

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กนกพร แสงแก้ว. การเปลี่ยนแปลงชุมชนหลังการรื้อย้าย : ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตย.

วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
ก้อง ลายเดช. ที่อยู่อาศัยประเภทชุมชนแออัด เขตคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี. วิทยานิพนธ์
ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

กฤษณทิพย์ พานิชภักดิ์. เอกสารประกอบการสอน วิชา นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ
เคหพัฒนาการ (ฉบับร่าง). ภาควิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย, 2546.

การปรับปรุงฟื้นฟูชุมชนเมือง. กองผังเมืองและโครงการฝ่ายโครงการเมืองใหม่การเคหะแห่งชาติ,
2531.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับ TUCEDI & UA. กลยุทธ์ฟื้นฟู
ชุมชนเมืองริมน้ำ.

จุลี่ โรจน์นครินทร์. การอยู่อาศัยหลังจากย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยจากแนวราบสู่แนวสูง
: กรณีศึกษา ชุมชนอาคารทรัพย์สิน 26 – 7 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์
ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

ชรินทร์ นาคสุข. การระดมทรัพยากรเพื่อที่อยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูนคร, 2530.

ฐิติพงษ์ ออมทวีพูนทรัพย์. แนวทางการปรับปรุงตึกแถวของสำนักงานทรัพย์สินส่วน
พระมหากษัตริย์ ในเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชา
เคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.

ณัฐพนธ์ บุญขันดินาถ. การประเมินความพึงพอใจ “โครงการแบ่งปันที่ดิน ชุมชนเซ่งกี้.
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ณัฐพล อัครวิเศษศิริกุล. กระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนริมทางรถไฟ จังหวัด
นครราชสีมา : กรณีศึกษาการมีส่วนร่วมของชุมชนใบเลย์ – หลังจวนผู้ว่าฯ. วิทยานิพนธ์
ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

ณัฐริกา คำคล้าย และคณะ. ประวัติ ที่มา และความสำคัญของเยาวราช. ม.ป.ท., ม.ป.ป.

ดุสิตวิทย์ ตีกุล. การจัดประโยชน์ที่ดินของวัดดอนเพื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดวัดดอนพม่า.
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

- นิพัทธ์ ทวนนวรรตน์. แนวทางการรื้อย้ายสำหรับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- บุญชู เวทโอสถ. การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองสุสานเมือง : กรณีศึกษาชุมชนอ่อนนุช. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- ปฐมา หรุ่นรักวิทย์. การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน. เอกสารการบรรยายในชุดวิชา การออกแบบสถาปัตยกรรมชั้นสูง 2. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, เมื่อวันที่ 19 และ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2544
- ปริญญา มรรคสิริสุข. กระบวนการประสานประโยชน์การใช้ที่ดิน : กรณีศึกษาชุมชนเซ่งกี้. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- ปราโมทย์ ชวลา. แนวทางแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดริมคลองเปรมประชากรในความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย (ผู้บุกรุก). วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- ปาริชาติ วลัยเสถียรและคณะ. กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา. สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.), 2543.
- ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดการเคหะแห่งชาติ. ชุมชนแออัด ปัญหาที่ต้องแก้ไข. ม.ป.ท., ม.ป.ป.
- พัฒนพงศ์ รานุกฤษ. ที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- พันธุดา บุญเหลือหล่อ. การตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2521.
- มูลนิธิปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. คู่มือการมีส่วนร่วมของประชาชน. ม.ป.ท., ม.ป.ป.
- รภัทร โรจนประดิษฐ์, ดร. Urban Renewal. ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- ราชัย บรรพพงศ์. การกำหนดขยายเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอามาตย์ เขตพระนคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- ราชิต๊ะ ระเด่นอาหมัด. การนำวิธีการสหกรณ์มาปรับใช้ในการแก้ปัญหาชุมชนแออัด ศึกษาเฉพาะกรณีสหกรณ์เคหสถานชุมชนเซ่งกี้ จำกัด. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2539.

- วิมลสิทธิ หรยางกูร และคณะ. การประเมินโครงการชุมชนบางบัวทองของการเคหะแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร. สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- วิไลลักษณ์ รัตนเพียรธัมมะ. ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนชนสนี่น้ำเงินต่อโครงการฟื้นฟูนคร, 2527.
- สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย. ร่างรายงานผลการศึกษาระดับสมบูรณั โครงการ “การพัฒนาประชาคมเมือง เพื่อความเป็นเมืองน่าอยู่”. ม.ป.ท., 2541.
- สุรพงศ์ อัศวานันท์. การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรมอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ม.ป.ป.
- เสาวคนธ์ สุดสวาท และคณะ. ผลกระทบจากการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดโดยการจัดที่อยู่อาศัยใหม่. เสนอการเคหะแห่งชาติ, 2534.
- อมรรัตน์ กล้าพล. ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ดินราชพัสดุชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- อรรณพ ศรีวานันตี. การติดตามผลการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองประชานิเวศน์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- อคิน รพีพัฒน์. ชุมชนแออัด องค์ความรู้กับความเป็นจริง. มุลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง, 2542.
- อุบลวรรณ สืบยุบล. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย. ม.ป.ท., 2529.
- อรทัย อัจฉา. ชุมชนเชิงกี : วิถีชีวิตและกระบวนการพัฒนาสู่การพึ่งพาตนเอง. เอกสารทางวิชาการหมายเลข 17. สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, 2531.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาษาอังกฤษ

Christian Birkholz ชัยวัฒน์ ธีระพัฒน์ แปล, จิตสำนึกสาธารณะและการสื่อสาร กระบวนการ
สร้างประชาสังคม. สถาบันชุมชนท้องถิ่น, 2543.

Cohen and Uphoff, 1980.

Danish Urban Regeneration. [online]. (n.d.). Available from :

<http://www.kvarterloeft.dk/uk>

version [2002, July 15]

Doxiadis, C.A. Action for human settlements / C.A. Doxiadis. New York : W.W. Norton &
Company, 1976.

Doxiadis, C.A. Anthropolis : city for human development / C.A. Doxiadis. New York :
W.W. Norton & company Inc., 1974.

Housing Policy Guidelines : The Experience of EC, 1993.

Integrated Urban Regeneration. [online]. (n.d.). Available from :

<http://www.ensure.org/uregen> [2002, August 10]

Rudolpho Stavenhagen และ ปกรณ์ ปรีชากร, 1970

Selavip, Newsletter April 2001.

Sholomo angel "THE LOW INCOME HOUSING IN BANGKOK" Cannada, June 1976.

Urban Regeneration – Aalborg East. [online]. (n.d.). Available from :

<http://www.kvarterloeft9220.dk> [2002, August 15]

United Nation. Urban Slums, 1980.

Wertheim, 1981.

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก

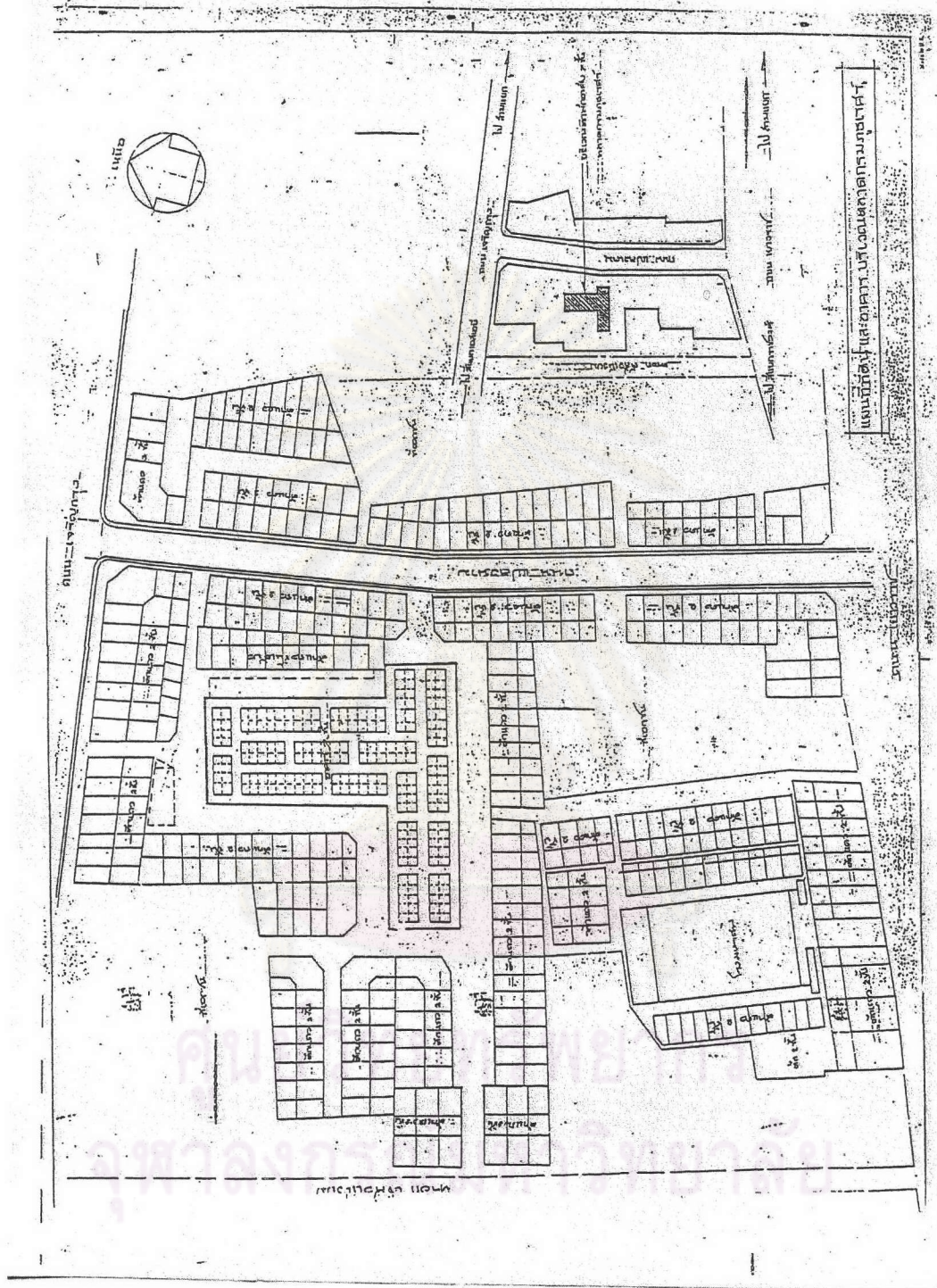


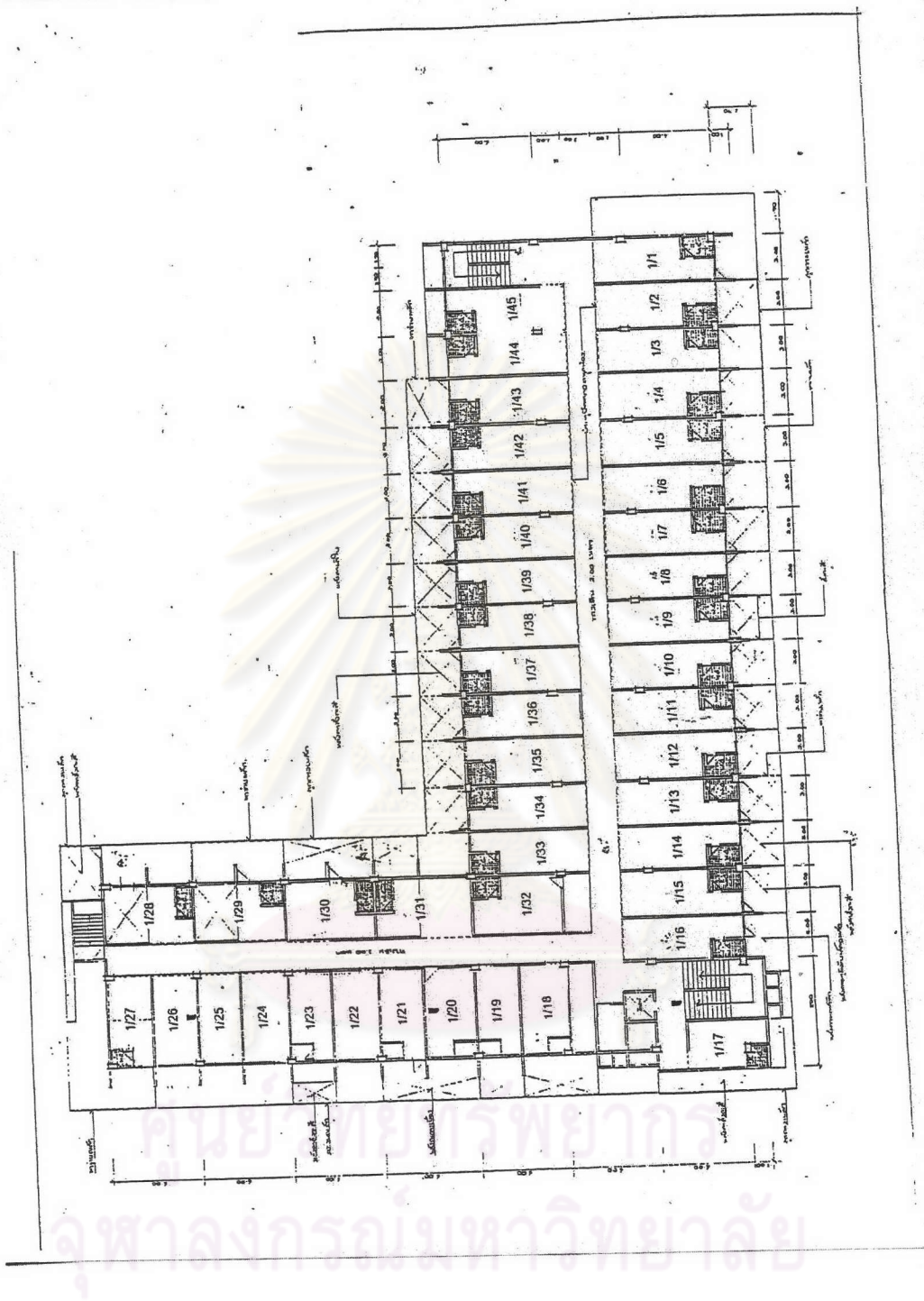
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก
แผนที่ ที่ดินและอาคาร บริเวณตลาดกรมภูธรเรศร์

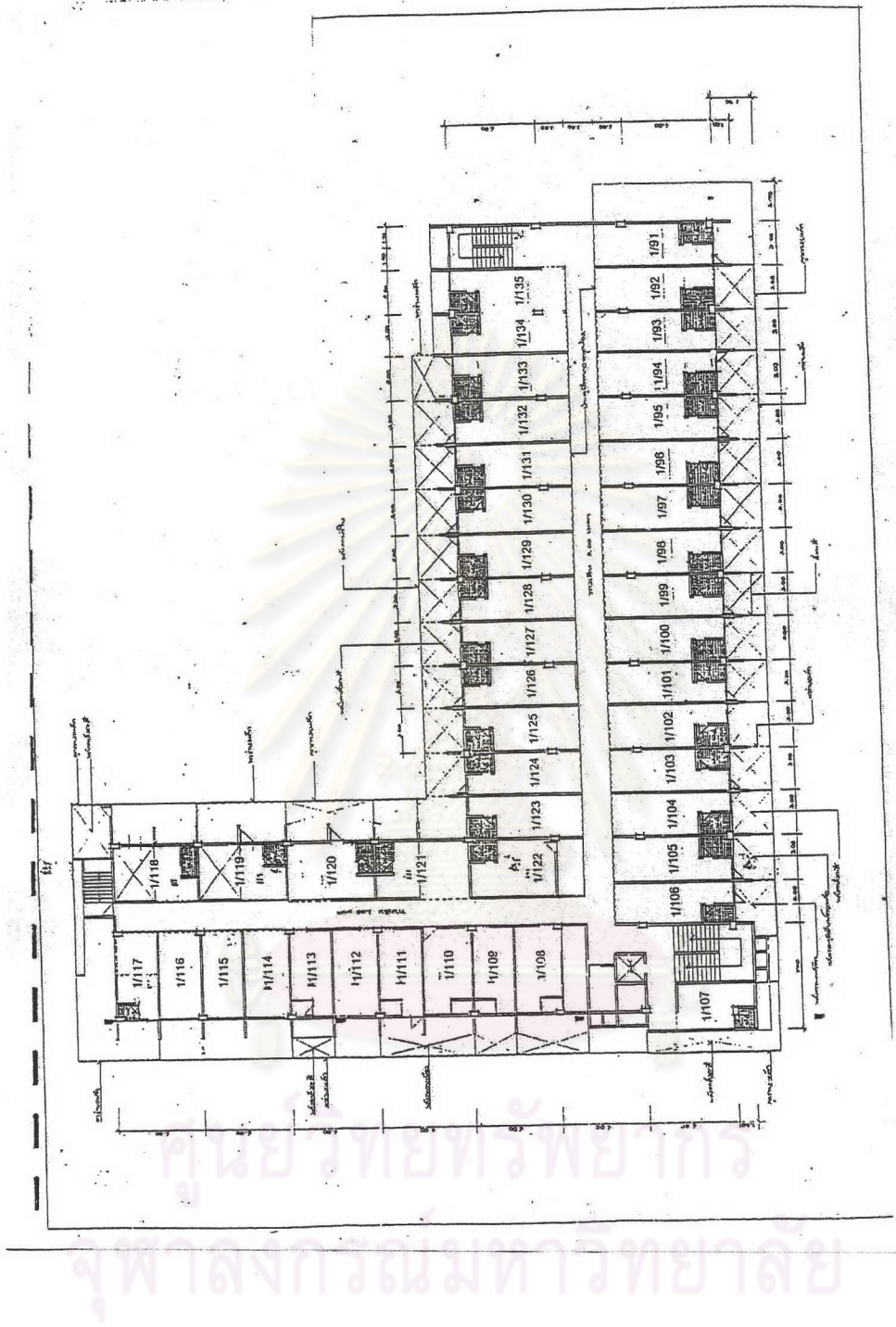


ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

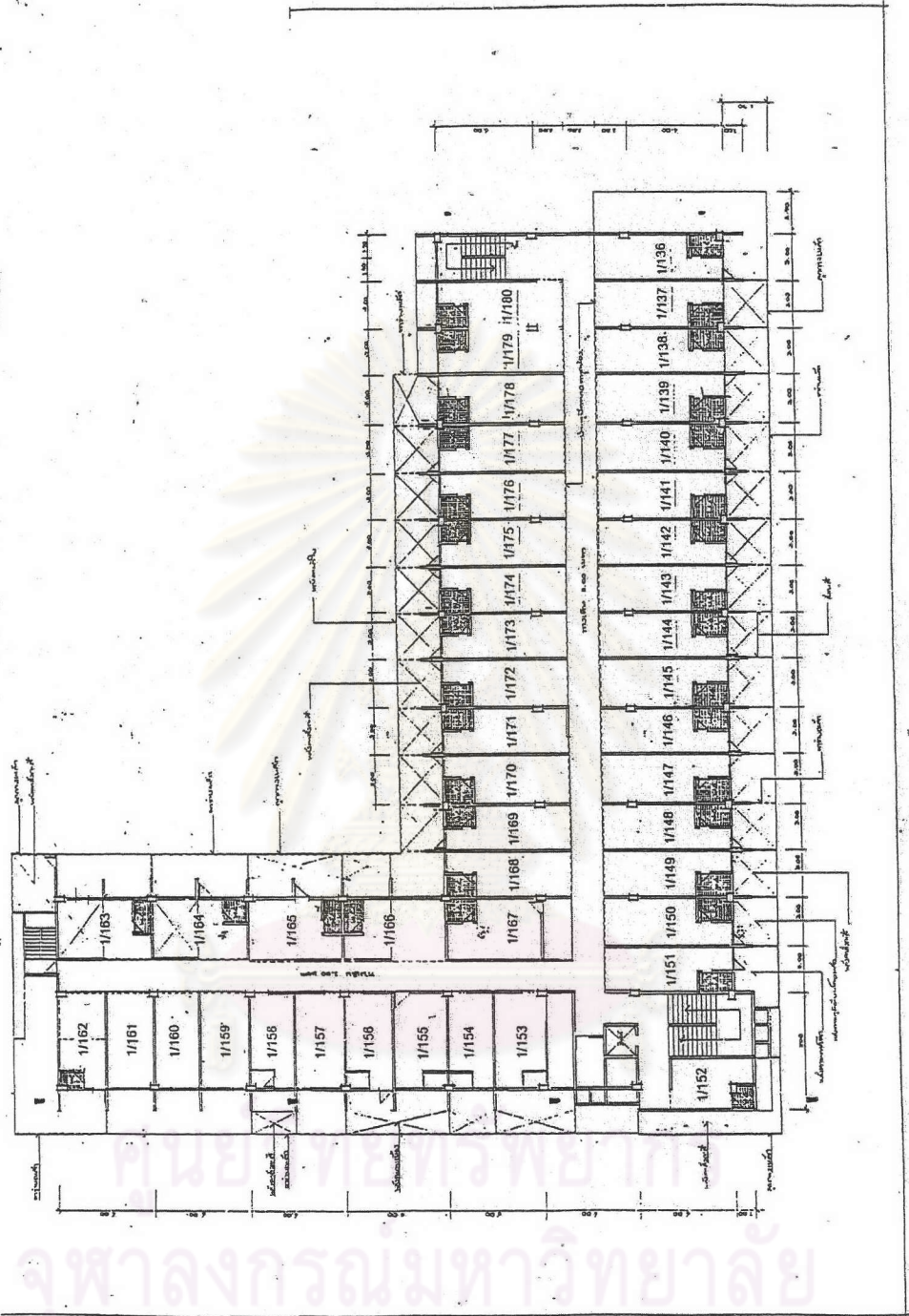


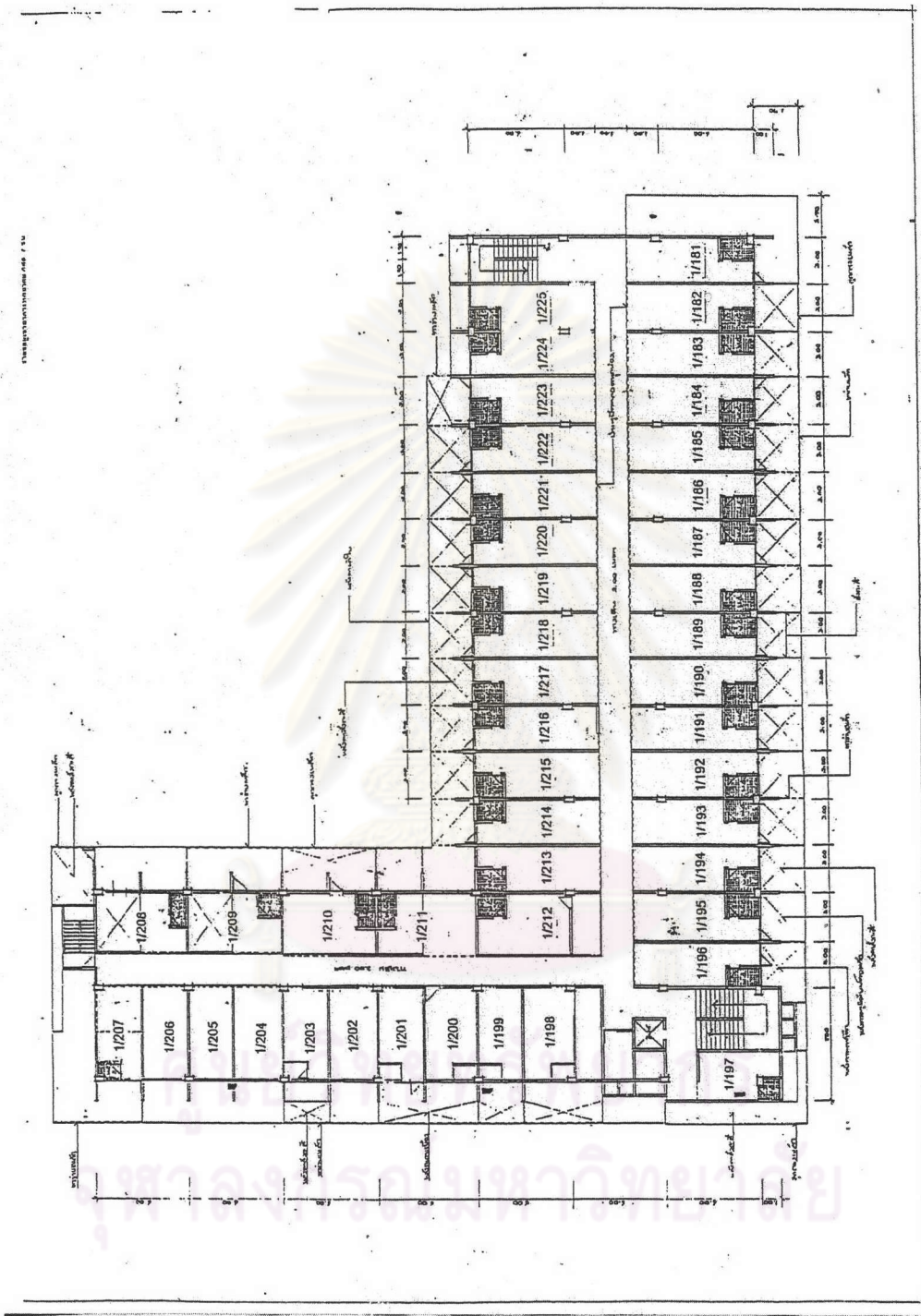


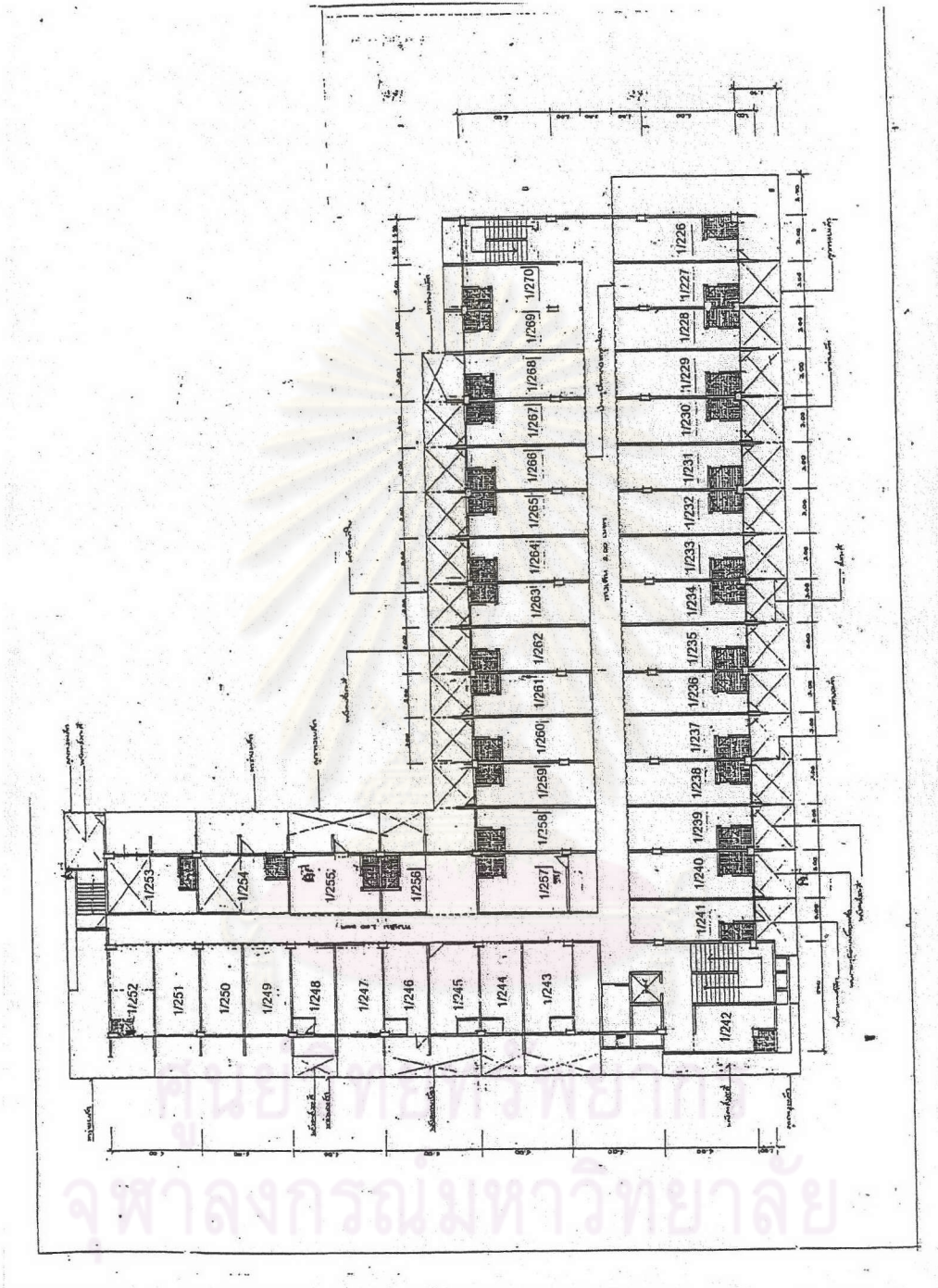




ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย







ภาคผนวก ข
แบบสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัยในอาคารกรมภูธรเรศร์



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัยในอาคารกรมภูธร

ผู้ให้สัมภาษณ์ _____ บ้านเลขที่ _____

วันที่สัมภาษณ์ _____ เวลาเริ่มสัมภาษณ์ _____ รวมเวลาสัมภาษณ์ _____ นาที

สถานที่สัมภาษณ์ _____

ข้อมูลเฉพาะผู้ให้สัมภาษณ์

1. เข้ามาอยู่ในชุมชนเมื่อไหร่ (พ.ศ.) _____

2.

ลำดับที่	ความสัมพันธ์กับผู้ให้สัมภาษณ์	เพศ		อายุ	อาชีพปัจจุบัน						หมายเหตุ	
		ช	ญ		ข้าราชการ / รัฐวิสาหกิจ	พนักงานบริษัท	เกษียณอายุ	นักเรียน	ค้าขาย / ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ		
1.	ผู้ให้สัมภาษณ์											
2.												
3.												
4.												
5.												
6.												
7.												
8.												

3. ทรัพย์สินที่มีภายในบ้าน (จากการสังเกต และสอบถาม)

รายละเอียด	มี	ไม่มี	รายละเอียด	มี	ไม่มี
1. พาหนะ (รถยนต์, จักรยานยนต์)			5. เครื่องเสียง, วิทยุ		
2. โทรทัศน์			6. สัญญาณโทรทัศน์ แบบเช่า		
3. คอมพิวเตอร์			7. เครื่องปรับอากาศ		
4. ตู้เย็น (ใหญ่, ปานกลาง, เล็ก)			8. อื่นๆ _____		

4. รายได้ของครอบครัวต่อเดือน



น้อยกว่า 5,000 6,000 7,000 8,000 9,000 10,000 11,000 12,000 13,000 14,000 15,000 16,000 17,000 18,000 19,000
20,000 มากกว่า

5. ปัจจุบันความสมดุลของรายได้ และรายจ่ายในครอบครัว

- มีเงินเหลือเป็นเงินเก็บเฉลี่ยประมาณ _____ (%) หรือ _____ บาท/เดือน
- พอดี
- มีหนี้สิน ประมาณ _____ ต้องจ่าย _____ บาทต่อเดือน

6. รายละเอียดค่าใช้จ่ายต่อเดือน

- อาหาร _____ บาท ค่าเช่า _____ บาท
- เครื่องใช้ในบ้าน _____ บาท ไฟฟ้า, ประปา _____ บาท
- บริจาค (ทำบุญ) _____ บาท อื่น ๆ _____ บาท

7. เพื่อนบ้านที่ทันทูจักทั้งหมดในปัจจุบัน

- () 1-3 ครอบครัว () บางห้องบางชั้น
- () 4-6 ครอบครัว () เกือบทั้งชุมชน
- () ทั้งชั้น () ไม่รู้จักเลย

8. มีปัญหาเดือดร้อนปรึกษาใคร ?

- () ผู้นำชุมชน () สามีภรรยา
- () เพื่อนบ้าน () เฉย ๆ ให้ผ่านไป

9. เคยได้รับความช่วยเหลืออะไรจากเพื่อนบ้าน ?

- () ฝากบ้าน () แรงงาน
- () ฝากร้านค้า () อาหาร
- () ดูแลลูกหลาน () ไม่มี (ต่างคนต่างอยู่)

10. ส่วนกิจกรรมพบปะพูดคุย

- () บ้าน () ประกอบการ
- () หน้าห้อง () ห้องผู้นำชุมชน
- () หน้าลิฟต์ () ถนน
- () บ้านเพื่อน () ตลาดฟ้า

11. เด็กเล่นที่ใด ?

- () บ้าน () ห้องผู้นำชุมชน
- () หน้าห้อง () ถนน
- () หน้าลิฟต์ () บ้านเพื่อน

12. ท่านมีส่วนร่วมกิจกรรมมากนักน้อยเพียงใด ?

- () มีบ่อย () มีบ้าง () ไม่มี

13. กรรมการชุมชนมีกี่คน _____ รู้จักใครกี่คน _____

14. ท่านมีส่วนร่วมในการเลือกตั้งหรือไม่ ?

- () มีบ่อย () มีบ้าง () ไม่มี

15. ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการอยู่อาศัย

- | มี | ไม่มี | มี | ไม่มี |
|-----|-----------------------------|-----|--------------------|
| () | () ลิฟต์ค้าง | () | () ไฟไหม้ |
| () | () การระบายน้ำ/น้ำรั่ว | () | () การพ่น |
| () | () กลิ่นขยะ | () | () ขโมย |
| () | () ไม่มีสัญญาเช่าที่มั่นคง | () | () ของตกจากชั้นบน |

16. ปัญหาและความต้องการการปรับปรุงที่อยู่อาศัย(ถ้าต้องการปรับปรุงต้องมีค่าใช้จ่ายที่ร่วมกันรับผิดชอบ)

16.1 ปัญหาภายในหน่วยพักอาศัย

- | | |
|--------------------|------------------|
| () ขนาดของพื้นที่ | () ระบบระบายน้ำ |
| () ระบบไฟฟ้า | () ระบบประปา |
| () ระบบอากาศ | () อื่น ๆ |

16.2 ปัญหาภายในอาคารและชุมชน ท่านพอใจกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันหรือไม่

- () พอใจ () ไม่พอใจ

กรณีที่ไม่พอใจท่านอยากจะ (ซึ่งการปรับปรุงใด ๆ หมายถึงค่าใช้จ่ายที่ท่านเป็นผู้รับผิดชอบ)

- | | | |
|------------------------|-----------------|----------------------|
| () จัดห้องใหม่ | () หาห้องเพิ่ม | () ทาสีใหม่ |
| () เดินท่อน้ำทิ้งใหม่ | () ปูพื้นใหม่ | () อื่น ๆ ระบุ..... |

17. กรณีที่ท่านต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยตามข้อที่ 16.2 ท่านต้องการให้

- | | | |
|--|----------|-----------|
| () ใช้เงินปรับปรุงของตนเอง | | |
| () ให้สนง.ทรัพย์สินปรับปรุงให้แล้วจ่ายเงินผ่อนคืนระยะ | () 5 ปี | () 10 ปี |
| () กู้เงินจากสถาบันการเงิน | () 5 ปี | () 10 ปี |

18. ท่านอยากให้ต่อสัญญาเช่าหรือไม่

- () ต่อ () ไม่ต่อ

19. ทางเลือกในการแก้ปัญหา

- () ย้ายออกโดยได้รับเงินชดเชยจากทรัพย์สิน 50,000 บาท
- () ต่อดีงญาเช่า

20. ถ้าหากสำนักงานทรัพย์สินต้องการจะให้ต่อดีงญา แต่ต้องมีการปรับปรุงอาคาร เช่นเดินท่อน้ำประปา ทำท่ระบายน้ำ ทำระบบน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล รวมทั้งซ่อมแซมผนังอาคาร ซึ่งจะต้องมีค่าใช้จ่าย ท่านยินดีเลือกจะจ่ายเงินเพื่อต่อดีงญา

20.1 () จ่ายค่าเช่า 50,000 บาท บวกค่าเช่ารายเดือน 150 บาท ในระยะเวลาของสัญญา 10 ปี

20.2 () จ่ายค่าเช่า 25,000 บาท บวกค่าเช่ารายเดือน 210 บาท ในระยะเวลาของสัญญา 5 ปี

20.3 () จ่ายค่าเช่า สูงกว่า 50,000 บาท แต่ต้องให้ทรัพย์สินปรับปรุงมากกว่านี้ เช่น

() เพิ่มลิฟต์ () เปลี่ยนลิฟต์

() ติดตั้งระบบความปลอดภัยใช้ คีย์การ์ดใน วงเงิน.....บาท

20.4 () จ่ายค่าเช่ารายเดือน.....บาท

20.5 () หรือทางเลือกอื่นที่เสนอผลประโยชน์ที่ไม่ต่ำกว่าข้อ 20.1 – ข้อ 20.4

.....

20.6 () จ่ายค่าเช่ารายเดือนสูงกว่า 680 บาท/เดือน โดยที่สำนักงานทรัพย์สินไม่ต้องปรับปรุงอาคาร

20.7 () จ่ายค่าเช่ารายเดือนต่ำกว่า 680 บาท/เดือน โดยที่สำนักงานทรัพย์สินไม่ต้องปรับปรุงอาคาร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายพีระ ตริชदारัตน์ เกิดวันที่ 23 ตุลาคม 2499 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จปริญญาตรีบริหารธุรกิจบัณฑิต (การจัดการทั่วไป) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช เมื่อปี พ.ศ. 2535 และเข้าศึกษาต่อในระดับปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2545



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย