

กระทู้ถามที่ ๖๖๖ ร.

สภาผู้แทนราษฎร

๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง โครงการบ้านมั่นคงริมคลองของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ที่อยู่ภายใต้การกำกับของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

ข้าพเจ้าขอตั้งกระทู้ถาม ถามรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ดังต่อไปนี้

เนื่องด้วยในพื้นที่ของข้าพเจ้าเป็นพื้นที่ที่มีคลองสำคัญของกรุงเทพมหานครถึง ๒ คลอง คือ คลองเปรมประชากรและคลองลาดพร้าว ซึ่งเป็นคลองหลักในแผนที่ต้องมีการสร้างเขื่อนเพื่อเร่งระบายน้ำท่วมและน้ำเหนือ โดยตลอดริมคลองทั้งสองมีประชากรจำนวนมากหลายหมื่นชีวิตอาศัยอยู่ “โครงการบ้านมั่นคง” เป็นโครงการที่รัฐบาลมอบหมายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) โดยสำนักงานบ้านมั่นคงรับผิดชอบการดำเนินงานมาตั้งแต่ปี ๒๕๔๖ เป็นต้นมา มีเป้าหมายในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนคนจนเมืองทั่วประเทศ สร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภคสิ่งแวดล้อมชุมชน และการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจัดการของชุมชน การดำเนินงานในโครงการบ้านมั่นคง มีแนวทางสำคัญที่ให้แก่คนในชุมชนเจ้าของโครงการเป็นแกนหลักในการแก้ไขปัญหาและจัดการตนเอง โดยมีภาครัฐและหน่วยงานท้องถิ่นให้การสนับสนุน เพื่อแก้ไขปัญหาจัดการตนเองด้านที่อยู่อาศัย และพัฒนาคุณภาพชีวิตร่วมกันของคนในชุมชนเกิดการแก้ไขปัญหาของชุมชนอย่างเป็นระบบในเมือง ทำให้คนจนมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเกิดรูปธรรม มีรูปแบบการแก้ไขปัญหาที่หลากหลาย และเกิดการพัฒนามีส่วนร่วมจากทุกฝ่าย และรัฐบาลที่ผ่าน ๆ มาได้ให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เป็นแกนในการทำโครงการบ้านมั่นคงริมคลอง จึงขอเรียนถามว่า

๑. กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ทราบหรือไม่ว่าการสร้างเขื่อนจะดำเนินการโดยสำนักระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร ซึ่งทางสำนักระบายน้ำจะตกลงกับ พอช. เพื่อให้มีการรื้อบ้านออกโดย พอช. จ่ายค่าเช่าให้ประชาชนไปเช่าบ้านอยู่ชั่วคราวและให้สำนักระบายน้ำสร้างเขื่อนให้เสร็จถึงเริ่มทำโครงการบ้านมั่นคงริมคลอง เพราะถ้ามีการสร้างบ้านมั่นคงก่อน และให้สำนักระบายน้ำสร้างเขื่อนที่หลังทางสำนักระบายน้ำจะไม่รับผิดชอบ และในบางพื้นที่ผู้รับเหมาจะปฏิเสธการสร้างงานจนกว่าจะได้หนังสือยินยอมจาก พอช. ว่าไม่ต้องรับผิดชอบ แต่ทำไมในบางพื้นที่ทาง พอช. กลับรีบสร้างบ้านก่อนแล้วถึงค่อยสร้างเขื่อนตามทีหลัง ซึ่งการสร้างเขื่อนตามทีหลังทำให้ส่งผลกระทบต่อตัวบ้านและถนนของชุมชนและ พอช. จะรับผิดชอบต่อบ้านที่เสียหายเองหรือจะโยนให้เป็นภาระของเจ้าของบ้านรับผิดชอบ และ พอช.

จะใช้งบประมาณส่วนใดมาดูแล และในส่วนของถนนของชุมชนทาง พอช. จะโยนให้เป็นภาระของสหกรณ์เอง หรือ พอช. จะเป็นผู้อนุมัติเงินเพิ่มเติมเพื่อซ่อมแซมอย่างไร และในบางชุมชนที่มีอายุกว่า ๑๐ ปี เกิดกรณีถนนเสียหายจากการใช้งานหนักหลายปี ในพื้นที่ดังกล่าวแม้จะอยู่ในกรุงเทพมหานคร แต่ทาง กรุงเทพมหานครไม่สามารถไปซ่อมแซมได้ เนื่องจากเป็นพื้นที่ของกรมธนารักษ์ และเป็นบ้านในโครงการ บ้านมั่นคง ดังนั้น พอช. ต้องเป็นผู้ดูแลช่วยเหลืองบประมาณในการซ่อมแซมหรือไม่ อย่างไร หากไม่ใช่ ขอทราบว่าจะต้องเป็นหน่วยงานใด กรุงเทพมหานครหรือกรมธนารักษ์ หรือเป็นภาระของสหกรณ์และประชาชนในพื้นที่ระดมเงินกันดูแลกันเอง ขอทราบรายละเอียด

๒. กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีแนวทางหรือนโยบายที่แก้ไขปัญหา ขาดส่ง เนื่องจากมีประชาชนจำนวนมากเข้าร่วมโครงการและการขาดส่งค่าผ่อนบ้านและดอกเบี้ยยสูง ถึงร้อยละ ๖ ต่อปี เป็นของสหกรณ์ร้อยละ ๒ และของ พอช. ร้อยละ ๔ ทั้งที่ พอช. ไม่ได้เป็นผู้รับ ความเสี่ยงและไม่มีต้นทุนทางการเงิน เหตุจากอัตราดอกเบี้ยในแต่ละเดือนมีจำนวนมากสูงถึง ๓,๔๐๐ บาท และประชาชนที่เข้าโครงการส่วนใหญ่มีรายได้น้อย และมีอาชีพประจำ ไม่มีอาชีพประจำ ทำให้หนี้ สหกรณ์สูงขึ้น กระทบต่อฐานทางการเงินของสหกรณ์ อีกทั้งสหกรณ์ต้องเป็นผู้บริหารเงินทั้งที่ไม่มีความรู้ ด้านการเงิน การบัญชี และด้านกฎหมายมากพอ ทั้งมีการฟ้องร้องกันเองระหว่างประชาชนกับสหกรณ์ ฟ้องทวงหนี้ ทำให้เกิดความแตกแยกในชุมชนจำนวนมาก อีกทั้งอัตราดังกล่าวสูงกว่าดอกเบี้ยธนาคาร พาณิชย์ทั่วไป ที่ปล่อยกู้สินเชื่อสังหาริมทรัพย์ ทำให้ประชาชนลังเลและต่อต้านการเข้าร่วมโครงการ ทำให้โครงการล่าช้ามาเนิ่นนาน เป็นอุปสรรคต่อการปิดจบโครงการ และยังมีที่ท่าว่าจะจบโครงการ กระทบต่อการสร้างเขื่อนของกรุงเทพมหานครในภาพรวม สร้างผลเสียหายทางเศรษฐกิจจำนวนมาก และทำให้ พอช. ต้องขอใช้งบประมาณในทุกปี และต้องคิดดอกเบี้ยแพงเพื่อนำดอกเบี้ยมาเป็นรายได้ เลี้ยงองค์กรของตนอย่างไร รวมทั้งความคุ้มค่าในการมีอยู่ของ พอช. เนื่องจากตั้งแต่มีการเริ่มนโยบาย โครงการบ้านมั่นคงริมคลอง ของงบประมาณจากภาครัฐเพื่อสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคงริมคลองไปแล้ว ทั้งหมดเท่าไร ทาง พอช. ช่วยสร้างบ้านไปทั้งหมดกี่หลัง รวมเป็นมูลค่าเท่าไร เป็นสัดส่วนเท่าไร ของเป้าหมายที่ต้องทำทั้งหมด พอช. มีรายได้ดอกเบี้ยสะสมรวมจากโครงการทั้งหมดเท่าไร มีรายจ่าย ทั้งหมดเท่าไร โดยแบ่งเป็นประเภทเงินเดือนและสวัสดิการของบุคลากรเท่าไร มีค่าบริหารจัดการเท่าไร โดยเงินเดือนและรายจ่ายต่าง ๆ ของ พอช. คุ้มค่ากับผลงานขององค์กรหรือไม่ ที่ผ่านมามีผลงาน สร้างบ้านได้กี่หลัง ตรงตามเป้าหมายหรือไม่ คุ้มค่าเท่ากับเงินที่ประชาชนเสียผ่านดอกเบี้ย และงบประมาณรัฐ ที่สนับสนุนการทำผลงานของ พอช. หรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

๓. การตรวจสอบการใช้จ่ายของสหกรณ์ พอช. มีการจ่ายเงินสนับสนุนให้สหกรณ์ชุมชน เพื่อทำโครงการบ้านมั่นคงไปชุมชนละเท่าไรบ้าง ขอรายชื่อและจำนวนเงินแยกชุมชน และกระทรวง การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และ พอช. ได้มีการติดตามหรือไม่ว่าแต่ละชุมชนได้มีการนำเงิน ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ถูกต้องหรือไม่ พอช. สามารถตรวจสอบบัญชีของสหกรณ์ได้หรือไม่ และถ้ามี การโกงเงินกันในสหกรณ์ พอช. จะเข้ามาดูแลอย่างไร ในเมื่อไม่ใช่ผู้เสียหายโดยตรง ทั้งนี้ แนวคิด

ให้ประชาชนจัดตั้งสหกรณ์กันเอง ดูแลเงินกันเอง อาจเกิดการคอร์รัปชัน หรือใช้เงินผิดวัตถุประสงค์ โดยผู้บริหารสหกรณ์ และทำให้เกิดความแตกแยก ถือว่าเป็นนโยบายสร้างความแตกแยกมากกว่า สร้างความสามัคคีในชุมชนหรือไม่ การไม่เข้าร่วมและขอเงินชดเชยในส่วนของผู้ไม่ยอมเข้าร่วมโครงการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์มีแนวทางในการช่วยเหลือเยียวยาโดยการจ่ายชดเชย ค่าบ้าน ค่าเสียหาย และเงินสนับสนุนเพื่อให้ประชาชนสามารถย้ายออกไปสร้างบ้านใหม่ที่อื่นหรือไม่ การเข้าออก และความปลอดภัย พื้นที่ส่วนใหญ่ของชุมชนบ้านมั่นคงริมคลอง เป็นบ้านแถวติดกันทั้งหมด อยู่ในพื้นที่แออัด ถ้าเกิดมีกรณีไฟไหม้อาจได้รับความเสียหายทั้งหมด อีกทั้งทางเข้าออกแคบ รถยนต์ และรถดับเพลิงเข้าออกไม่ได้ ไม่มีที่จอดรถ ไม่มีพื้นที่สีเขียว ไม่มีกล้องวงจรปิดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์มีวิธีแก้ไขอย่างไร และมีแนวทางป้องกันเหตุเพลิงไหม้อย่างไร กรณีมีการให้ ประชาชนที่อาศัยอยู่ริมคลองลาดพร้าวย้ายไปสร้างบ้านอยู่ที่โครงการบึงนายพล ซอยประชาร่วมใจ ๔๓ แขวงทรายกองดินใต้ เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเกิดจาก พอช. ผลักดันให้ประชาชนรวมตัว จัดตั้งสหกรณ์ชื่อ “เคหะสถานบ้านมั่นคงลาดพร้าวสามัคคี จำกัด” ไปซื้อที่ดินที่บึงนายพล เพื่อปลูกสร้าง บ้านโครงการบ้านมั่นคงโดยตลอดการย้ายของประชาชน ทาง พอช. ได้มีการแจ้งประชาชนว่าบ้านและ ที่ดินเป็นของประชาชนเจ้าของบ้านที่ผ่อนจ่ายให้สหกรณ์ และสามารถออกแบ่งโฉนดเพื่อเป็นเจ้าของ รายแปลงได้ แต่จนถึงปัจจุบันประชาชนไม่สามารถเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินแยกภายหลังได้ เพราะติดปัญหา ผังเมืองประเภท ก-๑ (สี่ขามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ที่ห้ามให้มีการจัดสรร ขอสอบถามว่าโครงการนี้ เป็นโครงการที่รัฐผลักดัน แต่กลับให้ประชาชนไปอยู่ในที่ดินที่แยกโฉนดไม่ได้ ทำให้ต้องถือครองร่วม ในนามสหกรณ์ ไม่สามารถแยกขายหรือนำวางธนาคารเพื่อกู้เงินได้ทั้งที่เป็นสินทรัพย์ของตน ปัญหาดังกล่าว ถือว่าองค์กรของรัฐกระทำประมาทหรือจงใจหลอกลวงประชาชนให้ไปซื้อบ้านที่โครงการบึงนายพลหรือไม่ และจะแก้ปัญหาให้ประชาชนได้รับกรรมสิทธิ์อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

ขอให้ตอบในราชกิจจานุเบกษา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

ศุภณัฐ มินชัยนันท์

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคประชาชน

กรุงเทพมหานคร

คำตอบกระทู้ถามที่ ๖๖๖ ร.

ของ นายศุภณัฐ มินชัยนันท์ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคประชาชน กรุงเทพมหานคร
เรื่อง โครงการบ้านมั่นคงริมคลองของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
ที่อยู่ภายใต้การกำกับของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ข้าพเจ้า นายวรารุช ศิลปอาชา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ขอตอบกระทู้ถามของท่านสมาชิกผู้มีความสนใจ ดังนี้

คำถาม

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ทราบหรือไม่ว่าการสร้างเขื่อนจะดำเนินการ
โดยสำนักการระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร ซึ่งทางสำนักการระบายน้ำจะตกลงกับ พอช. เพื่อให้มี
การรื้อบ้านออกโดย พอช. จ่ายค่าเช่าให้ประชาชนไปเช่าบ้านอยู่ชั่วคราวและให้สำนักการระบายน้ำ
สร้างเขื่อนให้เสร็จ ถึงเริ่มทำโครงการบ้านมั่นคงริมคลอง เพราะถ้ามีการสร้างบ้านมั่นคงก่อน และให้
สำนักการระบายน้ำสร้างเขื่อนทีหลัง ทางสำนักการระบายน้ำจะไม่รับผิดชอบ และในบางพื้นที่ผู้รับเหมา
จะปฏิเสธการสร้างงานจนกว่าจะได้หนังสือยินยอมจาก พอช. ว่าไม่ต้องรับผิดชอบ แต่ทำไมในบางพื้นที่
ทาง พอช. กลับรื้อสร้างบ้านก่อนแล้วถึงค่อยสร้างเขื่อนตามทีหลัง ซึ่งการสร้างเขื่อนตามทีหลังทำให้
ส่งผลกระทบต่อตัวบ้านและถนนของชุมชน และ พอช. จะรับผิดชอบบ้านที่เสียหายเองหรือจะโยนให้
เป็นภาระของเจ้าของบ้านรับผิดชอบ และ พอช. จะใช้งบประมาณส่วนใดมาดูแล และในส่วนถนน
ของชุมชนทาง พอช. จะโยนให้เป็นภาระของสหกรณ์เอง หรือ พอช. จะเป็นผู้อนุมัติเงินเพิ่มเติม
เพื่อซ่อมแซมอย่างไร และในบางชุมชนที่มีอายุกว่า ๑๐ ปี เกิดกรณีถนนเสียหายจากการใช้งานหนักหลายปี
กรณีมีการให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ริมคลองลาดพร้าวย้ายไปสร้างบ้านอยู่ที่โครงการบ้านมั่นคงบึงนายพล
ซอยประชาร่วมใจ ๔๓ แขวงทรายกองดินใต้ เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเกิดจาก พอช.
ผลักดันให้ประชาชนรวมตัวจัดตั้งสหกรณ์ ชื่อ “เคหะสถานบ้านมั่นคงลาดพร้าวสามัคคี จำกัด”
ไปซื้อที่ดินที่บึงนายพล เพื่อปลูกสร้างบ้านโครงการบ้านมั่นคงโดยตลอดการย้ายของประชาชน ทาง พอช.
ได้มีการแจ้งประชาชนว่าบ้านและที่ดินเป็นของประชาชน เจ้าของบ้านที่ผ่อนจ่ายให้สหกรณ์ และ
สามารถออกแบ่งโฉนดเพื่อเป็นเจ้าของรายแปลงได้ แต่จนถึงปัจจุบันประชาชนไม่สามารถเป็นเจ้าของ
กรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินแยกภายหลังได้ เพราะติดปัญหาผังเมืองประเภท ก-๑ (สีขาวมีกรอบและ
เส้นทแยงสีเขียว) ที่ห้ามให้มีการจัดสรร ขอสอบถามว่าโครงการนี้เป็นโครงการที่รัฐผลักดันแต่กลับให้
ประชาชนไปอยู่ในที่ดินที่แยกโฉนดไม่ได้ ทำให้ต้องถือครองร่วมในนามสหกรณ์ ไม่สามารถแยกขาย
หรือนำวางธนาคารเพื่อกู้เงินได้ทั้งที่เป็นสินทรัพย์ของตน ปัญหาดังกล่าวถือว่าองค์กรของรัฐ
กระทำประมาทหรือจงใจหลอกลวงประชาชนให้ไปซื้อบ้านที่โครงการบึงนายพลหรือไม่ และจะแก้ปัญหา
ให้ประชาชนได้รับกรรมสิทธิ์อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

คำตอบ

กรณีการสร้างเขื่อน ขอนำเรียนว่า การพัฒนาคลองเปรมประชากรเป็นการทำงานร่วมกันระหว่าง พอช. กรุงเทพมหานคร (สำนักการระบายน้ำ) กรมธนารักษ์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามแผนแม่บทโครงสร้างพื้นฐานระบบคลองและการพัฒนาชุมชนริมคลองเปรมประชากร ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๒ โดยมีภารกิจหลักคือ (๑) ด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งแวดล้อมของเมือง ด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพการระบายน้ำด้วยการก่อสร้างเขื่อนริมคลอง การสร้างอุโมงค์ระบายน้ำ ระบบบำบัดและรวบรวมน้ำเสีย ดำเนินการโดยกรุงเทพมหานคร (๒) ด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนชุมชนริมคลองโดยการรื้อย้ายบ้านรुक้าเดิม และวางผังจัดระเบียบที่อยู่อาศัยใหม่ด้วยการก่อสร้างบ้านมั่นคง พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ และการพัฒนาคุณภาพชีวิต โดย พอช. ภายใต้การสนับสนุนการให้เช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์ เพื่อปลูกสร้างบ้านตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีหลักการสำคัญ คือ ประชาชนกลุ่มเป้าหมายร่วมกันเป็นเจ้าของโครงการผ่านกลไกการบริหารจัดการรูปแบบสหกรณ์เคหสถาน มีการออมทรัพย์เพื่อเป็นทุนภายในของตนเองและชุมชน มีหน่วยงานของรัฐสนับสนุนงบประมาณและกระบวนการทำงาน มีการจัดการร่วมกันโดยใช้สหกรณ์ของชุมชนเป็นกลไกหลัก ตั้งแต่การเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ การบริหารงบประมาณที่ได้รับจากรัฐบาล การใช้สินเชื่อ พอช. เพื่อกระจายไปสู่สมาชิกรวมถึงการบริหารสินเชื่อภายในสหกรณ์ การบริหารงานก่อสร้าง และการพัฒนาชุมชนในระยะต่อไปเมื่อก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จ

การดำเนินการกิจหลักสองด้าน โดยเฉพาะการก่อสร้างเขื่อนและบ้านมั่นคง มีความจำเป็นต้องให้ประชาชนรื้อย้ายบ้านเดิมออกจากพื้นที่เพื่อเปิดพื้นที่สำหรับการก่อสร้างเขื่อน แล้วจึงก่อสร้างบ้านใหม่ไปพร้อมกัน โดยมีการออกแบบวางผังที่ดินเพื่อให้ผู้ที่รื้อย้ายจากในลำคลองได้ปลูกสร้างบ้านร่วมกันกับผู้อยู่บนตลิ่ง ส่วนกรณีการก่อสร้างบ้านมั่นคงก่อนการสร้างเขื่อน มีการกำหนดพื้นที่กันไว้สำหรับการก่อสร้างเขื่อน โดยมีการประสานการปฏิบัติร่วมกันของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากชุมชนได้มีการดำเนินโครงการและรื้อย้ายบ้านเดิมออกไปแล้ว ทำให้ชุมชนมีความจำเป็นต้องก่อสร้างบ้านตามแผนงานเพื่อไม่ให้สมาชิกต้องรับภาระค่าเช่าบ้านระหว่างรอก่อนก่อสร้างบ้านใหม่ในบางชุมชนที่ไม่สามารถรอกการสร้างเขื่อนที่ยังไม่ถึงระยะเวลาในการดำเนินงาน โดยในกรณีที่มีการก่อสร้างเขื่อนภายหลังการสร้างบ้านหากได้มีการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรฐานงานก่อสร้างและมีความเสียหายที่ไม่ได้เกิดจากความบกพร่องหรือจากการก่อสร้างตามมาตรฐานด้วยการควบคุมตามหลักวิศวกรรมแล้ว จะไม่มีการเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้รับจ้าง อนึ่งในการก่อสร้างเขื่อนโดยผู้รับจ้างของสำนักการระบายน้ำภายหลังการสร้างบ้านที่ชุมชนริมคลอง ไม่ปรากฏว่าได้รับแจ้งจากชุมชนว่ามีความเสียหายเกิดขึ้นกับโครงสร้างหรือบ้านของชุมชนแต่อย่างใด

สำหรับกรณีถนนเสียหายจากการใช้งานหนักหลายปีในชุมชนโครงการบ้านมั่นคงที่ดำเนินการมากกว่า ๑๐ ปี ขอนำเรียนว่า หากชุมชนยกให้เป็นที่ยี่ส่วนกลางและได้รับความยินยอมจากหน่วยงานเจ้าของพื้นที่และหน่วยงานส่วนท้องถิ่นสามารถดำเนินการซ่อมแซมได้ โดยการซ่อมแซมและ

การปรับปรุงสาธารณูปโภคของชุมชนจะเป็นภารกิจของสหกรณ์ ซึ่งทำหน้าที่เป็นกลไกบริหารโครงการ ซึ่งโดยทั่วไปเมื่อสหกรณ์ดำเนินการไประยะเวลาหนึ่ง สหกรณ์จะมีทุนสำรองและสามารถจัดสรรกำไรสุทธิ เพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าวได้ รวมถึงอาจประสานขอรับการสนับสนุนจากภาคีการพัฒนาและภาคเอกชนต่าง ๆ และปัจจุบัน พอช. มีมาตรการคืนดอกเบี้ยเงินเชื่อให้กับสหกรณ์ที่มีประวัติการชำระที่ดี เพื่อนำไปพัฒนาสาธารณูปโภคโครงการได้

ในส่วนของกรณีที่มีการให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ริมคลองลาดพร้าวย้ายไปสร้างบ้านอยู่ที่โครงการ บ้านมั่นคงบึงนายพล ขอนำเรียนว่า หลักการสำคัญของการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคง คือ “องค์กรชุมชนเป็นแกนหลัก” เป็นการดำเนินการโดยองค์กรชุมชนและท้องถิ่น ซึ่งองค์กรชุมชนเป็นผู้บริหารโครงการ งบประมาณอุดหนุนจากรัฐจะลงไปยังชุมชน ให้ชุมชนเป็นตัวตั้งในการดำเนินการ ทุกขั้นตอน โดยระดมความคิด วางแผน และจัดการ ซึ่งหน่วยงานและภาคีที่เกี่ยวข้องเป็นผู้สนับสนุน ชาวบ้านจะเปลี่ยนบทบาทจาก “ผู้รับประโยชน์” หรือ “ผู้ขอความช่วยเหลือ” เป็น “เจ้าของโครงการ” ร่วมกันทั้งชุมชน เป็นการสร้างความมั่นคงในการมีที่ดิน โดยใช้กลไกการมีส่วนร่วมของประชาชนในรูปแบบสหกรณ์เพื่อบริหารโครงการบ้านมั่นคงและประชาชนถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินทั้งแปลงร่วมกัน ในฐานะสมาชิกของสหกรณ์ โดยไม่มีการแบ่งแยกโฉนดเป็นแปลงย่อย ซึ่งแตกต่างจากโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั่วไปที่มีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อให้สามารถแบ่งแยกโฉนดเป็นแปลงย่อย และกรณีของสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงลาดพร้าวสามัคคี จำกัด บริเวณบึงนายพล เขตคลองสามวา พอช. สนับสนุนงบประมาณให้ดำเนินโครงการตามหลักการ การถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันข้างต้น ดังนั้น จึงไม่มีข้อติดขัดเรื่องผังเมืองประเภท ก-๑ แต่อย่างใด อีกทั้ง ได้มีการชี้แจงข้อมูลกับประชาชนเรื่องการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน และแจ้งยืนยันให้สมาชิกสหกรณ์ทราบในเรื่องของการไม่สามารถแบ่งแยกโฉนดเป็นรายแปลงตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ

ทั้งนี้ หลักการการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันของสมาชิกสหกรณ์เป็นแนวทางสำคัญของโครงการ บ้านมั่นคงที่ต้องการให้สมาชิกมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย มีส่วนร่วมในการดูแลและพัฒนาชุมชน ให้มีความยั่งยืน ส่งต่อถึงรุ่นต่อไป โดยมีได้มีเจตนาให้สมาชิกขายที่ดินและบ้านในโครงการ หรือนำไปเป็นหลักประกันหนี้แก่บุคคลหรือสถาบันการเงินภายนอก อย่างไรก็ตามหากสมาชิกไม่มีความเดือดร้อน ด้านที่อยู่อาศัยแล้ว และต้องการขายที่ดินและบ้านในโครงการ สามารถขายคืนให้แก่สหกรณ์ได้ โดยดำเนินการตามข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์ต่อไป