



การเคหะแห่งชาติ
NATIONAL HOUSING AUTHORITY

บันทึกข้อความ

จาก ผอ.พม.

ถึง ผอ.ทบ.

ที่ พม ๕๑๗๐/๐๖๕๕

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗ ต่อ.....

เรื่อง ขอส่งเอกสารการถอดบทเรียนวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๕

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ ๑

๓๓ ม. ๑๖๖๕ ๑๐.๐๘:๐๙:๖๐

เรียน ผอ.ทบ.

ตามบันทึกที่ พม ๕๑๗๐/๔๔๗ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๕ ทบ. ได้จัดโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ “การถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Decoding Best Practice)” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมกันถ่ายทอดบทเรียน และการสร้างแนวทางการปฏิบัติที่ดีในกระบวนการงานที่สำคัญขององค์กร และให้หน่วยงานจัดทำเอกสารการถอดบทเรียน/แนวทางการเขียนสรุปวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) นั้น

พม. ได้ดำเนินการจัดทำเอกสารการถอดบทเรียน/แนวทางการเขียนสรุปวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงขอส่งเอกสารการถอดบทเรียนฯ ดังกล่าว รายละเอียดตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

กองพัฒนาทรัพยากรบุคคล
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
เลขที่รับ ๐๙๖๐
วันที่ ๙ / ๙ / ๖๕

(นายสุรพล อริยบุญญ์)

ผอ.พม.

๖๕๐๙๐๗

เรียน รอง ผอ.ทบ. (อภท.๖)

นางสาวพรทิมา

(นางแสงทอง ไหมยศ)

รอง ผอ.ทบ. กทม ๗๐.๗๖.

๖๕๐๙๐๘

เรียน รอง ผอ.ทบ.

นางสาวสมหญิง อมรโยธิน

(นางสาวสมหญิง อมรโยธิน)

รอง ผอ.ทบ.

๖๕๐๙๐๘

นางสาวสุภาวดี อมรโยธิน
นางสาวสุภาวดี อมรโยธิน

นางสาวสุภาวดี

๖๕๐๙๐๙



การเคหะแห่งชาติ
NATIONAL HOUSING AUTHORITY

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๓๗๗๕๔๖๓
๓๗๗๒๐๓๐-๒๒, ๓๗๗๕๕๐๓ ต่อ.....

เรื่อง ขอเรียนเชิญพนักงานในสังกัดเข้าร่วมโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ...
"การถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Decoding Best Practice)"

บันทึกข้อความ

จาก...ผอ.ทบ.....

ถึง...ผอ.ฟผ.....

ที่...พม 5107/ 44 ๕.....

วันที่...๒๐ มิถุนายน 2565.....

ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง
รับเลขที่... 10๙3
วันที่... ๒5 07 01 เวลา ๙.๒๑

เรียน ผอ.ฟผ.

ตามที่ ทบ.ได้ดำเนินการจัดโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ "การถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Decoding Best Practice)" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมกันถอดบทเรียน และการสร้างแนวทางปฏิบัติที่ดี ในกระบวนการทำงานที่สำคัญขององค์กร เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2565 เวลา 09.00 - 16.00 น.รูปแบบการเรียนรู้ ออนไลน์ผ่านระบบ zoom meeting โดยมีวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ อ.สรวิชัย พันธุรงค์ ผู้อำนวยการสถาบัน บริหารสารสนเทศและการจัดการความรู้ (สสจร.) และคณะวิทยากรผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการความรู้ ตามเกณฑ์ ประเมินคุณภาพทรัพย์สินทางปัญญาใหม่เป็นผู้บรรยาย โดยมีการมอบหมายงานให้ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ฝ่ายพัฒนา คุณภาพชีวิต ชุมชน และความรับผิดชอบต่อสังคม และฝ่ายจัดประโยชน์ทรัพย์สิน จัดทำข้อมูลในแบบฟอร์มถอด บทเรียนหรือแนวปฏิบัติที่ดี นั้น

ในการนี้ ทบ. ขอเชิญพนักงานในสังกัดของท่าน ตามรายชื่อที่แนบ เข้าร่วมอบรมเชิงปฏิบัติการ "การทบทวนแนวทางการถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Review Decoding Best Practice)" โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อทบทวนข้อมูลการถอดบทเรียน/แนวปฏิบัติที่ดีของฝ่ายงานที่สำคัญ และสรุปข้อมูลสำหรับการจัดเก็บ องค์ความรู้ในระบบคลังความรู้ของการเคหะแห่งชาติ ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 เวลา 09.00 - 16.00 น. รูปแบบการเรียนรู้ออนไลน์ผ่านระบบ zoom meeting โดย Meeting ID: 863 456 9229 (สามารถเข้าห้องได้โดย ไม่ต้องใช้ Passcode) ทั้งนี้ขอให้หน่วยงาน จัดส่งเอกสารแบบฟอร์มการถอดบทเรียน/แนวทางการเขียนสรุปวิธี ปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) มายัง ทบ.ทบ. และจัดส่งไฟล์ PDF. มาที่อีเมล 1053167@nha.co.th ภายใน วันที่ 5 กรกฎาคม 2565 เพื่อ ทบ.ทบ. ดำเนินการต่อไป หากมีข้อสงสัยเพิ่มเติมโปรดติดต่อ คุณสุชล (17898), คุณปัทมพันธ์ (16005) และคุณฐปณิตวี (17818) ทบ.ทบ.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



QR Code ถึงโครงการอบรมผ่านระบบ zoom
Meeting ID: 863 456 9229

(นางวราพร จันทร์อำรุง)
ผอ.ทบ.

เรียน ผอ. ผอ.ฟผ. (นางวราพร)

ผอ.ท. ทบ.

ผอ.ก. ทบ.

ผอ.ค. สค.

เมื่อโปรดแจ้งพนักงานในสังกัด สค. ทบ. ทบ. หรือ

เครือข่ายอบรม ทบ. ทบ. วัน ๑๐ กรกฎาคม ในระบบ Zoom

(นายสุรพล อริย์บุญไญทัย)
ผอ.ฟผ. ๖๑
๒๕๐๗๐๑



การเคหะแห่งชาติ
NATIONAL HOUSING AUTHORITY

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๓๗๗๕๕๖๑
๓๗๗๒๐๓๐-๒๒, ๓๗๗๕๕๐๑ ต่อ.....

เรื่อง ขอเรียนเชิญพนักงานในสังกัดเข้าร่วมโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ...
"การถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Decoding Best Practice)"

บันทึกข้อความ

จาก...ผอ.ทบ.....

ถึง...ผอ.ฟม.....

ที่...พม 5107/ 44 ๕.....

วันที่ ๒๐ มิถุนายน 2565.....

ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง
รับเลขที่ 1083
วันที่ ๒8 07 01 เวลา 9.๒9

เรียน ผอ.ฟม.

ตามที่ ทบ.ได้ดำเนินการจัดโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ "การถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Decoding Best Practice)" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมกันถอดบทเรียน และการสร้างแนวทางปฏิบัติที่ดี ในกระบวนการทำงานที่สำคัญขององค์กร เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2565 เวลา 09.00 - 16.00 น.รูปแบบการเรียนรู้ออนไลน์ผ่านระบบ zoom meeting โดยมีวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ อ.สรารุณี พันธุรงค์ ผู้อำนวยการสถาบันบริหารสารสนเทศและการจัดการความรู้ (สสจร.) และคณะวิทยากรผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการความรู้ ตามเกณฑ์ประเมินคุณภาพพัสดุวิสาหกิจใหม่เป็นผู้บรรยาย โดยมีการมอบหมายงานให้ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิต ชุมชน และความรับผิดชอบต่อสังคม และฝ่ายจัดประโยชน์ทรัพย์สิน จัดทำข้อมูลในแบบฟอร์มถอดบทเรียนหรือแนวปฏิบัติที่ดี นั้น

ในการนี้ ทบ. ขอเชิญพนักงานในสังกัดของท่าน ตามรายชื่อที่แนบ เข้าร่วมอบรมเชิงปฏิบัติการ "การทบทวนแนวทางการถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Review Decoding Best Practice)" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทบทวนข้อมูลการถอดบทเรียน/แนวปฏิบัติที่ดีของฝ่ายงานที่สำคัญ และสรุปข้อมูลสำหรับการจัดเก็บองค์ความรู้ในระบบคลังความรู้ของการเคหะแห่งชาติ ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 เวลา 09.00 - 16.00 น. รูปแบบการเรียนรู้ออนไลน์ผ่านระบบ zoom meeting โดย Meeting ID: 863 456 9229 (สามารถเข้าห้องได้โดยไม่ต้องใช้ Passcode) ทั้งนี้ขอให้หน่วยงาน จัดส่งเอกสารแบบฟอร์มการถอดบทเรียน/แนวทางการเขียนสรุปวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) มายัง พบ.ทบ. และจัดส่งไฟล์ PDF. มาที่อีเมล 1053167@nha.co.th ภายในวันที่ 5 กรกฎาคม 2565 เพื่อ พบ.ทบ. ดำเนินการต่อไป หากมีข้อสงสัยเพิ่มเติมโปรดติดต่อ คุณสุชล (17898), คุณปัทมนันท์ (16005) และคุณธูปันต์ (17818) พบ.ทบ.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



QR Code ลิงก์การอบรมผ่านระบบ zoom
Meeting ID: 863 456 9229

(นางวราพร จันทร์อำรุง)
ผอ.ทบ.



การเคหะแห่งชาติ
NATIONAL HOUSING AUTHORITY

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๓๗๗๕๕๐๓
๓๗๗๒๐๓๐-๒๒, ๓๗๗๕๕๐๓ ต่อ.....

เรื่อง ขอเรียนเชิญพนักงานในสังกัดเข้าร่วมโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ...
“การถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Decoding Best Practice)”

บันทึกข้อความ

จาก...ผอ.ทบ.....

ถึง...แจ้งท้าย.....

ที่... ทบ 5107/ 447.....

วันที่ 30 มิถุนายน 2565.....

เรียน แจ้งท้าย

ตามที่ ทบ.ได้ดำเนินการจัดโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ “การถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Decoding Best Practice)” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมกันถอดบทเรียน และการสร้างแนวทางปฏิบัติที่ดี ในกระบวนการทำงานที่สำคัญขององค์กร เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2565 เวลา 09.00 - 16.00 น.รูปแบบการเรียนรู้ ออนไลน์ผ่านระบบ zoom meeting โดยมีวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ อ.สรารุณี พันธุรงค์ ผู้อำนวยการสถาบัน บริหารสารสนเทศและการจัดการความรู้ (สสจร.) และคณะวิทยากรผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการความรู้ ตามเกณฑ์ ประเมินคุณภาพทริวิวิสาหกิจใหม่เป็นผู้บรรยาย โดยมีการมอบหมายงานให้ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ฝ่ายพัฒนา คุณภาพชีวิต ชุมชน และความรับผิดชอบต่อสังคม และฝ่ายจัดประโยชน์ทรัพย์สิน จัดทำข้อมูลในแบบฟอร์มถอด บทเรียนหรือแนวปฏิบัติที่ดี นั้น

ในการนี้ ทบ. ขอเชิญพนักงานในสังกัดของท่าน ตามรายชื่อที่แนบ เข้าร่วมอบรมเชิงปฏิบัติการ “การทบทวนแนวทางการถอดรหัสองค์ความรู้ที่สำคัญขององค์กร (Review Decoding Best Practice)” โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อทบทวนข้อมูลการถอดบทเรียน/แนวปฏิบัติที่ดีของฝ่ายงานที่สำคัญ และสรุปข้อมูลสำหรับการจัดเก็บ องค์ความรู้ในระบบคลังความรู้ของการเคหะแห่งชาติ ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 เวลา 09.00 - 16.00 น. รูปแบบการเรียนรู้ออนไลน์ผ่านระบบ zoom meeting โดย Meeting ID: 863 456 9229 (สามารถเข้าห้องได้โดยไม่ต้องใช้ Passcode) ทั้งนี้ขอให้หน่วยงาน จัดส่งเอกสารแบบฟอร์มการถอดบทเรียน/แนวทางการเขียนสรุปวิธี ปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) มายัง ทบ.ทบ. และจัดส่งไฟล์ PDF. มาที่อีเมล 1053167@nha.co.th ภายใน วันที่ 5 กรกฎาคม 2565 เพื่อ ทบ.ทบ. ดำเนินการต่อไป หากมีข้อสงสัยเพิ่มเติมโปรดติดต่อ คุณสุชล (17898), คุณภัทมนันท์ (16005) และคุณรุณรัตน์ (17818) ทบ.ทบ.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



QR Code ลิงค์การอบรมผ่านระบบ zoom
Meeting ID: 863 456 9229


(นางวราพร จันทร์อร่าง)
ผอ.ทบ.

ถอดบทเรียน โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

การเคหะแห่งชาติ



ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง

คำนำ

การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ส่งผลให้เมืองโดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร เป็นจุดหมายหนึ่งของประชากรในการย้ายถิ่นฐานเข้ามาอยู่อาศัย เพื่อประกอบอาชีพ ทั้งในลักษณะชั่วคราว และตั้งถิ่นฐานถาวร ความต้องการที่อยู่อาศัยจึงเพิ่มมากขึ้น ขณะที่ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ไม่เพียงพอ ส่งผลให้สภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยเสื่อมโทรม และปัญหาจราจรติดขัด ดังนั้น การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเพื่อพัฒนาการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การขนส่งมวลชน และสภาพแวดล้อมของเมืองให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมที่เจริญเติบโตควบคู่กันไปในั้น เป็นสิ่งที่จำเป็นอย่างยิ่งในสังคมปัจจุบัน

การถอดบทเรียนเล่มนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ การสรุปวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) กรณีศึกษา กระบวนการมีส่วนร่วมของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง โดยเนื้อหาในเล่มจะครอบคลุมถึงที่มาและความสำคัญในการเกิดโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง สภาพแวดล้อมทั่วไป กระบวนการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ผลลัพธ์ที่เกิดขึ้น ปัจจัยความสำเร็จ ปัญหาและอุปสรรค และข้อเสนอแนะ

คณะผู้จัดทำหวังเป็นอย่างยิ่งว่า เอกสารฉบับนี้จะช่วยอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่สนใจศึกษาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงและกระบวนการมีส่วนร่วมของโครงการฯ ได้เป็นอย่างดี

คณะผู้จัดทำ

สรุปวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice)

กรณีศึกษา กระบวนการมีส่วนร่วมของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

1. คำนำ

การเคหะแห่งชาติ เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก แก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ดีขึ้น ทั้งทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม

โครงการเคหะชุมชนดินแดง เป็นโครงการภายใต้การดูแลของการเคหะแห่งชาติ เริ่มก่อสร้างปี พ.ศ. 2506 โดยกรมประชาสงเคราะห์ ก่อนจะโอนให้การเคหะแห่งชาติรับช่วงดูแลต่อในปี พ.ศ. 2516 ปัจจุบันอาคารพักอาศัยมีสภาพชำรุดทรุดโทรมมากเนื่องจากมีอายุการใช้งานมากกว่า 50 ปี ประกอบกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยที่มีการดัดแปลง ปรับเปลี่ยนพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตัวอาคาร และสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก การเคหะแห่งชาติ ภายใต้การสนับสนุนของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารพักอาศัย ควบคู่ไปกับการขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง พ.ศ. 2559-2567 เพื่อวางผังการใช้ที่ดิน และยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

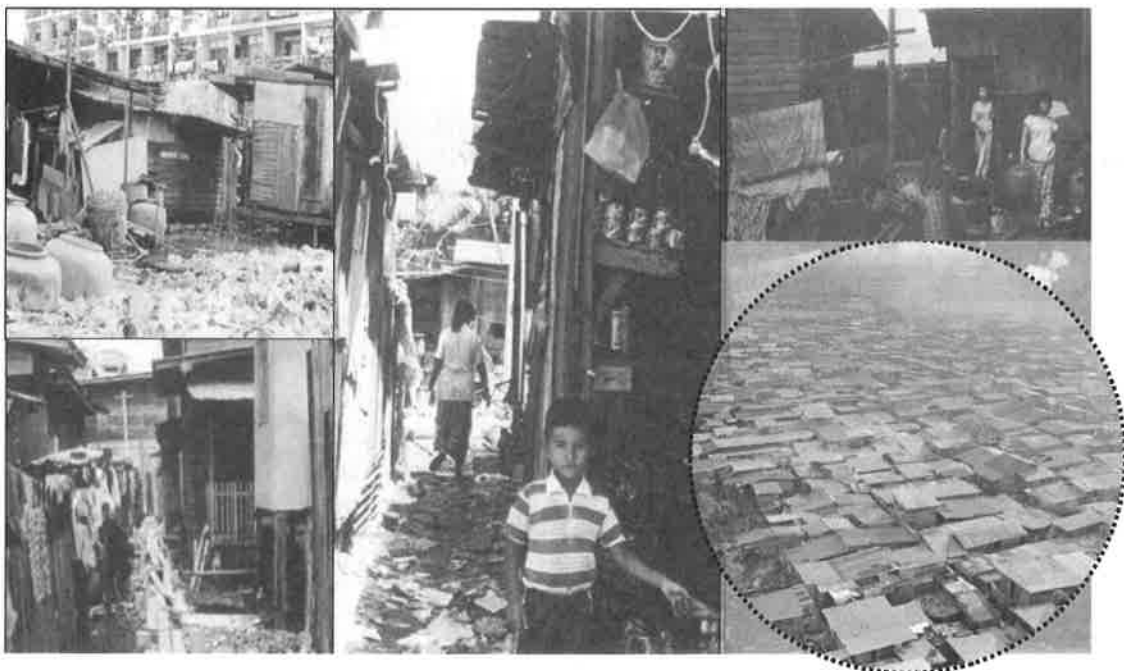
โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเป็นภารกิจความภาคภูมิใจของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งกลไกการขับเคลื่อนโครงการได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านมวลชนและการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยเดิม โดยให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการมากที่สุด ด้วยการจัดตั้งจัดตั้งคณะกรรมการการมีส่วนร่วม การดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง โดยมีตัวแทนจากการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง และผู้เกี่ยวข้อง ทำการประชุมชี้แจงทำความเข้าใจและแก้ไขปัญหาสถานการณ์ของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการหารือเพื่อหาแนวทางในการบูรณาการงานร่วมกัน เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับแนวทางการสร้างชุมชนเข้มแข็งและพัฒนาคุณภาพชีวิต นอกจากนี้ยังจัดตั้งชุดปฏิบัติการสำรวจข้อมูลและมวลชนในชุมชนดินแดง เพื่อลงพื้นที่สำรวจข้อมูล สร้างความรู้ความเข้าใจ รับฟังความคิดเห็นและความต้องการของผู้อยู่อาศัย สร้างการยอมรับและเห็นด้วยกับโครงการ รวมทั้งการให้ความรู้ในการเตรียมความพร้อมการอยู่ในอาคารใหม่ตามโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงกับผู้อยู่อาศัยเดิม ภายใต้แผนพัฒนาชุมชนดินแดง พ.ศ. 2563-2567 ซึ่งแผนพัฒนาชุมชนดินแดงดังกล่าวจัดทำขึ้นภายใต้

ความร่วมมือของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและหน่วยงานในพื้นที่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาและตอบสนองความต้องการชุมชน สร้างการมีส่วนร่วมในการคิด ตัดสินใจ กำหนดทิศทางการพัฒนาชุมชนของตนเอง แบบบูรณาการ กำหนดอนาคตและกิจกรรมเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาชุมชน สามารถแก้ไขปัญหาที่ชุมชนเผชิญอยู่และสร้างวัฒนธรรมที่ต้อนรับวิถีชีวิตในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงในอนาคต โดยยึดหลักการพึ่งตนเอง คำนึงศักยภาพ ภูมิปัญญา วิถีชีวิตสิ่งแวดล้อมในชุมชนเป็นหลัก โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงจะประสบความสำเร็จไปไม่ได้ ถ้าปราศจากความร่วมมือร่วมใจของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง ซึ่งการเคหะแห่งชาติมุ่งขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง โดยเน้นกระบวนการมีส่วนร่วมทุกขั้นตอน ผ่านกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ เพื่อหาแนวทางร่วมกันในการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ อันจะนำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของผู้อยู่อาศัยชุมชนดินแดงอย่างยั่งยืน ต่อไป

2.สภาพแวดล้อมทั่วไปของหน่วยงาน ขององค์กร ภูมิภาค ฯลฯ

2.1 ข้อมูลพื้นฐาน - ประชากร ที่ตั้ง

ชุมชนดินแดงเดิมเป็น “ที่ทิ้งขยะ” (ภาพประกอบที่ 1) ของกรุงเทพมหานคร (กทม.) และพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในปี พ.ศ. 2493 กรมประชาสงเคราะห์ได้สร้างบ้านไม้ชั้นเดียว และบ้านไม้สองชั้นเพื่อช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย รวมทั้งสิ้น 1,088 หลัง ต่อมาในปี พ.ศ. 2504 กรมประชาสงเคราะห์พบว่าบ้านไม้ที่สร้างขึ้นทรุดโทรมลงไปมาก ไม่ปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย และผู้คนอยู่อาศัยกันอย่างแออัด เนื่องจากจำนวนสมาชิกในครอบครัวเพิ่มมากขึ้นจึงมีการต่อเติมบ้าน รวมถึงมีการบุกรุกจากบุคคลภายนอก



ภาพประกอบที่ 1

แสดงถึง ที่ทิ้งขยะชุมชนดินแดง กรุงเทพมหานคร (กทม.)

จนกระทั่งกรมประชาสงเคราะห์ได้สร้างอาคารแฟลตดินแดง ในปี 2506 (ภาพประกอบที่ 2) เป็นอาคารแฟลตเช่า โดยเป็นอาคารสูง 5 ชั้น สำหรับผู้มีรายได้น้อยทดแทนบ้านไม้เดิมที่เริ่มทรุดโทรม และแออัดด้วยความร่วมมือของชาวชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ซึ่งถือเป็นการฟื้นฟูชุมชนเป็นครั้งแรก หลังจากนั้น การเคหะแห่งชาติ ได้รับโอนอาคารแฟลตดินแดงมาจากกรมประชาสงเคราะห์ ในปี พ.ศ. 2516 (ภาพประกอบที่ 3)



ภาพประกอบที่ 2
แสดงถึง กรมประชาสงเคราะห์
สร้างอาคารแฟลตดินแดง
ในปี 2506

ภาพประกอบที่ 3
แสดงถึง รั้วโอนอาคารแฟลตดินแดง
มาจากกรมประชาสงเคราะห์
ในปี พ.ศ. 2516



จนถึงปัจจุบันอาคารกลุ่มนี้มีสภาพทรุดโทรมเนื่องจากมีอายุการใช้งานมานานเกือบ 57 ปี (ภาพประกอบที่ 4) ประกอบกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก การเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินการจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อวางผังการใช้ที่ดิน และทำการปรับปรุงแผนแม่บทเรื่อยมา เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ดีขึ้น



ภาพประกอบที่ 4

แสดงถึง ความทรุดโทรมของอาคารที่มีอายุยาวนานเกือบ 57 ปี

ตารางแสดงลักษณะการใช้ประโยชน์และจำนวนหน่วยที่พักอาศัยในเคหะชุมชนดินแดง
(ก่อนพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง)

บริเวณ	อาคาร	ลักษณะการใช้ประโยชน์	จำนวนหน่วย	หมายเหตุ
G	สำนักงานเคหะชุมชนดินแดง 1	สำนักงานเคหะชุมชนดินแดง 1	-	ก่อสร้างโครงการ ระยะที่ 1 อาคารโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 (อาคารพักอาศัยแปลง G) เป็นอาคารสูง 28 ชั้น จำนวน 334 หน่วย
A	แฟลต 9-20	แฟลต 5 ชั้น 12 หลัง	672	
B	แฟลต 33-56	แฟลต 5 ชั้น 24 หลัง	1,776	
C	แฟลต 57-64	แฟลต 5 ชั้น 8 หลัง	384	พื้นที่ในการพัฒนาโครงการ
D	แฟลต 21-32	แฟลต 5 ชั้น 12 หลัง	672	พื้นที่ฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2-4
E	แฟลต 1-8	แฟลต 5 ชั้น 8 หลัง	640	
F1-F2	ช.1-ช.6	แฟลต 5 ชั้น 6 หลัง	1,350	
DD4	ดินแดง 4	แฟลต 5 ชั้น 2 หลัง	352	
รวมหน่วยพักอาศัยที่ต้องรื้อย้าย			5,846	
F3	ช.7-ช.11	แฟลต 5 ชั้น 5 หลัง	972	พื้นที่ปรับปรุงอาคารเดิม
H	พ.1-พ.10	แฟลต 5 ชั้น 10 หลัง	826	
รวมหน่วยพักอาศัยที่ปรับปรุงอาคารเดิม			1,798	
DD new	ดินแดงใหม่	แฟลต 12 ชั้น 2 หลัง (เช่าซื้อ)	308	
DD3	ดินแดง 3	แฟลต 8 ชั้น 4 หลัง (เช่าซื้อ)	1,020	
DD5	ดินแดง 5	อาคารชุด 14 ชั้น 1 หลัง	270	
รวมทั้งสิ้น			9,242	

การเคหะแห่งชาติ เป็นผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนดินแดงประมาณ 211.50 ไร่ โดยเป็นที่ราชพัสดุ ประมาณ 192 ไร่ และเป็นที่ดินของการเคหะแห่งชาติ ประมาณ 19.50 ไร่ โดยการเคหะแห่งชาติ แบ่งพื้นที่ที่จะพัฒนาในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นทั้งหมด 8 พื้นที่ จำนวน หน่วยพักอาศัยเดิมที่ต้องรื้อย้ายทั้งสิ้น 5,846 หน่วย

ขอบเขตที่ดินของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ขนาดพื้นที่ 635 ไร่ (ภาพประกอบที่ 5)

ทิศเหนือ	ติดถนนมิตรไมตรี
ทิศใต้	ติดถนนดินแดงและบึงมักกะสัน
ทิศตะวันออก	ติดถนนประชาสงเคราะห์
ทิศตะวันตก	ติดถนนวิภาวดี-รังสิต



ภาพประกอบที่ 5

แสดงถึง ขอบเขตที่ดินของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

2.2 ความทรุดโทรมของแฟลตดินแดง

ปัจจุบันแฟลตดินแดงนับเป็นอาคารที่มีอายุการใช้งานยาวนานถึง 50 ปี เปรียบเทียบเป็นมนุษย์ก็คงอยู่ในช่วงอายุ“ที่รวันร่วงโรย” ซึ่งหากแม้มองดูภายนอกจะเห็นว่าอาคารยังอยู่อาศัยได้ปกติ มีการทาสีอาคารใหม่อยู่เสมอ แต่จากการตรวจสอบเชิงลึก พบว่าอาคารทั้งหมดมีสภาพทรุดโทรมและมีความชำรุดค่อนข้างมาก ไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย โครงสร้างอาคารและระบบการก่อสร้างในสมัยก่อนไม่ได้ออกแบบโดยคำนึงถึงเรื่องการเกิดแผ่นดินไหวและน้ำหนักบรรทุกที่เกินมาตรฐาน อีกทั้งโครงสร้างไม่มีความคงทนเหมือนกับการก่อสร้างในปัจจุบัน การเคหะแห่งชาติ จึงได้ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ดำเนินการตรวจสอบสภาพอาคารแฟลตดินแดง โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

- ปี พ.ศ. 2546 สถาบันเอไอที ได้ตรวจสอบสภาพแฟลตดินแดง พบว่าอาคารทั้งหมดมีสภาพเก่าทรุดโทรม ต่อมาปี พ.ศ. 2550-2551 พบว่ามีความเสียหายเพิ่มขึ้นจากที่ตรวจพบ แม้การเคหะแห่งชาติจะดำเนินการซ่อมแซมแล้ว แต่ความเสียหายยังมีผลกระทบต่อความแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร

- ปี พ.ศ. 2550 การเคหะแห่งชาติได้ขอความร่วมมือกับสภาวิศวกรรมการสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.) สอบทานผลการตรวจสอบของสถาบัน เอไอที

- ปี พ.ศ. 2550 คณะกรรมการป้องกันอุบัติภัยแห่งชาติ (กปอ.) ได้ตรวจสอบอาคารแฟลตดินแดงตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. 2547 ที่ได้มอบหมายให้ กปอ. สืบสวนติดตามสภาพอาคารโครงการเคหะชุมชนดินแดง และพิจารณาเพื่อป้องกันอันตรายต่าง ๆ ซึ่งอาจเกิดแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยในอาคารดังกล่าว

จากผลการตรวจสอบอาคารแฟลตดินแดงพบว่า ร้อยละ 60 ของอาคารทั้งหมดมีสภาพเก่าทรุดโทรม (ภาพประกอบที่ 6) และชำรุดเสียหายอย่างรุนแรง ทั้ง 3 หน่วยงานข้างต้น มีความเห็นสอดคล้องในทิศทางเดียวกันว่า “เห็นสมควรที่จะรื้อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมทั้งหมด” ซึ่งต้องพิจารณาถึงความคุ้มค่า โดยให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยเร่งด่วน ที่ผ่านมการเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการซ่อมแซมความเสียหายมาโดยตลอด แต่การซ่อมแซมดังกล่าวเป็นเพียงการบรรเทาความเสียหายที่พบเห็นเบื้องต้นเท่านั้น อันตรายและความเสี่ยงก็ยังคงมีอยู่ โดยเฉพาะหากเกิดความสั่นสะเทือนรุนแรงหรือเกิดแผ่นดินไหว



ภาพประกอบที่ 6

แสดงถึง อาคารที่มีความทรุดโทรมและชำรุดเสียหาย

ซึ่งจากการสำรวจดังกล่าว ชี้ให้เห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงพื้นที่พุ่มชนดินแดง พัฒนาให้เกิดความมั่นคงปลอดภัย ทั้งตัวอาคารและสภาพแวดล้อม เนื่องจากตัวอาคารมีอายุการใช้งานมานาน นานวันก็จะมีแต่จะทรุดโทรมลงเรื่อย ๆ อีกทั้งยังเป็นอันตรายในการอยู่อาศัย จากการตรวจสอบสภาพความแข็งแรงของอาคารแฟลตดินแดง สามารถแบ่งสภาพอาคารออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

1. สภาพอาคารเสียหายรุนแรงมาก เป็นพื้นที่สีแดง จำนวน 20 อาคาร
2. สภาพอาคารเสียหายมาก จำนวน 36 อาคาร
3. สภาพอาคารเสียหายปานกลาง จำนวน 29 อาคาร
4. สภาพอาคารดี จำนวน 2 อาคาร

สำหรับสาเหตุที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อความมั่นคงและแข็งแรงของโครงสร้าง ได้แก่

1. รอยแตกร้าวเกิดจากการต่อเติมห้องพักอาศัย และรอยแตกร้าวเกิดจากเหล็กเสริมในแผ่นพื้นเป็นสนิม พบมากที่สุดที่ฝ้าเพดาน 3 จุด ในห้องครัว ห้องน้ำและบริเวณระเบียงด้านหลังห้อง
2. รอยร้าวแนวตั้งบริเวณกลางคานและรอยร้าวทแยงมุมบริเวณผนัง
3. รอยร้าว เนื่องจากเหล็กเสริมในกลายเป็นสนิมและเหล็กเสริมในเสาเป็นสนิม
4. ระบบไฟฟ้า แม้จะยังใช้งานได้แต่ก็มีอายุการใช้งานมากและเริ่มเสื่อมสภาพ
5. ระบบประปา พบว่าแต่ละอาคารมีบ่อพักน้ำด้านบนหลังคาและปล่อยลงมาแต่ละห้อง เกิดการรั่วซึมลงมาที่ห้องพักอาศัย

2.3 วิถีชีวิตเดิมของผู้อยู่อาศัย

อาคารแฟลตดินแดงเป็นอาคารสูง 5 ชั้น (ภาพประกอบที่ 7) บริเวณชั้น 1 ของอาคารแฟลตซึ่งออกแบบไว้เป็นใต้ถุนโล่งนั้น วัตถุประสงค์เริ่มแรกจะใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับจัดกิจกรรมต่าง ๆ หรือใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ในปัจจุบันบางอาคารจะแบ่งพื้นที่เพื่อใช้สำหรับจอดรถจักรยานยนต์และร้านค้า



ภาพประกอบที่ 7

แสดงถึง อาคารแฟลตดินแดง ที่มีความสูง 5 ชั้น

บางอาคารมีผู้อยู่อาศัย มากั้นเขตจับจองใช้เป็นพื้นที่ส่วนตัว ทำให้พื้นที่ใต้ถุนอาคารไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยนัก ชั้น 2-5 ของอาคาร จะเป็นส่วนพักอาศัยทั้งหมด ออกแบบรูปทรงอาคารเป็นแนวยาว มีห้องพักอาศัยอยู่ด้านเดียว (Single Corridor) อีกฝั่งเป็นแนวทางเดิน มีบันไดอยู่บริเวณหัวและท้ายอาคาร รวมเป็น 2 ตำแหน่ง ไม่มีลิฟต์โดยสาร ทำให้ผู้สูงอายุค่อนข้างลำบากในการขึ้น-ลงอาคาร เมื่อขึ้นมาชั้นบนของตัวอาคาร จะพบแนวทางเดินเชื่อมยาวสุดแนวอาคารอีกฝั่ง โดยปกติแล้วทางเดินบริเวณนี้จัดเป็นพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร แต่จะมีผู้พักอาศัยบางห้องใช้พื้นที่บริเวณนี้วางของส่วนตัว หรือวางกระถางต้นไม้ (ภาพประกอบที่ 8)



ภาพประกอบที่ 8

แสดงถึง บริเวณใต้ถุน (ภาพทางซ้าย) และบริเวณหน้าห้อง (ภาพทางขวา) ที่มีสิ่งของกีดขวางพื้นที่ส่วนกลาง ภายในห้องพักอาศัยเป็นแบบ Studio ขนาดกว้าง 3.5 เมตร เมื่อเปิดประตูเข้าไปภายในห้องพัก จะเป็นห้องโล่ง พื้นภายในเป็นพื้นขัดมัน ผนังฉาบเรียบทาสี พื้นที่ใช้ภายในแบ่งเป็น 3 ส่วนหลักๆ ได้แก่ ส่วนนอนกระสังค์ (ห้องนั่งเล่นและห้องนอนไม่มีผนังกั้นแบ่งพื้นที่ ผู้อยู่อาศัยสามารถจัดพื้นที่การใช้งานได้เอง ตามความต้องการ) ผู้อยู่อาศัยหลายห้องมีการต่อเติมภายในให้เป็นชั้นลอยสำหรับเก็บของเพิ่มเติมภายในห้อง จึงทำให้โครงสร้างของตัวอาคารต้องรับน้ำหนักเพิ่มขึ้น ส่วนห้องน้ำ และระเบียงด้านนอกตัวห้อง เดิมจะมี ประตูกั้นแบ่งพื้นที่บริเวณหน้าห้องน้ำและระเบียง โดยพื้นที่บริเวณหน้าห้องน้ำ ผู้อยู่อาศัยจะจัดเป็นพื้นที่เก็บของ วางตู้เสื้อผ้า ในห้องน้ำเดิมพื้นจะปูกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบโอบเป็นแบบนึ่งยong และมีก๊อกน้ำภายในห้องซึ่งไม่สารถใช้งานได้แล้ว สำหรับพื้นที่ระเบียงเดิมนั้นไม่มีหลังคา กันสาด ออกแนวแฉกพื้นที่เปิดโล่ง ใช้เป็นส่วนซักล้างหรือตากผ้า ทำให้ผนังและเพดานต้องตากแดดตากฝนตลอดเวลา โดยผนังด้านข้างออกแบบเป็นช่องสำหรับทิ้งขยะลงสู่ปล่องด้านล่าง ความเป็นกรดและก๊าซจากขยะเป็นปัจจัยทำให้โครงสร้างอาคารเสียหาย บางห้องผู้อยู่อาศัยได้ปรับพื้นที่ระเบียงเป็นครัว หรือตัดแปลงเป็นพื้นที่ปิดติดหน้าต่าง เหล็กดัด และทำราวตากผ้ายื่นออกมาริมระเบียง ซึ่งหากเกิดไฟไหม้จะไม่สามารถช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยได้

3.แนวทางการดำเนินการ (Processes)

3.1 กระบวนการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ประกอบด้วยขั้นตอน เรียงตามลำดับดังนี้

<p>2535-2543</p> <p>คณะรัฐมนตรี มีมติเห็นชอบแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่และฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เมื่อวันที่ 7 พ.ย.2543 โดยมีเงื่อนไขสำคัญ 2 ประการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ให้การเคหะแห่งชาติจัดทำแนววิธีการลงทุน/การร่วมลงทุนของเอกชน สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย 2. ให้จัดทำการรับฟังความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยก่อนการดำเนินโครงการ 	<p>2546-2550</p> <p>การเคหะแห่งชาติ ขอความร่วมมือ 3 หน่วยงาน ตรวจสอบโครงสร้างของอาคารแฟลตดินแดง</p>	<p>2556</p> <p>การเคหะแห่งชาติ จัดทำแผนบริหารทรัพย์สิน รื้อการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงระยะสั้น (พ.ศ. 2556) และระยะยาว (พ.ศ. 2556-2560) ตามคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจกำหนด</p>	<p>2559 (ต่อ)</p> <p>ดำเนินการก่อสร้าง อาคารโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) จำนวน 334 หน่วย (เริ่ม 27 ธ.ค. 59 - 19 มิ.ย. 61) แล้วเสร็จ</p>
<p>2543 -2545</p> <p>การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการศึกษา / จัดทำแผนแม่บทฯ ในด้านกายภาพ การเงิน การลงทุนโดยมอบหมายให้สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศึกษา สำรวจ วิจัย สภาพชุมชน สอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยมาประกอบการจัดทำตรวจสอบและประเมินสภาพอาคาร</p>	<p>2547</p> <p>การเคหะแห่งชาติ ปรับแผนแม่บทการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงใหม่อีกครั้ง โดยมอบหมายให้สถาบันพระปกเกล้าดำเนินการ</p>	<p>2557-2558</p> <p>สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มอบหมายให้การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทฯ และดำเนินการรับฟังความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยเดิมในเรื่องขนาดพื้นที่ห้องพักอาศัยและอัตราค่าเช่า</p>	<p>2561</p> <ul style="list-style-type: none"> • วันที่ 6 7 14 20 และ 21 ม.ค.2561 ขึ้นเจรเตรียมความพร้อมให้ผู้อยู่อาศัยก่อนเริ่มโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 ให้รับทราบกฎระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารใหม่ • วันที่ 5 ก.พ. 2561 ผู้อยู่อาศัยแฟลต 18-22 เข้าชมโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 เข้าชมโรงภาพยนตร์จริง ณ บริเวณสถานที่ก่อสร้างโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 และให้วางผู้เกี่ยวกับระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารใหม่ • วันที่ 22 เมษายน 2561 ประชุมปฐมนิเทศผู้ได้สิทธิอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงถึงอำนาจความระบอบระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ รายละเอียดการจัดจากเลือกห้องพักอาศัย <p>การส่งมอบกุญแจบ้านหลังใหม่ และการขนย้ายสิ่งของจากอาคารเก่าขึ้นอาคารใหม่ ในเดือน กค.-ธค. 2561</p>

3.2 กระบวนการมีส่วนร่วม

การเคหะแห่งชาติ **จัดตั้งชุดสำรวจข้อมูลและมวลชน** จำนวน 6 ชุด ชุดละ 10 คน ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ สำนักงานเขตดินแดง ทหาร ตำรวจนครบาล ตำรวจตระเวนชายแดน โดยลงพื้นที่เคาะประตูหน้าห้องของผู้อยู่อาศัยจำนวน 5,846 หน่วย รวม 72 อาคาร เพื่อสำรวจข้อมูลการอยู่อาศัย ความคิดเห็นและความต้องการของผู้อยู่อาศัย (ภาพประกอบที่ 9)



ภาพประกอบที่ 9 แสดงถึง การดำเนินงานด้านสังคม และการมีส่วนร่วมเพื่อสำรวจข้อมูล

ส่งผลให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้องและเห็นด้วยกับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง แต่ยังมีกลุ่มคัดค้านไม่เห็นด้วยและต่อต้านโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงมาโดยตลอด ซึ่งการเคหะแห่งชาติลงพื้นที่ทำความเข้าใจกับผู้คัดค้านเป็นรายบุคคลอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้คัดค้านเกิดความเข้าใจที่ถูกต้องมากขึ้น ลดความขัดแย้ง หากกลุ่มผู้คัดค้านกระทำการผิดกฎหมาย การเคหะแห่งชาติจะเข้าเจรจาพูดคุยทำความเข้าใจ หากไม่ได้ผล จะดำเนินการตามขั้นตอนกฎหมาย เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและโปร่งใส

ขณะเดียวกัน มีการจัดกิจกรรมเวทีเสวนาพบปะผู้อาศัยและกิจกรรมสร้างสัมพันธ์สานความสุขให้กับชาวดินแดง (ภาพประกอบที่ 10) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดเวทีให้ผู้อาศัยได้มีส่วนร่วม แสดงความคิดเห็นในเวทีเสวนา ตลอดจนเป็นการให้ความรู้และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีและมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมทุกขั้นตอน รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้อาศัยเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้



ภาพประกอบที่ 10

แสดงถึง กิจกรรมเวทีเสวนา พบปะพูดคุยผู้อาศัย และกิจกรรมสร้างสัมพันธ์สานความสุขให้กับชาวดินแดง

คณะกรรมการมีส่วนร่วมการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นกลไกสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ให้ดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนจากกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ผู้บริหารการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนจากผู้อาศัยเคหะชุมชนดินแดง 1-2 โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
2. สนับสนุน แนะนำ เสนอแนะ การแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
3. สื่อสารทำความเข้าใจกับผู้อาศัยในชุมชนให้ได้รับข้อมูลข่าวสาร เพื่อให้เกิดความเข้าใจการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
4. ชี้แจงการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงกับคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

คณะกรรมการการมีส่วนร่วมฯ (ภาพประกอบที่ 11) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 จนถึงปัจจุบัน ได้จัดประชุมเป็นประจำ รวมทั้งสิ้น 58 ครั้ง ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนโครงการฯ อย่างแท้จริง



ภาพประกอบที่ 11

แสดงถึง การดำเนินงานของคณะกรรมการการมีส่วนร่วม

“อีกลไกที่สำคัญ” ที่ทำให้เกิดการยอมรับและดำเนินโครงการได้ คือ **“การทำความเข้าใจและสร้างการยอมรับ”** กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนดินแดง ในตอนเริ่มโครงการผู้อยู่อาศัยเข้าใจว่าการเคหะแห่งชาติ จะไล่ออกไปจากพื้นที่แล้วหาผลประโยชน์จากพื้นที่นั้น จึงเป็นที่มาของการใช้พื้นที่ส่วนหนึ่งเพื่อเอารายได้มาชดเชย ซึ่งการเคหะแห่งชาติชี้แจงให้ผู้อยู่อาศัยเดิมเข้าใจว่า ในส่วนเชิงพาณิชย์ไม่ได้มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ แต่นำเงินส่วนนั้นมาอุดหนุนส่วนต่างที่การเคหะแห่งชาติช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยเดิม โดยให้ผู้อยู่อาศัยชำระค่าเช่าเท่าเดิม ส่วนเรื่องการโยกย้ายผู้อยู่อาศัย ไม่ต้องรื้ออาคารพักอาศัยเดิมก่อน แต่สร้างอาคารพักอาศัยใหม่ให้แล้วเสร็จ จึงรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยเดิมเข้าไปอยู่อาศัยในอาคารใหม่ เป็นการย้ายเพียงครั้งเดียว ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ได้รับผลกระทบ และขนาดห้องพักอาศัยใหม่ลดลงจากเดิมเหลือ 33 ตารางเมตร ซึ่งเป็นขนาดพื้นที่เหมาะสมตรงตามมาตรฐานของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย (ภาพประกอบที่ 12)

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 (อาคารพักอาศัยแปลง G)

วัตถุประสงค์
ฟื้นฟูสภาพแวดล้อมและปรับปรุงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนดินแดง

แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมอาคาร

1. ออกแบบอาคารให้มีประสิทธิภาพการใช้งาน ตาม Function ที่เหมาะสม
2. ออกแบบให้เป็นอาคารที่ให้ความคิดริ่เอการพื้นที่สีเขียวให้กับเมือง การปลูกต้นไม้บนดาดฟ้า
3. ออกแบบให้ใช้พลังงานธรรมชาติมากกว่าพลังงานกล และใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงาน
4. เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสภาพแวดล้อม และไม่เสียค่าดูแลรักษาสูง
5. ออกแบบผนังส่วนระงับยให้มีการระบายอากาศ และปิดบังทัศนียภาพในการอยู่อาศัย

รายละเอียดของอาคารพักอาศัย (G)	
พื้นที่	71,894
พื้นที่ใช้สอย	27,888 ตร.ม.
พื้นที่ใช้สอย (G) (ตร.ม.)	31,200 ตร.ม.
จำนวน	195 หน่วย

รูปแบบห้องพักอาศัยในโครงการ (33 ตร.ม.)

ภาพประกอบที่ 12

แสดงถึงแนวความคิดการออกแบบสถาปัตยกรรมอาคาร โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 (อาคารพักอาศัยแปลง G)

โดยมีการออกแบบห้องให้เหมาะกับทุกวัย (Universal Design) สามารถใช้สอยพื้นที่ได้เต็มประสิทธิภาพ โดยมีห้องตัวอย่างให้เข้าชมขนาดและการจัดวางพื้นที่ใช้สอย นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มคัดค้านโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ซึ่งการเคหะแห่งชาติใช้กระบวนการมีส่วนร่วม ลงพื้นที่พบปะพูดคุย ทำความรู้จัก สร้างความคุ้นเคย ทำความเข้าใจอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความเข้าใจที่ถูกต้อง และเห็นด้วยกับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงอย่างแท้จริง

4. ผลผลิตของกระบวนการ (Output)

4.1 ลูกบ้านเข้าใจหลักการและเห็นด้วยกับโครงการ

เพื่อให้การขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเป็นไปตามเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านสังคมและการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง โดยให้ผู้อยู่อาศัยรับรู้และเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการให้มากที่สุด เป็นการสร้างความรู้ ความเข้าใจ ร่วมกันวางกติกาในการพักอาศัย สร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยในอาคารใหม่ ก่อให้เกิดความร่วมมือกันขับเคลื่อนโครงการ ดังคำสอนที่ว่า **“จะปลูกพืชต้องเตรียมดิน จะกินต้องเตรียมอาหาร จะพัฒนาการต้องเตรียมประชาชน พัฒนาคนต้องพัฒนาที่จิตใจ จะพัฒนาอะไรให้พัฒนาที่ตนเองก่อน”** เป็นการเตรียมความพร้อมให้กับผู้อยู่อาศัยและจัดการการอยู่อาศัย ให้เป็นระเบียบ เป็น Smart Living เตรียมพร้อมเข้าสู่สังคมสูงอายุ มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความปลอดภัย และมีความสุขในการดำรงชีวิต

ซึ่งการดำเนินโครงการในระยะแรก การเคหะแห่งชาติมองว่า **ยอมขาดทุนในวันนี้ (เชิงรายได้) เพื่อได้กำไรวันหน้า กำไรที่เป็นความสุข (happiness) ของผู้อยู่อาศัย** โดยเริ่มโครงการด้วยการสร้าง(อาคารใหม่)เสร็จก่อน ย้ายออก(อาคารเดิม)ทีหลัง ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ได้รับผลกระทบหรือความเดือดร้อนจากการโยกย้ายที่อยู่อาศัยก่อนอาคารสร้างเสร็จ และดำเนินการสำรวจข้อมูลและรับฟังความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง มีผลสำรวจ ดังนี้

การสำรวจครั้งที่ 1 ดำเนินการระหว่างวันที่ 13 กุมภาพันธ์ - 22 มีนาคม 2559 ผลสำรวจพบว่าผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยกับโครงการคิดเป็นร้อยละ 87.50

การสำรวจครั้งที่ 2 ดำเนินการระหว่างวันที่ 21 เมษายน - 29 พฤษภาคม 2559 ผลสำรวจพบว่าผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยกับโครงการคิดเป็นร้อยละ 97.71

การสำรวจครั้งที่ 3 ผลสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยกับโครงการคิดเป็นร้อยละ 98.17

5.ผลลัพธ์ ของกระบวนการ (Outcome)

5.1 วิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป

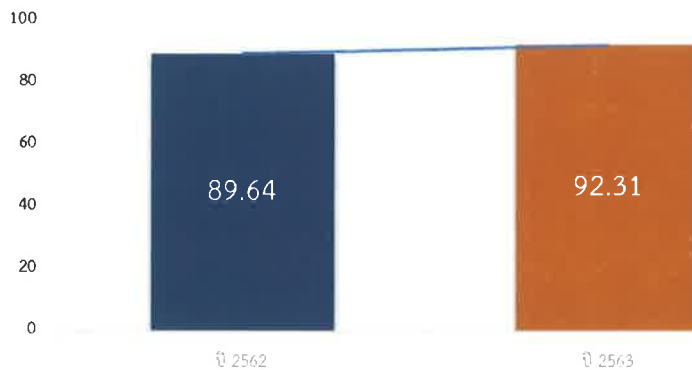
โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นโครงการหนึ่งภายใต้แผนยุทธศาสตร์ของการเคหะแห่งชาติ ยุทธศาสตร์ที่ 3 “การฟื้นฟูชุมชนเมือง พัฒนาเมืองใหม่ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม” ซึ่งการเคหะแห่งชาติดำเนิน “โครงการเมืองอัจฉริยะเคหะชุมชนดินแดง ในพื้นที่โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง” มีเป้าหมายเพื่อพัฒนาเป็นศูนย์กลางเมืองใหม่กรุงเทพมหานคร และส่งเสริมความเป็นย่านที่อยู่อาศัยเขตเมืองชั้นในที่อยู่ในเขตการให้บริการระบบขนส่งมวลชน ให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาและกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวม โดยใช้หลักการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal) และเมืองกระชับ (Compact City)

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 (อาคารพักอาศัยแปลง G) เป็นอาคารสูง 28 ชั้น จำนวน 334 หน่วย อาคารวางในแนวทิศเหนือ-ใต้ เป็นทิศที่หลบแดด ทำให้ความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารได้น้อย พื้นที่โครงการ 2.10 ไร่ ที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณห้วยมถนนวนิภาวดี-รังสิต ตัดกับถนนดินแดง ลิฟต์ในอาคารมี 4 ตัว เป็นลิฟต์โดยสาร 3 ตัว และลิฟต์บริการ 1 ตัว ผู้สูงอายุหรือผู้พิการที่นั่งวีลแชร์ สามารถใช้บริการลิฟต์ได้ทั้ง 4 ตัวอาคารประกอบด้วย ชั้น 1-8 เป็นส่วนบริการชุมชน มีพื้นที่จอดรถรวม 154 คัน ชั้น 2 เป็นห้องนิทรรศการ บอกเล่าเรื่องราวของชุมชนดินแดงผ่านเหตุการณ์ต่าง ๆ และการพัฒนาพื้นที่เป็นโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ชั้น 4 เป็นส่วนสำนักงานบริหารจัดการอาคารและค่าเช่า ชั้น 6 เป็นห้องสัมมนาการสำหรับจัดกิจกรรมต่าง ๆ มีพื้นที่ประมาณ 100 ตารางเมตร ชั้น 7 เป็นศูนย์สุขภาพชุมชน และมีพื้นที่สีเขียวเป็นสวนหย่อมลอยฟ้า สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ส่วนชั้นพักอาศัยเริ่มตั้งแต่ชั้น 8-28 ห้องพักอาศัยขนาด 33 ตารางเมตร ในชั้น 27 มีพื้นที่ส่วนหย่อมเล็ก ๆ สำหรับผู้อยู่อาศัยที่อยู่ชั้นสูง ๆ ได้มาพักผ่อน นอกจากนี้บนชั้นดาดฟ้ายังเป็นพื้นที่ปลูกผักสวนครัว ไม้ดอกไม้ประดับ และพืชตามฤดูกาล ซึ่งพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงระยะที่ 1 ประมาณ 1,400 ตารางเมตร ขณะที่มาตรฐานกำหนดไว้ 1,000 ตารางเมตร ถือว่าโครงการฯ สามารถสร้างพื้นที่สีเขียวได้เกินมาตรฐาน



นอกจากนั้น ยังมีการสำรวจความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 ปี พ.ศ. 2562 และ 2563 ดังนี้

ความพึงพอใจโดยรวมของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัย
ในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1



ซึ่งผลสำรวจในปี พ.ศ. 2562 ผู้อยู่อาศัยโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 ที่ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจในคุณภาพและการให้บริการโดยรวมต่อการอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 อยู่ในระดับมากที่สุด หรือมีระดับความพึงพอใจร้อยละ 88.00 และในปี พ.ศ. 2563 อยู่ในระดับมีความพอใจมากขึ้น หรือมีระดับความพึงพอใจร้อยละ 92.31 กล่าวได้ว่า ความพึงพอใจในคุณภาพและการให้บริการโดยรวมต่อการอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 ปี พ.ศ. 2563 มากกว่าปี พ.ศ. 2562 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.67

และ การยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้มีสุขภาพที่ดี ปลอดภัย มีความสุขในการดำรงชีวิต แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสันทนาการต่าง ๆ อย่างครบครัน เช่น บริการด้านสุขภาพทำให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพและสุขภาวะที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพื่อเตรียมพร้อมเข้าสู่สังคมสูงอายุ การเพิ่มความปลอดภัยด้วยการเฝ้าระวังภัยจากอาชญากรรม ไปจนถึงการส่งเสริมให้เกิดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการดำรงชีวิตที่เหมาะสม (Smart Living) โดยในอาคารโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 ดำเนินการตามแนวคิด “Smart Life” ด้วยการจัดให้มีพื้นที่สันทนาการสำหรับพักผ่อน ออกกำลังกาย ระบบรักษาความปลอดภัย เช่น มีระบบ Key card การติดตั้งกล้องวงจรปิด อาสาแจ้งข่าวอาชญากรรมและยาเสพติด การส่งเสริมสิ่งแวดล้อม เช่น จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคาร-ในอาคาร และสวนผักสวนครัว บนดาดฟ้า การคมนาคมขนส่ง การส่งเสริมให้ใช้ Application และจุดจอดสำหรับรถสาธารณะ การตอบสนองคนทุกกลุ่ม การสร้างชุมชนที่ตอบสนองทุกเพศทุกวัย จัดตั้งคณะกรรมการชุมชน การออกแบบอาคารให้มีทางลาดและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ ผู้พิการ การจัดการขยะ ด้วยการส่งเสริมให้คัดแยกขยะก่อนทิ้ง และการจัดตั้งธนาคารขยะเพื่อสวัสดิการชุมชน การประหยัดพลังงาน เช่น การออกแบบอาคารและห้องให้สามารถใช้พลังงานธรรมชาติ (แสงและลม) การใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานไฟฟ้า และการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ นอกจากนี้ ยังมีการสำรวจการรับรู้และความพึงพอใจต่อการตอบสนองการเป็น Smart Living ทั้ง 6 ด้าน ในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 มีผลสำรวจ ดังนี้



ด้านระบบดิจิทัลเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต ด้านการเชื่อมโยงไปยังจุดต่าง ๆ ด้านการออกแบบสำหรับทุกคน(Universal Design) ด้านการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการนำนวัตกรรมใหม่ ๆ มาใช้ในโครงการ ถือเป็นจุดเริ่มต้นของการนำชุมชนดินแดงไปสู่การเป็น Din-daeng Smart Community ต่อไปในอนาคต ภายใต้แนวคิดที่ว่า “โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อคนดินแดง”

เมื่อดำเนินการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงจนเสร็จสมบูรณ์แล้ว (4 ระยะ) จะนำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของชุมชนดินแดงและกรุงเทพมหานครจะกลายเป็นเมืองน่าอยู่ เมืองทันสมัย ทำให้ประชาชนในเมืองมีความสุขอย่างยั่งยืน

6. วิเคราะห์ปัจจัยความสำเร็จ (Key Success Factor)

6.1 การจัดตั้งคณะทำงานเพื่อบูรณาการโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ โดยดำเนินการเรื่องการกำหนดแผนการดำเนินงานการจัดทำรายงานและพิจารณาโครงการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงรองรับผู้อาศัยเดิมระยะที่ 2,3 และ 4 (แปลง A,C และ D1) และวางแผนแนวทางการแก้ไขปัญหา/อุปสรรคในการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง และจัดตั้งคณะทำงานเพื่อบูรณาการโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ด้านบริหารจัดการ การดูแลชุมชนและการมีส่วนร่วม คณะทำงานฯ เชิญผู้อาศัยเคหะชุมชนดินแดง ภาคีเครือข่าย ภาครัฐ เอกชน ภาคประชาสังคม ร่วมจัดทำแผนการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน ซึ่งได้จัดทำแผนระยะสั้น ปี พ.ศ. 2561 และแผน 5 ปี (พ.ศ.2561-2565) โดยใช้กระบวนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนเป็นการกำหนดกิจกรรมและแผนการดำเนินการต่าง ๆ ร่วมกันระหว่างภาคีและผู้อยู่อาศัย

6.2 การเคหะแห่งชาติจัดประชุมชี้แจงการเตรียมความพร้อมเข้าอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 ให้กับผู้อยู่อาศัยทั้ง 5 อาคาร (แฟลต 18-22) ดังนี้

- อาคารแฟลต 18 จัดประชุมเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรับทราบระเบียบการอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นการเตรียมความพร้อมเข้าอยู่อาศัยในอาคารใหม่และเตรียมพร้อมรับการเปลี่ยนแปลงจากวิถีชุมชนชาวแฟลตเป็นวิถีชุมชนคอนโดมิเนียมที่มีความทันสมัย มั่นคง ปลอดภัย

- อาคารแฟลต 19 จัดประชุมเพื่อเตรียมการ 4 เรื่อง หรือ 4ว ประกอบด้วย

1. วิวัฒนาการ การเปลี่ยนแปลงสู่ความทันสมัยจากแฟลตเป็นคอนโดมิเนียม
2. วิถีชีวิต จากพื้นที่ราบสู่ตึกสูงที่มีความมั่นคงแข็งแรง
3. สภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลง โดยการจัดระเบียบให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี สะอาด สะดวก สบาย
4. วินัย มีกฎกติกา ระเบียบ ข้อบังคับในการอยู่อาศัยร่วมกัน

ซึ่งความสำเร็จของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เกิดขึ้นจากความร่วมมือร่วมใจของทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงความเข้าใจของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดงต่อการพัฒนาฟื้นฟูเมือง ซึ่งทำให้บ้านหลังใหม่แห่งนี้กลายเป็นดินแดงแห่งรักและความภาคภูมิใจของคนดินแดงทุกคน

- อาคารแฟลต 20 จัดประชุมเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรับทราบระเบียบการอยู่อาศัยและเตรียมความพร้อมการเข้าอยู่อาศัยในอาคารใหม่ พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงเรื่องการอยู่อาศัยในสิ่งแวดล้อมที่ทันสมัย ภูมิทัศน์ที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัย เน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีส่วนร่วม เพื่อให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่น่าอาศัย

- อาคารแฟลต 21 การประชุมครั้งนี้เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยทราบระเบียบการอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 รวมทั้งเตรียมความพร้อมการเข้าอยู่อาศัยในอาคารใหม่ และพร้อมรับการเปลี่ยนแปลงจากวิถีชีวิตชาวแฟลตเป็นชาวคอนโดมิเนียม

- อาคารแฟลต 22 สำคัญในการจัดประชุม ดังนี้

1. การเคหะแห่งชาติดำเนินการตามนโยบายการสร้างบ้าน สร้างสุข สร้างอนาคต
2. ยุทธศาสตร์ 20 ปี ครอบคลุมในทุก ๆ กลุ่ม รวมทั้งโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงด้วย
3. ครบรอบ 1 ปี การสร้างอาคารโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบต่อไป
4. กฎระเบียบและขั้นตอนการย้ายเข้าอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
5. Smart Community ที่จะดำเนินการในระยะแรกของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

6.3 ผู้นำตามธรรมชาติ การเคหะแห่งชาติให้ความสำคัญกับการเข้าถึงชุมชน (ภาพประกอบที่ 13) โดยจัดตั้งกลุ่มผู้นำตามธรรมชาติ ซึ่งผู้นำตามธรรมชาติเป็นกลุ่มที่มีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นสื่อกลางระหว่างการเคหะแห่งชาติและผู้อยู่อาศัย ช่วยสร้างความเข้าใจให้กับผู้อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เป็นกำลังสำคัญที่เข้าถึงชุมชนและผู้อยู่อาศัย อาศัยอยู่ในพื้นที่ เป็นเพื่อนบ้านที่ใกล้ชิดสนิทสนม สามารถให้ความช่วยเหลือ คำแนะนำปรึกษา ให้ข้อมูลที่ถูกต้องทันต่อเหตุการณ์



ภาพประกอบที่ 13

แสดงถึง การประชุมการจัดตั้งกลุ่มผู้นำตามธรรมชาติ

เนื่องจากผู้นำตามธรรมชาติเป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนดินแดง 1-2 โดยคัดเลือกผู้อยู่อาศัยมาเป็นตัวแทนของแต่ละอาคาร อาคารละ 5 คน ทั้งหมด 72 อาคาร รวม 360 คน และการเคหะแห่งชาติจัดโครงการอบรม การสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้นำตามธรรมชาติในการขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจกับเครือข่ายผู้นำตามธรรมชาติ ให้สามารถเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเกี่ยวกับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นผู้สื่อสารทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน และสามารถถ่ายทอดความก้าวหน้าในการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงได้อย่างถูกต้อง ก่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชนกับการเคหะแห่งชาติ และเพื่อร่วมกันวางแผนขับเคลื่อนงานส่งเสริมสนับสนุนภารกิจ ของผู้นำตามธรรมชาติให้ดำเนินไปอย่างราบรื่น

7. วิเคราะห์ปัญหาอุปสรรค ข้อควรระวังในการนำไปใช้ (Do and Don't)

ที่ผ่านมา มี กลุ่มคัดค้านโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ทำให้โครงการไม่สามารถเดินหน้าได้อย่างรวดเร็ว การเคหะแห่งชาติจึงดำเนินการชี้แจงทำความเข้าใจกับผู้คัดค้านอย่างต่อเนื่อง ทั้งการตอบข้อร้องเรียน เป็นลายลักษณ์อักษร การลงพื้นที่ไปพบปะพูดคุย การตรวจสอบเหตุผลหลักในการคัดค้าน การให้บุคคลที่เป็นตัวกลางเข้าไปเจรจาทำความเข้าใจ การใช้เครือข่ายผู้นำชุมชนทำความเข้าใจระหว่างผู้อยู่อาศัยด้วยกัน ซึ่งมีผลตอบรับที่ดี ก่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีและความเข้าใจในการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง รวมถึงการดำเนินการโดยใช้มาตรการทางกฎหมายด้วย ซึ่งในปัจจุบันการเคหะแห่งชาติยังคงดำเนินการชี้แจง ตอบข้อซักถามและร้องเรียน เพื่อขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงในระยะ 2-4 ต่อไป

8. สรุปบทเรียน / ข้อเสนอแนะ (Suggestions)

การดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง หรือโครงการฟื้นฟูเมืองในพื้นที่อื่น ๆ เช่น เคหะชุมชน ห้วยขวาง เคหะชุมชนรามอินทรา ควรเริ่มจากกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยกระบวนการนี้เป็นตัวช่วยสำคัญ ในการประสานงานและสื่อสารให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องรับรู้ข้อมูล การลงพื้นที่ไปสร้างความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับโครงการฟื้นฟูเมืองก่อให้เกิดการยอมรับและการให้ความร่วมมือ หลังจากนั้นการสอบถามความคิดเห็นและความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยหาความต้องการร่วมกันที่เหมาะสม ที่การเคหะแห่งชาติสามารถจัดหาให้ได้ จึงดำเนินการสร้างความเข้าใจ คลายความกังวลให้กับผู้อยู่อาศัย และบูรณาการการทำงานร่วมกันกับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งการประสานครหลวง การไฟฟ้านครหลวง สำนักผังเมือง สำนักงานเขต โดยให้ผู้อยู่อาศัยหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบมีส่วนร่วม รับรู้ถึงปัญหา และร่วมตัดสินใจทุกขั้นตอนตั้งแต่เริ่มต้นจนโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งความถูกต้องและความโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูล จึงเป็นสิ่งสำคัญในการสร้างการยอมรับและความน่าเชื่อถือ ส่งผลให้เกิดความร่วมมือร่วมใจ และเห็นด้วยกับโครงการ

นอกเหนือจากกระบวนการมีส่วนร่วมแล้ว กระบวนการก่อสร้างอาคารพักอาศัยต้องได้มาตรฐานและกระบวนการทำงานในขั้นตอนต่าง ๆ เช่น การขออนุมัติโครงการ ขั้นตอนการจัดทำโครงการ การออกแบบ การวางผัง การจัดหาผู้รับจ้าง ควรให้ผู้ที่มีความเชี่ยวชาญหรือมีประสบการณ์ในการทำงานโดยตรงรับผิดชอบโครงการ ทำให้การเคหะแห่งชาติสามารถดำเนินโครงการได้อย่างราบรื่น ต่อไป

