำและสถาบันการเงินชุมชนในระยะยาว





สหกรณ์การเกษตรบ้านดงกล้วยในเขตปฏิรูปที่ดิน จำกัด จังหวัดกาฬสินธุ์

“พลิกป่ายูคาลิปตัส สร้างเศรษฐกิจผสมผสานวางแผนรายได้ รายวัน รายเดือน รายปี”







ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนเกิดมาจากพื้นที่ป่ายูคาลิปตัสที่ภาครัฐยึดคืนจากนายทุน นำมาจัดสรรให้แก่ชาวบ้านผู้ไร้ที่ดินทำกินภายใต้โครงการ คทช. เพื่อบริหารจัดการที่ดินทำกินร่วมกันในรูปแบบสหกรณ์ส่งเสริมการเกษตรและอาชีพเพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืนให้แก่คนในชุมชน

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ชาวบ้านได้ร่วมกับ ส.ป.ก. และหน่วยงานภาคีในการสำรวจสิทธิ์ ขีดขอบเขตที่ดินและตกลงร่วมกันในการแบ่งพื้นที่ โดยจัดสรรเป็นที่อยู่อาศัยและที่ทำกินครอบครัวละ 2.2 ไร่ ควบคู่กับการทำแปลงรวม 5 ไร่ สำหรับปลูกหญ้าเลี้ยงสัตว์ ปี พ.ศ. 2561 ชุมชนได้เข้าร่วม โครงการบ้านมั่นคงชนบท สมาชิก 245 ครัวเรือน ใช้ระบบสหกรณ์การเกษตรเป็นเครื่องมือหลักในการบริหารจัดการที่ดินและทุนชุมชน สมาชิกมีส่วนร่วมในการตัดสินใจและดำเนินกิจกรรมร่วมกันทุกขั้นตอน

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ชาวบ้านรวมกลุ่มทำเกษตรและเศรษฐกิจผสมผสาน พร้อมส่งเสริมการแปรรูปผลิตภัณฑ์ในชุมชน เช่น กล้วยฉาบ กล้วยเบรกแตก มะม่วงอิ่มหม่อนไหม และปลาส้ม โดยบริหารจัดการการรวบรวมผลผลิตและการตลาดผ่านระบบสหกรณ์ทั้งหมด ช่วยสร้างแหล่งอาหารปลอดภัย ลดภาระค่าใช้จ่ายในครัวเรือน และสมาชิกมีส่วนร่วมในการวางแผนปลูกพืชผักและผลผลิตทางการเกษตรที่มีวงจรเก็บเกี่ยวหลากหลาย ทั้ง "รายวัน รายสัปดาห์/รายเดือน และรายปี" ทำให้มีเงินหมุนเวียนเข้าสู่ครัวเรือนอย่างต่อเนื่อง เกิดการยกระดับจากไร่ป่ายูคาลิปตัสสู่การเป็นต้นแบบการบริหารจัดการที่ดิน คทช. และสกหรณ์ที่เข้มแข็ง ปัจจุบันชุมชนได้รับการสนับสนุนจากสหกรณ์ มีเงินทุนหมุนเวียนในการบริหารจัดการหลักล้านบาท พร้อมทั้งมีการจัดสรรรายได้ 5 – 10 % เข้าสู่กองทุนสวัสดิการชุมชน เพื่อให้สมาชิกกู้ยืมเป็นทุนทำกิน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การพัฒนาระบบกระจายน้ำเกษตรในแปลงทำกิน และการขยายตลาดปศุสัตว์ชุมชน





สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินอำเภอวัฒนานคร คทช. จำกัด (บ้านพร้าว) จังหวัดสระแก้ว

“นวัตกรรม Housing Ecosystem บนที่ดิน ส.ป.ก. แปลงรวม ผสานการแปรรูปตั๊กแตนเศรษฐกิจและหม่อนไหม”





ความเป็นมาของชุมชน เดิมสมาชิกเป็นผู้เดือดร้อนไร้ที่ทำกินและอาศัยในที่ดินรัฐโดยไม่ได้รับอนุญาต ต่อมาได้รับการจัดสรรที่ดิน ส.ป.ก. ยึดคืนจากนายทุนตามนโยบาย คทช. สมาชิกรวมตัวจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์บ้านพร้าวในปี 2560 และจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ปฏิรูปที่ดินเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยและอาชีพ

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน จังหวัดสระแก้วมีการจัดตั้งสหกรณ์เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการที่ดิน ส.ป.ก.ร่วมกัน โดยดำเนินโครงการปี 2560 บนพื้ นที่ ส.ป.ก. แปลงรวม 326 ไร่ 3 งาน 51 ตารางวา สมาชิก 30 ครัวเรือน จัดสรรพื้นที่อยู่อาศัย 1 ไร่ และที่ดินทำกิน 5 ไร่ต่อครอบครัว พร้อมสระน้ำส่วนกลาง 57 ไร่ ได้รับงบ พอช. 2,160,000 บาท ก่อสร้างบ้านอิฐบล็อกชั้นเดียว ขนาด 4 x 4 เมตร สมาชิกลงแรงร่วมสร้าง และหลายครัวเรือนนำวัสดุเดิมที่มีอยู่มาสมทบ เพื่อให้เสามารถส้รางบ้านได้ภายใต้งบประมาณจำกัด ชำระค่าเช่าที่ดิน ส.ป.ก. แปลงรวมผ่านสหกรณ์ (ปีละประมาณ 30,000-48,000 บาท)

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง สมาชิกมีส่วนร่วมอย่างครบวงจรตั้งแต่การเลือกที่ดิน การออกแบบวางผังบ้าน ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิต และลงมือบริหารการก่อสร้างด้วยตนเอง เป็นการเชื่อมโยงบ้าน อาหาร อาชีพ และสิ่งแวดล้อม ยกระดับการพัฒนาที่อยู่อาศัยไปสู่ Housing Ecosystem ที่พัฒนาที่อยู่อาศัย แปลงผักปลอดภัย ร้านค้าชุมชน และพื้นที่สีเขียวไปพร้อมกัน โดยมีการเลี้ยงตั๊กแตนเศรษฐกิจและการแปรรูป มีการจัดตั้งกลุ่มอาชีพที่หลากหลายบนที่ดินทำกินแปลงรวม โดยเฉพาะ "กลุ่มเพาะเลี้ยงตั๊กแตน/จิ้งหรีดเศรษฐกิจ" และกลุ่มแปรรูปผลิตภัณฑ์ชุมชน สร้างรายได้สม่ำเสมอให้แก่สมาชิกโดยไม่ต้องออกไปพึ่งพาทุนภายนอก

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การจัดหาแหล่งเงินทุนหมุนเวียนเพื่อยกระดับการแปรรูปผลผลิตปศุสัตว์และขยายกลุ่มอาชีพเกษตรอินทรีย์ของสมาชิกและการขยายตลาดสินค้าไปสู่จังหวัดข้างเคียง และการศึกษาระบบโซลาร์เซลล์สูบน้ำเพื่อลดต้นทุนค่าไฟฟ้า







3.3 การพัฒนาที่อยู่อาศัย คุณภาพชีวิตตามวิถีชุมชนชาติพันธุ์

การหนุนเสริมกลุ่มชาติพันธุ์ดั้งเดิม ทั้งบนพื้นที่สูง ชนเผ่าป่า และชาวเล (เช่น กะเหรี่ยง/ปกาเกอะญอ ม้งเมี่ยน อาข่า มานิ มอแกน อูรักลาโว้ย) ที่เผชิญภาวะความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ขาดสิทธิสถานะทางกฎหมาย และเสี่ยงต่อการสูญเสียถิ่นฐาน โดยยึดหลัก "สิทธิทางวัฒนธรรม" และ "สิทธิชุมชนดั้งเดิม" ผลักดันกระบวนการคืนสิทธิสถานะบุคคล (บัตรประชาชน 13 หลัก) และการประกาศ "เขตคุ้มครองวิถีชีวิตกลุ่มชาติพันธุ์" โดยการสนับสนุนงบพัฒนาที่อยู่อาศัยและโครงสร้างพื้นฐานที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและสถาปัตยกรรมดั้งเดิม การพัฒนาระบบพลังงานทดแทน (โซลาร์เซลล์) อาคารธนาคารเมล็ดพันธุ์/ธนาคารข้าว ตลอดจนการคุ้มครองพื้นที่ทำกิน (ไร่หมุนเวียน/เขตประมงพื้นบ้าน) และพื้นที่ทางจิตวิญญาณ ควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตบนฐานเศรษฐกิจสร้างสรรค์เชิงวัฒนธรรม

โครงการบ้านมั่นคงชาติพันธุ์บ้านคลิตี้ล่าง จังหวัดกาญจนบุรี

“พลังขับเคลื่อนจากกลุ่มผู้หญิงและคนรุ่นใหม่ชาติพันธุ์กะเหรี่ยง สู่โมเดลสิทธิที่ดิน คทช.”

ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนชาติพันธุ์กะเหรี่ยงบ้านคลิตี้ล่าง เป็นชุมชนในพื้นที่ทุรกันดาร การเดินทางยากลำบาก (ระยะทางประมาณ 60 กม. จากตัวเมือง แต่ใช้เวลาเดินทางกว่าครึ่งวัน) ประสบปัญหามลพิษสารตะกั่วในลำห้วยคลิตี้และเผชิญปัญหาด้านที่อยู่อาศัยเนื่องด้วยพื้นที่ตั้งชุมชนเดิมซ้อนทับเขตป่าสงวนและอุทยานแห่งชาติ ทำให้ชาวบ้านขาดความมั่นคงและขาดโอกาสเข้าถึงสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน จนกระทั่งได้รับการขับเคลื่อนขอรับสิทธิการอยู่อาศัยและทำกินถูกต้องตามกฎหมายผ่านกลไกคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.)

การจัดการที่อยู่อาศัย ที่ดิน และคุณภาพชีวิตคนในชุมชน ชุมชนบ้านคลิตี้ล่างมีสมาชิก 65 ครัวเรือน ได้รับเริ่มดำเนินโครงการปี 2568 ได้รับการสนับสนุนงบประมาณจาก พอช. เมื่อปี 2569 งบประมาณ 9,071,000 บาท เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยและยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตตะกั่ว สิทธิการอยู่อาศัยในเขตป่าอนุรักษ์ตามวิถีวัฒนธรรมชาติพันธุ์ มีการวางผังและออกแบบบ้านมั่นคงโดยยึดหลักความเข้าใจและเคารพในวิถีชีวิต วัฒนาธรรม และอัตลักษณ์ดั้งเดิมของชาวกะเหรี่ยงคลิตี้ล่าง



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง โครงการบ้านมั่นคงบ้านคลิตี้ล่าง มีจุดเด่นเชิงโครงสร้างสังคมที่สำคัญคือ การสร้างบทบาทของ "กลุ่มผู้หญิงและคนรุ่นใหม่" ชาติพันธุ์กะเหรี่ยง ที่ลุกขึ้นมาเป็นแกนนำหลักในการสำรวจข้อมูล วางผัง และบริหารจัดการโครงการบ้านมั่นคงด้วยตนเอง และกลายเป็นเครื่องมือดึงการสนับสนุนจากภาครัฐเข้ามาพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ประสานความร่วมมือกับจังหวัดและท้องถิ่น เข้ามาสนับสนุนระบบไฟฟ้าพลังงานไฟฟ้าแสงอาทิตย์ ระบบน้ำดื่มน้ำใช้สะอาด และการปรับปรุงเส้นทางคมนาคมสู่ชุมชน ยกระดับชุมชนปิดที่เคยเผชิญวิกฤติสิ่งแวดล้อมและไร้ตัวตน ให้กลายเป็นพื้นที่เปิด ต้อนรับหน่วยงานและภาคีเครือข่ายเข้ามาสนับสนุนและเรียนรู้การพัฒนาและคนรุ่นใหม่ในชุมชนร่วมกันวางแผนต่อยอดการพัฒนาที่อยู่อาศัยไปสู่การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และวัฒนธรรมกะเหรี่ยง เพื่อสร้างงาน สร้างรายได้ และเผยแพร่วิถีชีวิตการอยู่ร่วมกับป่าอย่างยั่งยืน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมและลำห้วยคลิตี้อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมอาชีพเกษตรปลอดภัยให้แก่สมาชิกชุมชน









โครงการบ้านมั่นคงชนบทตำบลทองหลาง อำเภอห้วยคต จังหวัดอุทัยธานี

“รูปธรรมการอยู่อาศัยที่เคารพธรรมชาติและอัตลักษณ์ชาติพันธุ์”

ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนกะเหรี่ยงดั้งเดิมที่ตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ป่าซับป่าพลูและป่าห้วยขาแข้ง ซึ่งเผชิญข้อขัดแย้งเรื่องสิทธิที่ดินทับซ้อน 3 ประเภทกับหน่วยงานภาครัฐ ทั้งเขตอุทยานแห่งชาติ เขตป่าสงวนแห่งชาติ และเขต ส.ป.ก. มายาวนาน เผชิญข้อขัดแย้งเรื่องสิทธิที่ดินกับหน่วยงานภาครัฐ และมีความเสี่ยงต่อการถูกขับไล่และสูญเสียอัตลักษณ์ทางวัฒนธรรม ชุมชนจึงนำจึงนำแนวคิด "พื้นที่คุ้มครองวิถีชีวิตกลุ่มชาติพันธุ์" มาบูรณาการเข้ากับโครงการบ้านมั่นคงชนบทเพื่อยุติปัญหา

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เริ่มดำเนินโครงการบ้านมั่นคงในปี 2562 สมาชิก 219 ครัวเรือน สิทธิการอยู่อาศัยและทำกินในเขตป่าอนุรักษ์ตามแนวทาง คทช. และเขตคุ้มครองวิถีชีวิต โดยจัดตั้งคณะทำงานระดับตำบลที่มีตัวแทนมาจากทุกหมู่บ้าน ทั้งกลุ่มชาติพันธุ์กะเหรี่ยง ผู้นำทางจิตวิญญาณ และชาวบ้านทั่วไป วมกันวางผังและแก้ปัญหาที่ดินรัฐผ่านนโยบาย คทช. มีรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยเน้นอนุรักษ์สถาปัตยกรรมกะเหรี่ยงดั้งเดิมที่สอดคล้องกับป่า โดย พอช.สนับสนุนงบประมาณในการปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัย พัฒนาระบบสาธารณูปโภคและการพัฒนาคุณภาพชีวิตประมาณ 6.4 ล้านบาท





จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ใช้บ้านมั่นคงเป็นเครื่องมือในการสร้างรูปธรรมคุ้มครองและส่งเสริมวิถีชีวิตกลุ่มชาติพันธุ์ (กะเหรี่ยง)" ตาม พ.ร.บ.ชาติพันธุ์ และการสืบสานอัตลักษณ์ชุมชน โดยปลูกสร้างบ้านเรือนตามสถาปัตยกรรมดั้งเดิมไม่ได้เปลี่ยนบ้านเป็นคอนกรีตสมัยใหม่ สมาชิกยังคงสืบทอดภาษาพูด ผ้าทอมือพื้นเมือง การแต่งกาย การนับถือ "ผู้นำทางจิตวิญญาณ" รักษาความบริสุทธิ์ของผืนป่า และสร้างความมั่นคงทางอาหารบนฐานภูมิปัญญาท้องถิ่น ยกระดับชุมชนสู่การเป็นพื้นที่ปฏิบัติการจริงและศูนย์เรียนรู้การคนอยู่ร่วมกับป่าระดับประเทศ ที่เปิดรับคณะศึกษาดูงานและเวทีนโยบายสภาชนเผ่าแห่งประเทศไทยตลอดปี

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การใช้พื้นที่เป็นศูนย์เรียนรู้เชิงนโยบายเพื่อผลักดัน พ.ร.บ. คุ้มครองวิถีชีวิตกลุ่มชาติพันธุ์ และการส่งเสริมให้เยาวชนรุ่นใหม่สืบสานการดูแลรักษาป่าและอัตลักษณ์กะเหรี่ยงอย่างยั่งยืน





โครงการบ้านมั่นคงชาติพันธุ์มานิ จังหวัดพัทลุง

“คืนสิทธิสถานะ สร้างที่อยู่อาศัย และคุ้มครองวิถีชนเผ่าอย่างยั่งยืน”

ความเป็นมาของชุมชน กลุ่มชาติพันธุ์ดั้งเดิม "มานิ" (ซาไก) อาศัยอยู่ในป่าลึกแถบเทือกเขาบรรทัด ต.ทุ่งนารี อ.ป่าบอน จ.พัทลุง เผชิญภาวะ "ไร้สิทธิสถานะทางกฎหมาย" ไม่มีบัตรประชาชน กลายเป็นคนตกขอบ ขาดแคลนสุขอนามัย เสี่ยงต่อการถูกขับไล่และสูญสิ้นอัตลักษณ์วัฒนธรรม จนกระทั่งประสบภัยพิบัติน้ำท่วมและสภาพป่าเปลี่ยนแปลง จึงต้องขยับออกมาตั้งถิ่นฐานชั่วคราว

รูปแบบการจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เริ่มดำเนินโครงการบ้านมั่นคงชาติพันธุ์ในปี 2569 มีสมาชิกเข้าร่วม 30 ครอบครัว ได้รับการสนับสนุนงบประมาณอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัยจาก พอช. จำนวน 240,000 บาท ควบคู่กับการสนับสนุนงบและวัสดุจากท้องถิ่น อบจ. และภาคี มีรูปแบบเป็นการปรับปรุงที่อยู่อาศัยปรับปรุงที่เดิม สิทธิการอยู่อาศัยในถิ่นเดิม ก่อสร้างบ้านรูปแบบเดียวกันจำนวน 8 หลัง สอดคล้องกับวิถีชีวิต บริหารจัดการโดยคณะทำงานพัฒนาคุณภาพชีวิตกลุ่มชาติพันธุ์มานิป่าบอน ร่วมกับเครือข่ายที่อยู่อาศัยภาคใต้ มูลนิธิชุมชนไท อบต.ทุ่งนารี พมจ. และนิคมสร้างตนเองควนขนุน

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นการคืนสิทธิความเป็นมนุษย์และสิทธิที่อยู่อาศัย ต่อสู้เชิงสิทธิตามกฎหมายร่วมกับภาคประชาสังคมจนชาวมานิได้รับสิทธิสถานะและบัตรประชาชน 13 หลัก สามารถเข้าถึงระบบรักษาพยาบาล การศึกษา และสวัสดิการรัฐ พัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ทั้งน้ำสะอาดและไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ส่งเสริมการเกษตรพึ่งตนเอง สร้างความมั่นคงทางอาหาร โดยเป็นโครงการที่ไม่ทำลายหรือเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตดั้งเดิม

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ
การคุ้มครองวิถีชีวิตและวัฒนธรรมดั้งเดิมของชาวมานิ ควบคู่การยกระดับสุขอนามัย การศึกษาของเยาวชน และสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างต่อเนื่อง



3.4 การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง

การขับเคลื่อนตามมติคณะรัฐมนตรีและแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและการสร้างที่อยู่อาศัยรุกล้ำแนวลำคลองและทางระบายน้ำ นำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (ครอบคลุมคลองลาดพร้าว คลองบางซื่อ และคลองเปรมประชากร) โดยใช้ประสบการณ์กระบวนการบ้านมั่นคงมาปรับใช้กับชุมชนริมน้ำ มีการรื้อย้ายบ้านเดิมที่กีดขวางทางน้ำแล้วจัดปรับผังสร้างบ้านมั่นคงใหม่ที่มีระยะถอยร่นปลอดภัยตามแนวเขื่อนระบายน้ำ บูรณาการร่วมกับกรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์ และกระทรวง การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ในการพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียครัวเรือน ปรับภูมิทัศน์ริมคลอง สร้างทางเดิน-ทางจักรยาน และฟื้นฟูวิถีชีวิตวัฒนธรรมชุมชนสายน้ำให้สะอาดและยั่งยืน

ชุมชนหน้าท่าอากาศยานด้านใต้ เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ

“Yellow House บ้านที่มากกว่าบ้าน”

ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนหน้าท่าอากาศยานด้านใต้ ตั้งอยู่บริเวณริมคลองเปรมประชากร เดิมมีสภาพเป็นชุมชนแออัดที่บุกรุกพื้นที่สาธารณะ สภาพอาคารบ้านเรือนถูกสร้างล้ำลงเข้าไปในลำคลองและมีความเสื่อมโทรม ทำให้มีความสุ่มเสี่ยงต่อภัยพิบัติทางน้ำและปัญหาอาชญากรรม น้ำที่เน่าเสีย จนกระทั่งรัฐบาลได้กำหนดนโยบายการจัดระเบียบและพัฒนาพื้นที่ริมคลอง ชุมชนจึงได้เข้าร่วมโครงการเมื่อปี พ.ศ. 2566 โดยรวมตัวกันรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมทั้งหมด และปรับเปลี่ยนสถานะจากชุมชนบุกรุกเป็นชุมชนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง โครงการนี้ประสบความสำเร็จโดยสามารถรื้อถอนและก่อสร้างบ้านเรือนแล้วเสร็จครบ 100% พร้อมทั้งมีภูมิทัศน์ที่สวยงามและเป็นระเบียบ กลไกการขับเคลื่อนองค์กรมีจุดเด่นสำคัญคือการเปิดโอกาสให้กลุ่มคนรุ่นใหม่เข้ามามีบทบาทหลักในการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้บริหารจัดการ ในด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิต ชุมชนสามารถบูรณาการความร่วมมือกับภาคีเครือข่ายภายนอก ยิ่งไปกว่านั้น ชุมชนยังให้ความสำคัญกับระบบสวัสดิการสังคมด้วยการจัดสรรพื้นที่สำหรับ "บ้านกลาง" เพื่อเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยแก่ผู้ยากไร้และกลุ่มเปราะบาง พร้อมทั้งวางเป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ในการยกระดับชุมชนให้เป็นพื้นที่เศรษฐกิจริมคลองที่มีศักยภาพและรองรับความร่วมมือจากภายนอกในอนาคต ด้วย

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน โครงการได้รับการสนับสนุนงบอุดหนุนด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและระบบสาธารณูปโภค 21,000,000 บาท สินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง 35,000,000 บาท โดยสมาชิกมีอัตราการผ่อนชำระเฉลี่ย 2,500 – 3,500 บาทต่อเดือน ระยะเวลา 30 ปี รูปแบบการพัฒนาเป็นการรื้อถอนและก่อสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม สมาชิก 60 ครัวเรือน ชุมชนได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี อัตราค่าเช่า 2.25 บาทต่อตารางวา รูปแบบเป็น "บ้านเหลือง" เพื่อสร้างอัตลักษณ์ร่วมของชุมชน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การยกระดับระบบบัญชีและการบริหารการเงินของสหกรณ์ควบคู่การรักษากระบวนการมีส่วนร่วมของสมาชิกในทุกกลุ่มวัย นอกจากนี้ ชุมชนยังมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและยกระดับ "ตลาดชุมชนบ้านเหลือง" ให้เป็นกลไกสำคัญในการสร้างรายได้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน โดยมุ่งหวังให้เป็นแหล่งเศรษฐกิจชุมชนที่สามารถปรับตัวและเติบโตสอดรับกับการขยายตัวของบริบทเมืองใหญ่ในอนาคตได้อย่างมั่นคง









สหกรณ์เคหสถานประชากร 3 จำกัด เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

“เปรมประชา-บ้านมั่นคงของประชากร”

ความเป็นมาของชุมชน เดิมชุมชนประชากร 3 เป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่บริเวณริมคลองเปรมประชากร สภาพบ้านเรือนส่วนใหญ่ปลูกสร้างอย่างไม่มั่นคงและมีพื้นที่คับแคบ นอกจากนี้ยังประสบปัญหาน้ำท่วมซ้ำซากในช่วงฤดูฝน ส่งผลให้สมาชิกมีความเป็นอยู่ที่ยากลำบากและขาดความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย จนกระทั่งเมื่อปี พ.ศ. 2564 ชุมชนได้เข้าสู่โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองเปรมประชากร สมาชิกทุกครัวเรือนได้ร่วมกันออมเงิน จัดตั้งสหกรณ์ และเข้ามามีส่วนร่วมในการประชุมเพื่อตัดสินใจในทุกขั้นตอนของการพัฒนาชุมชนร่วมกัน

รูปแบบการจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน สหกรณ์ทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในความดูแลของกรมธนารักษ์ พื้นที่รวม 10 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา ในรูปแบบสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี โดยมีอัตราค่าเช่า 2.25 บาทต่อตารางวา รองรับสมาชิก 216 ครัวเรือน ได้รับการสนับสนุนงบประมาณจาก พอช. แบ่งเป็นงบอุดหนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำนวน 27,900,000 บาท รวมถึงสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย 82,240,000 บาท โดยสมาชิกมีอัตราการผ่อนชำระเฉลี่ย 2,500 – 3,500 บาทต่อเดือน ระยะเวลา 30 ปี รูปแบบบ้านแถว บริหารภายใต้คณะกรรมการดำเนินงานสหกรณ์เคหสถานประชากร 3 จำกัด ซึ่งกระจายตัวดูแลรับผิดชอบตามโซนต่างๆ ภายในชุมชน



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ชุมชนประชากร 3 เป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่มีจุดเด่นด้านการเจรจาพูดคุยแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบและการทำงานอย่างมีส่วนร่วม ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิต มีการปรับพื้นที่ส่วนกลางมาเป็น “บ้านกลาง” รองรับกลุ่มเปราะบางในชุมชน โดยชุมชนยังได้รับการสนับสนุนจากภาคีเครือข่าย เช่น SCG BAFS สำนักงานเขตดอนเมือง สน.ดอนเมือง ฯลฯ เพื่อขับเคลื่อนการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการคัดแยกขยะเป็นเงิน และการปลูกผักสวนครัวเพื่อสร้างความมั่นคงทางอาหารและรายได้เสริม ชุมชนแห่งนี้ได้รับการยกย่องให้เป็นพื้นที่เรียนรู้ ที่เปิดรับสถาบันและหน่วยงานทั้งในและต่างประเทศให้เข้ามาศึกษาดูงานอย่างต่อเนื่อง

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ ชุมชนยังมุ่งรักษาสมดุลค่าครองชีพและแก้ไขปัญหารายได้ที่ไม่มั่นคง โดยเฉพาะการสร้างอาชีพและดูแลสมาชิกกลุ่มเปราะบางให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ และโน้มน้าวครัวเรือนที่ยังคงลังเลอีกจำนวน 17 ครัวเรือน ให้ตัดสินใจเข้าร่วมโครงการครบทั้งชุมชน









3.5 การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาระบบราง

การขับเคลื่อนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2566 เพื่อแก้ไขปัญหาผู้มีรายได้น้อยริมทางรถไฟที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนารถไฟทางคู่ รถไฟความเร็วสูง และโครงสร้างพื้นฐานระบบราง เปลี่ยนจากผู้ได้รับผลกระทบสู่ "หุ้นส่วนการพัฒนา" โดยรวมพลังองค์กรชุมชนเข้าร่วมกระบวนการแก้ไขปัญหาอย่างเป็นระบบ โดยใช้กลไกการทำงาน 3 ฝ่าย (ขบวนชุมชนริมราง - รฟท. - พอช./กระทรวง พม.) ร่วมเจรจาขอเช่าที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) อย่างถูกต้องตามกฎหมาย ปรับผังรื้อย้ายถอยร่นระยะปลอดภัย 20 เมตรจากศูนย์กลางทางรถไฟ หรือจัดหาที่ดินใหม่รองรับใกล้แนวรางเดิม พร้อมสนับสนุนงบสาธารณูปโภคและสินเชื่อเพื่อสร้างบ้านและพัฒนาอาชีพที่สอดคล้องกับวิถีชีวิต

สหกรณ์เคหสถานเครือข่ายริมรางเมืองย่าโม จำกัด (ชุมชนพะไล) จังหวัดนครราชสีมา

“เปลี่ยนผ่านจากกลุ่มผู้เดือดร้อนริมรางรถไฟ สู่การสร้างบ้านมั่นคง ในวงเงินประหยัด



ความเป็นมาของชุมชน กลุ่มคนยากจนที่สุดในเมืองโคราชที่อาศัยอยู่ในห้องเช่าและสลัมริมทางรถไฟ ประกอบด้วยชุมชนสองข้างทางรถไฟ (ไบเล่ย์) ชุมชนทุ่งสว่าง-ศาลาลอย กลุ่มถนนเลียบนคร ชุมชนเบญจรงค์ ชุมชนราชนิกุล ชุมชนประสพสุข ชุมชนหลังจวนผู้ว่าฯ ชุมชนสองข้างทางรถไฟ และชุมชนมหาชัย-อุดมพร เมื่อโครงการรถไฟความเร็วสูงและรถไฟทางคู่เข้ามาเมื่อปี 2564 ชุมชนเผชิญการถูกไล่รื้อ ชาวบ้านจึงรวมตัวกันภายใต้เครือข่ายริมรางเมืองย่าโม ขอเช่าที่ดิน รฟท. แปลงใหม่ เพื่อสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน รูปแบบการพัฒนาสร้างใหม่ในที่ใหม่ บ้านชั้นเดียว สมาชิกในชุมชน 195ครัวเรือน เช่าที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 7 ไร่ 3 งานเศษ ระยะเวลา 30 ปี (รองรับสมาชิก 195 ครัวเรือน) บริหารโดยสหกรณ์เคหสถานเครือข่ายริมรางเมืองย่าโม จำกัด ได้รับงบประมาณจาก พอช.รวมทั้งสิ้น 29,640,250 บาท มีการสร้างทุนภายในผ่านกองทุนออมทรัพย์ชุมชน มีเงินสะสม 280,000 บาท (ณ วันที่ 31 ก.ค. 69)



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นโมเดลการพึ่งพาตนเองด้วยการบริหารงานก่อสร้างโดยไม่ใช้สินเชื่อ ใช้แรงงานและทีมช่างชุมชนก่อสร้างบ้านเองผ่านระบบ "หัวหน้าแถว" ควบคุมงานและแบ่งพื้นที่ในชุมชนทำ "บ้านเช่าสวัสดิการราคาถูก" รองรับผู้ถูกไล่รื้อรายใหม่ที่ยังไม่พร้อมสร้างบ้าน และมีการทำธุรกิจชุมชน เช่น ผลิตน้ำดื่มขายในราคาถูก เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตลาดชุมชนริมราง เพื่อลดค่าใช้จ่ายและสร้างรายได้หมุนเวียนภายในชุมชน



ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขยายพื้นที่เช่าแปลงที่ 2 เพื่อรองรับชาวบ้านริมทางรถไฟเมืองโคราชที่ยังตกค้างอีกกว่า 40 ครัวเรือน และการยกระดับคุณภาพชีวิตและอาชีพให้สมาชิกพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน







สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเครือข่ายรถไฟสายใต้ จำกัด กรุงเทพมหานคร

“30 ปีแห่งการรอคอย บทพิสูจน์พลังชุมชน สร้างบ้านมั่นคงริมราง”

ความเป็นมาของชุมชน กลุ่มผู้บุกเบิกบนที่ดินว่างเปล่าริมทางรถไฟบางระมาด-ธนบุรี ตัวบ้านเป็นเพิงพักไม้ชั่วคราว ไม้กระดานเก่า สังกะสีผุพัง และเศษวัสดุที่พอจะหาได้นำมาต่อเติมกันตามสภาพ ทางเดินเข้า-ออกภายในชุมชนมีเพียงทางแคบๆ ความกว้างพอให้คนเดินสวนกันได้ ไม่มีระบบระบายน้ำทิ้งและการจัดการขยะ เกิดน้ำขังเน่าเสียส่งกลิ่นเหม็น มีมลภาวะฝุ่นควัน เสียงความสั่นสะเทือนและเสี่ยงต่ออุบัติเหตุทุกครั้งที่รถไฟวิ่งผ่าน ต่อมาในปี 2566 รัฐมีโครงการรถไฟฟ้าสายสีแดงช่วงศิริราช-ตลิ่งชัน ชุมชนถูกไล่รื้อ ชาวบ้านจึงรวมตัวกับเครือข่ายสลัม 4 ภาค เจรจาผลักดันสิทธิกับการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.)

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เครือข่ายรถไฟสายใต้ประกอบด้วยชุมชนฟ้าใหม่ร่วมใจพัฒนา 180 ครัวเรือน ชุมชนบางระมาด 25 ครัวเรือน ชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 จำนวน 58 ครัวเรือน ชุมชนหลักหก 37 ครัวเรือน สำหรับชุมชนฟ้าใหม่ร่วมใจตั้งอยู่เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร ได้รับสัญญาเช่าที่ดิน รฟท. แปลงใหม่ใกล้สถานีบางระมาด รวม 4 แปลง (17,831 ตร.ม.) ระยะเวลา 30 ปี จัดสรรพื้นที่ 13.50 ตร.ว.เท่ากันทุกแปลง เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงปี 2557 ได้รับงบอุดหนุนสนับสนุนจาก พอช.รวม 23,239,750 บาท และสินเชื่อ 21,876,505 บาท ราคาบ้าน 180,000 – 487,000 บาท มีการบริหารโดยกลุ่มออมทรัพย์ ปัจจุบันมีสมาชิกรวม 335 ราย เงินสะสม 732,000 บาท



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง พื้นที่ต้นแบบการแก้ปัญหาที่ดิน รฟท. เชิงนโยบาย มีการบริหารแบ่งเป็น "ทีมหน้าบ้าน" ทำหน้าที่ขับเคลื่อนนโยบาย/สิทธิ และ "ทีมหลังบ้าน" ดูแลบริหารการเงิน มีระบบช่างชุมชนคัดกรองควบคุมงานก่อสร้าง มีนวัตกรรมสร้าง "บ้านเช่าสวัสดิการราคาถูก" จำนวน 10 หลัง เพื่อรองรับเพื่อนริมรางรายใหม่ที่ถูกไล่รื้อ มีการส่งเสริมอาชีพ การคัดแยกขยะ ปลูกผักปลอดสารเพื่อลดรายจ่าย และเป็นฐานเรียนรู้แก่ชุมชนริมรางอื่น

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การเร่งรัดก่อสร้างบ้านแปลงที่ 3 ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ การหลอมรวมสมาชิกจากหลากหลายชุมชนเดิมให้มีกติการ่วมกัน และหนุนเสริมการแก้ไขปัญหาชุมชนริมรางรถไฟตลอดสายต่อไป











ชุมชนริมรางในเขตเทศบาลเมืองศิลา (ชุมชนหนองไผ่พัฒนา-หนองผือ) จังหวัดขอนแก่น

“พลิกชีวิตจากผู้ได้รับผลกระทบ สู่การเป็นหุ้นส่วนการพัฒนาร่วมกับภาครัฐและภาคีเครือข่าย”

ความเป็นมาของชุมชน ชุมชนแออัดริมรางรถไฟในเขตเมืองศิลา ประกอบด้วย ชุมชนหนองไผ่พัฒนา 77 ครัวเรือน และชุมชนหนองผือ 42 ครัวเรือน รวม119 ครัวเรือน ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการพัฒนาระบบรถไฟทางคู่และรถไฟความเร็วสูง เมื่อปี 2566 ทั้งสองชุมชนได้จับมือกันเจรจาขอเช่าที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.)

การจัดการที่อยู่อาศัย ที่ดิน และการพัฒนาคุณภาพชีวิต รูปแบบการพัฒนาเป็นรื้อย้ายสร้างใหม่ในที่ดินเดิม โดยเช่าที่ดิน รฟท. เขตเมืองศิลาในนามสหกรณ์บ้านมั่นคงเมืองศิลา จำกัด และทำสัญญาภายในกับสมาชิก และมีการบริหารจัดการร่วมในรูปเครือข่ายริมรางเมืองศิลา (10 ชุมชน) โดยมีคณะกรรมการในแต่ละชุมชน ได้รับงบโครงการบ้านมั่นคงริมรางรวม จำนวน 16,273,250 บาท สินเชื่อรวม 22,257,250 บาท ผ่อนชำระสินเชื่อตั้งแต่ 1,100 – 2,500 บาท รูปแบบบ้านมีทั้งบ้านแฝด 1 - 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 1 – 2 ชั้น นอกจากนี้ยังมีกลุ่มออมทรัพย์เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการส่งเสริมอาชีพ มีเงินสะสมรวม 742,000 บาท

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง พลิกชีวิตจากผู้ได้รับผลกระทบสู่ "หุ้นส่วนการพัฒนา" โดยมีการตั้งวงหารือร่วมกันทุกเดือนระหว่างชุมชน รฟท. เทศบาลเมืองศิลา และบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างรถไฟ เพื่อวางแผนงานร่วมกัน มีจิตวิญญาณแห่งการแบ่งปันที่ดิน โดยจัดผังแปลงเช่าใหม่เพื่อเปิดรับเพื่อนริมรางจากชุมชนอื่นที่ถูกไล่รื้อเข้ามาอาศัยร่วมกันกว่า 40 ครัวเรือน มีแบบบ้านหลากหลายสอดคล้องกับวิถีชีวิต และต่อยอดสู่การพัฒนาตลาดออนไลน์ส่งเสริมอาชีพหน้าบ้าน รวมกลุ่มอาชีพเสริม (เช่น ทำน้ำพริก, เย็บผ้า, นวดเพื่อสุขภาพ) ช่วยเพิ่มรายได้ ลดรายจ่าย และสร้างการพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การรองรับและจัดสรรพื้นที่สำหรับชาวบ้านริมรางเฟส 2 ที่ถูกรื้อย้าย และการยกระดับเศรษฐกิจชุมชนริมรางผ่านตลาดออนไลน์และการค้าขายหน้าบ้านอย่างต่อเนื่อง











3.6 การพัฒนาคุณภาพชีวิตคนไร้บ้าน

การแก้ปัญหาความเหลื่อมล้ำและคืนศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์แก่กลุ่มคนไร้บ้าน ผู้ใช้ชีวิตในพื้นที่สาธารณะ กลุ่มผู้เช่าห้องราคาแพงในชุมชนแออัด ผู้ใช้แรงงานรายวัน และผู้มีรายได้น้อยที่เข้าไม่ถึงสิทธิที่อยู่อาศัยถาวร เพื่อให้มีที่พักอาศัยที่ปลอดภัยและเข้าถึงสิทธิขั้นพื้นฐาน ผ่านการพัฒนานวัตกรรมที่อยู่อาศัยหลากหลาย โดยเฉพาะ "ศูนย์พักคนไร้บ้าน" และ "โครงการบ้านเช่าสวัสดิการราคาถูก" ในอัตราที่สามารถจ่ายได้จริง ใช้ที่อยู่อาศัยเป็นจุดตั้งหลักในการทำบัตรประชาชน ฟื้นฟูสุขภาพ รักษาพยาบาล ส่งเสริมการออมทรัพย์ และฝึกทักษะอาชีพ เพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถก้าวสู่การจัดการตนเอง และเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคงถาวรได้ในอนาคต

ศูนย์คนไร้บ้าน “สุวิทย์ วัดหนู”เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

ความเป็นมา มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัยและเครือข่ายสลัม 4 ภาค ร่วมสำรวจข้อมูลคนไร้บ้านตั้งแต่ปี 2544 เพื่อช่วยเหลือกลุ่มคนจนเมืองที่ยากลำบากที่สุด พร้อมจัดตั้ง "กลุ่มคนไร้บ้าน" ร่วมแก้ปัญหาเฉพาะหน้าและขับเคลื่อนเชิงนโยบาย ต่อมาได้จัดตั้งศูนย์พักพิงคนไร้บ้านแห่งแรกในปี 2551 ทำหน้าที่เป็น "ศูนย์ตั้งหลักชีวิต" ให้ผู้เผชิญมรสุมชีวิตได้พักฟื้นร่างกายและจิตใจอย่างปลอดภัย ก่อนกลับไปใช้ชีวิตในสังคมปกติ ควบคู่กับการทดลองโมเดลศูนย์คนไร้บ้านที่ยืดหยุ่นเพื่อเสนอเชิงนโยบายต่อไป

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการจัดการ เป็นศูนย์พักพิงฟื้นฟูชีวิตคนไร้บ้านแห่งแรก รองรับได้ 50 ราย มีทั้งห้องพักรวมชั่วคราวและห้องกึ่งถาวร (ห้องมั่นคง) พร้อมพื้นที่ฝึกอาชีพเพาะต้นไม้ และคัดแยกขยะ ได้รับงบอุดหนุน 4,260,000 บาท ช่วยให้เข้าถึงงบสนับสนุนพัฒนาคุณภาพชีวิตจาก สสส. สปสช. และ พม. บริหารจัดการโดยสมาพันธ์คนไร้บ้าน ยึดหลักสิทธิเท่าเทียมและช่วยเหลือตนเอง มีแกนนำดูแลความเรียบร้อย พร้อมกฎ 10 ข้อในการอยู่ร่วมกัน เช่น ห้ามเหล้า ยาเสพติด ลักขโมย ทะเลาะวิวาท มีระบบเฉลี่ยหารค่าน้ำไฟตามจริงอย่างโปร่งใส และสมาชิกร่วมกันคัดกรองสมาชิกใหม่ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย





จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง 1) ต้นแบบศูนย์คนไร้บ้านแห่งแรกที่เป็นที่ศึกษาดูงานรูปแบบศูนย์คนไร้บ้าน สมาชิกเปลี่ยนจากผู้รับความช่วยเหลือมาเป็นผู้ร่วมรับผิดชอบและดูแลชุมชน จนคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อ 8 มี.ค. 2559 อนุมัติงบ 118,000,000 บาท ผ่านพอช. จัดให้มีศูนย์คนไร้บ้านใน 3 ภูมิภาค 2) การทำให้คนไร้ที่ไม่มีเอกสารสำคัญ เช่น บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน มีเอกสารรับรองเพื่อเข้าถึงสิทธิต่างๆ เช่น การรักษาพยาบาล บัตรผู้สูงอายุ คนพิการ ฯลฯ 3) ชุมชนคนไร้บ้านที่มั่นคง ให้คนไร้บ้านที่พอตั้งตัวได้เข้าสู่การมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงสร้างชุมชนคนไร้บ้านที่พุทธมณฑลสายสอง และชุมชนใหม่คนไร้บ้านที่เขตหนองจอก

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ แก้ปัญหาสิทธิที่ดิน รฟท. จนได้สัญญาเช่าและย้ายสู่ที่อยู่อาศัยถาวรพุทธมณฑลสาย 2 พร้อมวางระบบกติกา ออมทรัพย์ และสวัสดิการชุมชน และทดลองโมเดล "ห้องเช่าสวัสดิการคนจน" เพื่อเตรียมความพร้อมสมาชิกก่อนขยับขยายไปสู่การมีที่อยู่อาศัยถาวรที่มั่นคง







บ้านเตื่อมฝัน : ศูนย์ฟื้นฟูและพัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน จังหวัดเชียงใหม่



ความเป็นมา “ศูนย์ฟื้นฟูและพัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน จังหวัดเชียงใหม่” หรือ “บ้านเตื่อมฝัน” ตั้งขึ้นเพื่อแก้ปัญหาการเข้าไม่ถึงที่อยู่อาศัยของคนไร้บ้าน โดยเป็นที่พักอาศัยระยะเปลี่ยนผ่านสำหรับผู้ที่ต้องการฟื้นฟูและตั้งหลักชีวิต เพื่อหลุดพ้นจากสภาวะคนไร้บ้าน ระหว่างพักอาศัยสมาชิกจะได้รับการฟื้นฟูและพัฒนาคุณภาพชีวิต ควบคู่กับการฝึกบริหารจัดการชีวิตด้วยตนเอง ทั้งค่าอาหาร ค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าบำรุงที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างความรับผิดชอบและเตรียมความพร้อมก่อนออกไปใช้ชีวิตปกติ



รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการบริหารจัดการ เป็นศูนย์พักพิงสำหรับคนไร้บ้านในจังหวัดเชียงใหม่ อาคารรองรับได้ 40 ราย มีทั้งห้องชั่วคราวและห้องถาวร พื้นที่ส่วนกลาง ทำอาชีพ ปลูกผัก คัดแยกขยะ ร้านขายของ ฯลฯ รวมทั้งที่ประชุมด้านการบริหารจัดการใช้งบประมาณโครงการแก้ไขปัญหาคนไร้บ้านที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบจัดงบประมาณผ่าน พอช. โดยสมาคมคนไร้บ้านและมีคณะกรรมการบ้านเตื่อมฝันเป็นผู้บริหารจัดการ แยกเป็นงบซื้อที่ดินและก่อสร้างศูนย์ 26,400,000 บาท เงินอุดหนุน 4,280,000 บาท และได้รับการสนับสนุนงบกิจกรรมการพัฒนาด้านต่างๆ จาก สสส. ในการบริหารจัดการศูนย์ใช้การมีส่วนร่วมของสมาชิกกำหนดข้อตกลงการใช้ชีวิตร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้ง เสริมศักยภาพสมาชิกเพื่อรับผิดชอบการจัดการภายในบ้าน โดยมีเจ้าหน้าที่คอยเป็นพี่เลี้ยงให้คำปรึกษา



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ที่ตั้งศูนย์ฯ อยู่ใจกลางเมือง สะดวก เป็นพื้นที่สำคัญในการรองรับและเป็นจุดตั้งหลักของผู้มีรายได้น้อยและกลุ่มเปราะบาง ป้องกันการเป็นคนไร้บ้านถาวร และส่งต่อคนไร้บ้านให้สามารถกลับคืนสู่สังคมได้ รวมทั้งเป็นจุดเชื่อมโยงการทำงานร่วมกับหน่วยงานภาคี

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การสร้างความเข้าใจกับสังคมในเรื่องคนไร้บ้านที่มีความซับซ้อนของปัญหา เพื่อให้มีโอกาสในการกลับคืนสู่สังคมได้มากขึ้น และการเปิดโอกาสให้หน่วยงาน องค์กร ทั้งรัฐและเอกชน เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาร่วมกัน











ศูนย์พัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน “บ้านพูนสุข” จังหวัดปทุมธานี

ความเป็นมา จากการจัดตั้ง "ศูนย์คนไร้บ้านบางกอกน้อย (ศูนย์สุวิทย์วัดหนู)" ได้รูปแบบที่เหมาะสมของศูนย์พักพิงและฟื้นฟูคนไร้บ้าน สู่การสำรวจข้อมูลคนไร้บ้านในจังหวัดต่างๆ ก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีอนุมัติงบสนับสนุนคนไร้บ้านผ่าน พอช. เพื่อจัดตั้งศูนย์รังสิต (บ้านพูนสุข) เพื่อรองรับคนไร้บ้านในพื้นที่ปริมณฑล

รูปแบบที่อยู่อาศัยและการบริหารจัดการ ศูนย์พักพิงและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนไร้บ้านและห้องเช่าสวัสดิการคนจน โดยจัดซื้อที่ดินพร้อมอาคารเก่าเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 42 ตร.ว. วงเงิน 19,500,000 บาท ปรับปรุงอาคารเดิม และก่อสร้างที่พักเพิ่มรองรับคนไร้บ้านได้ 50 ราย แบ่งเป็นห้องพักประจำสำหรับคนที่เพิ่งเข้ามาอยู่ใหม่ 20 ห้อง กับ ห้องมั่นคงที่ขนาดห้องใหญ่ขึ้น จำนวน 8 ห้อง ขนาด 16 ตร.ม. สำหรับคนที่เริ่มตั้งต้นได้และขยับขยายที่พักตัวเอง พื้นที่เพาะปลูกกล้าไม้ ผักสวนครัว พื้นที่จัดกิจกรรมส่วนกลางต่างๆ ร้านขายของ บริหารจัดการโดยคณะกรรมการศูนย์ฯ และยึดถือกติการ่วมกัน 11 ข้อ เช่น การเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน รักษาระเบียบวินัย และไม่ใช้ความรุนแรง จัดตั้ง "กองทุนสวัสดิการชุมชน" เพื่อนำมาจัดสรรเป็นทุนหมุนเวียนช่วยเหลือยามฉุกเฉิน เช่น ค่าเดินทางไปหาหมอ ค่ายา และเป็นทุนตั้งต้นให้สมาชิกกู้ยืมไปประกอบอาชีพ (เช่น ซื้ออุปกรณ์ช่าง ขายเสื้อผ้ามือสอง และปลูกดาวเรืองร้อยพวงมาลัย งบซื้อดินและก่อสร้างศูนย์ 19,500,000 บาท งบอุดหนุนดำเนินงาน 10,600,000 บาท งบกิจกรรม คนทำงาน จากหน่วยงานต่างๆเช่น สสส. เอกชน ฯลฯ

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง 1) เป็นศูนย์เรียนรู้ ศึกษาดูงานศูนย์พื้นที่รองรับกลุ่มเปราะบางและผู้สูงอายุจากพื้นที่ปทุมธานี นนทบุรี ที่เป็นทั้งศูนย์พักพิงชั่วคราว จัดกิจกรรมฟื้นฟูสุขภาพร่างกายจิตใจ พัฒนาอาชีพ ติดตามเรื่องเอกสารรับรองสถานะบุคคลเพื่อให้เข้าถึงสิทธิต่างๆ 2) ห้องเช่าสวัสดิการสวัสดิการคนจน สำหรับผู้ที่เริ่มตั้งหลัก มีงานทำ มีรายได้ สามารถจ่ายค่าเช่าได้มากขึ้น

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การประสานการทำงานและการสนับสนุนจากหน่วยงานรัฐที่ดูแลผู้สูงอายุ คนพิการ ผู้ป่วยจิตเวช คนไร้บ้านที่พักพิงในบ้านพูนสุข ส่วนใหญ่เป็นผู้สูงอายุ ผู้ป่วยที่ไม่สามารถประกอบอาชีพเลี้ยงตัวเองได้ ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากหน่วยงานส่งต่อมาพักที่บ้านพูนสุข เพื่อลดภาระคนไร้บ้านที่จะต้องดูแลกันเอง

การทำงานกับคนไร้บ้านในที่สาธารณะเพื่อป้องกันการมาเป็นคนไร้บ้านถาวร

ศูนย์พัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน “บ้านโฮมแสนสุข” จังหวัดขอนแก่น

ความเป็นมา การเติบโตทางเศรษฐกิจของขอนแก่นส่งผลให้ผู้มีรายได้น้อยเสี่ยงไร้บ้าน จากปัญหารายได้ไม่มั่นคงและขาดโอกาสเข้าถึงสวัสดิการ จากการสำรวจข้อมูลของ Friends Of The Homeless Groupในปี พ.ศ. 2567 พบคนไร้บ้านในเขตเทศบาลฯ 75 คน และมีรายใหม่เพิ่มเฉลี่ย 20–30 คน/เดือน "บ้านโฮมแสนสุข" จึงจัดตั้งขึ้นเพื่อช่วยเหลือคนไร้บ้านและกลุ่มเสี่ยงให้เข้าถึงสิทธิสวัสดิการ สุขภาวะ และที่อยู่อาศัย พร้อมเชื่อมโยงภาคีเครือข่ายพัฒนากลไกแก้ไขปัญหาในระดับพื้นที่อย่างเป็นระบบ

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการบริหารจัดการ จัดซื้อที่ดิน 3 ไร่ สร้างอาคารรองรับคนไร้บ้าน 80 ราย (ประกอบด้วยห้องพักชั่วคราว ห้องกึ่งถาวร บ้านเช่าสวัสดิการคนจน และพื้นที่กิจกรรม) ใช้งบจัดซื้อที่ดิน 16,500,000 บาท งบก่อสร้างอาคาร 8,280,000 บาท พร้อมงบหนุนเสริมกิจกรรมจาก สสส., พม., เทศบาล และภาคเอกชน บริหารโดยคณะกรรมการศูนย์ “บ้านโฮมแสนสุข” ที่มีองค์ประกอบร่วมจากตัวแทนคนไร้บ้าน ภาคประชาสังคม ชุมชนรอบศูนย์ และหน่วยงานท้องถิ่น

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง 1) พื้นที่สร้างโอกาสด้านอาชีพของกลุ่มเปราะบางที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองขอนแก่น โดยแพลตฟอร์ม “โอกาส” ไปสู่บันไดแห่งการยกระดับคุณภาพชีวิตกลุ่มเปราะบางสู่การพึ่งพาตนเอง 2) การสร้างงานรับจ้างงานบริการในเมืองขอนแก่น ผ่านแพลทฟอร์มการจัดหางานสำหรับคนไร้บ้าน 3) ห้องเช่าสวัสดิการคนจน สำหรับคนไร้บ้าน/คนจนที่ยังไม่ใช่คนไร้บ้านได้มีเช่าอยู่อาศัยราคาที่สามารถจ่ายได้

ความท้าทาย / สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ 1) การสร้างความเข้าใจทัศนคติที่ดีต่อคนไร้บ้านกับคนในเมืองขอนแก่น ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน คนจนที่แนวโน้มจะไร้บ้าน เพื่อให้สามารถเข้าถึงการจ้างงาน จากสถานประกอบการในพื้นที่ รวมทั้งผู้บริหารท้องถิ่นมีการเปลี่ยนแปลง 2) การหาทางแก้ไขระเบียบกฎหมายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล ยังไม่สอดรับหรือมีอำนาจในการบริหารจัดการดูแลกลุ่มคนไร้บ้านหรือกลุ่มเปราะบางที่ชัดเจนมากพอ









3.7 การเชื่อมโยงเครือข่ายพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง

การยกระดับจากการแก้ปัญหารายโครงการ สู่การรวมพลังขบวนองค์กรชุมชนทั้งเมือง (City-wide Upgrading) ร่วมมือกับเทศบาล/อบต. และหน่วยงานภาคี จัดทำระบบฐานข้อมูลคนจนและที่ดินรัฐทิ้งร้างทั้งเมือง (City-wide Land Mapping) เพื่อทำบันทึกข้อตกลง (MOU) เช่าที่ดินรัฐ เช่น ที่ราชพัสดุ ที่ดินการรถไฟฯ หรือที่สาธารณประโยชน์ โดยจัดตั้ง "สถาบันการเงินและกองทุนเมือง" 4 มิติหลัก (กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย, กองทุนสวัสดิการเมือง, กองทุนรักษาดินรักษาบ้าน, กองทุนภัยพิบัติระดับเมือง) เพื่อบริหารจัดการสินเชื่อ จัดหาที่ดินใหม่ และหนุนช่วยชุมชนเปราะบาง ยกระดับสภาพแวดล้อมและผังเมืองให้เป็นเมืองน่าอยู่อย่างครอบคลุมทั้งเมือง

เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองนครสวรรค์ อำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์

"ต้นแบบการเปลี่ยนสลัมบุกรุก เป็นเมืองน่าอยู่ระบบกองทุนภัยพิบัติและสวัสดิการ"

ความเป็นมาของชุมชน นครสวรรค์เป็นเมืองที่มีพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินรัฐ มีชุมชนแออัดบุกรุกอยู่ในที่ราชพัสดุ ที่ดินการรถไฟ และที่สาธารณประโยชน์กว่า 60 – 80 ชุมชน ผู้มีรายได้น้อยจึงรวมตัวกันสำรวจข้อมูลคนจนทั้งเมืองเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเชิงโครงสร้าง

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน สมาชิกในเมืองร่วมกันขับเคลื่อนตั้งแต่ปี 2549 จำนวน 30 ชุมชน ชาวบ้านเป็นแกนหลักทำ City-wide Land Mapping สำรวจคนจนและที่ดินรัฐทิ้งร้าง สร้างความร่วมมือเชิงนโยบายระดับจังหวัด จัดทำ MOU ร่วมกับธนารักษ์พื้นที่นครสวรรค์เพื่อเช่าที่ดินราชพัสดุมาทำบ้านมั่นคงได้เกือบทั้งเมือง ก่อนขยายผลสู่การเช่าที่ดินการรถไฟฯ และที่สาธารณประโยชน์รอบเมือง โดยมีคณะทำงานเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองนครสวรรค์ร่วมกับเทศบาลนครสวรรค์ และ คทช.จังหวัด ในการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคในที่ดินเดิม



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง ต้นแบบการใช้ MOU จัดการที่ดินรัฐทำบ้านมั่นคงทั้งเมือง สามารถนำที่ดินราชพัสดุมาพัฒนาที่อยู่อาศัยได้มากกว่าครึ่งเมือง มีระบบกองทุนระดับเมืองเข้มแข็งดูแลทุกมิติ มีแผนรับมือภัยพิบัติอุทกภัยและอัคคีภัยร่วมกับเทศบาล และขยายผลไปสู่การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์เปลี่ยนสภาพสลัมบุกรุกเสื่อมโทรมให้กลายเป็นชุมชนบ้านมั่นคงที่มีการวางผังอย่างเป็นระเบียบ สภาพแวดล้อมดีมีสุขอนามัย และอยู่ร่วมกันกับเมืองได้ เป็นพื้นที่ศึกษาดูงานระดับประเทศ เปิดโอกาสให้ภาคีเครือข่าย สถาบันการศึกษาและหน่วยงานภาครัฐเข้ามาเรียนรู้แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเชิงโครงสร้าง โดยชาวบ้านเป็นแกนหลักในการจัดการตนเอง

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การผลักดันแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ยังตกค้างให้ได้รับการอนุญาตถูกต้องทั้งหมด และการขับเคลื่อนกองทุนภัยพิบัติเมืองให้รองรับความเสี่ยงน้ำท่วมที่เกิดขึ้นประจำปี





สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงสมุย 2 จำกัด จังหวัดสุราษฎร์ธานี

“พลัง 3 ประสาน ยกระดับผู้เช่าแรงงานสู่บ้านมั่นคงโดยไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง”









ความเป็นมาของชุมชน เกาะสมุยเป็นพื้นที่เศรษฐกิจการท่องเที่ยวระดับโลกที่มีราคาที่ดินและค่าครองชีพสูงติดอันดับประเทศ มีประชากรแฝงและกลุ่มแรงงานรับจ้างในภาคบริการกว่า 200,000 คน ซึ่งเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนเมือง โดยคนกลุ่มนี้ต้องเผชิญความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยอย่างหนัก ต้องเช่าบ้านหรือเช่าที่ดินเอกชนราคาแพง ค่าน้ำค่าไฟสูง สภาพแวดล้อมแออัด ขาดความมั่นคง และเสี่ยงต่อการถูกไล่รื้อเมื่อหมดสัญญาเช่า ทำให้ขาดโอกาสและหลักประกันคุณภาพชีวิตในเมืองท่องเที่ยว

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ขบวนองค์กรชุมชนร่วมกับ พอช. และเทศบาลนครเกาะสมุย เริ่มขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยระดับเมืองตั้งแต่ปี 2552 โดยรวมตัวจัดตั้งเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเกาะสมุย ดำเนินการแก้ปัญหาแล้วเสร็จรวม 3 โครงการ 674 ครัวเรือน ได้แก่ 1) สค.บ้านมั่นคงเกาะสมุย 1 (เฉวง) 300 ครัวเรือน รูปแบบเช่าที่ดินเอกชนระยะยาว 20 ปี 2) สค.บ้านมั่นคงสมุย 2 (ต.แม่น้ำ) 66 ครัวเรือน จัดซื้อที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของสหกรณ์และสร้างบ้านใหม่ และ 3) สค.บ้านมั่นคงไทยพุทธ-มุสลิมหัวถนน 308 ครัวเรือน ซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่และปรับปรุงในที่เดิม และยังขยายผลจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ใหม่ (เช่น กลุ่มอุดมสุข และกลุ่มแม่น้ำ มีเงินออมสะสมแล้วกว่า 13,000,000 บาท) เพื่อเตรียมจัดซื้อที่ดินใหม่รองรับผู้เดือดร้อนเพิ่มเติม

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง การผนึกพลังชุมชนเทศบาลนครเกาะสมุย และเอกชน เปลี่ยนแรงงานรับจ้างสู่สถาบันการเงินชุมชนที่เข้มแข็ง, ยกระดับเป็นแกนหลักหนุนช่วยผู้เดือดร้อนรายใหม่ บริหารโปร่งใส ปิดบัญชีได้ทุกปี และไร้หนี้เสีย, จัดตั้งกองทุนดูแลผู้ป่วยยามเจ็บป่วย กองทุนฌาปนกิจ และมอบทุนการศึกษาแก่เด็กเยาวชน, เทศบาลบรรจุแผนที่อยู่อาศัยลงในนโยบายพัฒนาเมือง พร้อมสนับสนุนงบสาธารณูปโภค ไฟส่องสว่าง และส่งเสริมอาชีพยั่งยืน

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การสำรวจและแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยครอบคลุมทั้งเกาะสมุย 100% พร้อมขยายการจัดหาที่ดินใหม่และพัฒนาบ้านเช่าสวัสดิการราคาถูก เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยและแรงงานทุกคนในเมืองท่องเที่ยวสามารถตั้งหลักชีวิตได้อย่างมั่นคงและมีศักดิ์ศรี

เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ จังหวัดขอนแก่น

“การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยทั้งเมือง และยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยระบบกองทุนคนเมืองชุมแพ

ความเป็นมาของชุมชน การขยายตัวของเมืองชุมแพทำให้ประชากรแฝงหลั่งไหลเข้ามา เกิดปัญหาห้องเช่าราคาถูกถูกรื้อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ ค่าเช่าพุ่งสูงขึ้น 2–3 เท่า ผู้มีรายได้น้อยจำนวนมากขาดความมั่นคงจนต้องบุกรุกสร้างที่พักชั่วคราวในที่ดินรัฐ ที่สาธารณะ และที่เอกชนนำไปสู่การผนึกกำลังระหว่างแกนนำชุมชน เทศบาลเมืองชุมแพ และ พอช. ร่วมกำหนดวิสัยทัศน์ “ประชาชนในเมืองชุมแพทุกคนต้องมีบ้านเป็นของตนเอง ได้รับสวัสดิการที่ดี สิ่งแวดล้อมน่าอยู่ รายได้พอเลี้ยงชีพและมีสังคมที่เอื้ออาทร”

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน การขับเคลื่อนระดับเมืองเริ่มขึ้นในปี 2547 โดยสำรวจข้อมูลผู้เดือดร้อนทั้งเมืองพบ 1,052 ครัวเรือน ใน 38 ชุมชน และเริ่มพัฒนาโครงการนำร่องคือชุมชนบ้านร่มเย็น จำนวน 30 ครัวเรือน ร่วมกันเช่าที่ดินกรมธนารักษ์บริเวณโรงฆ่าสัตว์เดิม 3 ไร่ 1 งาน 41 ตารางวา โดยได้รับงบสาธารณูปโภคจาก พอช. 1,950,000 บาท และสินเชื่อสร้างบ้าน 4,348,800 บาท ต่อมาได้ขยายผลจัดตั้ง “กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองชุมแพ” (ปี 2552) ระดมเงินออมและงบสมทบจนมีทุนหมุนเวียนสะสมกว่า 16 ล้านบาท จนสามารถสร้างบ้านเสร็จแล้วรวม 13 โครงการ จำนวน 1,019 หลังคาเรือน ครอบคลุมการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยทั้งเมือง

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เมืองชุมแพใช้บ้านมั่นคงเป็นจุดเริ่มต้นพัฒนาคุณภาพชีวิตครบวงจร โดยจัดตั้งระบบสวัสดิการเมืองดูแลสมาชิกรวม 1,460 ราย ทั้งสวัสดิการเกิด-แก่-เจ็บ-ตาย กองทุนเด็ก และกองทุนปลดหนี้นอกระบบ ควบคู่กับการทำนารวม 38 ไร่ (ปี 2554) เพื่อสร้างความมั่นคงทางอาหาร จัดตั้งวิสาหกิจชุมชนโรงน้ำดื่มผ่าน อย. พัฒนาเยาวชนผ่านกิจกรรม “โฮมยิ้ม 3 ดีเมืองชุมแพ” และกลุ่มอาชีพผ้าไทยทำมือ ขณะที่ชุมชนนำร่องอย่างบ้านร่มเย็นผ่อนชำระสินเชื่อ พอช. หมดมีทุนหมุนเวียนภายในกว่า 3.5 ล้านบาท พร้อมทั้งมีศูนย์ประสานงานจัดการภัยพิบัติและครัวชุมชนช่วยเหลือผู้ประสบภัย ยกระดับเป็นศูนย์เรียนรู้ด้านการจัดการตนเองระดับประเทศ

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ ขยายผลระบบสวัสดิการและกองทุนอาชีพเมืองให้ครอบคลุมผู้ยากไร้ทุกชุมชน พร้อมยกระดับสู่เมืองแห่งความสุข สู้ภัยพิบัติ และพัฒนาอาชีพเกษตรกร/วิสาหกิจชุมชนรองรับคนรุ่นใหม่











เครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองเกาะลิบง จังหวัดตรัง

“หลอมรวมที่อยู่อาศัย ควบคู่การอนุรักษ์พะยูน และฟื้นฟูทะเลตรังอย่างยั่งยืน”



ความเป็นมาของชุมชน ครอบคลุมพื้นที่ประมงพื้นบ้าน 4 เกาะ (เกาะลิบง เกาะมุกด์ เกาะสุกร และเกาะเกร็ด) ประชาชนตั้งถิ่นฐานมานานแต่ขาดความมั่นคงด้านสิทธิที่ดินเนื่องจากทับซ้อนกับเขตป่าชายเลนและพื้นที่อนุรักษ์ เผชิญภัยธรรมชาติ ลมมรสุม การกัดเซาะชายฝั่ง และปัญหาเครื่องมือประมงผิดกฎหมายที่ทำลายระบบนิเวศ ชาวบ้านจึงรวมตัวกันสู้สิทธิที่ดินควบคู่กับการอนุรักษ์ทรัพยากรทะเลตั้งแต่ปี 2537



รูปแบบการจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงในปี 2559 ครอบคลุมสมาชิก 971 ครัวเรือน (6 โครงการ รวม 1,040 ครัวเรือนทั่วเครือข่ายเกาะ) ได้รับการสนับสนุนงบประมาณอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัยจาก พอช. จำนวน 44,682,696 บาท มีรูปแบบการพัฒนาโดยการปรับปรุงบ้านเรือนและโครงสร้างพื้นฐานในที่ดินเดิม บนสิทธิการอยู่อาศัยร่วมรูปแบบโฉนดชุมชนและสิทธิชายฝั่ง/เกาะ บริหารจัดการโดยเครือข่ายองค์กรชุมชนเกาะลิบง ร่วมกับ อบต.เกาะลิบง และภาคีพัฒนา



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เป็นต้นแบบชุมชนที่ขับเคลื่อนเรื่องทรัพยากรอย่างยั่งยืน โดยกำหนดเขตอนุรักษ์และกติการ่วมในการปกป้องพะยูน ฟื้นฟูหญ้าทะเล อนุรักษ์สัตว์น้ำ และจัดการขยะทะเล จัดตั้งสถาบันการเงินชุมชนและกลุ่มออมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย มีระบบสวัสดิการดูแลยามเจ็บป่วยและฌาปนกิจ ต่อยอดสู่กลุ่มอาชีพประมงพื้นบ้าน การเลี้ยงปลิงทะเลและการท่องเที่ยววิถีชุมชนเชิงอนุรักษ์ พร้อมทั้งบ่มเพาะคนรุ่นใหม่และประยุกต์ใช้โดรนสำรวจทรัพยากร

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การรับมือกับแรงกดดันจากกลุ่มทุนท่องเที่ยวและราคาที่ดินบนเกาะที่สูงขึ้น พร้อมทั้งยกระดับเศรษฐกิจประมงพื้นบ้านและการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ให้สร้างรายได้แก่ทุกครัวเรือน



บ้านมั่นคงเครือข่ายเมืองวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

“ปลดล็อกที่ดินพระคลังข้างที่ สู่สถาบันการเงินเมืองและสวัสดิการที่ครอบคลุม”



ความเป็นมาของชุมชน เดิมเป็นกลุ่มชุมชนแออัดเสื่อมโทรมบุกรุกที่ดินสำนักงานพระคลังข้างที่ (ที่ดินทรัพย์สินพระมหากษัตริย์) สภาพบ้านเป็นเพิงสังกะสีทรุดโทรม ใต้ถุนเป็นน้ำเน่า ไม่มีทางเดินเท้าและทะเบียนบ้าน ต้องพ่วงค่าน้ำค่าไฟราคาแพง ชาวบ้านจึงลุกขึ้นมารวมกลุ่มทำข้อมูลทั้งเขตเพื่อขอเช่าที่ดินอย่างถูกต้อง



การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน ขับเคลื่อนงานบ้านมั่นคงระดับเมืองครอบคลุม 8 ชุมชน รวม 1,599 ครัวเรือน (สร้างเสร็จเข้าอยู่แล้ว 7 ชุมชน 1,414 ครัวเรือน เช่น ชุมชนรุ่งมณีพัฒนาทรัพย์สินใหม่ น้อมเกล้า ร่วมสามัคคี ฯลฯ และรอเสนอปี 2570 อีก 185 ครัวเรือน คือ ชุมชนเทพลีลา) เช่าที่ดินพระคลังข้างที่ระยะยาว ได้รับงบสินเชื่อและอุดหนุนสาธารณูปโภคจาก พอช. และงบสนับสนุนค่าเช่าบ้าน/ถนนจากพระคลังข้างที่



จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง เกิดกลไก "สถาบันการเงินชุมชนเมืองวังทองหลาง" และกองทุนสวัสดิการวันละบาทเขตวังทองหลาง ดูแลสมาชิก 4,569 คน (14 ประเภทสวัสดิการ) มีกองทุนเพื่อนช่วยเพื่อนยามภัยพิบัติ จัดตั้งทีมช่างชุมชน ทีมข้อมูล ทีมบริหารจัดการ ทำครัวกลางดูแลผู้ป่วยติดเตียง ส่งเสริมกลุ่มอาชีพ (ทำพวงมาลัยกร, ไข่เค็ม, น้ำยาล้างจาน) และกิจกรรมสุขภาพผู้สูงอายุ (บาสโลบ/NCD)



ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขับเคลื่อนโครงการบ้านมั่นคงชุมชนเทพลีลา (185 ครัวเรือน) ให้บรรลุเป้าหมาย และการยกระดับเศรษฐกิจชุมชนและการจัดการตนเองเต็มพื้นที่เขตวังทองหลาง



3.8 การพัฒนาที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตระดับอำเภอ

การยกระดับการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ที่ดินทำกิน และการจัดการทรัพยากรธรรมชาติจากระดับตำบลขึ้นสู่ แผนพัฒนาเชิงภูมินิเวศระดับอำเภอ เพื่อก้าวข้ามข้อจำกัดเชิงโครงสร้างและข้อกฎหมายที่ซับซ้อนเกินกว่าระดับตำบลจะตัดสินใจได้เบ็ดเสร็จ โดยเน้นการสร้างพลังร่วมของขบวนองค์กรชุมชนทุกตำบลในระดับอำเภอ เพื่อเพิ่มน้ำหนักในการเจรจาต่อรอง คืนอำนาจให้ชุมชนเข้ามีส่วนร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ และขับเคลื่อนนโยบายสาธารณะในการพัฒนาคุณภาพชีวิตร่วมกัน โดยใช้เวทีกลางระดับอำเภอ มีนายอำเภอ ผู้นำท้องที่ ท้องถิ่น ภาครัฐ ภาคประชาสังคม และขบวนองค์กรชุมชนร่วมวางทิศทาง จรจาต่อรอง และแก้ไขปัญหาเชิงโครงสร้างร่วมกัน

"แม่แจ่มโมเดล" : เครือข่ายบ้านมั่นคงชนบท อำเภอแม่แจ่ม จังหวัดเชียงใหม่

"พลังชุมชนจัดทำแผนที่ เชื่อมโยงภาคี เปลี่ยนระบบการผลิตสู่พืชเศรษฐกิจยั่งยืน"

ความเป็นมาของชุมชน อำเภอแม่แจ่มมีพื้นที่อยู่อาศัยทำกินชอบด้วยกฎหมายเพียง 1.4% (พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นป่าสงวนฯ และอุทยานฯ) ประชาชนเผชิญความไม่มั่นคงในสิทธิที่ดิน ภาวะหนี้สินจากการปลูกข้าวโพดเลี้ยงสัตว์เชิงเดี่ยว ปัญหาหมอกควันไฟป่าและฝุ่น PM 2.5 ทุกตำบลจึงรวมตัวกันจัดทำโครงการบ้านมั่นคงชนบท เพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินทั้งอำเภอ

จุดเด่น/งานพัฒนาที่ต่อเนื่อง "ยุทธศาสตร์แก้ปัญหาที่ดินและภัยพิบัติทั้งอำเภอ" บ้านมั่นคงแม่แจ่มไม่ได้ทำงานแยกส่วนรายหมู่บ้าน แต่สร้าง "กลไกร่วมระดับอำเภอ" ดึงทุกภาคส่วนเข้ามามีส่วนร่วม ชาวบ้านลุกขึ้นมาทำแผนที่ดินร่วมกับกรมป่าไม้สำเร็จภายใน 6 เดือน ต่อยอดจากการจัดทำแผนที่ดินไปสู่การปรับเปลี่ยนระบบการผลิต เช่น การทำสวนเงาะ สวนไม้ผล และพืชเศรษฐกิจยั่งยืน เปลี่ยนไร่ข้าวโพดเป็นพื้นที่สีเขียว ปลูกกาแฟและผักปลอดสารสร้างรายได้ร่วมกับคนรุ่นใหม่ ช่วยหยุดการบุกรุกป่าและแก้ไขปัญหาหมอกควันไฟป่าในระดับนโยบายอย่างยั่งยืน ยกระดับการเสนอผลงาน เชื่อมโยงงานกับสถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง (สวพส.) และหน่วยงานภาคี เข้ามาร่วมวางแผนใช้ประโยชน์ที่ดิน

การจัดการที่อยู่อาศัยและที่ดิน เดิมนโยบายการแก้ไขปัญหาอำเภอแม่แจ่มจากภาครัฐและภาคประชาสังคมส่วนกลางในลักษณะ Top-down ซึ่งชาวบ้านเป็นเพียงผู้รับและรอคอยความช่วยเหลือจากหน่วยงาน ในปี 2563 เริ่มขับเคลื่อนโครงการบ้านมั่นคงชนบทนำร่องที่ตำบลท่าผา เพื่อทดลองรูปธรรมการจัดการตนเองจากข้างล่าง และขยายผลเพิ่มอีก 3 ตำบล คือ บ้านทับ แม่นาจร และแม่ศึก รวมดผ็น 4 ตำบล ครอบคลุม 797 ครัวเรือน โดยเครือข่ายองค์กรชุมชนร่วมมือกับกลไกอำเภอจัดทำข้อมูลเพื่อแก้ปัญหาที่ดินทั้งอำเภอ สิทธิการถือครองที่ดินป่าไม้ตามนโยบาย คทช. ได้รับสิทธิ คทช. ทำกินและอยู่อาศัยในพื้นที่ลุ่มน้ำ 1,2 เป็นอำเภอแรกของประเทศไทย (เนื้อที่ 356,814 ไร่) ผ่านกลไกความร่วมมือระดับอำเภอ (นายอำเภอ อบต. กรมป่าไม้ และเครือข่ายชาวบ้าน) โครงการบ้านมั่นคงชนบทเข้ามาร่วมกับสำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ 1 (เชียงใหม่)

ความท้าทาย/สิ่งที่มุ่งมั่นจะทำต่อ การขยายโครงการบ้านมั่นคงชนบทให้ครอบคลุมทุกตำบลในอำเภอแม่แจ่ม และการยกระดับผลผลิตเกษตรสีเขียวสู่ตลาดมูลค่าสูงเพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคง











สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์ : 0-2378-8300 ต่อ 8857
E-mail : Codi@codi.or.th
Web site : www.codi.or.th
Facebook : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน-CODI