

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- เกริกเกียรติ พิพัฒน์เสรีธรรม. การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจกับปัญหาสิทธิมนุษยชนในประเทศไทย. กรุงเทพมหานคร : สถาบันไทยคดีศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2528.
- เกียรติ จิวะกุล. ประสบการณ์การปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเมือง. ใน การสัมมนาทางวิชาการการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเมือง, กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2535.
- ขวัญสรวง อติโพธิ. ดร., อาจารย์ประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สัมภาษณ์, พฤศจิกายน, 2539.
- เคหะแห่งชาติ,การ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. 2531.(อัดสำเนา)
- เคหะแห่งชาติ,การ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. 2536.(อัดสำเนา)
- เคหะแห่งชาติ,การ. การสัมมนาทางวิชาการ : การปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเมือง. กรุงเทพมหานคร : ฝ่ายโครงการเมืองใหม่, 2535.
- เคหะแห่งชาติ,การ. โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด. 2529.(อัดสำเนา)
- เคหะแห่งชาติ,การ. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตัวอย่าง โดยวิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน : ชุมชนซอยเชิงกี. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, มปป.
- เคหะแห่งชาติ, การ. โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดงระยะที่ 1. กรุงเทพมหานคร : ฝ่ายโครงการเมืองใหม่, 2539.(อัดสำเนา)
- เคหะแห่งชาติ, การ. ร่างพระราชบัญญัติฟื้นฟูเมือง. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2539.(อัดสำเนา)
- เคหะแห่งชาติ, การ. รายงานผลการสำรวจสภาพกายภาพสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2535.(อัดสำเนา)
- เคหะแห่งชาติ,การ. บทสรุปและข้อเสนอแนะเรื่องการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเมือง. ใน การสัมมนาทางวิชาการการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเมือง. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2535.
- เคหะแห่งชาติ,การ. ประวัติเคหะชุมชนดินแดง. กรุงเทพมหานคร : ฝ่ายจัดการทรัพย์สินและเคหะชุมชน, มปป.
- เคหะแห่งชาติ,การ. สรุปข้อมูลผู้อยู่อาศัย ในบริเวณก่อสร้างโครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพ แห่งที่ 2 (หนองงูเห่า). โดย คณะทำงานเพื่อการโยกย้ายราษฎรจากพื้นที่. พฤศจิกายน 2539.(อัดสำเนา)
- สำนักงานเคหะชุมชน 1 และ 2 การเคหะแห่งชาติ. รายละเอียดค่าเช่า ปี พ.ศ. 2535-2540. เมษายน 2540.(อัดสำเนาและโทรสาร)

- จารุวรรณ ลิมปเสนีย์. การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศสาธารณรัฐสิงคโปร์. ใน วารสารวิชา
การ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. ปีการศึกษา 2528
- จิตรเกษม สุขบำรุง. ศึกษาผลกระทบการฟื้นฟูเมือง : สโตล์ตันด์. ใน แนวทางการพัฒนาที่อยู่
อาศัยในทศวรรษหน้า. ใน การสัมมนาเชิงปฏิบัติการของคณะอนุกรรมการนโยบาย
 ที่อยู่อาศัย. กันยายน 2536.(อัดสำเนา)
- ฉันทลักษณ์ ณ ป้อมเพชร. สถิติเพื่อการวางแผน. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์
 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2537.
- ชลิต ภากรวิโรตติ. ปัญหาสัมพันธ์กับแนวทางแก้ไข. ใน การประชุมวิชาการเรื่องการพัฒนา
กรุงเทพมหานคร แบบผสมผสานกับสิ่งแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัย
 สถานะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, มปพ.
- ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ. ผู้ทรงคุณวุฒิด้านให้คำปรึกษากฎหมาย กระทรวงมหาดไทย. บันทึก
ข้อความ เรื่องชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกรณีสิทธิ์ที่ดินโครงการดินแดง. 22
 กุมภาพันธ์ 2539.(อัดสำเนา)
- ชมชื่น จันทรมบูรณ์. การศึกษาเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับชุมชนแออัดริมคลอง ใน
กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและ
 เมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- ดารี เขียวศิริพัฒน์. การป้องกันและแก้ไขแหล่งเสื่อมโทรม. พฤษภาคม 2535.(อัดสำเนา)
 ทำเรื่องแห่งประเทศไทย. การ. ปัญหาการปฏิบัติงานในกองจัดการทรัพย์สิน. มปพ.(อัดสำเนา)
- เทียนฉาย กิระนันท์. สังคมศาสตร์วิจัย. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลง
 กรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- ทรงวุฒิ อุทัยพัฒน์. ประกาศเงื่อนไขการเช่าอาคารและหลักเกณฑ์การให้ความช่วยเหลือ.
 กรุงเทพมหานคร : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, มปพ.(อัดสำเนา)
- ธีรวิทย์ วัฒนวงศ์. หัวหน้าฝ่ายทะเบียนและสัญญา กรมการศาสนา. สัมภาษณ์, มีนาคม 2540.
- ธนุ ธรรมกุล. หัวหน้าสำนักงานบริหารทรัพย์สิน. สัมภาษณ์, เมษายน 2540.
- ธรรมบุญ วิสัยจร. รองอธิบดี กรมการศาสนา. สัมภาษณ์, กุมภาพันธ์ 2540.
- ธรรมบุญ อินทรโยธา. ผู้อำนวยการ กองที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์. สัมภาษณ์, เมษายน 2540.
- นिरชา บัณฑิตยชาติ. การศึกษาลักษณะที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง : กรณีศึกษาเขต
ชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง. วิทยานิพนธ์ปริญญา
 โทบัณฑิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533.
- เนตร แสงทอง. หัวหน้าแผนกพัฒนาระบบการเช่า สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์.
 สัมภาษณ์, กุมภาพันธ์ 2540.
- บุญชู เวทโอสถ. การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองสุสานเมือง : กรณีศึกษาชุมชน
อ่อนนุช. วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
 2537.

- บุญธรรม กิจปริดาบริสุทธ์. ระเบียบวิธีการวิจัยทางสังคมศาสตร์. พิมพ์ครั้งที่ 6 .
กรุงเทพมหานคร : B&B Publishing, 2535.
- บุญธรรม กิจปริดาบริสุทธ์. เทคนิคการสร้างเครื่องมือรวบรวมข้อมูลสำหรับการวิจัย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร : B&B Publishing, 2537.
- บุญยงค์ เกศเทศ. ภาษาวิทยานิพนธ์. กรุงเทพมหานคร : ต้นอ้อ, 2534.
- ประพันธ์ ทรัพย์แสง. เหลี่ยมกฎหมาย เล่ม 2 : เขาทรัพย์ชั้นใต้. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์วิญญูชน, 2539.
- ปรีดี บุรณศิริ. บันทึกข้อความ : เรื่องข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการดินแดง.10 มกราคม 2539.(อัดสำเนา)
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. พิธิสาร : ความตกลงร่วมในโครงการพัฒนาชุมชนพระรามสี่ ลงนามโดย พลเอกชาติชาย ชุณหะวัณ นายกรัฐมนตรี เมื่อ 10 สิงหาคม 2532.(อัดสำเนา)
- พรศิษฐ์ วรวรรณ. สายสัมพันธ์ทางสังคมวัฒนธรรมและความร่วมมือกันของชาวบ้าน : กรณีศึกษาชุมชน ส.สุขทวี กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2533.
- พัฒนาชุมชนเมือง, สำนักงาน. แนวนโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดและคนจนในเมืองในช่วงแผนฯ 8. ใน รายงานประจำปี 2539. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง, 2539
- มันทนา สิริรัตโนภาส. การสำรวจความเชื่อ เจตคติ การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง การรับรู้ การควบคุมพฤติกรรมเจตนาและพฤติกรรมการบริโภคโลहितของนักเรียนชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 6 ในโรงเรียนมัธยมศึกษา สังกัดกรมสามัญศึกษาในกรุงเทพมหานคร ตามแนวทฤษฎีพฤติกรรมตามแผน. วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาคจิตวิทยา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2538.
- ลัดดา วิศิษฐานนท์. แบบพฤติกรรมในการจัดการความขัดแย้งระหว่างบุคคลของบุคลากรในองค์การ -กรณีศึกษาตามการรับรู้ของผู้บริหารระดับกลาง. วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาคจิตวิทยา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2534.
- วิรัช วิรัชนิภาวรรณ. หลักการพัฒนาชุมชน : การพัฒนาชุมชนประยุกต์. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, มปป.
- วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร และคณะ. การประเมินผลโครงการชุมชนบางบัว ของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- ยีนยง ทัศนศรี. ผู้อำนวยการ กองจัดประโยชน์ กรมธนารักษ์. สัมภาษณ์, เมษายน 2540.
- รตยา จันทรเทียร. คำกล่าวรายงาน. ใน หนังสือการอภิปรายเรื่องปัญหาและแนวทางแก้ไขการไร้ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร. อภิปรายที่ห้องประชุมใหญ่การเคหะแห่งชาติ, 2530.

- รัตนา สายคณิต. เศรษฐศาสตร์เพื่อการจัดการ. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- ลีโอ ฮอว์กินส์ ,ไมเคิล ฮัคสัน และพอลันท์ วัชจิตพันธ์. คู่มือการเจรจาต่อรองอย่างมีประสิทธิภาพ ผอ. กรุงเทพมหานคร : บริษัทอินโฟมาร์ทจำกัด , 2538.
- ศิริชัย พงษ์วิชัย. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์. พิมพ์ครั้งที่ 8. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539.
- ศูนย์อาคารของญี่ปุ่น. คู่มือโครงการพัฒนาเมือง เอกสารแปล การเคหะแห่งชาติ , 2534.(อัดสำเนา)
- สารี อ๋องสมหวัง. พลวัตและผลกระทบของการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง : ศึกษาเฉพาะกรณีชุมชนเทพประทาน (พระรามสี่) แขวงคลองเตย เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2533.
- สถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง, มูลนิธิ. เอกสารการนำเสนอรูปแบบองค์กรในการบริหารที่อยู่อาศัย : โครงการร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัยซอยไผ่ลิงโต. ธันวาคม 2539.(อัดสำเนา)
- สถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง, มูลนิธิ. เอกสารการดำเนินงานโครงการคลองพลับ พธ. มิถุนายน 2537.(อัดสำเนา)
- สัญญา สัญญาวิวัฒน์. รศ.ดร., อาจารย์ประจำคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สัมภาษณ์, พฤศจิกายน 2539.
- สุรางค์ จันทวานิช และวิศนี ศิลตระกูล. การพัฒนาแนวคิดและเครื่องชี้วัดสังคมและคุณภาพชีวิตในต่างประเทศ. อนุชาติ พวงสาตี และอรทัย อาจอำ บรรณาธิการ. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2539)
- สุพิศ ปราณีตพลกรัง. คดีฟ้องขับไล่. กรุงเทพมหานคร : กรุงเทพมหานครพรินติ้งกรุ๊ป, 2535.
- สม จันสูทธิราษฎร. รองผู้อำนวยการ ฝ่ายช่าง การท่าเรือแห่งประเทศไทย. สัมภาษณ์, มีนาคม 2540.
- สมบูรณ์ ธรรมบุศย์. ประธานสัมพันธ์ ฝ่ายทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สัมภาษณ์, เมษายน 2540.
- เสริมศักดิ์ วิศาลาภรณ์. ความขัดแย้ง การบริหารเพื่อความสำเร็จ. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : บริษัทตันอ้อจำกัด, 2534.
- อารักษ์ สุนทรรส. หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. สัมภาษณ์, เมษายน 2540
- อดิน รพีพัฒน์ และวรรณพร วิเชียรวงษ์. ชุมชนแออัดและแนวทางเกี่ยวกับการปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพมหานคร : สถาบันไทยคดีศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2524.
- อิสรา คานติศาสน์. ผศ.ดร., อาจารย์ประจำคณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สัมภาษณ์, พฤศจิกายน 2539.

อรุณ วิวัฒน์สุนทรพงศ์ และ สนิทศักดิ์ สนิทศักดิ์ดี. การพัฒนาชุมชน และการสังคม
สงเคราะห์. พระนคร : โรงพิมพ์อักษรบริการ, 2508.

อรทัย อาจอ่ำ และโรเซ่ ซีกาล. การวิจัยและพัฒนาความจำเป็นขั้นพื้นฐานในชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเมือง : กรณีชุมชนวัดช่องลม. กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, 2536.

ภาษาอังกฤษ

Austin J.Jaffe and C.F.Sirmans. Fundamentals of Real Estate Investment. Third Ed.New Jersey : Prentice Hall,1995.

Charles Abrams. Housing and Urban Renewal in the USA and the Third World. New York : Pergamon Press,1981.

Chris Couch. Urban Renewal : Theory and Practice. London : Macmillan Educ., 1990.

Douglas Scarrett.Property Valuation:The five methods.First ed. London : E & FN spon, 1991.

Downs , James C., Jr. Principles of Real Estate Management. 13th ed. Chicago : Institute of Real Estate Management,1991.

Howard Raiffa. The Art&Science of Negotiation. Cambridge,Massachusetts and London : The Belknap Press of Harvard University Press,1982.

NTD&CHSS, National Housing Authority and Japan International Cooperation Agency. Workshop on New Town Development and Urban Renewal : Japanese Experiences.Bangkok : NHA , 1996.

Patricia J.Marshall. The Appraisal of Real Estate. Tenth Ed. Chicago:American Institute of Real Estate Appraisers ,1992.

Rosalie T.Ruegg and Harold E. Marshall. Building Economics:Theory and Practice.New York: Van Nostrand Reinhold ,1990.

Stephen D. Messner,Victor L. Lyon , Robert L.Ward and Charles Freedenberg. Real Estate Investment and Taxation. Fourth Edition. New Jersey : Prentice Hall ,1991.

Stephen E,Hargitay and Shi-Ming Yu. Property Investment Decisions.London:E&FN.Spon,1993.

William B.Brueggeman and Jeffrey D.Fisher. Real Estate Finance and Investments. Ninth Edition. Boston : Richard D.Irwin Inc., 1993.

William T.Tappan,Jr. Handbook for the Financial Analysis of Real Estate Investments. New York : McGraw-Hill , 1992.

_____. Manual for The Urban Development Projects : The Urban Renewal and The Land Readjustment Projects.Tokyo: Housing and Urban Development Corporation,1991.



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ คพ.ม. 152 /2539

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

๒๖ มีนาคม ๒๕๓๙

เรื่อง ขออนุญาตให้นิสิตทำการศึกษาค้นคว้ารายละเอียดต่างๆ

เรียน ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการเมืองใหม่

ด้วย นายนิพัทธ์ ทวนนวรรค์ นิสิตปริญญาโทชั้นปีที่ ๒ ของภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับมอบหมายให้จัดทำวิทยานิพนธ์ "การกำหนดค่าชดเชยที่เหมาะสมแก่ผู้สูญเสียเดิมในโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนดินแดง" ซึ่งในการนี้จำเป็นต้องอ้างอิงถึงข้อมูลโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนดินแดง

จึงเรียนมาเพื่อขอลำโพงรคำให้คามอนุเคราะห์แก่ นายนิพัทธ์ ทวนนวรรค์ ผู้ถือหนังสือได้ทำการศึกษาค้นคว้ารายละเอียดเกี่ยวกับการศึกษาจากหน่วยงานของท่านเท่าที่จะพิจารณาเห็นสมควร

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าคงจะได้รับความร่วมมือเพื่อการศึกษาของนิสิตและขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

(รองศาสตราจารย์ มานพ หงส์ศักดิ์)

หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ

โทร. 2184332-4

โทรสาร. 2184340

หมายเหตุ ทางภาควิชายินดีให้เป็นวิทยานิตยภัณฑ์ทุกประการระยะเวลาที่ทางการเคหะแห่งชาติ
จะเห็นสมควร

ที่ คท.ม. ๖๒๘ /2539


 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 พญาไท กรุงเทพฯ 10330

๘ ธันวาคม 2539

เรื่อง ขออนุญาตให้นิสิตทำการศึกษาค้นคว้ารายละเอียดต่างๆ

เรียน ผู้ว่าการเคหะแห่งชาติ

ตามที่ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ส่งหนังสือถึงผู้อำนวยการฝ่ายโครงการเมืองใหม่ เลขที่ คท.ม. 152/2539 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2539 (ตามสำเนาที่แนบมาพร้อมนี้) และได้รับอนุญาตให้ทำการศึกษาการกำหนดค่าเช่าเช่าที่ที่เหมาะสมแก่ผู้อยู่อาศัยเดิมในโครงการฟื้นฟูทะเลหะชุมชนดินแดง แล้วนั้น บัดนี้ นายนิพัทธ์ ทวนนวรรค์ ได้ดำเนินการศึกษาจนถึงขั้นตอนที่จะต้องลงสำรวจในพื้นที่ และยังขาดข้อมูลในพื้นที่บางประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดอนุญาตให้ นายนิพัทธ์ ทวนนวรรค์ ได้เข้าไปศึกษาในหน่วยงานดูแลพื้นที่ ต่อไปด้วยจักขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)

หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ

โทร. 218-4354-9

โทรสาร. 218-4360

กำหนดการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

- | <u>1. กลุ่มตัวแทนชาวพลัดถิ่นแดง</u> | <u>วัน/เวลา</u> |
|--|-------------------------|
| (1) คุณกิตติ จารุกุลสินธุ์
ประธาน กก.ดินแดง2(ฟ.62) โทร.2476919 หรือ (01)9151609 | ส.22/3/40-17.00-18.00 |
| (2) คุณสนิท คงมั่น
ประธาน กก.ดินแดง1(ฟ.29) โทร.6434729 หรือ (01)4323692 | ส.22/3/40-12.00-13.00 |
| (3) คุณสมลักษณ์ พลอยศรี
เลขา.กก.ดินแดง2(ฟ.56) โทร.(1500)617033 หรือ (01)4905075 | อ.25/3/40-13.00-14.00 |
| (4) คุณปัญญา ชิงมี
ประธานศูนย์บริการชุมชน โทร.(บ้าน)6440763 /(ที่ทำงาน)2461550 (ฟ.47/9) | อ.25/3/40-16.00-17.00 |
| (5) คุณอนงค์ เสือมีทรัพย์ กรรมการพลต49
กรรมการพลต 49 โทร.6442402 | อ.25/3/40-15.00-16.00 |
| <u>2. กลุ่มตัวแทนองค์กรเจ้าของที่ดินภาครัฐ</u> | |
| (1) คุณปรีดี บุรณศิริ
ผู้ว่าการเคหะแห่งชาติ โทร.3777375 ต่อ 6420 (ที่จ.) | พท.20/3/40-14.00-15.00 |
| (2) คุณอารักษ์ สุนทรรส
หน.ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ทรัพย์สิน โทร.2816483(องคฺุทต/สุรพล) | จ.24/03/40-09.00-10.00 |
| (3) คุณยีนอง ทักษณศรี
ผู้อำนวยการกองจัดประโยชน์ โทร.2701898,2730899-03(5401) | พท.27/03/40-15.00-16.00 |
| (4) คุณสม จันสุทธิราษฎร์
รอง ผอ.ฝ่ายการช่าง การท่าเรือ โทร.2490399 ต่อ 2783 (เดือน) | พท.27/03/40-09.00-10.00 |
| (5) ผศ.ดร.บรรณโสภิชร์ เมฆวิชัย | ศ.21/03/40-17.00-18.00 |
| <u>3. กลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิหรือองค์กรพัฒนาภาคเอกชน(NGO)</u> | |
| (1) คุณสมสุข บุญญปัญญา โทร.3142518(พินิตยา) | ศ.28/03/40-14.00-15.00 |
| (2) ดร.จำเนียร วรรัตนชัยพันธ์
บริษัทบางจาก(มหาชน)จำกัด 3310047ต่อ4155 โทร.3701831 | ศ.28/03/40-08.00-09.00 |
| (3) ครูประทีป อึ้งทรงธรรม ฮาตะ
มูลนิธิดวงประทีป โทร.2498842,2493553(พีประกา) | พ.26/03/40-15.00-16.00 |
| (4) คุณสุวิทย์ วัดหนู
มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย โทร.7186472-3 | ศ.21/03/40-11.00-12.00 |
| (5) คุณไพบูลย์ ศิริวัฒนธรรม | ศ.28/03/40-14.00-15.00 |
| <u>4. กลุ่มวิชาชีพประเมินราคา</u> | |
| (1) คุณสมพร บุรินทร์ราธิกุล โทร.6796500 | จ.31/04/40-14.00-15.00 |
| (2) คุณนพพร วงศ์อุไร โทร.3820418 | อ.25/03/40-09.30-10.30 |
| (3) คุณแคล้ว ทองสม โทร.4343062,-1226,-1518 | พ.26/03/40-08.30-09.30 |
| (4) คุณประสิทธิ์ รัตนพิเศษ โทร.8818721-5 | จ.24/03/40-14.00-15.00 |
| (5) คุณพนม กาญจนเทียมเท่า โทร.6519456 | จ.31/04/40-17.30-18.30 |

ทัศนคติด้านที่อยู่อาศัยของชาวแฟลตดินแดง

คำชี้แจง

- จุดมุ่งหมายของแบบสอบถามนี้เพื่อศึกษา “ ทัศนคติด้านที่อยู่อาศัยของชาวแฟลตดินแดง ” โดยจะนำผลไปทำวิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กรุณาทำเครื่องหมายถูก ✓ ลงในวงกลม ○ หน้าข้อที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านตามความเป็นจริง ซึ่งคำตอบของท่านผู้ศึกษาจะเก็บเป็นความลับโดยจะไม่เปิดเผยอย่างเด็ดขาด และจะสรุปผลใช้เฉพาะในวิทยานิพนธ์นี้เท่านั้น
- ขอขอบพระคุณอย่างสูงที่สละเวลารอกแบบสอบถามนี้

ขอขอบพระคุณอย่างสูง

(นายนิพัทธ์ ทวนนวรรณ์)

นิสิตผู้ทำการศึกษา

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อผู้ตอบแบบสอบถาม.....บ้านเลขที่..... อาคาร..... ชั้น.....
 โทรศัพท์ที่ทำงาน..... โทรศัพท์ที่บ้าน..... ตอบแบบสอบถามเมื่อ..... กพ. 2540

ส่วนที่ให้ผู้ตอบแบบสอบถามกรอก

ส่วนของผู้ศึกษา

1	เพศ	<input type="radio"/> 1.ชาย	<input type="radio"/> 2.หญิง	4	<input type="checkbox"/>
2	สถานภาพของผู้ให้สัมภาษณ์	<input type="radio"/> 1.หัวหน้าครอบครัว	<input type="radio"/> 2.ภรรยา/สามีหัวหน้าครอบครัว	5	<input type="checkbox"/>
		<input type="radio"/> 3.อื่นๆระบุ.....			
3	ปัจจุบันท่านอายุเท่าไร?.....ปี(เต็มปี)			6-7	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	ในครอบครัวมีคนอายุมากกว่า60ปีกี่คน?.....คน และเด็กอายุต่ำกว่า14ปีกี่คน?.....คน			8-9	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
				10-11	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	ท่านอาศัยอยู่ในแฟลตดินแดงมากี่ปี?.....ปี (เต็มปี)			12-13	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	สมาชิกที่อยู่อาศัยในห้องเดียวกันมีทั้งหมดกี่คน?.....คน (นับรวมที่ด้วย)			14-15	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	และเป็นสมาชิกที่ทำงานแล้วกี่คน?.....คน (นับรวมที่ด้วย)			16-17	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	ท่านเรียนหนังสือจบสูงสุดชั้นไหน?			18	<input type="checkbox"/>
	<input type="radio"/> 1.ไม่เคยเรียนในโรงเรียน	<input type="radio"/> 2.เคยอบรมอาชีพ	<input type="radio"/> 3.ประถมศึกษา		
	<input type="radio"/> 4.มัธยมศึกษาปวช./ปวส.	<input type="radio"/> 5.ปริญญาตรี	<input type="radio"/> 6.สูงกว่าปริญญาตรี		
7	ท่านประกอบอาชีพอะไร?			19	<input type="checkbox"/>
	<input type="radio"/> 1.รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	<input type="radio"/> 2.พนักงานบริษัท	<input type="radio"/> 3.รับจ้างทั่วไป,ใช้แรงงาน		
	<input type="radio"/> 4.แม่บ้าน	<input type="radio"/> 5.ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว	<input type="radio"/> 6.กำลังศึกษา		
	<input type="radio"/> 7.ว่างงานเพราะ.....	<input type="radio"/> 8.อื่นๆระบุ.....			
8	ท่านมีภาระผ่อนส่งซื้อบ้านหรือไม่?			20	<input type="checkbox"/>
	<input type="radio"/> 1.ไม่มีเพราะผ่อนหมดแล้ว/ มรดก	<input type="radio"/> 2.ไม่มียังไม่ได้ซื้อ	<input type="radio"/> 3.มี ต้องผ่อนส่ง		
9	ท่านเดินทางไปทำงานโดยวิธีใด?			21	<input type="checkbox"/>
	<input type="radio"/> 1.รถโดยสารประจำทาง	<input type="radio"/> 2.รถรับส่งพนักงาน	<input type="radio"/> 3.รถยนต์ส่วนตัว		
	<input type="radio"/> 4.มอเตอร์ไซด์ส่วนตัว	<input type="radio"/> 5.เดินไปทำงาน	<input type="radio"/> 6.อื่นๆระบุ.....		

10	<p>ครอบครัวของท่านมีสิ่งของเครื่องใช้ ต่อไปนี้หรือไม่? (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p>ก. เครื่องใช้ภายในบ้าน</p> <p>ข. ยานพาหนะ</p> <p>○1. ตู้เย็น ○2. โทรทัศน์/โทรทัศน์ ○1. จักรยาน 2 ล้อ ○2. จักรยานยนต์</p> <p>○3. วิทยุ ○4. คอมพิวเตอร์ ○3. รถบรรทุกเล็ก ○4. รถบรรทุกใหญ่</p> <p>○5. พัดลม ○6. เครื่องเสียง ○5. รถสามล้อเครื่อง ○6. รถยนต์นั่งส่วนบุคคล</p> <p>○7. โทรศัพท์มือถือ ○8. เครื่องปรับอากาศ ○7. รถแท็กซี่</p> <p>○9. ตู้อบไมโครเวฟ ○10. โทรศัพท์ภายในบ้าน</p> <p>○11. เครื่องซักผ้า</p>	<p>22-32 ข้อ ก.</p> <p>1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/></p> <p>6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/></p> <p>11 <input type="checkbox"/></p> <p>33-39 ข้อ ข.</p> <p>1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/></p> <p>4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/></p>
11	<p>บ้านที่อื่นที่ท่านมีอยู่แล้ว หรือเป็นชื่อของท่าน เป็นบ้านแบบไหน?</p> <p>○1. ที่ดินเปล่า ○2. บ้านสร้างเอง ○3. ตึกแถว ○4. ทาวน์เฮ้าส์</p> <p>○5. บ้านแฝด ○6. บ้านเดี่ยว ○7. ยังไม่ได้ซื้อ</p>	<p>40 <input type="checkbox"/></p>
12	<p>ท่านได้ทำสิ่งเหล่านี้ มากน้อยเพียงใด?</p> <p style="text-align: center;">มิให้เลือกทุกครั้งถึงไม่เลย</p> <p style="text-align: center;">ทุกครั้ง ส่วนใหญ่ บางครั้ง น้อยครั้ง ไม่เลย</p> <p>1. ท่านไปใช้สิทธิเลือกตั้ง สส. ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>2. ท่านไปใช้สิทธิเลือกตั้งกรรมการเขตพัฒนา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>3. ท่านไปฟังการประชุมของกรรมการเขตพัฒนา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>4. ท่านได้แจ้งปัญหาต่างๆกับผู้เกี่ยวข้อง ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>5. ที่ผ่านมามีท่านได้ ร่วมงานปีใหม่ของงานบุญของชาวเขตพัฒนา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>6. ท่านส่งสมาชิกในครอบครัวไปช่วยงานของชาวเขตพัฒนา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>7. สมาชิกในครอบครัวเคยไปอบรมต่างๆเมื่อมีการฝึกอบรม ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p>	<p>41-47</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p> <p>3 <input type="checkbox"/></p> <p>4 <input type="checkbox"/></p> <p>5 <input type="checkbox"/></p> <p>6 <input type="checkbox"/></p> <p>7 <input type="checkbox"/></p>
13	<p>ท่านรู้จักกรรมการเขตพัฒนาหรือไม่? ○1. ไม่รู้จัก ○2. พอจะรู้จัก ○3. รู้จักดี</p>	<p>48 <input type="checkbox"/></p>
14	<p>ท่านคิดว่ากรรมการเขตพัฒนาเป็นอย่างไร</p> <p style="text-align: center;">มิให้เลือกมากที่สุดถึงไม่เลย</p> <p style="text-align: center;">มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยมาก</p> <p>1. กรรมการมีการพบปะพูดคุยกับชาวเขตพัฒนา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>2. กรรมการรับทราบปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้น ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>3. กรรมการให้ความช่วยเหลือ เมื่อมีปัญหา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>4. ท่านได้วางใจการทำงานของกรรมการเขตพัฒนา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>5. กรรมการมีการประสานติดต่อหน่วยงานอื่นๆแทนชาวเขตพัฒนา ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p> <p>6. กรรมการมีกิจกรรมต่างๆอยู่เสมอ ○1 ○2 ○3 ○4 ○5</p>	<p>49-54</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p> <p>3 <input type="checkbox"/></p> <p>4 <input type="checkbox"/></p> <p>5 <input type="checkbox"/></p> <p>6 <input type="checkbox"/></p>
15	<p>ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับคำพูดเหล่านี้</p> <p style="text-align: center;">มิให้เลือกเห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย</p> <p style="text-align: center;">เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย</p> <p>1. ที่ตั้งเขตพัฒนาสะดวกในการเดินทาง ○1 ○2</p> <p>2. ค่าเช่าต่ำกว่าเขตพัฒนาใกล้เคียง ○1 ○2</p> <p>3. สามารถเข้าถึงสิทธิการเช่าได้ ○1 ○2</p> <p>4. การดูแลสาธารณูปโภคเหมาะสมกับค่าเช่า ○1 ○2</p> <p>5. โอกาสถูกเลิกเช่า/ไล่ออกต่ำกว่าเขตพัฒนาอื่น ○1 ○2</p>	<p>55-59</p> <p>ข้อ 1 <input type="checkbox"/></p> <p>ข้อ 2 <input type="checkbox"/></p> <p>ข้อ 3 <input type="checkbox"/></p> <p>ข้อ 4 <input type="checkbox"/></p> <p>ข้อ 5 <input type="checkbox"/></p>

18	ท่านรู้สึกอย่างไรต่อสิ่งเหล่านี้	มีให้เลือกเห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย ⇒ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย			93-94 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/>
ต่อ	6. แฟลตดินแดงนี้สัญญาเช่าหมดปีต่อปี ไม่ไปอาคารชุดที่สามารถถือกรรมสิทธิ์เด็ดขาด	O1	O2		
	7. อาคารชุดที่ขายโดยทั่วไปมีกรรมสิทธิ์ แต่แฟลตดินแดงนี้เป็นอาคารเช่าไม่มีกรรมสิทธิ์	O1	O2		
		มีให้เลือกมีแล้วถึงต้องการ ⇒ มีแล้ว มีแล้วแต่ต้องปรับปรุง ต้องการ			
	8. การจัดตั้งกลุ่มย่อยของชาวแฟลตเป็นกลุ่มช่วยเหลือกัน	O1	O2	O3	95-98
	9. เพื่อนบ้านให้ความเอาใจใส่ ดูแลและช่วยเหลือกัน	O1	O2	O3	8 <input type="checkbox"/>
	10. มีการรวมกลุ่มอาสาสมัครรักษาความสงบ	O1	O2	O3	9 <input type="checkbox"/>
	11. ท่านมีสัมพันธภาพที่ดีกับเพื่อนบ้าน	O1	O2	O3	10 <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/>

ข้อ 19 กรุณาทำเครื่องหมายถูก ✓ หน้าข้อ ก. หรือ ข. ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านหรือมีแนวโน้มจะใช้แนวคิดนั้น ๆ โดยในแต่ละข้อให้เลือก ก. หรือ ข. อันใดอันหนึ่งเท่านั้น

ข้อ	เลือก ✓	ความคิดเห็นของท่านหรือแนวทางที่ท่านอาจใช้	ส่วนผู้ศึกษา
01		ก. มีบ่อยครั้งที่ท่านมอบความไวใจให้คนอื่นเป็นตัวแทนในการแก้ปัญหา ข. ท่านเน้นที่จะเจรจาในสิ่งที่คนส่วนใหญ่เห็นด้วย มากกว่าที่จะไปโต้แย้งกัน	99 <input type="checkbox"/> 4 5
02		ก. ท่านพยายามที่จะหาทางแก้ปัญหาด้วยการประนีประนอม ข. ท่านพยายามรวมความต้องการของผู้อื่นและของท่านเข้าด้วยกัน	100 <input type="checkbox"/> 3 2
03		ก. ท่านมักยืนยันและแสดงแนวคิดของท่านเสมอเมื่อมีข้อถกเถียงกัน ข. ท่านพยายามถนอมน้ำใจของผู้อื่น เพื่อรักษาความรู้สึกที่ดีระหว่างกันเอาไว้เมื่อมีข้อถกเถียงกัน	101 <input type="checkbox"/> 1 5
04		ก. ท่านพยายามที่จะหาทางแก้ปัญหาด้วยการประนีประนอม ข. ในบางครั้งท่านยอมที่จะเสียผลประโยชน์ที่ท่านอยากได้ เพื่อที่จะถนอมน้ำใจผู้อื่น	102 <input type="checkbox"/> 3 5
05		ก. ท่านมักต้องการความช่วยเหลือจากคนอื่นอยู่เสมอในการแก้ปัญหา ข. ท่านพยายามทำเท่าที่จำเป็นเพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นโดยไม่จำเป็น	103 <input type="checkbox"/> 2 4
06		ก. ท่านพยายามหลีกเลี่ยงการทำในสิ่งที่ท่านไม่ชอบอารมณ์ ข. ท่านพยายามที่จะเป็นผู้ชนะในการแสดงความคิดเห็นหรือร่วมถกเถียงกับผู้อื่น	104 <input type="checkbox"/> 4 1
07		ก. ท่านพยายามจะระจอนกว่ามีเวลาคิดอย่างรอบคอบในการแก้ปัญหาใดๆ ข. ท่านจะยอมแพ้ในบางเรื่องเพื่ออาจจะได้ชนะในบางเรื่อง	105 <input type="checkbox"/> 4 3
08		ก. ท่านมักจะยืนยันในเป้าหมายที่ท่านต้องการและจะพยายามหาเหตุผลมาสนับสนุนให้ได้ ข. ท่านพยายามจะฟังความคิดเห็นของทุกคนอย่างเปิดเผยเมื่อต้องแก้ปัญหาาร่วมกัน	106 <input type="checkbox"/> 1 2
09		ก. ท่านรู้สึกว่าเป็นการไม่คุ้มค่าเลยที่จะไปติดกังวลกับความขัดแย้งในทุกเรื่องที่เกิดขึ้น ข. ท่านพยายามทำทุกอย่างที่ต้องการให้ได้ตามวิธีการของตนเอง ไม่ค่อยสนใจแนวคิดผู้อื่นมากนัก	107 <input type="checkbox"/> 4 1
10		ก. ท่านมักจะยืนยันวิธีการทำงานให้สำเร็จตามความต้องการของท่านให้ได้ ข. ท่านพยายามที่จะหาทางแก้ปัญหาด้วยการประนีประนอม	108 <input type="checkbox"/> 1 3
11		ก. ท่านพยายามที่จะรับฟังความคิดเห็นของผู้อื่นอย่างจริงจัง ข. ท่านพยายามจะถนอมน้ำใจของผู้อื่น เมื่อมีเหตุต้องขัดแย้งกันในบางกรณี	109 <input type="checkbox"/> 2 5
12		ก. ท่านพยายามหลีกเลี่ยงที่จะแสดงความคิดเห็นซึ่งอาจนำไปสู่การโต้แย้งกัน ข. ท่านจะยอมให้ผู้อื่นได้ในบางสิ่ง ถ้าเขาจะยอมให้ท่านได้ในสิ่งที่ท่านต้องการบ้าง	110 <input type="checkbox"/> 4 3

13	ก. ท่านพยายามจะเสนอหรือใช้ทางสายกลางในการแก้ปัญหา ข. ท่านมักจะพยายามโน้มน้าวหรือผลักดันให้คนอื่นยอมรับความคิดเห็นของท่าน	111 <input type="checkbox"/> 3 1
14	ก. ท่านจะแสดงความคิดเห็นของท่านให้คนอื่นทราบ และจะถามความคิดเห็นของผู้อื่นเสมอ ข. บ่อยครั้งที่ท่านพยายามที่จะแสดงให้ผู้อื่นเห็นว่าวิธีการของท่านนั้นมีเหตุผลและมีประโยชน์	112 <input type="checkbox"/> 2 1
15	ก. ท่านพยายามจะถนอมน้ำใจของผู้อื่น เพื่อรักษาความสัมพันธ์อันดีไว้เมื่อมีความเห็นไม่ตรงกัน ข. ท่านพยายามจะทำเท่าที่จำเป็นเพื่อหลีกเลี่ยงความตึงเครียดซึ่งอาจเกิดขึ้นได้	113 <input type="checkbox"/> 5 4
16	ก. ท่านพยายามจะไม่ทำร้ายจิตใจหรือทำลายความรู้สึกของผู้อื่น ข. ท่านพยายามจะชักจูงให้ผู้อื่นเชื่อว่าวิธีการของท่านเป็นสิ่งที่ดี ที่เหมาะสมหากจะใช้	114 <input type="checkbox"/> 5 1
17	ก. ท่านมักยืนยันที่จะทำให้สำเร็จตามเป้าหมายของท่านให้ได้ แม้จะมีคนไม่เห็นด้วยบ้าง ข. ท่านพยายามจะทำเท่าที่จำเป็นเพื่อหลีกเลี่ยงความตึงเครียดที่ไม่เกิดประโยชน์	115 <input type="checkbox"/> 1 4
18	ก. ถ้าสามารถทำให้คนอื่นมีความสุขหรือสมหวังได้บ้าง ท่านจะยอมให้เขาทำตามความคิดเห็นของเขา ข. ท่านจะยอมให้ผู้อื่นได้ในบางสิ่ง ถ้าเขาจะยอมให้ท่านได้ในสิ่งที่ต้องการบ้าง	116 <input type="checkbox"/> 5 3
19	ก. ท่านพยายามที่จะรับฟังความคิดเห็นของผู้อื่นอย่างจริงจัง ข. ถ้าจะต้องแก้ปัญหาใดๆ ท่านพยายามจะรองจนกว่ามีเวลาคิดอย่างรอบคอบ	117 <input type="checkbox"/> 2 4
20	ก. ท่านพยายามทำงานให้สำเร็จ โดยจะรับฟังความคิดเห็นของผู้อื่นแล้วประสานความคิดเห็นนั้นๆ ข. ท่านพยายามหาวิธีที่จะทำให้การได้เปรียบ-เสียเปรียบของทุกฝ่ายตกลงกันได้อย่างยุติธรรม	118 <input type="checkbox"/> 2 3
21	ก. ในการเจรจาต่อรองกันนั้น ท่านพยายามที่จะนึกถึงความต้องการความพอใจของคนอื่น ข. ท่านมักจะแสดงหรือบอกกล่าวถึงปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างตรงไปตรงมา	119 <input type="checkbox"/> 5 2
22	ก. ท่านพยายามรวบรวมความคิดเห็นของผู้อื่นกับของท่านในการแก้ปัญหา ข. ท่านพยายามรักษาสติที่มีอยู่ในการแสดงความคิดเห็นของท่าน	120 <input type="checkbox"/> 3 1
23	ก. ท่านพยายามทำให้ทุกฝ่ายมีความพอใจและสมประสงค์เสมอๆ ข. มีบ่อยครั้งที่ท่านจะมอบความไว้วางใจให้คนอื่นรับผิดชอบแทนในการแก้ปัญหา	121 <input type="checkbox"/> 2 4
24	ก. ถ้าความต้องการของผู้อื่นดูจะมีความสำคัญมากสำหรับเขา ท่านพยายามจะตามใจเขา ข. ท่านพยายามให้ผู้อื่นตกลงกันเพื่อการประนีประนอมความขัดแย้งที่เกิดขึ้น	122 <input type="checkbox"/> 5 3
25	ก. ท่านพยายามหาเหตุผลสนับสนุน เพื่อแสดงให้ผู้อื่นเห็นว่าวิธีการของท่านมีเหตุผลและมีประโยชน์ ข. ในการเจรจาต่อรองกัน ท่านพยายามที่จะนึกถึงความต้องการของคนอื่น	123 <input type="checkbox"/> 1 5
26	ก. ท่านพยายามเสนอทางสายกลางในการแก้ปัญหา ข. ท่านพยายามทำให้ทุกฝ่ายมีความพอใจถ้าท่านสามารถเสียสละบางสิ่งได้	124 <input type="checkbox"/> 3 2
27	ก. ท่านพยายามหลีกเลี่ยงที่จะแสดงความคิดเห็น เพราะกลัวจะไปทำลายความดีของการของผู้อื่น ข. ถ้าสามารถทำให้คนอื่นมีความสุขได้ ท่านจะยอมให้เขาทำตามความคิดเห็นของเขา	125 <input type="checkbox"/> 4 5
28	ก. ในการทำงานท่านมักจะใช้แนวทางของท่านเป็นหลักในการดำเนินการ ข. ท่านมักจะต้องการความช่วยเหลือจากคนอื่นอยู่เสมอเมื่อจะแก้ปัญหาต่างๆ	126 <input type="checkbox"/> 1 2
29	ก. ท่านพยายามเสนอทางสายกลางในการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ข. ท่านรู้สึกว่าเป็นการไม่คุ้มค่าที่จะไปติดกั่วงวลกับความเห็นที่ไม่ตรงกันในทุกเรื่อง	127 <input type="checkbox"/> 3 4
30	ก. ท่านพยายามที่จะไม่ทำร้ายจิตใจหรือความรู้สึกผู้อื่น ข. ท่านพยายามจะให้ผู้อื่นมีส่วนร่วมรับรู้ในปัญหาข้อขัดแย้งเพื่อจะได้ร่วมมือกันแก้ปัญหา	128 <input type="checkbox"/> 5 2

ทัศนคติด้านที่อยู่อาศัยของชาวพลตดินแดง

(ใช้เลขที่เดียวกับแบบสอบถาม)

คำชี้แจง

1. เคะประตู "มีคนอยู่ใหม่ครับ? ผมขอเก็บแบบสอบถาม ที่เมื่อวานฝากคุณ.....ไว้ให้ช่วยกรอก ครับ"
2. เมื่อได้รับแบบสอบถามคืน ให้ตรวจสอบว่าได้ตอบครบถ้วนในทุกข้อหรือไม่? ถ้าพบข้อที่ยังไม่ได้ตอบให้สัมภาษณ์ในข้อนั้นๆ จากนั้น
3. "โทษครับ ผมขอสัมภาษณ์เพิ่มอีกซัก 4-5คำถามนะครับ" โดยอาศัยข้อคำถามดังนี้

ส่วนคำถาม

ส่วนของนักศึกษา

1	"ที่อยู่ในพลตดินแดง มาตั้งแต่ปีไหนครับ?" พค.25..... (ถ้าก่อนปี2535ไม่ต้องถามต่อ) "ตอนนั้นเช่ามาประมาณเท่าไรครับ".....บาท	4-5 พค. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 6-8 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> พันบาท
2	"แล้วพักหลังนี้ เค้าเช่าห้องกัน ราคาเท่าไรครับ? โดยประมาณ".....บาท	9-11 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> พันบาท
3	"ที่ครับ รายได้ของคนที่อยู่อาศัยในห้อง ถ้ารวมๆกันแล้วตกเดือนละประมาณเท่าไรครับ? ตัวเลขคร่าวๆ" O1. ต่ำกว่า 10,000 หรือ.....บาท O2. 10,001 - 15,000 O3. 15,001 - 20,000 O4. 20,001 - 30,000 O5. 30,001 - 50,000 O6. มากกว่า 50,000 หรือ.....บาท	12 <input type="checkbox"/>
4	"ในความคิดเห็นของพี่แล้ว พี่เห็นด้วยหรือเปล่าครับ? ที่ว่าพลตดินแดงเก่าน่าจะรื้อสร้างใหม่" O1. เห็นด้วย O2. ไม่แน่ใจ/ไม่รู้ O3. ไม่เห็นด้วย "พี่คิดว่าเป็นยังงัยครับ?"..... ()1. อาคารยังไม่เก่า ()2. กลัวค่าเช่าจะแพง/คงสูงขึ้น ()3. กลัวห้องจะเล็กลง ()4. ต้องพึ่งเสียงส่วนใหญ่ ()5. เพิ่งเช่ามา ()6. อยากอยู่ที่เดิม/กลัวไกล ()7. ไม่แน่ใจในโครงการ ()8. อื่นๆ	13 <input type="checkbox"/> 14-21 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	"ถ้าจำเป็นต้องรื้อพลตขึ้นมาจริงๆ พี่อยากให้การเคหะฯ ทำยังงัยครับ?" (ตอบได้มากกว่าข้อ) O1. อยากให้จัดหาที่ดินเปล่า/บ้านให้ย่นที่อกรรมสิทธิ์ O2. อยากกลับมาเช่าอยู่ในพลตหลังที่สร้างใหม่ O3. อยากย้ายออกไม่ได้อยากอยู่พลตแล้วและขอรับเงินช่วยเหลือค่าขนย้ายเท่าไร?.....บาท O4. อื่นๆ ระบุ.....	22-27 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/>
6	"ถ้าจำเป็นต้องรื้อพลตดินแดงแล้วสร้างใหม่ และที่ได้กลับมาเช่าพลตหลังที่สร้างขึ้นใหม่ สภาพห้องคงใหม่ขึ้นแน่นอน ค่าเช่าใหม่ที่พี่คิดว่าจะคิดค่าสมเหตุผลและไม่ทำให้พี่เดือดร้อนมากนัก ไม่เกินเดือนละเท่าไรครับ?".....บาท	28-31 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	"ถ้าการเคหะฯ ไม่ให้เช่าพลตต่อ ปัญหาที่พี่จะประสบคืออะไรครับ?" (ปล่อยให้ผู้ให้สัมภาษณ์ตอบเอง) เพราะ ()1. ไม่มีที่อยู่รองรับ ()2. กลัวไกล(รร.ที่ทำงาน) ()3. ค่าใช้จ่ายเพิ่ม ()4. คช.คงไม่ไ้จะไม่ยอม ()5. ไม่มีปัญหาอะไร/มีที่อยู่รองรับแล้ว ()6. อื่นๆ.....	32-37 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

ผมขอขอบคุณอย่างสูงครับในคำแนะนำต่างๆ และหวังว่าสิ่งเหล่านี้จะสะท้อนให้เห็นถึงความเป็นจริงและความต้องการความช่วยเหลือที่พี่ๆชาวพลตดินแดงต้องการ

ขอบคุณครับ

นายนิพัทธ์ ทวนนวรรค์
นิสิตผู้ทำการศึกษา

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามกลุ่มผู้เชี่ยวชาญ

เรื่อง แนวทางการกำหนดค่าชดเชยแก่ผู้อยู่อาศัยเดิมในโครงการฟื้นฟูดินแดง ระยะที่ 1

คำชี้แจง

1. กรุณาตอบคำถามตามความคิดเห็นของท่านที่คิดว่าน่าจะเหมาะสมที่จะใช้เป็นแนวนโยบายในการดำเนินโครงการ โดยคำตอบของท่านผู้ศึกษาจะเก็บไว้เป็นความลับไม่เปิดเผยโดยเด็ดขาด ไม่ว่าในกรณีใดๆทั้งสิ้น และจะนำผลมาสรุปใช้เฉพาะการศึกษาในครั้งนี้นี้เท่านั้น
2. ข้อมูลลำดับที่ กรุณาเขียนหมายเลข 1 ถึง 5 เรียงลำดับข้อความที่ท่านเห็นว่าสำคัญก่อนไปข้อความถัดไป
3. ข้อเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย กรุณาทำเครื่องหมาย \checkmark ลงในช่องคะแนนที่ตรงกับความเห็นของท่าน

วัตถุประสงค์

: เพื่อรวบรวมความคิดเห็นจากกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินโครงการและแนวทางการกำหนดค่าชดเชยแก่ผู้อยู่อาศัยเดิมในโครงการฟื้นฟูดินแดงระยะที่ 1 ให้มีความเป็นไปได้ตามวัตถุประสงค์ของกช.

สมมติฐาน : ผู้เชี่ยวชาญมีเหตุผล(Rationality)ในการแสดงความคิดเห็น

นิยามคำศัพท์ : “ค่าชดเชย” ในที่นี้หมายถึง เงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดที่ผู้อยู่อาศัยเดิมได้รับการช่วยเหลือจากการเคหะแห่งชาติ อันเนื่องจากการดำเนินโครงการฟื้นฟูดินแดง ระยะที่ 1

ขอแสดงความนับถือ

ภาควิชาเคหการ โทร. 2184354

ที่ทำงานนิสิต โทร. 6796500 ต่อ 610

(นายนิพัทธ์ ทวนนวรรณ์)

ที่บ้านนิสิต โทร. 2865397

นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

 ข้อที่ 1 สาเหตุแห่งความจำเป็นในการดำเนินโครงการ ความมาจากเหตุผลข้อใด

	สาเหตุแห่งความจำเป็น	ลำดับที่	ไม่เห็นด้วย				เห็นด้วย	
			0	1	2	3	4	5
1	สภาพทางกายภาพของอาคารแฟลตที่เก่าทรุดโทรม							
2	การใช้ประโยชน์ที่ไม่มีประสิทธิภาพคามทำเล							
3	ความต้องการ/เห็นพ้องของผู้อยู่อาศัยเดิม							
4	กช.ต้องการที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่ให้ผู้ขาดแคลนกลุ่มอื่น							
5	อื่นๆ(ระบุ).....							

 ข้อที่ 2 ผู้อยู่อาศัยกลุ่มใหม่ ควรเป็นกลุ่มใด (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- () 1.ลูกจ้างและข้าราชการ กทม. () 2.ผู้ถูกไล่อื้อ เวณคืน ประสบเพลิงไหม้ที่ขึ้นทะเบียนไว้กับ การเคหะฯ
- () 3.บุคคลทั่วไป(ไม่กำหนดกลุ่ม) () 4.ผู้ถูกรุกที่สาธารณะ เช่น ริมคลอง ได้สะพาน
- () 5.กำหนดเป็นสัดส่วนระหว่างกลุ่มข้างต้น โดย กลุ่มที่(1)=.....% (2)=.....% (3)=.....% (4)=.....% (5)=.....%
- () 6.อื่นๆ(ระบุ).....

ข้อที่ 3 วัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ ควรมีวัตถุประสงค์ใด

	วัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ	ลำดับที่	ไม่เห็นด้วย				เห็นด้วย	
			0	1	2	3	4	5
1	ต้องการให้เป็นโครงการตัวอย่างการฟื้นฟูเมือง							
2	ต้องการสร้างที่อยู่ใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยเดิม							
3	ต้องการสร้างที่อยู่ให้ผู้อยู่อาศัยกลุ่มใหม่							
4	ต้องการส่งเสริมให้เกิดแหล่งงานใกล้ที่อยู่อาศัย							
5	ไม่มุ่งกำไรสูงสุด ต้องการส่งเสริมคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น							
6	ดำเนินการโดยไม่ต้องใช้งบประมาณของแผ่นดิน							
7	อื่นๆ(ระบุ).....							

ข้อที่ 4 ถ้าการเคหะฯ เลือกใช้นโยบายจะให้ความช่วยเหลือแก่ผู้อยู่อาศัยเดิมในโครงการ ควรใช้หลักการใด
ข้อใดลำดับที่ 1 ถึง 7 เรียงจากข้อความที่ท่านเห็นว่าสำคัญก่อนใน 7 ลำดับแรก

	หลักการในการกำหนดค่าชดเชย	ลำดับที่	ไม่เห็นด้วย				เห็นด้วย	
			0	1	2	3	4	5
1	ต้องแสดงให้เห็นว่าการเคหะฯ มีเจตนาที่ดี การพัฒนาเพื่อให้ทุกสิ่งดีขึ้น โดย ทุกรัฐจะได้ประโยชน์ในการดำเนินโครงการ และ จะพยายามให้เกิดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยเดิมน้อยที่สุด							
2	ต้องแสดงให้เห็นว่าราคาอย่างชัดเจนว่าผู้อยู่อาศัยเดิมอยู่ต่อไม่ได้จะเป็นการบุกรุกและถ้าจะอยู่ต่อต้องให้ความร่วมมือ โดย มีประเด็นพิจารณาที่ชัดเจนว่าผู้อยู่อาศัยเดิมไม่มีสิทธิตามกฎหมายใดๆ แต่ การเคหะฯ จะให้ความช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้อยู่อาศัยเดิมได้รับความเดือดร้อน							
3	ให้ผู้อยู่อาศัยได้กลับเข้ามาเช่าในยูนิตที่สร้างใหม่ ในค่าเช่าที่ต่ำกว่าตลาดร้อยละ..... หรือ เท่ากับค่าเช่าปัจจุบันที่เสียอยู่เป็นเวลา.....ปี (กำหนดให้ชัดเจน) นั่นคือให้ความช่วยเหลือเป็นพิเศษ แต่มิใช่การให้เปล่าเพราะจะไม่คำนึงถึงคุณค่า							
4	ต้องให้คำมั่นแก่ผู้อยู่อาศัยว่าจะได้รับความช่วยเหลือในปัญหาที่อยู่อาศัยที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะไม่ถูกทอดทิ้งหรือละเลยในการให้ความช่วยเหลือเมื่อดำเนินโครงการ							
5	ผู้อยู่อาศัยควรเป็นคนกลุ่มแรกที่จะได้ย้ายเข้ามาอยู่ในอาคารใหม่ แม้จะไม่มีสิทธิตามกฎหมายใดรองรับ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือจะต้องยอมรับในสิทธิครอบครองที่เขามีอยู่							
6	ควรพยายามช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยตามความต้องการของเขามากที่สุด ภายใต้ความสามารถของโครงการปราบเท่าที่ไม่เกิดการขาดทุนจนต้องรับเงินช่วยเหลือจากทางราชการ							

ข้อที่ 4(ต่อ) ถ้าการเคหะฯเลือกใช้นโยบายจะให้ความช่วยเหลือแก่ผู้อยู่อาศัยเดิมในโครงการ ควรใช้หลักการใด
ข้อลำดับที่ กรุณาเขียนหมายเลข 1 ถึง 7 เรียงจากข้อความที่ท่านเห็นว่าสำคัญก่อนใน 7 ลำดับแรก

	หลักการในการกำหนดค่าชดเชย	ลำดับที่	ไม่เห็นด้วย				เห็นด้วย	
			0	1	2	3	4	5
7	ชดเชยให้ผู้อยู่อาศัยพอใจ และไม่สามารถปฏิเสธได้ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับประโยชน์ตอบแทนถ้าโครงการสำเร็จ เช่น มูลค่าที่ดิน หน่วยพักอาศัยใหม่ที่เพิ่มขึ้น โครงการนำร่องฟื้นฟูเมือง ฯลฯ							
8	พึงระลึกเสมอว่าความช่วยเหลือต่างๆที่ให้จะกลายเป็นบรรทัดฐานอย่างยิ่งในการเรียกร้องของโครงการลักษณะเดียวกันในอนาคต							
9	ควรสร้างมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดการแข็งทึบหรือประโยชน์แห่งการแข็งทึบย้อนกลับให้ผู้ที่ยังอยู่(ที่ยังไม่แข็ง)เพราะมูลค่าสิทธิที่เกิดขึ้นจะเป็นปัญหาต่อไปในอนาคต							
10	ควรให้ตัวแทนของชาวแฟลตเข้ามามีส่วนรวมในการกำหนดรูปแบบการพัฒนา เช่น ความสูงอาคาร รูปแบบอาคาร สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ขนาดยูนิต เป็นต้น							
11	กรณีให้ผู้อยู่อาศัยได้กลับเช่าอยู่ในอาคารที่สร้างใหม่ ระหว่างก่อสร้างอาคารใหม่หากต้องโยกย้ายชั่วคราว พบผู้อยู่อาศัยต้องการย้ายอยู่ในได้ดูแลแฟลตอื่นมากกว่าย้ายเช่าอยู่ในอาคารที่สร้างรองรับ ดังนั้นการเคหะฯควรจัดกันห้องได้ดูแลอาคารตามความต้องการนี้							
12	เปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยมีทางเลือกอื่นในการโยกย้าย เช่น อาจจะย้ายออกและรับเงินชดเชย ได้กลับเช่าอยู่ในยูนิตที่สร้างใหม่ ให้สิทธิไปเช่าแฟลตอื่น(เช่น แฟลตบ่อนไก่)							
13	ควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยย้ายออกและให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่ใหม่แก่เขา เช่น จัดสรรเงินจากกำไรของโครงการซื้อที่อยู่ใหม่ให้ผู้อยู่อาศัย หรือให้เงินค่าชดเชยเท่ากับหรือไม่น้อยกว่ามูลค่าที่แข็งทึบกันในปัจจุบัน ไปเป็นทุนเบื้องต้นในการหาที่อยู่ใหม่							
14	การเคหะฯอาจอาศัยกระบวนการรับฟังความคิดเห็น จัดเป็นกลุ่มๆให้แสดงความคิดเห็น เพื่อส่งเสริมให้เกิดการรวมกลุ่มของความคิดเห็น ซึ่งกลุ่มสนับสนุนดังกล่าวจะสามารุใช้ เป็นกลุ่มกันชนให้เกิดการถกเถียงและโน้มน้าวความคิดเห็นระหว่างกลุ่ม							

ข้อที่ 4(ต่อ) ถ้าการเคหะฯเลือกใช้นโยบายจะให้ความช่วยเหลือแก่ผู้อยู่อาศัยเดิมในโครงการ ควรใช้หลักการใด
ของลำดับที่ กฎาเขียนหมายเลข 1 ถึง 7 เรียงจากข้อความที่ท่านเห็นว่าสำคัญก่อนใน 7 ลำดับแรก

หลักการในการกำหนดค่าเช่า		ลำดับที่	ไม่เห็นด้วย				เห็นด้วย	
			0	1	2	3	4	5
15	ผู้อยู่อาศัยที่ต้องการย้ายกลับเข้ามาอยู่ในยูนิตที่สร้างใหม่ควรได้รับ รับความช่วยเหลือกำหนดค่าเช่าใหม่ให้แตกต่างกันตามค่าเช่าที่ เขาจ่ายอยู่ในปัจจุบัน (ปัจจุบันมีมือแรกค่าเช่า 300 บาทต่อเดือน และเมื่อมีการแจ้งเปลี่ยนมือค่าเช่าก็จะเพิ่มขึ้นเป็น 450 600 900 1,000 ต่อเดือนตามลำดับ เป็นต้น)							
16	ยูนิตใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยได้กลับเข้ามา ต้องมีลักษณะส่งเสริมให้ คุณภาพชีวิตเขาดีขึ้น เช่น ยูนิตมีขนาดใหญ่ขึ้น มีการกันห้อง โครงการมีพื้นที่สีเขียวหรือสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มมากขึ้น							

ข้อเสนอแนะอื่นๆ(ระบุ).....
.....
.....
.....
.....

ข้อที่ 5 ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินโครงการ ที่ท่านคิดว่าอาจเกิดขึ้นคืออะไร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

() 1.ปัญหาด้านมวลชน อาทิ แม้การเคหะฯจะให้ความช่วยเหลือมากเพียงใด ก็อาจมีกลุ่มคนกลุ่มหนึ่งที่ไม่ยอมรับ ด้วยเหตุผลว่าเขาเสียประโยชน์บางประการ หรือคาดหวังประโยชน์บางประการ หรืออาจด้วยพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการสร้างอำนาจการเรียกร้อง การต่อรองเพื่อให้ได้ผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุด ทั้งที่คนไม่มีสิทธิได้ตามกฎหมาย

() 2.ปัญหาด้านการผังเมือง ซึ่งขัดแย้งกับบางแนวคิดที่ว่าควรส่งเสริมให้เมืองกระจายออก ไม่ควรส่งเสริมให้เป็นกรุงเทพฯเป็นเมืองโตเดี่ยว

() 3.ปัญหาการใช้ที่ดินของหน่วยงานภาครัฐเอง อาทิ (1)กรรมกรรณารักษ์ซึ่งดูแลรักษาประโยชน์ในที่ดินอันเป็นที่ราชพัสดุ(ที่ดินที่ได้จากการเวนคืน) และ (2)การเคหะฯซึ่งรับมอบสิทธิครอบครองทรัพย์สินจากกรมประชาสัมพันธ์หรือผู้ประกอบการใช้ที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่316พ.ศ.2515 และ (3)กรุงเทพมหานครที่เป็นเจ้าหน้าจัดการเวนคืนที่ดินตามพระราชบัญญัติเวนคืนซึ่งปัจจุบัน โฉนดยังเก็บรักษาอยู่ที่สำนักงานการคลัง กรุงเทพมหานคร

() 4.ปัญหาภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและภาวะการลงทุนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ซึ่งอาจทำให้ไม่สามารถสรรหากลุ่มลงทุนที่มีความพร้อมเข้ามาดำเนินการในบริเวณพาณิชย์กรรม(อันเป็นทางเลือกหนึ่ง) หรืออาจซ้ำเติมให้เกิดภาวะล้มตลาคของยูนิตพักอาศัยเพิ่มขึ้น

() 5.อื่นๆ(ระบุ).....
.....
.....
.....

แบบสอบถามชุดที่ 2 (ชุดสุดท้าย)

เรื่อง การรื้อย้ายชุมชนที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
คำชี้แจง

1. กรุณาอธิบายเหตุผลของท่าน ที่ทำให้ท่านมีความคิดเห็นที่แตกต่างไปจากกลุ่มผู้เชี่ยวชาญโดยส่วนใหญ่

2. กรุณาตอบคำถามตามความเป็นจริง ซึ่งคำตอบของท่านผู้วิจัยจะเก็บไว้เป็นความลับไม่เปิดเผยโดยเด็ดขาด ไม่ว่าในกรณีใดๆ และจะนำผลมาสรุปใช้เฉพาะในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เท่านั้น

3. ขอความอนุเคราะห์ที่ท่านกรุณาตอบและส่งแบบสอบถามชุดนี้กลับคืน ภายในวันพุธที่ 23 เมษายน 2540 จะเป็นพระคุณอย่างยิ่ง

วัตถุประสงค์ : เพื่อรวบรวมความคิดเห็นจากกลุ่มตัวแทนผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับความจำเป็นและแนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

สมมุติฐาน : ผู้เชี่ยวชาญมีเหตุมีผล (Rationality) ในการแสดงความคิดเห็น

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิพัทธ์ ทวนนวัตน์)

นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาควิชาเคหการ โทร.2184354

ที่ทำงานของนิสิต โทร.6796500 ต่อ610

คำถามที่ 1 ข้อ1(3)ความจำเป็นในการดำเนินโครงการที่กล่าวว่า “ควรเกิดจากความเห็นพ้องของผู้
อยู่อาศัยเดิม” ส่วนใหญ่เห็นด้วย แต่ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

คำถามที่ 2 ข้อ1(4)ความจำเป็นในการดำเนินโครงการที่กล่าวว่า “การเคหะฯต้องการที่ดินเพื่อสร้าง
ที่อยู่ให้ผู้ขาดแคลนกลุ่มอื่น” ส่วนใหญ่เห็นด้วย แต่ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

คำถามที่ 3 ข้อ2(1)วัตถุประสงค์ของโครงการที่กล่าวว่า “การเคหะฯต้องการที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่ให้
ผู้ขาดแคลนกลุ่มอื่น” ส่วนใหญ่เห็นด้วยอย่างยิ่ง แต่ ท่านคิดว่าไม่แน่ใจนัก เพราะ.....

คำถามที่ 4 ข้อ2(2)วัตถุประสงค์ที่กล่าวว่า “ต้องการสร้างที่อยู่ใหม่ ให้ผู้อยู่อาศัยเดิม” ส่วนใหญ่เห็นด้วยอย่างยิ่ง แต่ ท่านคิดไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

.....

คำถามที่ 5 ข้อ3(2)การรื้อย้าย “ควรแสดงให้ทราบอย่างชัดเจนว่าผู้อยู่เดิมอยู่ต่อไม่ได้ จะเป็นการบุกรุก และถ้าจะอยู่ต่อต้องให้ความร่วมมือ โดยมีประเด็นพิจารณาที่ชัดเจนว่าผู้อยู่เดิมไม่มีสิทธิตามกฎหมายใดๆ แต่ การเคหะจะให้ความช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้อยู่เดิมได้รับความเดือดร้อน” ส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง แต่ ท่านคิดว่าเห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

.....

คำถามที่ 6 ข้อ3(3)การรื้อย้าย “ให้ผู้อยู่เดิมได้กลับเข้ามาเช่าในยูนิตที่สร้างใหม่ ในค่าเช่าที่ต่ำกว่าตลาดหรือเท่ากับค่าเช่าปัจจุบันที่เสียอยู่ นั่นคือให้ความช่วยเหลือเป็นพิเศษ แต่ มีใ้เช่าให้เปล่า เพราะจะไม่คำนึงถึงคุณค่า” ส่วนใหญ่เห็นด้วย แต่ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

.....

คำถามที่ 7 ข้อ3(5)การรื้อย้าย “ผู้อยู่เดิมควรเป็นคนกลุ่มแรก ที่จะได้ย้ายเข้ามาอยู่ในอาคารใหม่ แม้จะไม่มีสิทธิตามกฎหมายใดรองรับ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ จะต้องยอมรับในสิทธิครอบครองที่เขามีอยู่” ส่วนใหญ่เห็นด้วยอย่างยิ่ง แต่ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

.....

คำถามที่ 8 ข้อ3(7)การรื้อย้าย “ควรชดเชยให้ผู้อยู่เดิมพอใจและไม่สามารถปฏิเสธได้ โดยให้พิจารณาเปรียบเทียบกับประโยชน์ตอบแทน ถ้าโครงการสำเร็จ เช่น มูลค่าที่ดิน จำนวนหน่วยพักอาศัยที่เพิ่มขึ้น เป็นต้น” ส่วนใหญ่เห็นด้วย แต่ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

.....

คำถามที่ 9 ข้อ3(8)การรื้อย้าย “พึงระลึกเสมอว่า ความช่วยเหลือต่างๆที่จะกลายเป็นบรรทัดฐานอย่างถึงในการเรียกร้องของโครงการลักษณะเดียวกันในอนาคต” ข้อนี้ความคิดเห็นค่อนข้างกระจายไม่สอดคล้องกัน และ ท่านคิดว่าเห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....

.....

.....

คำถามที่ 10 ข้อ3(9)การรื้อย้าย “ควรสร้างมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดการแข่งขัน หรือประโยชน์
แห่งการแข่งขัน ควรย้อนกลับมาให้ ผู้ที่ยังอยู่อาศัยอยู่ เพราะมูลค่าแข่งขันที่เกิดขึ้นจะเป็นปัญหาต่อ
ไปในอนาคต” ข้อนี้ความคิดเห็นค่อนข้างกระจายไม่สอดคล้องกัน และท่านคิดว่าเห็นด้วยอย่างยิ่ง
เพราะอะไร? และมีวิธีป้องกันอย่างไร.....
.....
.....

คำถามที่11 ข้อ3(10)การรื้อย้าย “ควรให้ตัวแทนของชาวแฟลตเข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดรูปแบบการพัฒนา” ส่วนใหญ่เห็นด้วย แต่ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....
.....
.....

คำถามที่12 ข้อ3(13)การรื้อย้าย “การเคหะฯอาจอาศัยกระบวนการรับฟังความคิดเห็น จัดเป็น
กลุ่มย่อยให้แสดงความคิดเห็น เพื่อส่งเสริมให้เกิดการรวมกลุ่มของความคิดเห็น ซึ่งกลุ่มสนับสนุนจะ
สามารถใช้เป็นกลุ่มกันชนให้เกิดข้อถกเถียงและโน้มน้าวความคิดเห็นระหว่างกัน” ส่วนใหญ่เห็นด้วย
แต่ ท่านคิดว่าไม่แน่ใจนัก เพราะ.....
.....
.....

คำถามที่13 ข้อ3(14)การรื้อย้าย “ยูนิตที่ให้ผู้อยู่เดิมได้กลับเข้ามา ต้องมีลักษณะส่งเสริมให้คุณ
ภาพชีวิตชาติขึ้น เช่น ยูนิตมีขนาดใหญ่ขึ้น มีการกันห้อง โครงการมีพื้นที่สีเขียวหรือสิ่งอำนวยความสะดวก
สะดวกเพิ่มมากขึ้น” ข้อนี้ความคิดเห็นค่อนข้างกระจายไม่สอดคล้องกัน และ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วย
อย่างยิ่ง เพราะ.....
.....
.....

คำถามที่14 ข้อ3(15)การรื้อย้าย “ผู้อยู่เดิมที่ต้องการย้ายกลับเข้ามาอยู่ในยูนิตที่สร้างใหม่ ค่าเช่า
ใหม่ควรกำหนดให้แตกต่างกันตามค่าเช่าที่เขาจ่ายอยู่ในปัจจุบัน” ข้อนี้ความคิดเห็นค่อนข้างกระจาย
ไม่สอดคล้องกัน และ ท่านคิดว่าไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เพราะ.....
.....
.....

ข้อแนะนำอื่นๆ(ถ้ามี).....
.....
.....



ประวัติผู้เขียน

นาย นิพัทธ์ ทวนนวรรณ์ เกิดเมื่อ 26 ตุลาคม 2510 ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร สำเร็จ การศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง แผนกวิชาประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สิน จาก สถาบันราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ ในปีการศึกษา 2531 และ ปริญญาตรีการจัดการ (ธุรกิจทั่วไป) สถาบันราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา ในปีการศึกษา 2536 จากนั้นเข้า ศึกษาต่อในหลักสูตรเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2537 เคยทำงานที่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (สนอ.) ธนาคารไทยพาณิชย์ (สนอ.) บริษัท เพรสส์แปซิฟิคเดวีร์ (ประเทศไทย) จำกัด และ ปัจจุบันทำงานในตำแหน่งผู้จัดการ ฝ่ายประเมิน ราคา บริษัท เจแอลดับบลิว (ประเทศไทย) จำกัด

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย