

ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ดินราชพัสดุชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร



นางสาวอมรรัตน์ กล้าพล

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2545

ISBN 974-17-2079-3

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I 21012 29 8

AN OPPORTUNITY IN DEVELOPMENT ON STATE PROPERTY AT SOI PIPAT 2
COMMUNITY BANGRAG PREFACTURE , BANGKOK METROPOLIS

Miss Amomrat Klamplob

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

Department of Housing

Faculty of Architecture

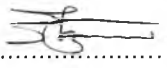
Chulalongkorn University

Academic Year 2002


ISBN 974-17-2079-3

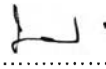
ชื่อหัวข้อวิทยานิพนธ์ ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ดินราชพัสดุชุมชนซอยพิพัฒน์ 2
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โดย นางสาวอมรรัตน์ กล้าพล
สาขาวิชา เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม อาจารย์ ดร. กุณทลทิพย์ พานิชภักดิ์

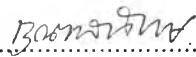
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

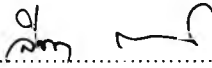

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานคณะกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. ชวลิต นิตยะ)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(อาจารย์ ดร. กุณทลทิพย์ พานิชภักดิ์)


.....กรรมการ
(นางลينا เจริญศิริ)


.....กรรมการ
(อาจารย์ปรืด บุรณศิริ)

อมรรัตน์ กล้าพลบ : ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (An Opportunity in Development on State Property at the Soi Pipat 2 Community Bangrag Prefecture, Bangkok Metropolis) อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ. มานพ พงศทัต , อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์, 184 หน้า ISBN 974-17-2079-3

ชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เป็นชุมชนหนึ่งที่ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุในแขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ที่อยู่ในใจกลางเมืองเป็นชุมชนที่มีสภาพความเป็นอยู่เอื้ออำนวยมีการปลูกสร้างบ้านเรือน สภาพบ้านค่อนข้างทรุดโทรม ขาดความเป็นระเบียบ กรมธนารักษ์มีนโยบายในการพัฒนาเพื่อจัดหาประโยชน์โดยโยกย้ายผู้อยู่อาศัยเดิมที่เป็นผู้เช่าที่ขณะนี้ได้สิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว การศึกษาลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ตลอดจนความต้องการและความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย มีความสำคัญและจำเป็นมาก เพราะเป็นตัวบ่งชี้โอกาสและทางเลือกในการพัฒนาที่ดินแปลงนี้ โดยมีวัตถุประสงค์การวิจัยในการวิจัย คือ 1) ศึกษาสภาพการอยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ของผู้อยู่อาศัยในที่ราชพัสดุ 2) ศึกษาความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ต่อการพัฒนาที่ดินราชพัสดุบริเวณชุมชนซอยพิพัฒน์ 2

ในส่วนของการศึกษาความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุ ได้ทำการสัมภาษณ์ผู้ที่มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างทางเลือกในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย สรุปว่าผู้มีประสบการณ์ได้ใช้ความคิดเห็นในการโยกย้ายที่อยู่อาศัยในที่ราชพัสดุแปลงนี้รวม 4 ทางเลือก คือ ทางเลือกที่ 1 ไม่ต้องการอยู่ในที่ดินเดิมและขอรับเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย ทางเลือกที่ 2 ขอให้ทางราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อรองรับการโยกย้ายที่อยู่อาศัย ทางเลือกที่ 3 การประสานการใช้ประโยชน์ในที่ดิน(Land Sharing) ซึ่งในกรณีนี้จะเป็นการแบ่งที่ดินบางส่วนให้แก่ผู้อยู่อาศัยเดิมและให้สิทธิการเช่าระยะยาว โดยผู้อยู่อาศัยจะไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ทางเลือกที่ 4 ต้องการอยู่อาศัยในที่เดิมโดยปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงแข็งแรง และยินยอมให้ทางราชการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเล ซึ่งได้มาทางเลือกดังกล่าวที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์สร้างแบบสัมภาษณ์ที่มีโครงสร้าง เพื่อทำการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกผู้อยู่อาศัยในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2

จากการศึกษาพบว่า 1) ในด้านเศรษฐกิจผู้อยู่อาศัยในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 ส่วนใหญ่จะเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง มีอาชีพค้าขายและทำงานบริษัทเอกชน รายได้ต่อครัวเรือนเพียงพอต่อการดำรงชีวิต ไม่มีหนี้สิน มีสิ่งอำนวยความสะดวกค่อนข้างครบ 2) ในด้านสังคมความสัมพันธ์ภายในชุมชนของผู้อยู่อาศัยจะรู้จักกันเกือบทุกครอบครัวเพราะอยู่อาศัยมานานมาก มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน มีการรวมกันในการระดมความคิดเห็นและช่วยกันแก้ไขปัญหาของชุมชน และมีผู้นำชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยไว้วางใจ 3) ในด้านกายภาพพบว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 จะอยู่อาศัยในที่เดิมมานานกว่า 40 ปี ลักษณะที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยโดยเฉลี่ยประมาณ 40 - 60 ตารางเมตร มูลค่าที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วงราคา 100,000 - 400,000 บาท และการใช้ประโยชน์โดยส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย 4) ในเรื่องความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงนี้ ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ต้องการอยู่ในที่ดินแปลงเดิมและเห็นควรให้มีการปรับปรุงทางด้านกายภาพ โดยยินยอมให้ทางราชการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น รองลงมาขอรับเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย และให้มีการประสานการใช้ประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) ตามลำดับ สำหรับทางเลือกที่ขอให้ทางราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อรองรับการโยกย้ายที่อยู่อาศัยไม่มีผู้ให้สัมภาษณ์รายใดที่เลือกทางเลือกนี้เลย

ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการศึกษา ชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เป็นชุมชนที่มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมากและมีการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน ดังนั้นในการโยกย้ายชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 ควรใช้หลักวิทยาศาสตร์ควบคู่กับหลักนิติศาสตร์ ข้อเสนอแนะในระยะสั้น กรมธนารักษ์อาจใช้ผลการศึกษาเป็นข้อมูลเกี่ยวกับทางเลือกในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย ประกอบการวางแผนและพิจารณาดำเนินการในขั้นต่อไปได้ ข้อเสนอแนะในระยะยาว กรมธนารักษ์ควรพัฒนากระบวนการรับฟังความคิดเห็น เพื่อให้ได้มาซึ่งแนวนโยบายและทางเลือกในการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อให้ได้ผลเป็นรูปธรรมต่อไป โดย 1) จัดทำทางเลือกในการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงนี้ที่ครอบคลุมเรื่องการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยเดิมในเชิงลึก ที่มีความละเอียด ชัดเจนและกว้างขวางยิ่งขึ้น ซึ่งอาจต้องทำการประเมินมูลค่าที่ดิน ผลกระทบทางด้านการเงินและสังคม ความเป็นไปได้และโอกาสในการพัฒนาที่ดิน 2) มีการระดมความคิดเห็นร่วมกันระหว่างผู้เกี่ยวข้องเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อดีข้อเสีย จุดแข็งจุดอ่อนของแต่ละทางเลือก และโอกาสในการพัฒนาที่เหมาะสม 3) นำผลการดำเนินการมาใช้ในการตัดสินใจในทางเลือกที่เหมาะสมและสมประโยชน์ที่สุด โดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจ และการลงทุนของประเทศเป็นสำคัญด้วย

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา.....2545.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4474621425 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : STATE PROPERTY / SOI PIPAT 2

AMORNROT KLAMPLOB. AN OPPORTUNITY IN DEVELOPMENT ON STATE PROPERTY AT THE SOI PIPAT 2 COMMUNITY BANGRAG PREFECTURE, BANGKOK METROPOLIS. THESIS ADVISOR : ASSO. PROF. MANOP BONGSADADT, THESIS CO – ADVISOR : KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D., 184 pp. ISBN 974-17-2079-3

The Soi Pipat 2 Community is a community located in Bangkok district, Bangkok. This piece of land belongs to the office of State Property. It is a dilapidated slum. The Treasury Department is planning to develop this area as one of its financial resources by not renewing the tenants' contract. Studying the tenants's living conditions, needs and attitudes is a must since they indicate a possibility and alternative to developing this piece of land. This study aimed to 1) study the tenants' living conditions and their socio-economic background and 2) study the tenants' attitudes towards this development.

To resettle the tenants, related individuals who are experienced in this field and work in various agencies agree that there are four choices to choose from. The first one is that they do not want to live in limited space, but would like to get compensation for moving out. The second is that they would like the government to find a new place for them. The third is that they share the land with the office. The office puts aside part of the land for them to reside on and provides them with a long lease. The fourth is that they want to live there and are willing to pay a higher rent, but the government has to improve the buildings. Based on the four choices, another questionnaire is used to ask the tenants in Soi Pipat 2.

It is found that 1) most tenants are average – income merchants and company employees. Their income is just enough to make ends meet. They do not have debts and are equipped with many facilities. 2) they know one another well since they have lived there over 40 years. They will brainstorm to solve a problem and they trust their community leaders. 3) most of them live in a 2- story detached house with a functional area of 40 – 60 square meters. Their houses are worth between 100,000 and 400,000 baht and 5) most of them do not want to move their houses and agree that their first choice is that the physical condition of the community should be improved. They do not mind paying a high rent. Their second choice is getting compensation for resettlement from the government and the third is sharing land. None choose to resettle in a new place.

It is suggested that, as a short – term plan, the Treasury Department should take the study results into account when mapping a plan of resettlement. As for a long – term plan, the Department should carry out a public hearing in order to adopt the most effective way of resettlement. In so doing, it has to 1) come up with options, 2) analyze the advantages and the disadvantages of each option and its feasibility and 3) make a decision on the best alternative in line with the economic situation and the budget.

Department.....Housing.....Student's signature..... *K. Amornrot*
Field of study.....Housing.....Advisor's signature..... *Manop B.*
Academic year..... 2002.....Co - advisor's signature..... *K. Panitchpakdi*

กิตติกรรมประกาศ

งานวิจัยฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงได้ก็ด้วยการสนับสนุน การให้แรงใจ การให้ความช่วยเหลือ และให้ความอนุเคราะห์จากบุคคลและองค์กรที่เกี่ยวข้องของหลาย ๆ ฝ่าย ผู้วิจัยจึงขอขอบคุณทุกท่านไว้ ดังนี้

ผู้วิจัยขอขอบคุณผู้อยู่อาศัยในชุมชนชอยพิพัฒนา 2 ทุกท่านที่กรุณาให้การต้อนรับและให้ความอนุเคราะห์ในการสัมภาษณ์ ตลอดจนให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิจัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือ คุณเจริญศักดิ์ จินตนาภกุล ประธานคณะกรรมการชุมชน, คุณสิทธิพร นิ่มเจริญ เหว็ดญิก ชุมชน, เฮียใช้ และกรรมการชุมชนทุก ๆ ท่าน ที่กรุณาให้ความสำคัญ ความร่วมมือ และให้ความสนใจในการทำวิจัยครั้งนี้

ขอขอบพระคุณผู้บังคับบัญชาคือ คุณลินา เจริญศรี ที่กรุณาให้การสนับสนุนในการศึกษาและเป็นแรงใจให้ผู้วิจัยทำการศึกษางานประสบผลสำเร็จ และงานวิจัยฉบับนี้จะสำเร็จลงไม่ได้ หากไม่ได้รับความกรุณาจากอาจารย์ที่ปรึกษา รศ.มานพ พงศทัต และอาจารย์ที่ปรึกษาร่วม อ.ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภักดิ์ ที่กรุณาให้ความรู้ คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ ให้คำปรึกษา และให้การเอาใจใส่ต่อผู้วิจัยอย่างดียิ่งในการทำการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ตลอดจนขอขอบคุณอาจารย์ประจำภาควิชาเคหการและเจ้าหน้าที่ทุกท่านที่กรุณาให้ความช่วยเหลือในการทำวิจัยดังกล่าว

ขอขอบคุณผู้มีประสบการณ์คือ อาจารย์ปรีดี บุรณศิริ , รศ.มานพ พงศทัต, คุณสมพร สมณชาติ, คุณสุขุมล เตียประเสริฐ, คุณอภิวัฒน์ ใจสำราญ และคุณอภิวัฒน์ นพลดารมย์ ที่กรุณาสละเวลาและให้โอกาสแก่ผู้วิจัยในการเข้าทำการสัมภาษณ์เกี่ยวกับประสบการณ์ ความคิดเห็น ตลอดจนแนวความคิดในการพัฒนาที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2 ที่ทำให้ผู้วิจัยได้รับความรู้และเกิดแนวคิดในการวิจัยอย่างดียิ่ง

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานต่าง ๆ คือ กรมธนารักษ์, สำนักงานเขตบางรัก, สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, การเคหะแห่งชาติ และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่กรุณาให้การสนับสนุนในการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการศึกษา

สุดท้ายงานขอขอบคุณกลุ่มพี่ เพื่อน และน้อง ๆ จากที่ทำงาน ตลอดจนเพื่อนร่วมรุ่นเคหการภาคนอกเวลาราชการ (C 14 X) ที่กรุณาให้ความช่วยเหลือในการทำงานวิจัยฉบับนี้ได้สำเร็จลุล่วงในทุก ๆ เรื่อง และผู้ที่ให้การสนับสนุนทั้งแรงกายและแรงใจที่สำคัญ คือ คุณจุไรรัตน์ กิจจำนงค์ และขอกราบขอพระคุณคุณพ่อและคุณแม่ ที่กรุณาสนับสนุนการศึกษาของผู้วิจัยด้วยดีเสมอมา

อมรรัตน์ กล้าพลบ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญภาพ.....	ญ
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฅ
บทที่ 1	บทนำ
1.1	ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา..... 1
1.2	วัตถุประสงค์การวิจัย..... 3
1.3	ขอบเขตการวิจัย..... 3
1.4	คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย..... 3
1.5	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... 4
บทที่ 2	แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2.1	ความหมายของคำว่าชุมชนแออัด..... 5
2.2	แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชนแออัด..... 11
2.3	แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อย..... 17
2.4	แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย..... 19
2.5	ระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อย..... 21
2.6	การดำรงอยู่ของชุมชนแออัด..... 21
2.7	แนวความคิดและวิธีการปรับปรุงชุมชนแออัดของประเทศไทย..... 22
2.8	วิวัฒนาการของวิธีการรูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด..... 26
2.9	กรณีตัวอย่างการรื้อย้ายชุมชนที่อยู่อาศัยของประเทศไทย..... 28
2.10	เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... 44

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3	วิธีดำเนินการวิจัย
3.1	กรอบแนวคิดในการวิจัย.....53
3.2	วิธีดำเนินการวิจัย..... 55
	- ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา.....55
	- เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย..... 57
	- กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา..... 60
บทที่ 4	ภูมิหลังความเป็นมาและสภาพที่ราชพัสดุแปลงชอยพิพัฒนา 2
4.1	ภูมิหลังเกี่ยวกับที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2..... 68
4.2	ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2..... 69
บทที่ 5	แนวคิดในการโยกย้ายชุมชนชอยพิพัฒนา 2
	บทสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์..... 79
บทที่ 6	สภาพผู้อยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพ ของที่อยู่อาศัย และแนวความคิดต่อการพัฒนาที่ราชพัสดุ ชุมชนชอยพิพัฒนา 2
6.1	ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์.....88
6.2	การวิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจและสังคม.....93
6.3	การวิเคราะห์ทางด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย..... 114
6.4	การวิเคราะห์โอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุในความคิดเห็นของ ผู้อยู่อาศัย..... 127
บทที่ 7	สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ
7.1	สรุปสภาพเศรษฐกิจในชุมชนชอยพิพัฒนา 2.....138
7.2	สรุปสภาพสังคมในชุมชนชอยพิพัฒนา 2.....139
7.3	สรุปด้านกายภาพในชุมชนชอยพิพัฒนา 2.....140
7.4	สรุปความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อการพัฒนาที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2...140
7.5	ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการวิจัย..... 143

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

รายการอ้างอิง.....	146
ภาคผนวก.....	149
ภาคผนวก ก พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518.....	150
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์.....	154
ภาคผนวก ค สำเนาโฉนดเลขที่ 523 เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร.....	164
ภาคผนวก ง รูปถ่ายแสดงบ้านในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 รวม 152 คร้วเรือน...	168
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	184

สารบัญภาพ

ภาพประกอบ	หน้า
ภาพที่ 3.1	แสดงทางเลือกที่ 1 ต้องการรับเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย..... 59
ภาพที่ 3.2	แสดงทางเลือกที่ 2 การย้ายไปอยู่ในที่ดินแปลงใหม่..... 59
ภาพที่ 3.3	แสดงทางเลือกที่ 3 การประสานประโยชน์การใช้ที่ดิน..... 59
ภาพที่ 3.4	แสดงทางเลือกที่ 4 การปรับปรุงและการจัดระเบียบที่อยู่อาศัย..... 59
ภาพที่ 4.1	แสดงเส้นทางเข้า - ออก ที่ราชพัสดุชอยพัฒนา 2..... 73
ภาพที่ 4.2 - 4.4	แสดงสภาพแวดล้อมที่ราชพัสดุชอยพัฒนา 2..... 78
ภาพที่ 6.1 - 6.2	แสดงห้องเช่าราคา 2,000 บาทต่อเดือน..... 103
ภาพที่ 6.3	แสดงบ้านเช่าราคา 4,000 บาทต่อเดือน..... 103
ภาพที่ 6.4	แสดงศาลพระภูมิบริเวณลานชุมชน..... 107
ภาพที่ 6.5	แสดงห้องสมุดภายในชุมชน..... 107
ภาพที่ 6.6	แสดงศูนย์อนามัยชุมชน..... 107
ภาพที่ 6.7	แสดงลานกีฬาชุมชน..... 107
ภาพที่ 6.8-6.10	แสดงกิจกรรมในวันเฉลิมพระชนมพรรษา..... 108
ภาพที่ 6.11-6.15	แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุชอยพัฒนา 2..... 118
ภาพที่ 6.16-6.18	แสดงราคาสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ..... 121
ภาพที่ 6.19-6.20	แสดงการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย..... 123
ภาพที่ 6.21-6.22	แสดงการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยและร้านค้า..... 124
ภาพที่ 6.23-6.24	แสดงการใช้ประโยชน์เป็นห้องแบ่งให้เช่า ราคาประมาณ 2,000 - 2,500 บาท..... 124
ภาพที่ 6.25-6.26	แสดงการใช้ประโยชน์เป็นห้องแบ่งให้เช่า ราคาประมาณ 1,500 - 2,000 บาท..... 125
ภาพที่ 6.27	แสดงการใช้ประโยชน์เป็นห้องแบ่งให้เช่า และให้เช่าเก็บรถเข็น..... 125
ภาพที่ 6.28	แสดงการใช้ประโยชน์เป็นห้องแบ่งให้เช่า ราคาประมาณ 2,000 - 2,500 บาท..... 125

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพประกอบ	หน้า
ภาพที่ 6.29 แสดงการใช้ประโยชน์อยู่อาศัยเองบางส่วน และเป็นห้องแบ่งให้เช่า.....	126
ภาพที่ 6.30 แสดงการใช้ประโยชน์เป็นบ้านเช่าทั้งหลัง ราคาประมาณ 4,000 บาท.....	126
ภาพที่ 6.31 แสดงที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก.....	126
ภาพที่ 6.32 แสดงการใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน.....	126

สารบัญตาราง

ตารางประกอบ	หน้า
ตารางที่ 2.1	แสดงรายละเอียดความช่วยเหลือในการรื้อย้าย..... 35
ตารางที่ 2.2	แสดงรายละเอียดค่าชดเชยในการรื้อย้าย..... 36
ตารางที่ 3.1	แสดงขั้นตอนและกระบวนการวิจัย..... 64
ตารางที่ 5.1	แสดงผลทางเลือกจากการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์..... 86
ตารางที่ 6.1	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามเพศ..... 88
ตารางที่ 6.2	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามอายุ..... 89
ตารางที่ 6.3	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม สถานภาพการสมรส..... 90
ตารางที่ 6.4	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม สถานะการอยู่อาศัยในที่ราชพัสดุซอยพิพัฒน์ 2..... 91
ตารางที่ 6.5	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม สถานะในครอบครัว..... 91
ตารางที่ 6.6	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ระดับการศึกษา..... 92
ตารางที่ 6.7	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม จำนวนสมาชิกในครัวเรือน..... 94
ตารางที่ 6.8	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามอาชีพ..... 95
ตารางที่ 6.9	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม การเดินทางไปทำงานหรือประกอบอาชีพ..... 96
ตารางที่ 6.10	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม การจัดซื้ออาหารเพื่อการบริโภค..... 97
ตารางที่ 6.11	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม การจัดซื้อสินค้าอุปโภค..... 98
ตารางที่ 6.12	แสดงจำนวนสิ่งอำนวยความสะดวกในครัวเรือนของผู้ให้สัมภาษณ์..... 99
ตารางที่ 6.13	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ระดับรายได้ของครัวเรือนก่อนหักรายจ่ายของครัวเรือน..... 100

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางประกอบ	หน้า
ตารางที่ 6.14 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ระดับรายจ่ายของครัวเรือน.....	102
ตารางที่ 6.15 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ระดับรายรับ – รายจ่ายของครัวเรือน.....	104
ตารางที่ 6.16 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามเงินออม.....	104
ตารางที่ 6.17 แสดงลักษณะการออมของผู้ให้สัมภาษณ์.....	105
ตารางที่ 6.18 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ภาระหนี้สิน.....	105
ตารางที่ 6.19 แสดงลักษณะการกู้ยืมเงินของผู้ให้สัมภาษณ์.....	106
ตารางที่ 6.20 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม การเข้าร่วมกิจกรรม.....	107
ตารางที่ 6.21 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม การรู้จักผู้นำชุมชน.....	109
ตารางที่ 6.22 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม บทบาทในชุมชน.....	110
ตารางที่ 6.23 แสดงเกี่ยวกับปัญหาภายในชุมชนของผู้ให้สัมภาษณ์.....	111
ตารางที่ 6.24 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม การรู้จักกันภายในชุมชน.....	112
ตารางที่ 6.25 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน.....	113
ตารางที่ 6.26 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน.....	113
ตารางที่ 6.27 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม เนื้อที่การครอบครอง.....	114
ตารางที่ 6.28 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตาม ระยะเวลาการอยู่อาศัย.....	116

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางประกอบ	หน้า
ตารางที่ 6.29 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสภาพสิ่งปลูกสร้างภายในชุมชน.....	117
ตารางที่ 6.30 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามราคาสิ่งปลูกสร้างภายในชุมชน.....	120
ตารางที่ 6.31 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง.....	122
ตารางที่ 6.32 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามการรับทราบโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุซอยพิพัฒน์ 2.....	127
ตารางที่ 6.33 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย.....	129
ตารางที่ 6.34 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุและทางเลือก.....	130
ตารางที่ 6.35 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย.....	131
ตารางที่ 6.36 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับจำนวนเงินค่าชดเชยการรื้อย้ายที่ควรได้รับ.....	132
ตารางที่ 6.37 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่อาศัย.....	133
ตารางที่ 6.38 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามรูปแบบการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	133
ตารางที่ 6.39 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับงบประมาณในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	133
ตารางที่ 6.40 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยตามทางเลือกที่4.....	134
ตารางที่ 6.41 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามงบประมาณในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย.....	135

สารบัญแนบที่

แนบที่ประกอบ	หน้า
แนบที่ 3.1	แสดงกลุ่มประชากรในที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2.....61
แนบที่ 3.2	แสดงกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการสัมภาษณ์.....63
แนบที่ 4.1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2.....69
แนบที่ 4.2	แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2 พ.ศ.2538..... 71
แนบที่ 4.3	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2.....72
แนบที่ 4.4	แสดงสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โดยรอบที่ราชพัสดุชอยพิพัฒนา 2..... 76
แนบที่ 6.1	แสดงรายรับต่อเดือนของครัวเรือน.....101
แนบที่ 6.2	แสดงรายจ่ายต่อเดือนของครัวเรือน..... 103
แนบที่ 6.3	แสดงเนื้อที่ครอบครองที่ดินราชพัสดุ..... 115
แนบที่ 6.4	แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ..... 117
แนบที่ 6.5	แสดงราคาสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ..... 121
แนบที่ 6.6	แสดงการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ..... 123
แนบที่ 6.7	แสดงความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุ และการเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัย..... 135