

หลักเกณฑ์การพิจารณาสิทธิกลุ่มเป้าหมาย

1. เป็นผู้มียาได้น้อยและอาศัยอยู่จริงในที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาระบบราง
2. การพิจารณาสิทธิให้ครัวเรือนละ 1 สิทธิ์ ตามผลการสำรวจข้อมูลร่วมกัน (กรณี การพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินใหม่ที่ไม่ใช่ที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์โครงการบ้านมั่นคงของ พอช.)
3. กรณี บ้านที่มีผู้อยู่อาศัยมากกว่า 5 คนขึ้นไป และมีความแออัด อาจสามารถพิจารณาให้สิทธิ์ขยายเพิ่มได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าของที่ดิน (การพิจารณาเพิ่มสิทธิ์ให้กับบ้านที่อยู่อาศัยกันอย่างแออัด ให้พิจารณาเรื่องรายได้และความสามารถในการรับภาระค่าใช้จ่ายประกอบด้วย โดยบ้านที่ได้รับสิทธิ์เพิ่มต้องเป็นครอบครัวที่สามารถรับภาระค่าใช้จ่ายได้)
4. กรณี บ้านเช่า แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้
 - 4.1 กรณี เป็นเจ้าของบ้านเช่า ต้องเป็นผู้อยู่อาศัยจริงในชุมชน จะได้รับสิทธิ์ 1 สิทธิ์
 - 4.2 กรณี เป็นผู้เช่าบ้านเกิน 5 ปีขึ้นไป ต้องเป็นผู้อยู่อาศัยจริงและมีความสัมพันธ์กับชุมชน จะได้รับสิทธิ์ 1 สิทธิ์
5. แต่ละครัวเรือนจะสามารถรับสิทธิ์โครงการเพียงโครงการเดียว
6. กรณี การย้ายไปสร้างชุมชนในที่ดินใหม่ ผู้ได้รับสิทธิ์ต้องมีแผนการก่อสร้างและจะต้องสร้างบ้านให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี และต้องรื้อย้ายบ้านเดิมออก
7. กรณี เข้าร่วมโครงการในที่ดินเดิมให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของเจ้าของที่ดิน
8. การพิจารณาสิทธิต้องได้รับความเห็นชอบร่วมกันจากเครือข่ายชุมชน หรือคณะกรรมการเมือง

หมายเหตุ การพิจารณาสิทธิ การอยู่อาศัยจะพิจารณาตามลำดับ โดย มีสิทธิ์หลัก บ้านผู้ด้อยโอกาส สิทธิ์ขยาย ส่วนสิทธิ์ผู้เช่าจะพิจารณาให้ได้อีกเมื่อพื้นที่ในชุมชนที่จัดสรรว่างเพียงพอต่อการก่อสร้าง หรืออาจจะพัฒนาโครงการโดยให้ไปอยู่ในที่ดินใหม่ (โดยมีข้อกำหนดว่าเจ้าของบ้านเช่าที่ได้รับสิทธิ์หลักต้องทำการรื้อย้ายผู้เช่าถึงจะได้รับสิทธิ์)

หลักเกณฑ์การสนับสนุนงบประมาณ

1	งบสนับสนุนการพัฒนาแบบสาธารณูปโภค กรณีพัฒนาในรูปแบบแนวราบ 35,000 บาท / ครัวเรือน	35,000
	งบสนับสนุนการพัฒนาแบบสาธารณูปโภค กรณีพัฒนาในรูปแบบอาคารสูง 45,000 บาท / ครัวเรือน	45,000
2	งบอุดหนุนที่อยู่อาศัย (ต่อครัวเรือน)	30,000
3	งบสนับสนุนช่วยเหลือผู้ที่ได้รับผลกระทบ เพื่อช่วยเหลือแบ่งเบาภาระครัวเรือนเข้าร่วมโครงการ (ต่อครัวเรือน)	70,000
4	งบสนับสนุนการบริหารจัดการชุมชนและเครือข่าย/คณะกรรมการเมือง กรอบวงเงินงบประมาณไม่ต่ำกว่า 50,000 บาท ต่อชุมชน วงเงินงบประมาณรวมต้องไม่เกิน 500,000 บาท ต่อชุมชน	คิดเป็น 5% ของงบสาธารณูปโภค
5	งบสำรองสาธารณูปโภคที่ต้องดำเนินการเพิ่มเติม และสนับสนุนกลไกการขับเคลื่อนงาน (ต่อครัวเรือน)	2,000
6	งบสำรองช่วยเหลือที่อยู่อาศัย การศึกษาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ อื่น ๆ (ต่อครัวเรือน)	2,000



โครงการแก้ไขปัญหา ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ในชุมชนที่ได้รับผลกระทบ จากการพัฒนาระบบราง

โดย สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน
(องค์การมหาชน)

พอช.

"ภารกิจตามหน้าที่"

ส่งเสริมความเข้มแข็งองค์กรชุมชนและเครือข่าย
พัฒนาที่อยู่อาศัยชีวิตความเป็นอยู่ของสมาชิกชุมชน
"โดยยึดหลักการพัฒนาแบบ
องค์กรรวมและสมาชิกมีส่วนร่วม"

"ให้ความช่วยเหลือด้านการเงิน
และสินเชื่อ"

"เชื่อมโยงเครือข่ายองค์กรชุมชน"

"ประสานความร่วมมือพหุภาคี"

"ระยะเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2566 – 2570)"

35
จังหวัด

300
ชุมชน

27,084
ครัวเรือน

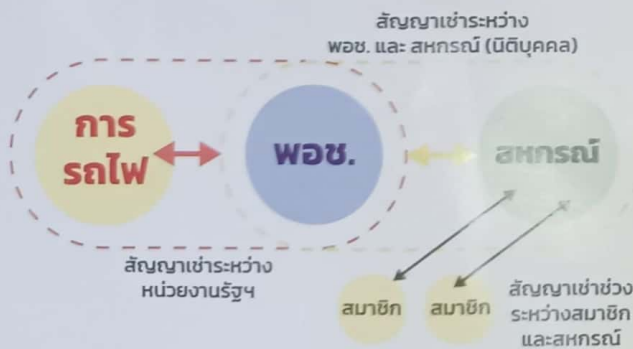
" ที่มาและความสำคัญ "

การพัฒนาระบบรางทั้งประเทศส่งผลกระทบต่อชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่อาศัยอยู่ ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาระบบรางเป็นไปตามแผนงานที่ตั้งไว้ รัฐบาลจึงสนับสนุนการจัดทำโครงการนี้ขึ้น

" วัตถุประสงค์ "

เพื่อแก้ไขปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาระบบราง

" หลักการเช่าที่ดินรถไฟ "



เกณฑ์การขอเช่าที่ดินรถไฟ

ปรับขยับที่อยู่อาศัยให้เป็นระเบียบ สวยงาม

อัตราค่าเช่าที่ดินเพิ่ม 5% ทุก 5 ปี

การจัดแปลงที่ดินที่อยู่อาศัยไม่เกิน 50 ตร.ม. พื้นที่ส่วนกลาง 30%

อัตราค่าเช่าที่ดินเริ่มต้น 9-25 บาท ต่อ ตร.ม. ต่อ ปี

ยื่นเช่าที่ดินให้แล้วเสร็จภายในปี 2570

←----- 40 ม. ←----- 20 ม. ←----- 0 -----> 20 ม. -----> 40 ม. ----->



สัญญาเช่า
ครั้งละ 30 ปี

สัญญาเช่า
ครั้งละ 3 ปี

ระยะพัฒนาระบบราง

สัญญาเช่า
ครั้งละ 3 ปี

สัญญาเช่า
ครั้งละ 30 ปี

" ขั้นตอนการดำเนินงาน "

1. เปิดพื้นที่สร้างความเข้าใจชุมชน / เมือง

2. สํารวจข้อมูลครัวเรือน/ข้อมูลชุมชน

3. พิจารณารับรองสิทธิ์ร่วมหลายฝ่าย

4. จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์

จัดตั้งเป็นนิติบุคคล (สหกรณ์)

5. จัดตั้งคณะกรรมการเมือง

6. กำหนดพื้นที่รองรับ

7. จัดทำผังชุมชน

8. ยื่นเอกสารเพื่อขอเช่าที่ดินชุมชน > พอช. > สวท.

9. ตรวจสอบที่ดินร่วม (จัดทำทด.3)

10. จัดทำสัญญาเช่าที่ดิน

11.

เข้าสู่กระบวนการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคง

ออกแบบบ้านวางผังชุมชน

จัดทำแผนพัฒนาชุมชน

เสนอโครงการ

