



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ตามที่รัฐบาลได้กำหนดนโยบายบริหารราชการแผ่นดินเพื่อนำประเทศไปสู่ความสมดุล มั่นคงและยั่งยืน โดยวางนโยบายจัดความยากจน พัฒนาคนและสังคมให้มีคุณภาพ ปรับ โครงสร้างเศรษฐกิจให้สมดุลและให้สามารถแข่งขันได้ ปัจจัยสำคัญที่จะทำให้โครงการบรรลุ เป้าหมายนั้น จำเป็นต้องมี **ที่ดิน** มาสนับสนุนการเกิดโครงการต่าง ๆ ในด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐ ปัจจุบันประเทศไทยมีที่ดินอยู่ประมาณ 320 ล้านไร่ จำแนก ออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ "**ที่ดินของรัฐ**" ประมาณ 193 ล้านไร่ และ "**ที่ดินเอกชน**" ประมาณ 127 ล้านไร่ ที่ดินของเอกชนนอกเหนือจากการใช้ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยแล้ว ยังมีการ นำไปใช้ประโยชน์อื่นอีกหลายลักษณะ อาทิ ด้านเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และ การบริการ ส่วนที่ดินของรัฐจะนำไปใช้ในการบริหารกิจการบ้านเมืองเป็นหลักและอยู่ในรูปของ พื้นที่ป่าสงวนที่สาธารณประโยชน์ ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยที่ดินของรัฐแต่ละประเภทนี้ จะมีหน่วยงานเฉพาะทำหน้าที่ดูแลรักษาตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดิน

กรมธนารักษ์ เป็นหน่วยงานหนึ่งทำหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินตามลักษณะการใช้ประโยชน์ โดยเรียกที่ดินเหล่านี้ว่า "**ที่ราชพัสดุ**" ซึ่งปัจจุบันมีที่ดินราชพัสดุในความดูแลกว่า 12.5 ล้านไร่ คิดเป็นร้อยละ 99 ที่อยู่ในความครอบครองการใช้ประโยชน์โดยหน่วยงานราชการ กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรภายใต้การกำกับดูแลของภาครัฐต่าง ๆ และส่วนใหญ่ใช้เป็นสถานที่ราชการ ส่วนที่เหลือร้อยละ 1 กรมธนารักษ์จะนำมาจัดหาประโยชน์ โดยพิจารณาความเหมาะสมจากทำเลที่ตั้งและศักยภาพของพื้นที่ และประโยชน์สูงสุดทางด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการพัฒนาประเทศ ที่มุ่งเน้นส่งเสริมการพัฒนาในภาคธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมมากกว่าภาคเกษตรกรรม นับตั้งแต่ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (2504-2509) ส่งผลให้กรุงเทพมหานครมีความ เจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว และเป็นศูนย์กลางความเจริญด้านเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ มี ประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น นอกจากเป็นพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจการพาณิชย์และการ คมนาคมที่สำคัญแล้วยังเป็นที่อยู่อาศัยของประชาชน ที่ส่วนหนึ่งอพยพย้ายถิ่นฐานจากภูมิภาค เข้าสู่เมืองเพื่อมาประกอบอาชีพมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ก่อให้เกิดปัญหาการจัดหาที่อยู่อาศัยทั้ง ด้านที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ผู้อพยพย้ายถิ่นไม่สามารถซื้อหรือเช่าบ้านในราคาแพงได้ และ

ถึงแม้ว่าจะเช่าบ้านหรือซื้อบ้านที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่ถูก ก็จะต้องอยู่ไกลจากแหล่งงาน ทำให้ต้องบุกรุกเข้าไปในที่ดินเอกชนหรือของรัฐที่ว่างอยู่ เช่น ริมทางรถไฟ ริมคลองชลประทาน ริมแม่น้ำคลอง เมื่อมีการก่อสร้างบ้านเรือนเพิ่มขึ้นบนพื้นที่ที่จำกัดในจำนวนที่มากก็จะกลายเป็นชุมชนแออัด ซึ่งจากการสำรวจแนวความคิดของผู้ที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนพบว่าปัญหาหลักของชุมชนแออัดคือ ความไม่มั่นคงด้านที่อยู่อาศัยที่เกิดจากการไล่รื้อโดยเจ้าของที่ดินทั้งของเอกชนและของรัฐ เพื่อการพัฒนาเชิงพาณิชย์ พัฒนาระบบสาธารณูปโภคเพื่อการพัฒนาเมือง จึงส่งผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนแออัด สภาพทางกายภาพจึงทรุดโทรมก่อให้เกิดปัญหาทางสังคม ในส่วนกรมธนารักษ์เช่นเดียวกันที่วันนี้ชุมชนบนที่ราชพัสดุกว่า 200 ชุมชนทั่วประเทศกำลังประสบปัญหาบุกรุก ทั้งที่เป็นปัญหาที่พบมากที่สุดแต่ยังขาดการแก้ปัญหาต่อเนื่องที่นับวันจะยิ่งเข้าสู่ภาวะวิกฤตมากขึ้น

เห็นได้ว่าปัญหาชุมชนแออัดเป็นปัญหาระดับชาติที่จำเป็นต้องเร่งแก้ไขโดยมุ่งเน้นการพัฒนาคน ให้ประชาชนมีมาตรฐานที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีและมีโอกาสมีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง รวมถึงการจัดการที่อยู่อาศัยใหม่กับการที่ชุมชนถูกไล่รื้อ การจัดการที่ดินที่อาจเป็นของรัฐหรือเอกชนให้เช่าซื้อหรือเช่าอยู่ในระยะยาว นโยบายดังกล่าวเกิดมาจากการที่กรุงเทพมหานครได้ให้ความสำคัญในการแก้ปัญหาการบุกรุกที่สาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ดินริมคลองต่างๆ ซึ่งเป็นที่ดินของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเช่น กรมธนารักษ์ กรมชลประทาน กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การรถไฟแห่งประเทศไทยและที่ดินเอกชน โดยเฉพาะพื้นที่คลองส่วนใหญ่ยังคงมีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนและที่อยู่อาศัยรุกล้ำอันส่งผลกระทบต่อการรักษาสภาพแวดล้อม ความสะอาด การไหลของน้ำ ตลอดจนทัศนียภาพของลำคลอง

คลองบางบัวเป็นอีกหนึ่งคลองที่มีความสำคัญที่ถูกขุดขึ้นในสมัยรัชการที่ 5 มีความยาวประมาณ 7 กิโลเมตรทอดผ่านพื้นที่ 3 เขตคือเขตหลักสี่ ดอนเมือง และบางเขน เพื่อการคมนาคมขนส่งและระบายน้ำ พบว่าปัจจุบันบริเวณ 2 ฝั่งคลองที่เป็นที่ราชพัสดุกำลังมีปัญหา

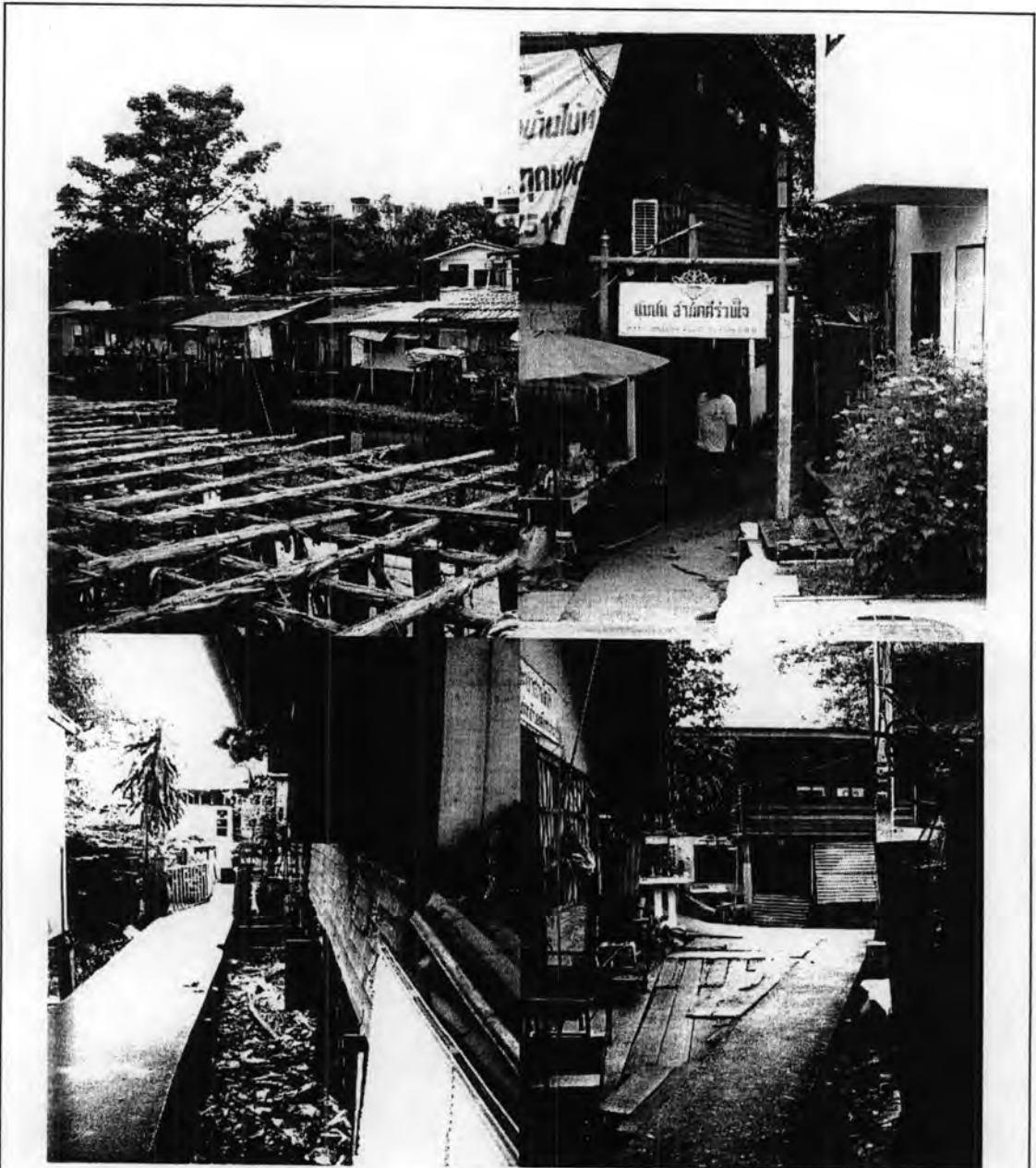


การปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนรุกล้ำภายในคลอง คลองบางบัวมีชุมชนที่อยู่ร่วมกันกว่า 11 ชุมชน ปลูกสร้างบนที่ราชพัสดุกว่า 138 ไร่ หรือประมาณ 2,881 ครัวเรือน ได้แก่ชุมชนชุมชนสามัคคีร่วมใจ ชุมชนบางบัว ชุมชนรุ่นใหม่พัฒนา ชุมชนภาพที่ 1.1 ภาพคลองบางบัวในอดีต

ร้อยกลอง ชุมชนร่วมใจพัฒนาได้ ชุมชนร่วมใจพัฒนาเหนือ ชุมชนก้าวหน้า ชุมชนอุทิศอนุสรณ์ และชุมชนบ้านบางเขน ในการพัฒนาชุมชนริมคลองบางบัวนั้นได้มีการรวมตัวกันของชุมชนทั้ง 9 ชุมชนที่มีความสามัคคีสามารถรวมตัวกันอย่างเข้มแข็งและจัดตั้ง " **เครือข่ายพัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมคลองบางบัว** " เพื่อพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชน สำรวจข้อมูลภายในชุมชน เป็นตัวกลางในการเชื่อมร้อยชุมชนริมคลองทั้งหมดโดยสร้างความเข้มแข็งในการรวมกลุ่ม

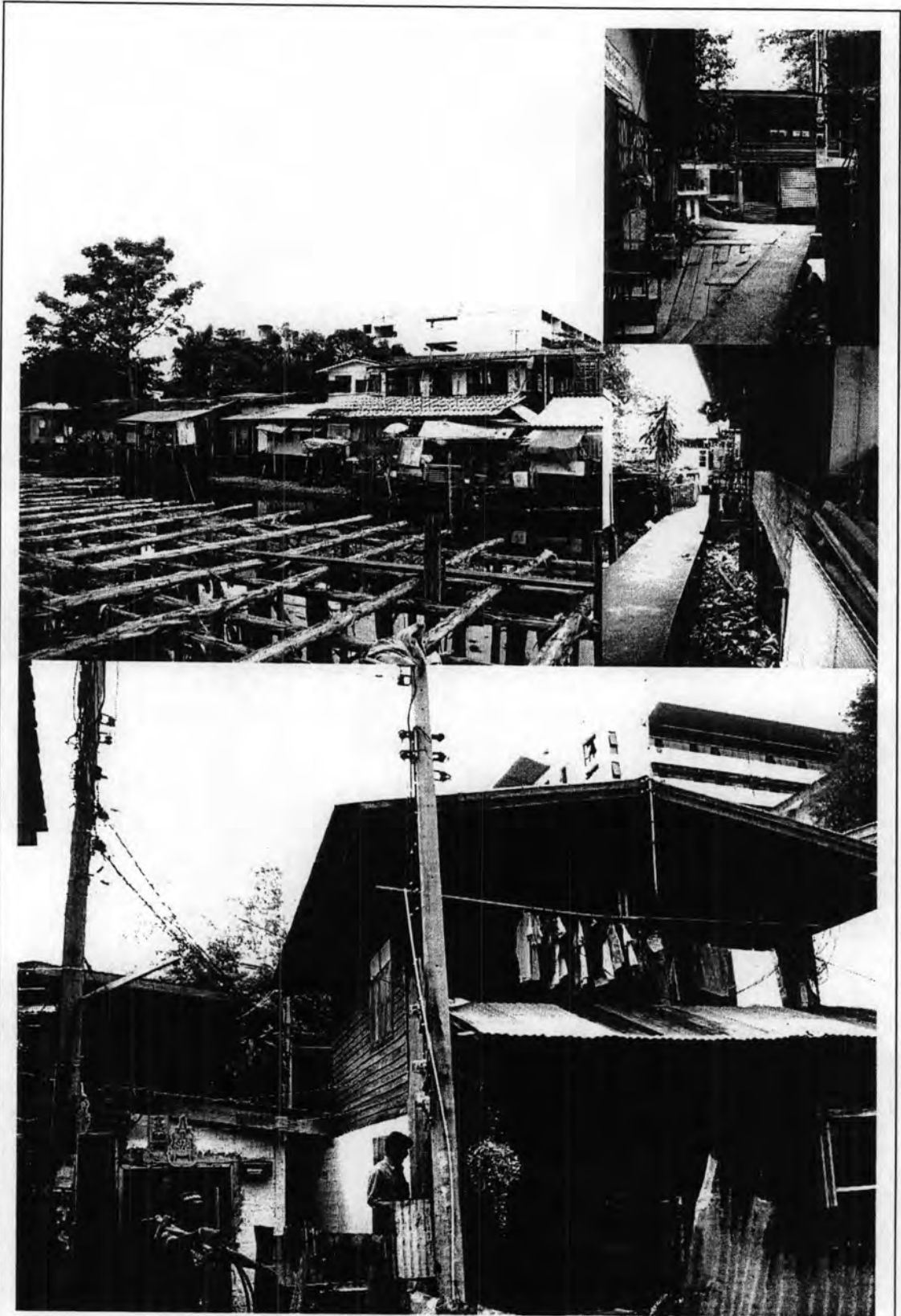
" **ชุมชนสามัคคีร่วมใจ** " คือหนึ่งในชุมชนบุกรุกบนที่ราชพัสดุริมคลองบางบัว ที่แต่ก่อนมีสภาพทรุดโทรมหนาแน่นการการดูแลจากภาครัฐและจากชาวชุมชน ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิต ต่อมาเมื่อทางภาครัฐให้ความสำคัญในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ทำให้เกิดหนทางที่นำไปสู่อนาคตที่สดใสขึ้นของประชาชนที่ขาดโอกาส ในการในการสร้างความมั่นคงและเข้มแข็ง ด้วยการผลักดันให้ชุมชนได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงเมื่อปี 2547 และดำเนินการตามแนวทางของโครงการมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผลการดำเนินงานปรากฏให้เห็นเป็นรูปธรรมชัดเจน กล่าวคือชาวชุมชนได้ร่วมกันวางผังชุมชนใหม่ โดยมีเป้าหมายว่าต้องขยับบ้านพ้นจากคลอง วางระบบสาธารณูปโภคใหม่ ภายใต้ความรับผิดชอบดูแลของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เพื่อช่วยแก้ไขปัญหาและสร้างความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัย ยกกระดับคุณภาพชีวิตของผู้ที่มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดด้วยการสร้างชุมชนที่มั่นคงน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสมต่อการดำรงชีวิต โดยมีลักษณะเด่นอยู่ที่การให้ชาวชุมชนได้ร่วมกันแก้ไขปัญหาแบบมีส่วนร่วมของคนในชุมชนเป็นหลัก ในขณะที่หน่วยงานของรัฐปรับเปลี่ยนบทบาทมาเป็นผู้สนับสนุนด้านงบประมาณและสร้างความมั่นคงในเรื่องที่ดิน เพื่อให้ชาวชุมชนได้มีที่อยู่อาศัยที่ถาวรถูกต้องตามกฎหมาย กรมธนารักษ์ในฐานะที่เป็นเจ้าของที่ดินจึงได้นำที่ดินราชพัสดุเข้าร่วมสนับสนุนโครงการดังกล่าว โดยกำหนดเป็นแผนยุทธศาสตร์การใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ความยากจนเชิงบูรณาการ สนับสนุนการพัฒนาความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของคนจนในชุมชนแออัดบนที่ดินราชพัสดุทั่วประเทศ โดยการจัดระเบียบและให้สิทธิการเช่าระยะยาวไม่เกิน 30 ปี ผ่อนปรนกฎเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ให้เอื้อต่อการปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนพัฒนาโครงสร้างการจัดการสังคมในชุมชน เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตและรายได้ของชาวชุมชน ตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินราชพัสดุที่ยังไม่ได้ประโยชน์ มาจัดทำโครงการ เพื่อให้ประชาชนเกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยทางคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุมจะให้การสนับสนุนและประสานความร่วมมือทางวิชาการด้านการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจากความเป็นมาและความสำคัญที่กล่าวมาทั้งหมดในข้างต้น

ทำให้ผู้วิจัยมีความสนใจที่จะศึกษากระบวนการและขั้นตอนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนสามัคคีร่วมใจ และปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นในตั้งแต่เริ่มเข้าไปพัฒนาจนกระทั่งถึงปัจจุบัน ว่าในการแก้ไขปัญหาสามารถตอบสนองของความต้องการหรือไม่ มีความเหมาะสมและสามารถแก้ปัญหาในระยะยาวได้อย่างไร ตลอดจนศึกษาและเสนอแนะแนวทางรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ที่เหมาะสมกับวิถีชีวิตและสังคม เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด และวางรูปแบบแนวทางของการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในที่ราชพัสดุต่อไป



ภาพที่ 1.2 ภาพทั่วไปภายในชุมชนสามัคคีร่วมใจ

ที่มา : จากการสำรวจปี 2550



ภาพที่ 1.3 สภาพทั่วไปภายในชุมชนสามัคคีร่วมใจ

ที่มา : จากการสำรวจปี 2550

ประกอบกับปัจจุบันกรมธนารักษ์ยังไม่มีแนวทางในการดำเนินการพัฒนาดังกล่าวเพราะจากที่ผ่านมาปัญหาที่อยู่อาศัยระหว่างชาวบ้านและหน่วยงานภาครัฐยังคงมีอย่างต่อเนื่องแต่กลับขาดการดำเนินการอย่างถูกต้องและตรงประเด็น ผู้ศึกษาวิจัยในฐานะที่เป็นสถาปนิกของกรมธนารักษ์ สำนักพัฒนาและบำรุงรักษาอาคารราชพัสดุ จึงมีความสนใจที่จะศึกษาหาแนวทางและกระบวนการในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยบนที่ราชพัสดุ โดยมีความมุ่งหวังให้กรมธนารักษ์ได้มีแนวทางการจัดการและพัฒนาที่ราชพัสดุที่กระจายอยู่ทั่วประเทศให้มีคุณภาพและมีมาตรฐาน เพื่อเป็นประโยชน์สูงสุดต่อประชาชนและประเทศชาติ

1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย

1.2.1 ศึกษากระบวนการและขั้นตอนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยบนที่ดินราชพัสดุ กรณีชุมชนสามัคคีร่วมใจ กรุงเทพมหานคร

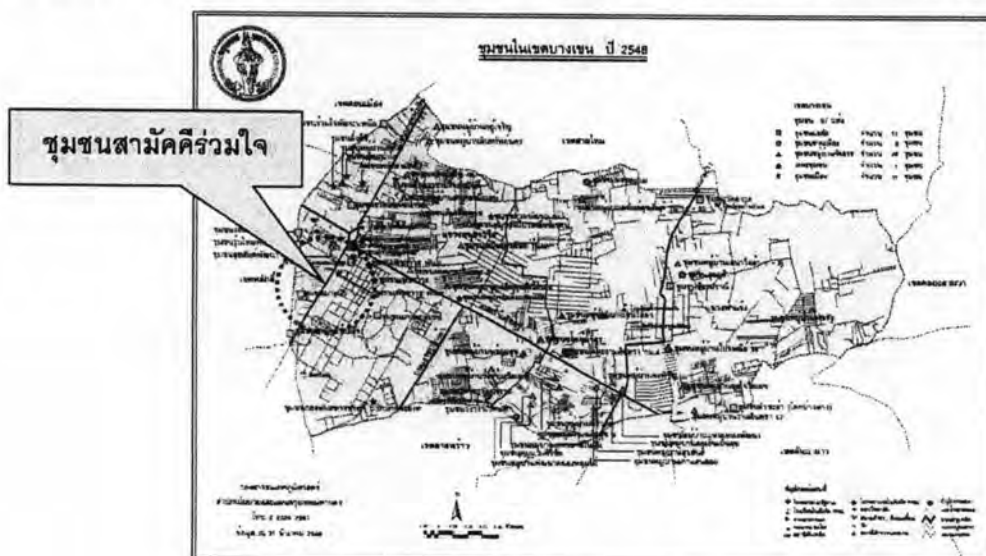
1.2.2 ศึกษาผลที่ได้จากการพัฒนา ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ รวมทั้งทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อกระบวนการและผลที่ได้จากการพัฒนา

1.2.3 เสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยบนที่ราชพัสดุ ต่อกรมธนารักษ์

1.3 ขอบเขตการวิจัย

1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา จากการศึกษากระบวนการและขั้นตอนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ราชพัสดุ ตั้งแต่เริ่มดำเนินโครงการจนถึงปัจจุบัน

1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่ของชุมชนสามัคคีร่วมใจ บนพื้นที่ 6-0-12 ไร่ โดยเริ่มตั้งแต่สะพานบางบัวไปตามแนวคลองฝั่งทิศตะวันออกขึ้นไปทางเหนือระยะความยาวกว่า 400 เมตร



ภาพที่ 1.4 แผนที่แสดงที่ตั้งชุมชนสามัคคีร่วมใจ บางเขน กรุงเทพมหานคร

1.3.3 ขอบเขตด้านประชากร ประกอบด้วย

1.3.3.1 กลุ่มชาวชุมชนสามัคคีร่วมใจ จำนวนประมาณ 650 คน

1.3.3.2 กลุ่มองค์กรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา

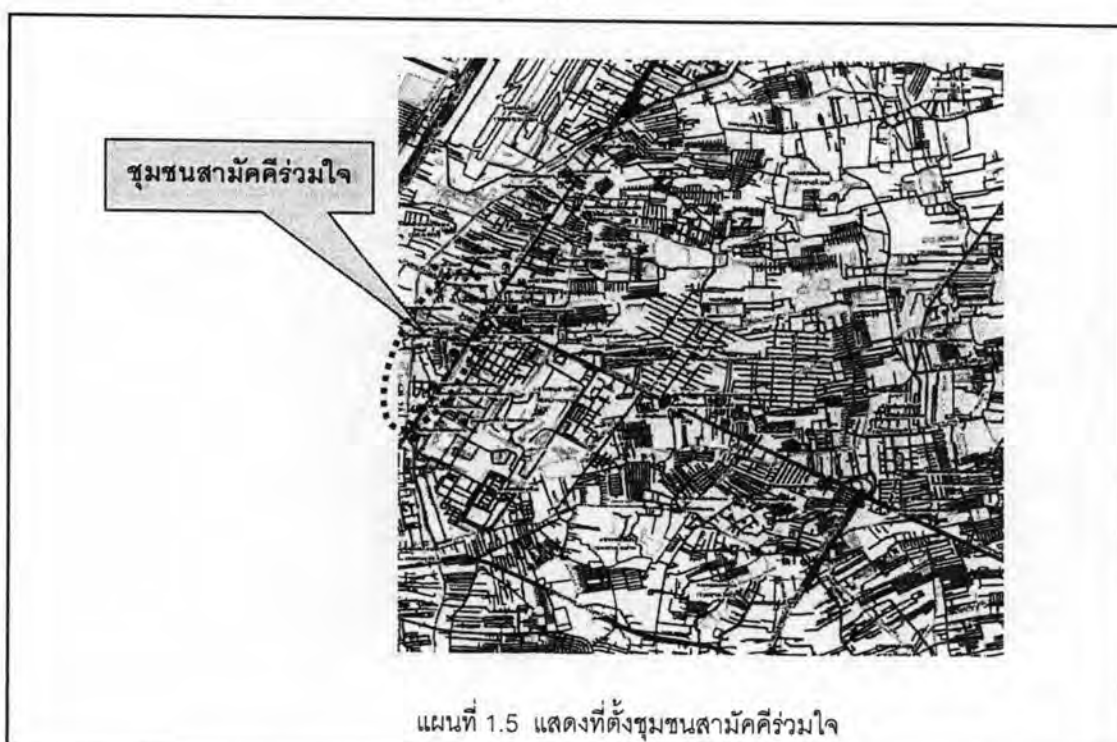
- กรมธนารักษ์ ในฐานะเจ้าของที่ดิน
- มหาวิทยาลัยศรีปทุม ในฐานะผู้ออกแบบและวางผังโครงการ
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ในฐานะผู้สนับสนุนโครงการด้านเงินทุน
- หน่วยงานในท้องถิ่น เช่น สำนักงานเขตบางเขน สำนักงานการระบายน้ำที่ให้ การสนับสนุนด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

ทำเลที่ตั้งชุมชนสามัคคีร่วมใจ

ชุมชนสามัคคีร่วมใจตั้งอยู่ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานครเนื้อที่ 6-0-12

ไร่ มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

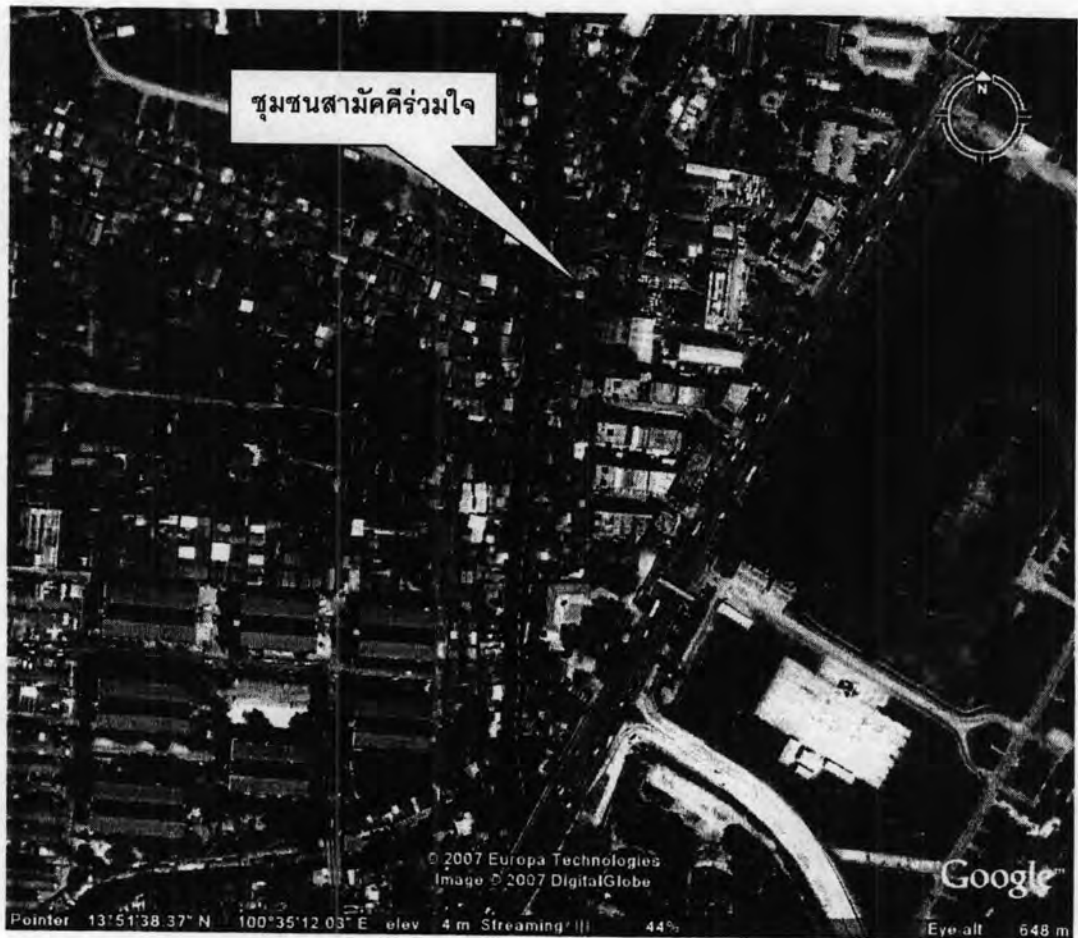
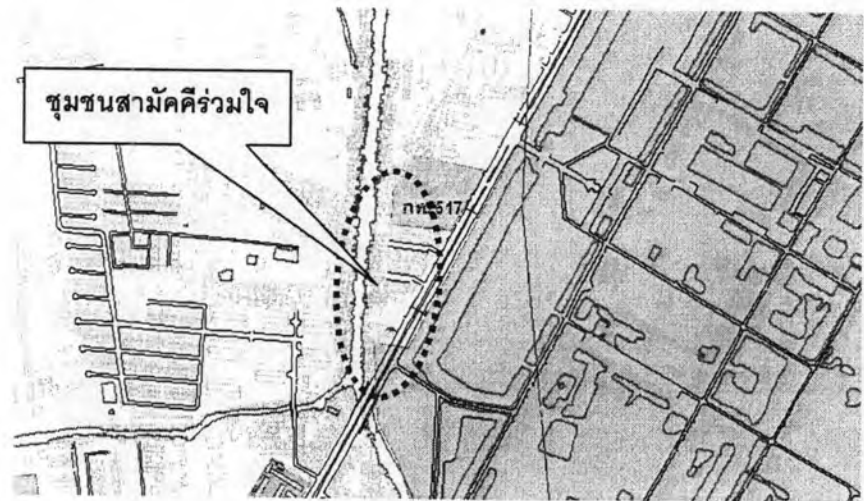
ทิศเหนือ	ติดกรมโยธาธิการ
ทิศตะวันออก	ติดหมู่บ้านถาวรวิลล่า บางบัว และโรงเรียนมาโนชวิทยา
ทิศใต้	ติดถนนพหลโยธิน
ทิศตะวันตก	ติดคลองบางบัว



วิทยานิพนธ์ : การวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยบนที่ดินราชพัสดุ ชุมชนสามัคคีร่วมใจ

ที่มา : แผนที่กรุงเทพมหานคร





ภาพที่ 1.6 แสดงที่ภาพถ่ายทางอากาศชุมชนสามัคคีร่วมใจ

วิทยานิพนธ์ : การวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยบนที่ดินราชพัสดุ ชุมชนสามัคคีร่วมใจ

ที่มา : แผนที่กรุงเทพมหานคร



1.3.4 ขอบเขตด้านระยะเวลา ในการดำเนินการวิจัยทั้งหมด 7 เดือนตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2551 แบ่งระยะเวลาได้ดังนี้

1.3.4.1 ระยะเวลาของกระบวนการพัฒนาโครงการ ตั้งแต่ 5 มกราคม 2547จนถึงปัจจุบัน

1.3.4.2 ระยะเวลาของการศึกษาและรวบรวมข้อมูลภาคสนาม

- การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น ด้านเอกสารและองค์ประกอบต่างๆ ระยะเวลา 2 เดือน

- การศึกษาผ่านหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและข้อมูลภายในชุมชน ระยะเวลา 4 เดือน

- วิเคราะห์และสรุปผลข้อมูล ระยะเวลา 1 เดือน

1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

1.4.1 **ที่ราชพัสดุ** ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด ยกเว้นสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังต่อไปนี้

1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และองค์การปกครองท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม ได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยน หรือโดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังถือกรรมสิทธิ์ ยกเว้นที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

1.4.2 **ผู้ที่อาศัยในที่ดินราชพัสดุ** ประกอบด้วย

1) ผู้เช่าเดิม หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินราชพัสดุที่เดิมมีนิติสัมพันธ์ ที่ถูกต้องตามกฎหมายกับกรมธนารักษ์โดยการเช่า

2) ผู้เช่าช่วง หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินราชพัสดุโดยการเช่า จากผู้เช่าเดิมของกรมธนารักษ์

3) ผู้บุกรุก หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินราชพัสดุ โดยไม่มีนิติสัมพันธ์กับกรมธนารักษ์ โดยการละเมิดเข้าอยู่อาศัยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ได้เช่าจากผู้เช่าเดิม

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยบนที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ กรณีชุมชนสามัคคีร่วมมือกัน เน้นผลจากการวิจัยโดยตรงที่มีต่อ

1.5.1 กรมธนารักษ์ ในฐานะเป็นเจ้าของที่ดินจะได้ในส่วนของแนวทางในการพัฒนาชุมชนที่อยู่บนที่ดินราชพัสดุในกรณีที่ใกล้เคียงกับโครงการดังกล่าว ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

1.5.2 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ในฐานะที่สนับสนุนด้านเงินทุนก่อสร้างโดยการจัดให้มีระบบสหกรณ์และช่วยให้ภายในชุมชนมีความเข้มแข็ง

1.5.3 สถาบันการศึกษาที่เข้าร่วม มหาวิทยาลัยศรีปทุม ในฐานะให้การสนับสนุนด้านการออกแบบและวางผัง โดยการให้นิสิตได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความน่าอยู่เรียบร้อยเป็นระเบียบ อันเป็นจุดเริ่มต้นในการพัฒนาด้านวิชาชีพที่ดีเพื่อสังคมต่อไป

1.5.4 หน่วยงานท้องถิ่น สำนักงานเขตบางเขน ในฐานะเป็นสื่อกลางในการประสานงานและสนับสนุนให้มีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เพียงพอ ทำให้มีชุมชนที่น่าอยู่และเข้มแข็ง ช่วยลดปัญหาในบริเวณพื้นที่เขตบางเขน

1.5.5 องค์กรอื่นๆ ที่ทำงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ได้แก่มูลนิธิต่างๆ ให้ตื่นตัวและมีจิตสำนึกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความน่าอยู่

1.5.6 ชาวชุมชนที่เป็นศูนย์กลางในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ได้มีที่อยู่อาศัยใหม่มีวิถีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มีความสามัคคีภายในชุมชน มีการทำงานร่วมกันระหว่างชาวชุมชนและหน่วยงานภายนอก รู้และเข้าใจปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ รวมทั้งทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อกระบวนการและผลที่ได้จากการพัฒนา

1.5.7 ชุมชนผู้มีรายได้น้อยบนที่ราชพัสดุอื่นๆ ได้รู้และเข้าใจกระบวนการในการทำงานร่วมกัน แนวทางในการดำเนินการของหน่วยงานต่างๆ การป้องกันปัญหาและหาแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

นอกจากนี้ยังช่วยให้ชุมชนผู้มีรายได้น้อยบนที่ราชพัสดุได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิธีการร่วมคิด ร่วมเรียนรู้ มีการยอมรับฟังความคิดเห็นของแต่ละฝ่าย ทำให้ช่วยเปิดมุมมองทางด้านความคิดอันมีผลประโยชน์ที่ดีต่อการทำงาน ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้ตรง ลดความขัดแย้ง สร้างความเข้าใจอันดีระหว่างชาวชุมชนกับหน่วยงานภาครัฐให้ดีขึ้น