

ความพึงพอใจต่อค่าตอบแทนในการเวรคืนที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษา
โครงการระบบทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์

นางสาวสุภาภรณ์ สิทธิกร



สถาบันวิทยบริการ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2540

ISBN 974-638-787-1

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

PROPERTY OWNER SATISFACTION WITH COMPENSATION FOR EXPROPRIATION
OF RESIDENTIAL PROPERTY
: A CASE STUDY OF RAM INTRA-AD NARONG EXPRESSWAY



MS. SUBHAPORN SITTIKORN

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development

Department of Housing

Graduate School


Chulalongkorn University

1997

ISBN 974-638-787-1


หัวข้อวิทยานิพนธ์ ความพึงพอใจต่อค่าทดแทนในการเวนคืนที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษา
โครงการระบบทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์
โดย นางสาวสุภาภรณ์ สิทธิกร
ภาควิชา เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม อาจารย์แคล้ว ทองสม

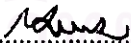
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยรับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

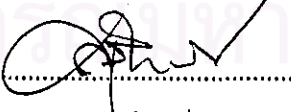

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ศุภวัฒน์ ชูติวงศ์)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(อาจารย์ แคล้ว ทองสม)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปริษา นีรัญโร)


.....กรรมการ
(นายวันชัย ดันท์สกุล)

นางสาวสุภาภรณ์ สิทธิกร : ความพึงพอใจต่อค่าทดแทนในการเวนคืนที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษา
โครงการระบบทางด่วนสายรามอินทรา-อาจนรงค์ (PROPERTY OWNER SATISFACTION WITH
COMPENSATION FOR EXPROPRIATION OF RESIDENTIAL PROPERTY : A CASE STUDY OF RAM INTRA-
AD NARONG EXPRESSWAY) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต.
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์แคล้ว ทองสม ; 220 หน้า. ISBN 974-638-787-1.

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิธีการเวนคืน และการคิดคำนวณค่าทดแทนที่อยู่อาศัยซึ่ง
ใช้ในโครงการระบบทางด่วนสายรามอินทรา-อาจนรงค์ เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเวนคืนที่อยู่อาศัย
โดยศึกษาจากผู้เป็นเจ้าของที่ดิน เจ้าของบ้านเรือนที่ถูกเวนคืน ทั้งจากบุคคลที่ยอมรับเงินค่าทดแทนการเวนคืน
โดยไม่มีข้อโต้แย้ง และจากผู้ที่มีกรณีพิพาท และเพื่อทราบถึงความพึงพอใจต่อค่าทดแทนในการเวนคืนที่อยู่อาศัย

ผลการศึกษาพบว่า ผู้ที่ถูกเวนคืนที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นว่า การจ่ายค่าทดแทนการเวนคืน
ต่ำกว่าความเป็นจริงมาก ทำให้ได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากหาที่อยู่อาศัยใหม่ในสภาพใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิม
ได้ยาก ต้องเพิ่มเงินในการซื้อบ้านใหม่หรือมีเช่นนั้นก็ซื้อบ้านใหม่มีจำนวนเนื้อที่ดินน้อยกว่าเดิม หรือเนื้อที่น้อยและ
ที่ดินน้อยกว่าเดิม หรือคุณภาพของบ้านด้อยกว่าเดิม และไปอยู่ไกลกว่าเดิม ได้รับความสะดวกน้อยกว่าเดิม
โดยส่วนใหญ่จะยังคงอยู่ในแถวเดียวกับที่อยู่อาศัยเดิม เหตุผลที่เลือกบ้านในปัจจุบันเพราะว่าการคมนาคม
สะดวก ราคาเหมาะสม ใกล้เคียงพื้นที่นอง และสภาพแวดล้อมดี การจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่จ่ายเป็นเงินสดและกู้เงิน
ธนาคาร จำนวนใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 34.6 และ 30.2 ตามลำดับ) ก่อนการเวนคืนไม่ทราบกฎหมายเกี่ยวกับ
การเวนคืน แต่หลังจากถูกเวนคืนได้ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเพิ่มขึ้น การจ่ายค่าทดแทนการเวนคืน
ตามหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและไม้ยืนต้นของการทางพิเศษฯ นั้น ผู้ที่ถูกเวนคืนที่
อยู่อาศัยน่าจะได้รับความทดแทนที่เป็นธรรม แต่จะเห็นได้ว่าผู้ถูกเวนคืนคิดว่าตนได้รับความเป็นธรรมเพียงส่วนน้อย
(ร้อยละ 12.7) หากแต่คิดว่ารัฐเอาเปรียบโดยจ่ายค่าทดแทนน้อย (ร้อยละ 56.7) รัฐควรจ่ายให้สูงกว่าที่ได้รับร้อยละ
100 ถึงร้อยละ 27.4 อย่างไรก็ตามผู้ที่ถูกเวนคืนมีความพึงพอใจบ้านใหม่ร้อยละ 54.2 เพราะการคมนาคมสะดวก
แบบบ้านดีกว่าเดิม และสภาพแวดล้อมดีกว่าเดิม ตามลำดับ แม้ว่าจะพอใจบ้านใหม่ แต่ก็คิดว่าลักษณะของ
บ้านใหม่ด้อยกว่าเดิมร้อยละ 49.4 ผู้ที่คิดว่าบ้านใหม่เหมือนเดิมมีเพียงเล็กน้อยเท่านั้น (ร้อยละ 11.0) ความต้องการ
ความช่วยเหลือจากภาครัฐของผู้ที่ถูกเวนคืนคือ ต้องการค่าทดแทนการเวนคืนในราคาตลาดที่เป็นธรรม จ่ายค่า
ทดแทนให้เสร็จสิ้นโดยเร็วที่สุด และจัดหาที่ดินให้เลือกซื้อในราคาที่เป็นธรรมเป็นการทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน

ภาควิชา เหนือการ
สาขาวิชา เหนือการ
ปีการศึกษา 2540

ลายมือชื่อนิติกร
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C735633 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD: SATISFACTION / COMPENSATION / RAM INTRA-AD NARONG EXPRESSWAY / RESIDENTIAL

SUBHAPORN SITTIKORN : PROPERTY OWNER SATISFACTION WITH COMPENSATION FOR EXPROPRIATION OF RESIDENTIAL PROPERTY : A CASE STUDY OF RAM INTRA-AD NARONG EXPRESSWAY. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF.

MANOP BONGSADAT. THESIS CO-ADVISOR : MR. KLAYO THONGSOM. 220 pp. ISBN 974-638-787-1.

The objective of this study is to investigate the effectiveness of present methods of providing compensation for expropriation of residential property in Thailand. The Ram Intra-Ad Narong Expressway project is used as a case study to identify the problems arising from expropriation; affected property owners can be classified as those who accept compensation unconditionally without dispute and those who have disputed the compensation offered. An important part of the study is to determine the extent to which dispossessed owner are satisfied (or not) with the compensation offered for expropriation residential property.

It has been found that residential property owners generally believe that compensation offered is well below market value. This owners distress and hardship and makes it very difficult for owners to purchase another property to replace the one which has been expropriated. These people must either pay more than the compensation to buy a new property, or they must compromise by buying a smaller or inferior property in terms of condition or location, even if in the same area or suburb. People tend to choose a new house on the basis of convenient accessibility, reasonable price level, proximity to friends and relatives, and the quality of the local environment. New properties were paid for in cash in many cases but loans were also obtained quite often (34.6% and 30.2% respectively). Affected property owners were initially unaware of the provisions of the Expropriation Law but became more aware as a result of the expropriation experience.

According to general principles, the Thai constitution and the requirements of the Expressway and Rapid Transit Authority, compensation for expropriation should be just and equitable. However very few people agree that this is so (12.7%) and most of them believe that the government paid too little money (56.7%). A significant number of respondents (27.4%) were of the opinion that they should have received 100% more compensation than they were paid. Just over half of the owners (54.2%) were satisfied with their new residences; the same proportion was happy with accessibility, better design and better environment. Despite this a large number (49.4%) believed that the new property was of lower quality than the expropriated property and only a few (11.0%) were of the opinion that the new property represented equivalent quality. The main requirements of the affected property owners were that, they should receive just compensation and that it should be paid expeditiously. The respondents considered that the government should be prepared to offer them suitable land of equivalent value in substitution for the property taken as part or whole compensation.

ภาควิชา..... เหนือการ.....

สาขาวิชา..... เหนือการ.....

ปีการศึกษา..... 2540.....

ลายมือชื่อนิสิต..... *Subhapon Sittikorn*.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... *L.*.....

ลายมือชื่อคณาจารย์ที่ปรึกษาท่าน..... *Manop*.....



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลงด้วยดี โดยได้รับความเมตตาจากหลายท่าน เช่น รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ อาจารย์ แคล้ว ทองสม รองศาสตราจารย์ สุปรินา นิรัญโร คุณวันชัย ตันท์สกุล ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน Mr. John M Cooper ที่ปรึกษาด้านการประเมินราคา กรมที่ดิน และเป็นอดีตอาจารย์ ซึ่งเป็นผู้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่าง ๆ และได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากผู้ที่ตอบแบบสอบถาม คุณสรพรเพชญ นนทภักดิ์ คุณกำพล วุฒวิริยะกิจ คุณชวลิต สัยเจริญ ตลอดจนเพื่อน ๆ ที่ให้กำลังใจ รวมทั้งอีกหลายท่านที่ได้สละเวลาช่วยในการพิมพ์

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณอย่างสูง และขอขอบคุณทุกท่านที่ได้กล่าวนามมาข้างต้น ตลอดจนท่านที่มีได้กล่าวนามแต่มีส่วนช่วยให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ณ ที่นี้ด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา ซึ่งได้ให้ความสนับสนุนทั้งทางด้านกำลังใจ และการเงินมาโดยตลอด

อนึ่ง หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้อื่นใดแล้ว ขอมอบความดีทั้งหมดให้แก่บิดา มารดา และบรรดาคณาจารย์ทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้วิจัย ส่วนข้อบกพร่องทั้งหลายที่เกิดขึ้นนั้นผู้วิจัยขอน้อมรับผิดไว้แต่ผู้เดียว

สุภาภรณ์ สิทธิกร

1 เมษายน 2541

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ข
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฐ
สารบัญแผนที่.....	ท
สารบัญภาพประกอบ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	7
ขอบเขตของการศึกษา.....	7
วิธีดำเนินการศึกษา.....	7
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
บทที่ 2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	9
การเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530.....	9
การกำหนดค่าทดแทนการเวนคืนตามหลักสากล.....	37
วิธีการประเมินราคาที่ดิน	46
หลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและไม้ยืนต้น	
โครงการทางด่วนสายรามอินทรา - อารณรังค์.....	48
เปรียบเทียบวิธีการคิดคำนวณเงินค่าทดแทนโครงการทางด่วนสายรามอินทรา- อารณรังค์ กับการคิดคำนวณเงินค่าทดแทนของออสเตรเลีย.....	53
ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเวนคืนและค่าทดแทน.....	60
การแบ่งสรรที่ดิน.....	63

แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย.....	63
1. ความต้องการที่อยู่อาศัยและการเลือกแหล่งที่อยู่อาศัย.....	63
2. การย้ายที่อยู่อาศัย.....	70
3. ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	76
4. ความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์.....	77
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	81
ขอบเขตที่ทำการศึกษา.....	81
ข้อจำกัดของการวิจัย.....	81
ประชากรกลุ่มเป้าหมาย.....	82
การกำหนดขนาดประชากรกลุ่มตัวอย่าง.....	82
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	83
การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	84
การวิเคราะห์ข้อมูล.....	84
การนำเสนอข้อมูล.....	84
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	86
ข้อมูลเบื้องต้น.....	86
ข้อมูลเกี่ยวกับการถูกเวนคืน.....	92
ข้อมูลเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย.....	95
เงินค่าทดแทน.....	101
การจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่.....	104
การอุทธรณ์.....	112
ความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืน.....	119
ความพึงพอใจบ้านใหม่.....	127

บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ.....	141
สรุปผลการวิจัย.....	141
ข้อเสนอแนะ.....	145
รายการอ้างอิง.....	148
ภาคผนวก.....	149
นานาทัศนะเกี่ยวกับการเวนคืนที่ดิน.....	150
พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในการสร้างทางพิเศษ สายรามอินทรา-อาจณรงค์.....	165
แบบสอบถาม.....	169
ตัวอย่างการประเมินราคาค่าทดแทนทรัพย์สินของออสเตรเลีย.....	181
ประวัติผู้เขียน.....	220

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2.1	เปรียบเทียบวิธีการคิดคำนวณเงินค่าทดแทนโครงการทางด่วนสาย รามอินทรา-อาจณรงค์ กับการคิดคำนวณเงินค่าทดแทนของออสเตรเลีย...	53
ตารางที่ 3.1	จำนวนขนาดของตัวอย่างที่ทำการศึกษิตตามจำนวนประชากร.....	82
ตารางที่ 4.1	เพศ.....	89
ตารางที่ 4.2	สถานะภาพ.....	89
ตารางที่ 4.3	อายุ.....	90
ตารางที่ 4.4	ระดับการศึกษาสูงสุดของหัวหน้าครอบครัว.....	90
ตารางที่ 4.5	อาชีพ.....	91
ตารางที่ 4.6	รายได้เฉลี่ยประมาณเดือนละ.....	91
ตารางที่ 4.7	ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน.....	92
ตารางที่ 4.8	บ้านหรือที่ดินที่ถูกเวนคืนได้มาโดย.....	93
ตารางที่ 4.9	ระยะเวลาในการเก็บเงินเพื่อซื้อบ้านที่ถูกเวนคืน.....	93
ตารางที่ 4.10	การเวนคืน.....	94
ตารางที่ 4.11	หลังเวนคืนย้ายไปอยู่ที่ไหน.....	95
ตารางที่ 4.12	ระยะเวลาการแจ้งให้มาทำสัญญาจากทางราชการก่อนย้ายที่อยู่.....	96
ตารางที่ 4.13	การวางแผนก่อนย้ายที่อยู่อาศัย.....	97
ตารางที่ 4.14	ระยะเวลาในการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่.....	97
ตารางที่ 4.15	บ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	98
ตารางที่ 4.16	สาเหตุที่ไม่ซื้อบ้าน.....	99
ตารางที่ 4.17	บ้านหลังใหม่เป็นประเภท.....	99
ตารางที่ 4.18	เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	100
ตารางที่ 4.19	ระยะเวลาที่รอคอยเงินค่าทดแทน.....	101
ตารางที่ 4.20	ความคิดเห็นเกี่ยวกับระยะเวลาในการจ่ายเงินค่าทดแทนของทางราชการ....	102
ตารางที่ 4.21	ยอมทำสัญญาขายให้กับทางราชการหรือเจ้าหน้าที่นำเงินสดไปฝาก ธนาคารออมสิน.....	103
ตารางที่ 4.22	จำนวนเงินค่าทดแทนที่ได้รับก่อนการย้ายที่อยู่อาศัย.....	103

ตารางที่ 4.23 ในกรณีที่เช่าบ้านได้รับเงินค่าทดแทนการเช่าหรือไม่.....	104
ตารางที่ 4.24 เงินทดแทนที่ได้รับเพียงพอในการซื้อบ้านหลังใหม่หรือไม่.....	104
ตารางที่ 4.25 แสดงเงินค่าทดแทนในการซื้อบ้านหลังใหม่.....	105
ตารางที่ 4.26 ลักษณะการจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่.....	106
ตารางที่ 4.27 ระยะเวลาในการผ่อนส่งธนาคาร.....	107
ตารางที่ 4.28 จำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นในการซื้อบ้านใหม่.....	108
ตารางที่ 4.29 ความคิดเห็นเกี่ยวกับค่าทดแทนที่ได้รับจากการเวนคืน.....	109
ตารางที่ 4.30 รัฐควรจ่ายเงินค่าทดแทนให้สูงกว่าที่ได้รับเท่าไร.....	110
ตารางที่ 4.31 ท่านทำการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนการเวนคืนหรือไม่.....	112
ตารางที่ 4.32 กรณีทำการอุทธรณ์ได้รับเงินเพิ่มขึ้นหรือไม่.....	113
ตารางที่ 4.33 ระยะเวลาตั้งแต่อุทธรณ์จนได้รับเงินจากการอุทธรณ์.....	114
ตารางที่ 4.34 ท่านทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนก่อนการถูกเวนคืนที่ดินหรือไม่.....	114
ตารางที่ 4.35 ท่านทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเพิ่มขึ้นหลังจากถูกเวนคืนใช่หรือไม่....	115
ตารางที่ 4.36 ความพอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์.....	115
ตารางที่ 4.37 เมื่อท่านไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์ท่านทำอย่างไร.....	116
ตารางที่ 4.38 ถ้าฟ้องศาลขณะนี้อยู่ในชั้นตอนใด.....	117
ตารางที่ 4.39 กรณีที่ฟ้องศาล ได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นหรือไม่.....	118
ตารางที่ 4.40 ความเดือดร้อนในระยะแรกที่ถูกเวนคืนบ้าน.....	119
ตารางที่ 4.41 บุคคลในครอบครัวที่ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืน.....	120
ตารางที่ 4.42 ท่านเดือดร้อนเพราะ.....	120
ตารางที่ 4.43 คู่สมรส บิดามารดา ญาติ เดือดร้อนเพราะ.....	121
ตารางที่ 4.44 บุตรเดือดร้อนเพราะ.....	122
ตารางที่ 4.45 ส่วนที่เหลือจากการเวนคืนสามารถใช้ประโยชน์อีกได้หรือไม่.....	123
ตารางที่ 4.46 ท่านต้องการให้ถูกเวนคืนทั้งแปลงหรือไม่.....	123
ตารางที่ 4.47 เจ้าหน้าที่ของรัฐให้ข้อมูลและบริการในการติดต่อเกี่ยวกับการเวนคืน.....	123
ตารางที่ 4.48 ท่านพอใจบ้านหลังใหม่หรือไม่.....	127
ตารางที่ 4.49 ความพอใจและไม่พอใจที่มีต่อบ้านหลังใหม่.....	128

ตารางที่ 4.50 ลักษณะของบ้านหลังใหม่.....	129
ตารางที่ 4.51 ความคิดเห็นที่มีต่อบ้านหลังใหม่.....	130
ตารางที่ 4.52 ความต้องการให้รัฐช่วยเหลือเมื่อถูกเวนคืน.....	131



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 4.1 เงินทดแทนที่ได้รับ.....	105
แผนภูมิที่ 4.2 การเพิ่มเงินซื้อบ้านใหม่.....	108
แผนภูมิที่ 4.3 การจ่ายค่าทดแทน.....	110
แผนภูมิที่ 4.4 การอุทธรณ์ได้รับเงินเพิ่ม.....	113
แผนภูมิที่ 4.5 ความพอใจคำวินิจฉัย.....	116
แผนภูมิที่ 4.6 ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนศาล.....	117
แผนภูมิที่ 4.7 บริการของรัฐ.....	124
แผนภูมิที่ 4.8 ความพอใจในบ้านใหม่.....	127
แผนภูมิที่ 4.9 ลักษณะของบ้านหลังใหม่.....	129

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

	หน้า
แนบที่ 1.1 การเวนคืนที่ดินตามโครงการทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์	6
แนบที่ 4.1 ระบบทางด่วน.....	87
แนบที่ 4.2 พื้นที่ศึกษา.....	88



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพประกอบ

	หน้า
รูปที่ 4.1 บ้านที่อยู่ใกล้ทางด่วน ถนนสุขุมวิท 71 ขอยพัฒนาเวศน์.....	136
รูปที่ 4.2 ด้านฝั่งตรงข้ามในบริเวณเดียวกับรูปที่ 4.1.....	136
รูปที่ 4.3 บริเวณใต้ทางด่วนใกล้เดียวกับรูปที่ 4.1 พื้นที่ซึ่งยังไม่ได้รับการปรับปรุง.....	136
รูปที่ 4.4 พื้นที่ ซึ่งยังไม่ได้รับการพัฒนาเช่นกัน บริเวณถนนรามคำแหง.....	136
รูปที่ 4.5 ถนนพัฒนาการ 7 มีทางเลือกให้ผู้ใช้ทางด่วนไปได้หลายทาง.....	137
รูปที่ 4.6 ทางขึ้นทางด่วน ถนนพัฒนาการ.....	137
รูปที่ 4.7 มุมหนึ่งบริเวณใต้ทางด่วน ถนนพัฒนาการ อาจกล่าวได้ว่า พื้นที่ตรงนี้มีการ ใช้ประโยชน์แล้วพอสมควร.....	137
รูปที่ 4.8 พื้นที่ใต้ทางด่วนได้รับการปรับปรุงโดยการปลูกหญ้า ถนนพัฒนาการ.....	137
รูปที่ 4.9 อาคารหลังหนึ่งซึ่งยังคงเหลืออยู่หลังจากถูกเวนคืน สามารถใช้ประโยชน์ต่อไปได้ ถนนพัฒนาการ 7.....	137
รูปที่ 4.10 ทางด่วนเคียงข้างถนนเลียบทางด่วน.....	138
รูปที่ 4.11 อีกด้านหนึ่งของทางด่วนและถนนเลียบทางด่วน.....	138
รูปที่ 4.12 น่าจะมีผู้ใช้ถนนเลียบทางด่วนมากกว่าทางด่วน.....	138
รูปที่ 4.13 ถนนเลียบทางด่วนในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครเคียงข้างทางด่วน ต้นปาล์มขนาดใหญ่ปลูกเรียงรายอยู่สองข้างทาง.....	138
รูปที่ 4.14 ต้นปาล์มขนาดใหญ่เรียงรายอยู่บนถนนเลียบทางด่วน.....	139
รูปที่ 4.15 ถนนกวดหน้าอาคารซึ่งอยู่ถัดจากทางเท้าที่กว้างกว่าหนึ่งเมตร ความสวยงาม และความสะดวกรวดเร็วในการคมนาคมที่สังคมได้รับนี้ ส่วนหนึ่งมาจากผู้ถูก เวนคืน ซึ่งควรได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรมจากรัฐ.....	139
รูปที่ 4.16 กรุงเทพมหานครมีนโยบายที่จะสร้างทางสำหรับผู้ขี่จักรยานเพื่อความปลอดภัย ในบริเวณถนนกวดที่เห็นซึ่งอยู่ถัดจากต้นปาล์ม.....	139
รูปที่ 4.17 บริเวณปากซอยวัชรพล ใต้ทางด่วนเป็นพื้นที่ค่อนข้างโล่ง.....	140
รูปที่ 4.18 กรุงเทพมหานครกำลังปรับปรุงโดยจัดทำสวนหย่อมและสนามบาสเกตบอล บริเวณ ปากซอยวัชรพล.....	140
รูปที่ 4.19 ผู้ที่ถูกเวนคืนเสนอแนะว่าที่ดินที่ถูกเวนคืนเหล่านี้ควรใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งกรุงเทพมหานครกำลังดำเนินการบางส่วน ดังรูปที่ 4.18	140