

การมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง:  
กรณีศึกษา โครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน  
กรุงเทพมหานคร\*

Public Participation in the Implementation of Bann Mankong Project:  
A Case Study of Bann Mankong Project, Mankong Community  
133, Bang Bon District, Bangkok

ภัทราภรณ์ ประดับทอง และราเชนทร์ นพณัฐวงศ์กร

Pattaraporn Pradabthong and Rachen Noppanatwongsakorn

มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

Southeast Asia University, Thailand

Corresponding Author, E-mail: pattrawork@gmail.com

### บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 2) ศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ใช้วิธีการเลือกแบบเจาะจง ได้แก่ ผู้มีส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการ มีความรู้และประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินงานโครงการทุกขั้นตอนอย่างลึกซึ้ง จำนวน 16 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ใช้การสัมภาษณ์เชิงลึกทั้งรายบุคคลและรายกลุ่ม การตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า และใช้การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพรรณนา ดีความเชื่อมโยงกับแนวคิดทฤษฎีเพื่ออธิบายถึงกระบวนการขั้นตอนตั้งแต่ก่อนดำเนินงานโครงการ ระหว่างดำเนินการโครงการ และหลังดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

### ผลการวิจัยพบว่า

1. การมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง ภาพรวมอยู่ในระดับสูงที่สุด โดยสะท้อนจากกระบวนการในการดำเนินงานโครงการที่ผู้วิจัยแบ่งออกเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงก่อนดำเนินงานโครงการ การมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับต่ำ และมีระดับสูงขึ้นเป็นปานกลาง

---

\*ได้รับบทความ: 20 พฤศจิกายน 2565; แก้ไขบทความ: 20 กุมภาพันธ์ 2566; ตอปรับตีพิมพ์: 29 เมษายน 2566



ในช่วงท้าย ช่วงระหว่างดำเนินงานโครงการ การมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับต่ำอย่างต่อเนื่อง และหลังดำเนินงานโครงการ การมีส่วนร่วมของประชาชนเริ่มต้นอยู่ในระดับปานกลาง และมีระดับสูงขึ้นสูงสุด ในช่วงท้าย

2. โครงการบ้านมั่นคงชุมชนมัน 133 ช่วงก่อนดำเนินงานโครงการ พบปัญหาและอุปสรรคในการสำรวจข้อมูล การลงทะเบียนผู้ได้รับความเดือดร้อน และการรวมกลุ่มออมทรัพย์ เนื่องจากประชาชนยังขาดความเชื่อมั่นในผู้นำและการบริหารเงินออมทรัพย์ โดยมีวิธีแก้ปัญหาโดยการจัดประชุมประจำเดือนเปิดเวทีพูดคุย พร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่เข้ามาสร้างความมั่นใจ และให้ข้อมูลเพิ่มเติม ช่วงระหว่างดำเนินงานโครงการพบปัญหาการไม่ได้รับอนุมัติสินเชื่อ โดยมีวิธีแก้ปัญหาด้วยการพัฒนาความสามารถของบุคลากรแก้ไขข้อผิดพลาด และเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง และช่วงหลังดำเนินงานโครงการพบว่า มีปัญหาขาดงบประมาณการบริหารพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งแก้ปัญหาโดยการเสาะหางบประมาณส่วนอื่นนอกเหนือที่ได้จากโครงการ

**คำสำคัญ:** โครงการบ้านมั่นคง; การดำเนินงาน; การมีส่วนร่วม

## Abstract

The objectives of this research were: 1) study public participation in the implementation of Bann Mankong Project. 2) study the problems and obstacles in the implementation of Bann Mankong Project. This article is qualitative research. The key informants were chosen by purposive sampling. The researchers selected 16 participants based on their key roles in the project implementation, knowledge, and experiences, and their insights into the project implementation at every single step. The instruments included in-depth interviews with individuals and in groups. The data was verified by source triangulation, and was analyzed by descriptive analysis. Then, it was interpreted by connecting to relevant concepts and theories to explain the process from the pre-implementation, implementation, and post-implementation phases.

### The result of this research is as follows:

1. The overall public participation in the implementation of Bann Mankong Project, Mankong Community 133, Bang Bon District, Bangkok was the highest. This was reflected in the implementation process divided into 3 phases, i.e., the pre-implementation phase with low public participation, which turned higher to moderate at the end of the implementation; the implementation phase with continuously low public participation;



and the post-implementation phase with moderate public participation at the beginning, and then turned higher until became highest at the end.

2. During the pre-implementation phase of Bann Mankong Project, Mankong Community 133, some problems and obstacles of the survey were found. To clarify, affected inhabitants were gathered in groups. A savings group was established due to a lack of confidence in the leader and savings management. The problems were solved by monthly meetings open stage for talks/discussion, and the coming of involved officers to assure inhabitants of the project implementation and to provide more information. During the implementation phase, there was the problem of unapproved credit. The problems were solved by personnel competency improvement, errors rectification, and continuous learning. During the post-implementation phase, there was the problem of a lack of budget for common space management as well as development. The problem was solved by searching for other budgets besides the one obtained from the project.

**Keywords:** Bann Mankong Project; Implementation; Participation

## 1. บทนำ

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต และเป็นองค์ประกอบหลักที่สำคัญในการบ่งชี้ถึงการมีคุณภาพชีวิตที่ดี การจะพัฒนาประเทศไทยให้มั่นคง ก้าวหน้าได้นั้น จึงต้องพัฒนาจากปัจจัยพื้นฐานที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนเป็นลำดับแรก จากการสำรวจข้อมูลของศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ พบว่าสัดส่วนจำนวนครัวเรือนที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยในประเทศไทยอยู่ที่ร้อยละ 72.2 ในขณะที่สัดส่วนจำนวนครัวเรือนที่มีกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพมหานครนครอยู่ที่ร้อยละ 42.9 เท่านั้น (ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ, 2562) ประกอบกับสถิติชุมชนในกรุงเทพมหานคร ซึ่งแบ่งประเภทตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยชุมชนและกรรมการชุมชน พ.ศ.2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 2,016 ชุมชน เป็นชุมชนแออัดสูงถึง 640 ชุมชน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 4 ของชุมชนทั้งหมด (กองยุทธศาสตร์บริหารจัดการกรุงเทพมหานคร, 2564) จากสถิติดังกล่าว ได้แสดงให้เห็นว่าปัญหาด้านที่อยู่อาศัยมีความร้ายแรงและต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน

ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ถือเป็นปัญหาระดับชาติที่รัฐบาลให้ความสำคัญ ดังจะเห็นได้จากยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) ที่มีเป้าหมายให้คนไทยทุกคนเข้าถึงสิทธิในการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง มีสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตที่มีคุณภาพ โดย “โครงการบ้านมั่นคง” ถือเป็นหนึ่งในแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในเมือง ดำเนินการโดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)



อันเป็นการจัดการที่อยู่อาศัยโดยชุมชนในรูปแบบสหกรณ์ ชุมชนจะรวมกลุ่มจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ จัดระบบการบริหารจัดการ เริ่มตั้งแต่กระบวนการรับรองสิทธิ ผู้เดือดร้อน การสำรวจ เก็บข้อมูล จัดหาที่ดินและร่วมกันออกแบบวางผังชุมชน (กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, 2560) และเนื่องจากความแตกต่างทางด้านสภาพแวดล้อม บริบทชุมชนในแต่ละพื้นที่ การดำเนินโครงการบ้านมั่นคงให้บรรลุผลสำเร็จนั้น ต้องอาศัยความเข้มแข็งขององค์กรชุมชนเป็นหลัก ดังนั้น การศึกษา และทบทวนโครงการบ้านมั่นคงที่ประสบความสำเร็จ มีศักยภาพเพื่อให้ทราบถึงแนวคิด องค์ความรู้ ทักษะในการดำเนินงาน จึงถือเป็นอีกหนึ่งกลไกที่สำคัญเป็นอย่างยิ่ง

ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมือง มีเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่ 1 งาน 19 ตารางวา มีประชากร 103 หลังคาเรือน ในอดีตคนในชุมชนอาศัยอยู่บริเวณริมคลองบางพราน ในลักษณะชุมชนแออัด ประสบปัญหาความเดือดร้อนเนื่องจากถูกไล่ที่ ก่อนจะได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐเข้าร่วมโครงการ “บ้านมั่นคง” ในปี พ.ศ. 2547 และกลายเป็น หนึ่งในชุมชนที่ประสบความสำเร็จในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการแรกๆ ได้รับรางวัลชนะเลิศการประกวดแผนโครงการพัฒนาเมือง เป็นต้นแบบโครงการรื้อมือสร้างเมืองแห่งปี (รายการรื้อมือสร้างเมือง, 2556) และในปัจจุบันได้กลายเป็นชุมชนที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงในพื้นที่ เป็นศูนย์กลางในการถ่ายทอดความรู้ในการดำเนินโครงการให้กับชุมชนในเขตบางบอน รวมถึงพื้นที่ใกล้เคียง จนเกิดเป็นโครงการบ้านมั่นคงขึ้นอีก 4 โครงการ ได้แก่ สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวิมานทอง จำกัด สหกรณ์เคหสถานบางบอนรวมใจ จำกัด สหกรณ์เคหสถาน ศิริรุ่งโรจน์ จำกัด และสหกรณ์เคหสถานกนกทรัพย์ จำกัด (ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม, 2564)

จากศักยภาพของโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 ผู้ศึกษาจึงมีความสนใจที่จะศึกษาการดำเนินการโครงการฯ ตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงสิ้นสุดโครงการ เพื่อให้ทราบถึงแนวคิด องค์ความรู้ ทักษะในการดำเนินงาน รวมถึงปัญหาและอุปสรรคในแต่ละขั้นตอนที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ประสบความสำเร็จ เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวเป็นกรณีศึกษาในการพัฒนา ส่งเสริมสมรรถนะด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ส่งเสริมการมีส่วนร่วม และการบริหารจัดการโครงการฯ ให้เหมาะสม

## 2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

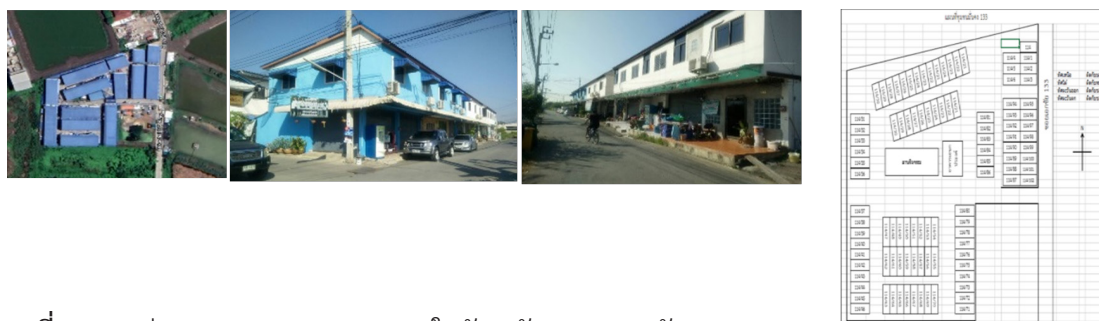
1. เพื่อศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร



### 3. วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษานี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ผู้ให้ข้อมูลสำคัญในการวิจัย ได้แก่ คณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานชุมชนคลองบางพราน ผู้สูงอายุในชุมชน และนักพัฒนาสังคมที่รับผิดชอบในการดำเนินงานโครงการ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 มีความรู้และประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินงานโครงการทุกขั้นตอนอย่างลึกซึ้ง จำนวน 16 คน

โครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร จำนวน 103 หลังคาเรือน ดังภาพประกอบ



ภาพที่ 1 ภาพถ่ายทางอากาศ ภาพชุมชนในปัจจุบัน และภาพผังชุมชน

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ แนวคำถามประกอบการสัมภาษณ์ โดยแบ่งออกเป็น 3 ตอน จำนวน 15 ข้อ ตอนที่ 1 ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง จำนวน 11 ข้อ ซึ่งแบ่งออกเป็นหัวข้อย่อย 3 หัวข้อ คือ ก่อนดำเนินงานโครงการ ระหว่างดำเนินงานโครงการ และหลังดำเนินงานโครงการ โดยในแต่ละขั้นตอนของการดำเนินงานโครงการจะมีระดับการมีส่วนร่วมอยู่ 5 ระดับ ตอนที่ 2 ด้านปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง จำนวน 3 ข้อ และตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม จำนวน 1 ข้อ

การเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้วิจัยใช้การสัมภาษณ์ จำนวน 15 ข้อ กับผู้มีส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง จำนวน 16 คน มีการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth interview) และการสนทนากลุ่ม (Focus Group) โดยใช้เวลาในการสัมภาษณ์ประมาณ 20-30 นาที/คน รวมถึงการสังเกตอย่างไม่มีส่วนร่วมในชุมชน และนำผลที่ได้มาวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูล เมื่อได้บทสัมภาษณ์มาแล้วจะนำมาตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า (Data Triangulation) ซึ่งใช้คำถามเดียวกันกับกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญที่แตกต่างกัน ประกอบด้วย คณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานชุมชนคลองบางพราน ผู้สูงอายุชุมชนมั่นคง 133 นักพัฒนาสังคม ที่ดูแลโครงการบ้านมั่นคงชุมชน มั่นคง 133 ใช้การจำแนกชนิดข้อมูลตรวจสอบสามเส้าด้านวิธีรวบรวมข้อมูล (Methodological



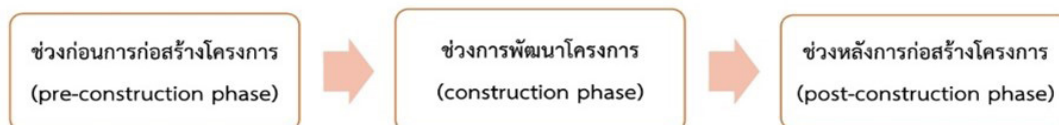
Triangulation) บรรยายข้อมูลเชิงพรรณนา ที่ความเชื่อมโยงกับแนวคิดทฤษฎีการมีส่วนร่วมของอकिन รพีพัฒน์ (2539) ประกอบกับแนวคิดทฤษฎีระดับการมีส่วนร่วม ของ Nabeel Hamdi (1997) ที่แบ่งระดับการมีส่วนร่วมออกเป็น 5 ระดับ แนวคิดทฤษฎีชุมชนเข้มแข็ง และแนวคิดเกี่ยวกับกระบวนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์

**ตารางที่ 1** การเปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมของอकिन รพีพัฒน์ และ Nabeel Hamdi

| ทฤษฎีการมีส่วนร่วม อकिन รพีพัฒน์                                                  | ทฤษฎีการมีส่วนร่วม Nabeel Hamdi |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| ระดับที่ 1 ประชาชนมีส่วนร่วมในการค้นหา พิจารณา ปัญหาและความต้องการของชุมชน        | ระดับที่ 1 ไม่มีส่วนร่วม        |
| ระดับที่ 2 ประชาชนมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ถึงสาเหตุ และที่มาของปัญหา              | ระดับที่ 2 มีส่วนร่วมทางอ้อม    |
| ระดับที่ 3 ประชาชนมีส่วนร่วมในการพิจารณาทางเลือก วิธีการ และวางแผนในการแก้ไขปัญหา | ระดับที่ 3 ร่วมปรึกษาหารือ      |
| ระดับที่ 4 ประชาชนมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมตามที่ได้วางแผนไว้                  | ระดับที่ 4 ควบคุมร่วมกัน        |
| ระดับที่ 5 ประชาชนมีส่วนร่วมในการติดตาม ประเมินผล                                 | ระดับที่ 5 ควบคุมอย่างเต็มที่   |

#### 4. สรุปผลการวิจัย

จากการศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร ตามกระบวนการมีส่วนร่วมของ อकिन รพีพัฒน์ ที่ได้แบ่งระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนเป็น 5 ระดับ ซึ่งผู้วิจัยได้กำหนดแนวทางการเข้าไปมีส่วนร่วมไว้ทั้งหมด 3 ช่วง โดยดัดแปลงมาจากกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์ (2559, หน้า 69) ได้แบ่งกระบวนการพัฒนาออกเป็น 3 ช่วงหลัก คือ



**ภาพที่ 2** กระบวนการพัฒนาออกเป็น 3 ช่วง

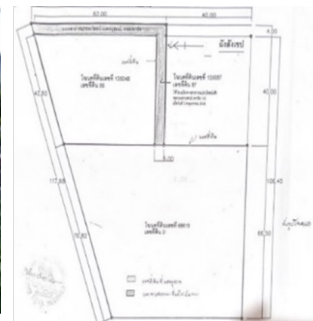


### 1. ก่อนดำเนินงานโครงการ

(1) การสำรวจข้อมูลประชาชนที่ประสบปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย และการลงทะเบียนแจ้งความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย โครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่เขตบางบอนลงพื้นที่ และพบว่าประชาชนที่อาศัยในชุมชนคลองบางพรานพัฒนา กำลังประสบความเดือดร้อนถูกไล่ที่กว่า 100 หลังคาเรือน จึงประสานสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จัดให้มีโครงการบ้านมั่นคง และให้ผู้นำชุมชนเปิดรับลงทะเบียนผู้ประสงค์เข้าร่วมโครงการ เปิดโอกาสพูดคุยถึงสาเหตุของปัญหาดังบทสัมภาษณ์ของ นางปิ (นามสมมุติ) ว่า “...สมมติว่าพรุ่งนี้จะมีประชุม เราก็ให้คณะกรรมการเดินไปบอกชาวบ้านว่า พรุ่งนี้จะมีตั้งโต๊ะลงทะเบียนโครงการบ้านมั่นคง เวลา 5 โมงเย็น ใครจะเอาก็ให้มาลงทะเบียน พอถึงวันเราก็มารับโต๊ะรอรับ สำรวจข้อมูลครัวเรือน ทำแผนที่และพูดคุยกันว่าคนที่ไม่มีมาลงทะเบียนเป็นเพราะอะไร จนได้ข้อสรุปว่า ชุมชนเรามีสองฝั่ง ฝั่งที่เป็นที่ดินเอกชนและอีกฝั่งเป็นที่ดินหลวง คนที่อยู่ฝั่งที่ดินหลวงเขายังอยู่ต่อได้ จึงไม่มาร่วมเพราะยังไม่ถูกไล่ที่” จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นว่าภาครัฐเปิดโอกาสให้ประชาชนได้เข้ามามีส่วนร่วม สอดคล้องกับกระบวนการมีส่วนร่วมอยู่ในระดับที่ 2

(2) การรวมกลุ่มออมทรัพย์ การรวมกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนเริ่มขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 โดยได้มีการเปิดประชุม ชี้แจง ทำความเข้าใจ จากเดิมที่ออมเงินขั้นต่ำ 100 บาท ต่อเดือนทำให้การระดมเงินล่าช้า ต่อมามีการเพิ่มความเชื่อมั่น เปิดประชุมทำความเข้าใจกับสมาชิกในการออมเงิน ดังบทสัมภาษณ์ของนางเอ (นามสมมุติ) ว่า “...เมื่อก่อนนี้บ้านมั่นคงมันยังไม่ได้ดังขนาดนี้ คนก็ไม่เชื่อว่าออมแล้วจะได้บ้านเราก็ได้แต่บอกว่า คณะกรรมการและกลุ่มผู้นำต้องเข้าไปเรียนรู้” จากข้อมูลข้างต้นการเปิดประชุมทำความเข้าใจ กระตุ้นให้ประชาชนได้มีการแสดงความคิดเห็น สอดคล้องกับการมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับที่ 3

(3) หาทำเลที่ตั้งที่ดิน ชุมชนได้มีการปรึกษาหารือกัน เนื่องจากถูกไล่ที่จึงไม่สามารถอาศัยอยู่ในที่ดินเดิมได้ ต้องย้ายไปสร้างชุมชนในที่ดินใหม่ จึงเปิดโอกาสให้ประชาชนเลือกที่ดินตามความต้องการผ่านการลงคะแนนเสียงโดยการยกมือและยึดหลักเสียงข้างมากจนได้ข้อยุติ การมีส่วนร่วมอยู่ระดับที่ 4



ภาพที่ 3 ผังสังเขป และรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถาน



(4) รับรองสิทธิ อำนาจสินเชื่อ กระบวนการรับรองสิทธิ เป็นการรับรองสิทธิให้กับสมาชิกว่ามีตัวตนและเป็นผู้เข้าเงื่อนไขของโครงการบ้านมั่นคง นอกจากนี้สิ่งที่ต้องทำควบคู่ไปกับการรับรองสิทธิคือ เปิดโอกาสให้ประชาชนได้ระดมความคิดเห็น ออกแบบและจัดทำแผนโครงการ การมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับที่ 4

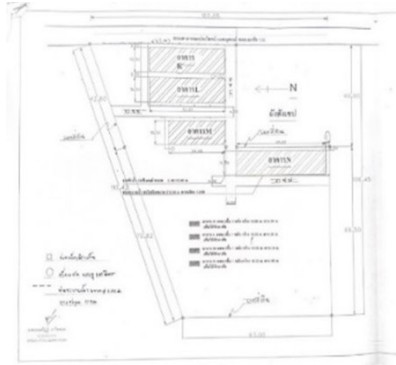
(5) จัดทะเบียนสหกรณ์ เป็นการประชุมทำข้อตกลงร่วมกันกับสมาชิก ในการออมเงินและการชำระเงินจะมีการบันทึกข้อมูลลงในบัญชี พร้อมออกใบสำคัญการรับเงินให้ไว้เป็นหลักฐาน โดยที่สมาชิกจะมีสมุดการออมหนึ่งเล่มเพื่อตรวจสอบ การมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับที่ 5

(6) จัดทำแผนโครงการ ขอสาธารณูปโภค การดำเนินงานจัดทำแผน คณะกรรมการฯ มีการระดมความคิด โดยได้รับความช่วยเหลือทั้งจากสำนักงานเขต และพอช. ในการออกแบบโครงการขอสาธารณูปโภค โดยชุมชนมีอิสระในการบริหารจัดการ การมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับที่ 5

## 2. ระหว่างดำเนินงานโครงการ

(1) ยื่นเสนอขอสินเชื่อโครงการ กับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เป็นขั้นตอนที่ประชาชนในชุมชนมีส่วนร่วมทางอ้อมโดยผ่านผู้แทนสหกรณ์หรือคณะกรรมการชุมชน ประชาชนไม่ได้มีส่วนร่วมในการนำเสนอ นำข้อมูลกลับมาปรับปรุงแก้ไข แต่เป็นการมีส่วนร่วมในการให้การสนับสนุนส่งเสริมให้บรรลุเป้าหมายเท่านั้น ดังบทสัมภาษณ์ของนางแดง (นามสมมุติ) ว่า “...เมื่อก่อนคณะกรรมการจะเป็นคนไปยื่นขอสินเชื่อในสถานที่ที่ พอช. กำหนด ปากี่นั่งรถแท็กซี่ไปกับเขา คณะกรรมการฯ เขาเอาข้อมูลขึ้นไปนำเสนอบนเวที ใช้เวลานานมากกว่าจะได้สินเชื่อ ตัวเงินสินเชื่อผิด 1 บาทก็ไม่ผ่าน” จากข้อมูลข้างต้นระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับที่ 2

(2) หาผู้รับเหมาถมดิน รับเหมาก่อสร้าง การดำเนินการเกี่ยวกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใช้วิธีการปิดประกาศ หลังจากนั้น คณะกรรมการฯ จะทำการเปิดประชุมและให้สมาชิกร่วมกันลงคะแนนเสียงเพื่อตัดสินใจว่าจะเลือกผู้รับเหมารายใด ในการวางผัง ออกแบบอาคาร มีกระบวนการทำงานพูดคุยปรึกษาหารือกันเป็นการสร้างกลไกในการทำงานในลักษณะให้เกิดพื้นที่ของการมีส่วนร่วมโดยให้ชุมชนได้มีอำนาจในการตัดสินใจ ดังบทสัมภาษณ์ของนางพี (นามสมมุติ) ว่า “...เราไปติดประกาศที่เขตหาผู้รับเหมา โดยที่เรามีการเปิดประชุมให้สมาชิกได้ลงคะแนนเสียงว่าจะเอาผู้รับเหมารายไหน โดยดูจากประเภทดิน และราคาประกอบ เมื่อได้ผู้รับเหมาถมแล้ว ก็ประชุมกันต่อว่าจะถมดินสูงเท่าไร จึงจะเริ่มสร้างบ้าน ตามแบบที่ได้ลงคะแนนเสียงกับสมาชิกไว้” จากข้อมูลระดับการมีส่วนร่วมอยู่ในระดับที่ 5



ภาพที่ 4 ภาพผังอาคาร

(3) การจัดซื้อวัสดุในการก่อสร้าง สหกรณ์ฯ เป็นผู้สืบและกำหนดราคาวัสดุด้วยตนเอง โดยมีทีมช่างของพอช. เป็นผู้ตรวจงาน ผู้แทนสหกรณ์ทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการประสานงาน จากนั้นจึงนำข้อมูลการดำเนินงานมานำเสนอให้กับประชาชนในชุมชนรับทราบ ประชาชนสามารถติดตามการดำเนินงานของโครงการ แต่ไม่ได้เป็นผู้ติดต่อหรือเจรจาต่อรองกับผู้รับเหมาโดยตรง การมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับที่ 2

### 3. หลังดำเนินงานโครงการ

(1) การจัดทำเอกสารสรุปงบประมาณรายจ่ายโครงการเป็นการรวบรวมเอกสารตั้งแต่เริ่มจนถึงเสร็จสิ้นการดำเนินการ คณะกรรมการสหกรณ์ฯ เป็นผู้มีบทบาทหน้าที่ในการจัดทำ รวบรวม แก้ไขตามที่พอช. ได้กำหนด โดยชุมชนเป็นเพียงผู้รับรู้ข่าวสารและผลการดำเนินงานเท่านั้นการมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับที่ 3

(2) การบริหารจัดการพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางและการทำข้อตกลงในการอยู่ร่วมกันหลังจากก่อสร้างโครงการลักษณะเป็นบ้านตึกแถว 2 ชั้น พบว่า พื้นที่ว่างระหว่างหลังตึกก่อให้เกิดการสะสมของเศษขยะ คณะกรรมการฯ จึงได้มีการเปิดประชุมระดมความคิด และได้ใช้วิธีปลูกเห็ดนางฟ้าในที่ว่างซึ่งต่อมาได้พัฒนา ต่อยอดเป็นผลิตภัณฑ์เห็ดแปรรูปกว่า 10 ชนิด เกิดเป็นกลุ่มอาชีพปลูกเห็ดสร้างรายได้ให้กับชุมชน ต่อมา ประชาชนในชุมชนมีความต้องการพัฒนาพื้นที่โครงการ จึงร่วมกันเขียนแผนประกวดในโครงการพัฒนาเมือง และได้รับรางวัลชนะเลิศ โดยได้นำเงินรางวัลที่ได้มาสร้างที่ทำการชุมชน ทำรั้วคอนกรีต และติดกล้องวงจรปิดตามความต้องการของประชาชนในชุมชน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในระดับที่ 5



ภาพที่ 5 การใช้พื้นที่ว่างปลูกเห็ด และที่ทำการชุมชน

ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 1) ก่อนการดำเนินงานโครงการ ในช่วงก่อนดำเนินงานโครงการ พบว่ามีปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานขั้นตอนที่ 1 การสำรวจข้อมูล การลงทะเบียนผู้ได้รับความเดือดร้อนและขั้นตอนที่ 2 การรวมกลุ่มออมทรัพย์

ลักษณะของปัญหาและการดำเนินการแก้ไข ผู้วิจัยพบว่าปัญหาแรกสำหรับการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงชุมชนมั่นคง 133 มาจากการที่ในสมัยนั้นโครงการดังกล่าวยังเป็นโครงการใหม่ของรัฐ ประชาชนในชุมชนยังไม่เคยรู้จักมาก่อน และบางส่วนก็เห็นว่าโครงการยังไม่ชัดเจน ทำให้ประชาชนในชุมชนส่วนหนึ่งเพียงแคร์รับฟังข้อมูลเท่านั้นแต่ยังไม่เข้ามามีส่วนร่วมในโครงการ แต่ในขณะที่ยังอีกส่วนหนึ่งให้ความสนใจเพราะกำลังได้รับความเดือดร้อนจากการถูกไล่ที่ ข้อมูลจากการสัมภาษณ์แสดงให้เห็นว่า จุดแข็งของชุมชนคือ การที่สมาชิกอยู่กันมาอย่างยาวนาน และมีความสัมพันธ์อันแน่นแฟ้น สมาชิกในชุมชนรู้จักกันเป็นอย่างดี เพราะฉะนั้นวิธีแก้ปัญหประชาชนในชุมชนบางส่วนที่ไม่ประสงค์เข้าร่วมโครงการ ต้องใช้ผู้นำหรือคณะกรรมการชุมชนฯ ในการไปบอกเล่าเพื่อสร้างความเข้าใจในการดำเนินงานโครงการฯ กระตุ้นให้เกิดความต้องการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัยร่วมกัน โดยมีการส่งเสริมสนับสนุนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้ามาสร้างความมั่นใจ และให้ข้อมูลเพิ่มเติมเป็นปัจจัยเสริม

ปัญหาต่อมา เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในระหว่างการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ พบว่า สมาชิกบางส่วนไม่ได้ออมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง สาเหตุมาจากการขาดความเชื่อมั่นในการบริหารเงินออมทรัพย์ และอีกส่วนหนึ่งมาจากปัจจัยส่วนบุคคลของสมาชิกเองที่ไม่เหลือเงินพอที่จะออมได้ โดยวิธีการแก้ปัญหาดังกล่าวผู้นำ/คณะกรรมการฯ จะมีการจัดประชุมประจำเดือนอย่างสม่ำเสมอ และพาสมาชิกไปดูงานกลุ่มออมทรัพย์อื่นที่ทำโครงการประสบความสำเร็จ ส่วนปัญหาสุดท้ายในขั้นตอนก่อนการดำเนินงานโครงการเป็นปัญหาที่พบหลังจากการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ ลักษณะปัญหา คือ สมาชิกไม่ออมในวันที่กำหนด โดยมีวิธีการ



แก้ปัญหาโดยการเปิดประชุม เพื่อทำข้อตกลงร่วมกันเปิดโอกาสให้สมาชิกร่วมวางแผน และกำหนดวันในการออมเงินสมทบเพื่อที่อยู่อาศัย จนได้มติเป็นเอกฉันท์ว่า ออมทุกวันที่ 9 ของเดือน ซึ่งได้ทำเป็นข้อตกลงว่า หากสมาชิกคนใดฝ่าฝืนจะมีค่าปรับวันละ 20 บาท

ระหว่างดำเนินงานโครงการ ในช่วงระหว่างขอสินเชื่อ การหาผู้รับเหมาถมดิน ผู้รับเหมาก่อสร้าง การจัดซื้อวัสดุในการก่อสร้าง พบว่ามีปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานขั้นตอนที่ 1 การขอสินเชื่อ

ลักษณะของปัญหาและแนวทางในการแก้ไข จากข้อมูลผู้วิจัยพบว่าปัญหาในช่วงการขอสินเชื่อมาจากการที่สหกรณ์ผู้เสนอสินเชื่อจะต้องเป็นผู้ไปเสนอสินเชื่อในสถานที่ที่พอช. กำหนด โดยมีการทำข้อมูลในการนำเสนอได้แก่รายละเอียดทั้งด้านกายภาพ และด้านงบประมาณ โดยพอช.จะตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองสินเชื่อ และให้สหกรณ์อื่นที่มาขอสินเชื่อทำหน้าที่เสมือนเป็นคณะกรรมการ ในการแสดงความเห็น ดีชม จากเอกสารหลักฐานและการให้สัมภาษณ์ของคณะกรรมการสหกรณ์ฯ พบว่า ชุมชนได้เข้าร่วมโครงการตั้งแต่ปี พ.ศ.2547 และได้รับอนุมัติสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านมั่นคง) ในปี พ.ศ.2550 ใช้เวลาระหว่างโครงการ 2-3 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ยาวนานสำหรับประชาชนผู้ที่ได้รับความเดือดร้อน ถึงแม้ในปัจจุบันทางพอช.จะมีการแก้ไขโดยลดขั้นตอนการดำเนินงานให้สหกรณ์ที่เสนอขอสินเชื่อต้องมีการนำเสนอในเวทีชาวบ้านก่อนจะนำเข้าคณะกรรมการกลั่นกรอง โดยใช้ระยะเวลาไม่ถึงเดือนในการอนุมัติสินเชื่อ แต่ทั้งนี้การแก้ไขปัญหของคณะกรรมการสหกรณ์ในสมัยก่อนพบว่า คณะกรรมการฯ จะต้องเรียนรู้และแก้ไข พัฒนาขีดความสามารถของตนอย่างต่อเนื่อง และไม่ย่อท้อต่ออุปสรรค โดยมีเจ้าหน้าที่เขต และเจ้าหน้าที่พอช. เป็นที่ปรึกษา

หลังดำเนินงานโครงการ การจัดทำเอกสารสรุปงบประมาณรายจ่าย และการบริหารจัดการพื้นที่ใช้สอยโครงการ พบว่ามีปัญหางบประมาณในการจัดทำพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ

ลักษณะของปัญหาและแนวทางแก้ไข หลังจากดำเนินการสร้างเสร็จสิ้น คนในชุมชนมีความต้องการสร้างรั้วล้อมรอบหมู่บ้านเพื่อป้องกันขโมย ป้องกันไฟไหม้ และต้องการอาคารอเนกประสงค์สำหรับเป็นที่ทำการชุมชน แต่ไม่มีงบประมาณในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว ผู้นำชุมชน/คณะกรรมการสหกรณ์ฯ จึงได้ประชุมปรึกษากันในการหาวิธีการแก้ไข โดยมีการทำแผนการพัฒนาโครงการ และเขียนแผนเสนอเข้าไปในโครงการพัฒนาเมืองจนได้รับรางวัลชนะเลิศการประกวดแผนโครงการพัฒนาเมือง ได้รับเงินรางวัลนำมาพัฒนาพื้นที่ในชุมชน

## 5. อภิปรายผลการวิจัย

จากการวิจัยเรื่อง การมีส่วนร่วมของประชาชนในโครงการบ้านมั่นคง กรณีศึกษา โครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร มีประเด็นที่สำคัญมาอภิปรายผล ดังนี้



ระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนในโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร เมื่อเปรียบเทียบกับทฤษฎีการมีส่วนร่วม 5 ชั้น ของ Nabeel Hamdi (1997) และอकिन รพีพัฒน์ (2539) เมื่อพิจารณาเป็น 3 ช่วง พบว่า ช่วงระหว่างดำเนินงานโครงการมีระดับการมีส่วนร่วม น้อยที่สุด รองลงมาคือ ช่วงก่อนดำเนินงานโครงการ และช่วงหลังดำเนินงานโครงการมีระดับการมีส่วนร่วมมากที่สุด

1. ช่วงก่อนดำเนินงานโครงการ ผู้วิจัยพบว่าระดับการมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นผลมาจาก “ความใกล้ชิดกับความเดือดร้อนของประชาชน” เนื่องจากพื้นที่ชุมชนประกอบด้วย ส่วนที่เป็นพื้นที่เอกชน และพื้นที่รัฐ ประชาชนที่เช่าอยู่ในพื้นที่เอกชนผู้ประสบปัญหาเดือดร้อนจากการถูกไล่ที่มีความสนใจในการ เข้ามามีส่วนร่วมมากกว่า ประชาชนที่บุกรุกที่รัฐ ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ Creighton (2005) พบว่า การที่คนเราจะพิจารณาว่าตนได้รับผลกระทบ และเลือกที่จะมีส่วนร่วมในโครงการหรือไม่ นั้น ในปัจจัย สำคัญ คือ ความใกล้ชิดกับปัญหา และผู้วิจัยพบว่า สิ่งที่จะเป็นตัวกระตุ้นสำคัญอีกประการที่ขาดไม่ได้ คือ “คณะกรรมการชุมชน” ที่ต้องเป็นบุคคลที่มีความมุ่งมั่น เสียสละในการดำเนินกิจกรรม จนมีความสนิทสนม เป็นที่เชื่อถือ ไว้วางใจจากประชาชนในชุมชน ประกอบกับกระบวนการในการทำงานที่ได้มีการเปิดโอกาส ให้ประชาชน ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ สอดคล้องกับ Natakun (2013) ที่ได้ศึกษาโครงการบ้านมั่นคงชุมชน สามัคคีรวมใจ และชุมชนริมคลองบางบัว พบว่า ข้อแตกต่างในการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงของทั้ง สองชุมชน คือ ปัจจัยภายในอันเป็นองค์ประกอบสำคัญ นั่นคือ ความร่วมมือร่วมใจของประชาชนในการ พัฒนาชุมชน และสดสิริ วัฒนาพัทธ์ (2561) ที่ได้ศึกษาโครงการบ้านมั่นคงชุมชนบางบัว และพบว่า คณะ กรรมการชุมชนเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในความสำเร็จของโครงการ ซึ่งการทำงานให้มีประสิทธิภาพ ต้อง อาศัยบุคลากรที่มีความรู้ในงาน มีศรัทธาและความมุ่งมั่น รวมถึงสมาชิกต้องร่วมแรงร่วมใจในการปฏิบัติงาน

2. ช่วงระหว่างดำเนินงานโครงการ ผู้วิจัยพบว่า ระดับการมีส่วนร่วมอยู่ในระดับน้อยเป็นส่วน ใหญ่ ถือเป็นช่วงที่ประชาชนมีส่วนร่วมน้อยที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับ 3 ช่วง เป็นผลมาจากกระบวนการ เจริญจาดำเนินงานที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการยื่นเสนอขอสินเชื่อ การรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งลักษณะการมีส่วนร่วมของประชาชนเป็นการมีส่วนร่วมทางอ้อมผ่าน “กลุ่มผู้แทน” หรือก็คือ “คณะกรรมการชุมชน” ที่ประชาชนให้ความไว้วางใจให้เป็นตัวแทนในการเข้าเจรจาดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความต่อเนื่อง ความคล่องตัว ซึ่งต้องใช้ความเพียรพยายามและอดทนเป็นอย่างสูง จากเอกสารหลักฐาน ผู้วิจัยพบว่า ชุมชนมั่นคง 133 เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2547 แต่ได้รับอนุมัติสินเชื่อเพื่อจัดซื้อที่ดิน โครงการ ในปี พ.ศ. 2550 แม้จะใช้ระยะเวลายาวนานถึง 3 ปี แต่แสดงให้เห็นถึงผลจากความสำเร็จในการ รวมกลุ่มที่มีความเชื่อมั่นและต่อเนื่องเป็นสำคัญ สอดคล้องกับคมสันต์ มิ่งวัฒนกุล (2562) ที่พบว่า กระบวนการเจรจาดำเนินงานมีอิทธิพลต่อการจัดการปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย หากใช้กระบวนการ



เจรจาต่อรองที่เหมาะสมและมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

3. ช่วงหลังดำเนินงานโครงการ ผู้วิจัยพบว่าระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนอยู่ในระดับปานกลางก่อนจะเพิ่มขึ้นแบบก้าวกระโดด ในด้านการบริหารจัดการพื้นที่ใช้สอย ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเปิดประชุมและระดมความคิดในการพัฒนาที่วางมาใช้ในการเพาะเห็ดนางฟ้า และการร่วมกันเขียนโครงการพัฒนานาชุมชน จนได้ร่างวัตถุดิบแบบโครงการร้อยมือสร้างเมืองแห่งปี ประชาชนมีส่วนร่วมเต็มที่ในการร่วมจัดสรรผลประโยชน์ของตนในการใช้สอยพื้นที่ส่วนกลาง มีการเปิดโอกาสให้ประชาชนได้แสดงความคิดเห็น ผ่านการเปิดเวทีสาธารณะ ช่วยกันระดมความคิดและหาแนวทางในการบริหารจัดการร่วมกัน ผลที่ได้จึงออกมาตรงกับความต้องการของประชาชน สอดคล้องกับเฉลิม เกิดโมลี และคณะ (2521) สถานการณ์การมีส่วนร่วมจะเกิดขึ้นได้มากหรือน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับคนสองกลุ่ม คือ รัฐหรือเจ้าหน้าที่ และประชาชนที่ต้องการเข้าร่วม ถ้ารัฐเปิดโอกาสในขณะที่ประชาชนต้องการ การมีส่วนร่วมก็เกิดขึ้นได้

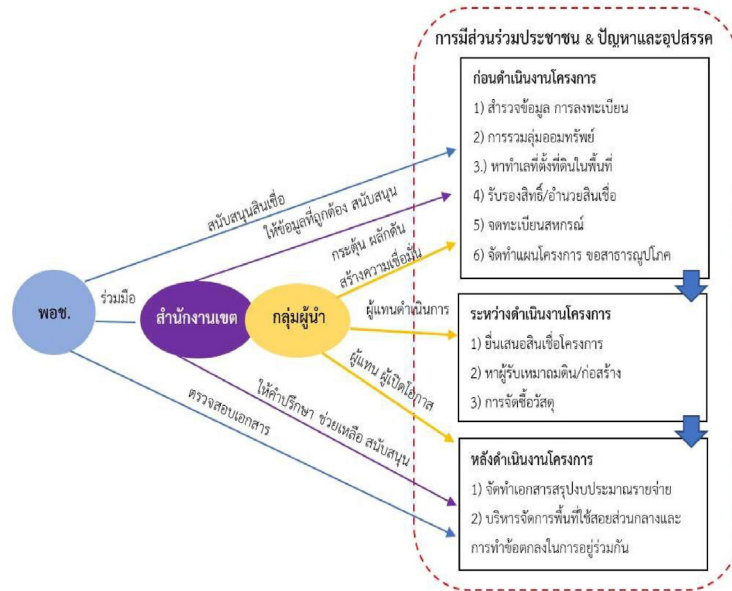
## 6. ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ ผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสำนักงานเขต ควรนำข้อมูลผลการวิจัยไปประกอบการกำหนดนโยบายในการบริหารงานโครงการบ้านมั่นคงในพื้นที่ โดยเฉพาะในช่วงระหว่างดำเนินงานโครงการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ลดขั้นตอน เพิ่มระดับการมีส่วนร่วม เพื่อช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย

2. ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป นักวิจัยควรขยายผลการศึกษาเกี่ยวกับการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง จากการศึกษาหนึ่งโครงการ เป็นการศึกษาและเปรียบเทียบการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงทั้งหมดในพื้นที่เขตบางบอน เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นจริงมากที่สุด และควรศึกษาการพัฒนาระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนแต่ละขั้นตอนการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงให้อยู่ในระดับสูงสุด เพื่อให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่มีประชาชนเป็นหลักในการดำเนินงาน

## 7. องค์ความรู้ที่ได้รับ

จากการทำวิจัยครั้งนี้ได้รอบความคิดสิ่งที่ส่งผลสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของประชาชนและทำให้โครงการบ้านมั่นคงชุมชนมั่นคง 133 เขตบางบอน กรุงเทพมหานครประสบผลสำเร็จ คือ การมี “กลุ่มผู้นำชุมชน” ที่ได้รับความเชื่อมั่นจากประชาชนและเป็นกลุ่มก้อนที่มีความสัมพันธ์อันแน่นแฟ้น ประกอบกับความร่วมมือร่วมใจของประชาชน การให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนจากสำนักงานเขต ทำให้การมีส่วนร่วมมีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังภาพที่ 6



ภาพที่ 6 องค์ความรู้ที่ได้รับ

## เอกสารอ้างอิง

- กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์. (2560). ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี พ.ศ. 2560-2579. กรุงเทพฯ: กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์.
- กองกฐนธ์ โตชัยวัฒน์. (2559). นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์, 22(85), 67-76.
- กองยุทธศาสตร์บริหารจัดการ. (2564). จำนวนชุมชนประเภทต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2564. เข้าถึงได้จาก <https://webportal.bangkok.go.th/pipd/page/sub/23329/สถิติกรุงเทพมหานคร-2564>
- คมสันต์ มิ่งวัฒนกุล. (2562). การมีส่วนร่วมของประชาชนและกระบวนการเจรจาต่อรองที่มีอิทธิพลต่อการจัดการปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษาโครงการ บ้านมั่นคงเมืองชุมแพ จังหวัดขอนแก่น. วารสารมหาจุฬานาครธรรม์, 6(10), 5051-5066.
- เฉลิม เกิดโมลี และคณะ. (2564). การมีส่วนร่วมของประชาชนในโครงการบ้านมั่นคง: กรณีศึกษา ชุมชนริมคลองเปรมประชากร เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ: โครงการวิจัยที่ได้รับทุนสนับสนุนการวิจัย ฝ่ายวิจัยเพื่อท้องถิ่น สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) และมหาวิทยาลัยเกริก.



- ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม. (2564). แผนพัฒนาชุมชนประจำปี 2564. กรุงเทพฯ: สำนักงานเขตบางบอน
- รายการร้อยมือสร้างเมือง. (2556). โครงการพัฒนาชุมชนบ้านมั่นคง จังหวัดกรุงเทพมหานคร. โมเดิร์นไนน์ทีวี. เข้าถึงได้จาก <https://www.youtube.com/watch?v=CMb0U43ZRo>
- ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ. (2562). สถานการณ์ครอบครองที่อยู่อาศัยของครัวเรือน 2562. เข้าถึงได้จาก <https://nhic.nha.co.th/archives/tag/2562>
- สดสิริ วัฒนากาพัทธ์. (2561). ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงกับความสำเร็จของโครงการบ้านมั่นคง: กรณีศึกษาโครงการบ้านมั่นคงชุมชนบางบัว เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ: คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกริก.
- อคิน รพีพัฒน์. (2539). การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา. กรุงเทพฯ: ศักดิ์โสภะ.
- Creighton, J. L. (2005). *The Public Participation Handbook: Making Better Decisions through Citizen Involvement*. San Francisco: Jossey Bass.
- Nabeel, Hamdi and Reinhard Goethert. (1997). *Action Planning for Cities: A Guide to Community Practice*. Chichester: John Wiley & Sons Ltd. England.
- Natakun, B. (2013). *Dynamics of upgrading processes: a case study of a participatory slum upgrading in Bangkok*. The University of Melbourne, Australia.

