

การประเมินการลงทุนโครงการเคหะชุมชนของรัฐ
: กรณีศึกษา โครงการพื้่นक्रमเกล้า

นาย กรณ์กิตติ พิเชฐวัฒนา



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา ศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พศ. 2539

ISN 974-633-580-4

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I 17388491

INVESTMENT EVALUATION OF PUBLIC HOUSING PROJECT
: A CASE STUDY OF ROM KLOA RELOCATION PROJECT

Mr.Kornkitti Pichetwattana

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

Department of Housing

Graduate School

Chulalongkorn University

1996

ISBN 974-633-580-4

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การประเมินการลงทุนโครงการเคหะชุมชนของรัฐ

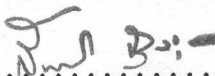
: กรณีศึกษา โครงการฟื้นฟูนครแกลำ

โดย นาย กรณ์กิติ พิเชฐวัฒนา

ภาควิชา เคหการ

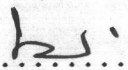
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ประภาภัทร นิยม

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยเป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

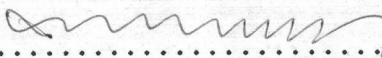
.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

(รองศาสตราจารย์ ดร.สันติ อุสุวรรณ)

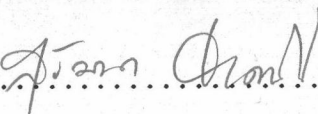
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต)

.....อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ ประภาภัทร นิยม)

.....กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุวัฒนา ธาดานิติ)



พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

กรณีศึกษา พิเชฐวัฒนา : การประเมินการลงทุนโครงการเคหะชุมชนของรัฐ : กรณีศึกษา โครงการพินนคร
ร่มเกล้า (INVEGTMET EVALUATION OF PUBLIC HOUSING PROJECT : A CASE STUDY
OF ROM KLOA RELOCATION PROJECT) อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ.ประภาภัทร นิยม, 203 หน้า
ISBN 974-633-580-4

การวิจัยครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาวิธีการประเมินการลงทุนโดยพิจารณาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม
และการเงิน

ผลการวิจัยพบว่า การลงทุนโครงการพินนครร่มเกล้า ประสบความสำเร็จในการแก้ไขปัญหาทางด้านที่อยู่
อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในระดับหนึ่ง ทั้งในด้านการให้ความมั่นคงในที่อยู่อาศัย สภาพทางกายภาพและสังคมที่ดีขึ้น
แต่ด้านเศรษฐกิจยังไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยได้เท่าที่ควร เนื่องจาก
การศึกษาพบว่า ผู้มีรายได้น้อยอาศัยอยู่ในโครงการเพียงร้อยละ 60.51 อีกทั้งส่วนใหญ่จะมีรายได้พอดีกับรายจ่าย
และไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายเป็นส่วนใหญ่ จึงมีแนวโน้มที่จะมีปัญหาในการดำรงชีวิตสูง เนื่องจากไม่มีเงินเก็บสะสมใน
ยามฉุกเฉินและรายจ่ายที่สูงกว่ารายรับ

ในส่วนของการลงทุนการเงินของการเคหะแห่งชาติ แหล่งเงินส่วนหนึ่งมาจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลโดย
ไม่เสียดอกเบี้ย จากการศึกษาวิเคราะห์งบประมาณการของโครงการพบว่า การดำเนินโครงการพินนครร่มเกล้าจะสามารถ
ทำกำไรให้กับการเคหะแห่งชาติ เพราะการเคหะแห่งชาติทำการจัดเก็บค่าเช่าซื้อโดยคิดอัตราดอกเบี้ย 12-15% แต่
หากถ้าการเคหะแห่งชาติต้องกู้เงินมาดำเนินโครงการพินนครร่มเกล้าแล้วขายโครงการโดยไม่บวกกำไร หากนำมา
พิจารณามูลค่าปัจจุบันจะพบว่า การเคหะแห่งชาติจะประสบปัญหาขาดทุน

ภาควิชาเดหกร.....

สาขาวิชาเคหกร.....

ปีการศึกษา 2538

ลายมือชื่อนิสิต

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาพร้อม

C435175 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD: INVESTMENT EVALUATION / RELOCATION PROJECT / ROM KLOA

KORNKITTI PICHETWATTANA : INVESTMENT EVALUATION OF PUBLIC HOUSING PROJECT : A CASE STUDY OF ROM KLOA RELOCATION PROJECT.

THESIS ADVISOR : ASSO.PROF.PRAPAPATARA NIYOM, 203 pp.

ISBN 974-633-580-4

The objective of this research is to study the evaluation of investment with consideration of economic, social and financial

The results of research study show that : The Rom Klua Relocation Project can be succeeded to some certain aspects, for the lower income group such as to solve the problem of down payment, the security of tenure of housing, and to give the better physical and social conditions of their living. But to the economic aspect, can't be reached its objective of solving the problem of housing for the lower-income. For the research revealed that the percentage of the beneficiaries who still remain in the Rom Klua Relocation Project is about 60.51%. Most of the people survive at the break-even of their income and expense. So they will not be able for saving in the long run for emergency case and the higher of expenses

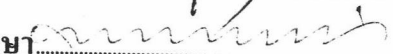
Fortunately the investment scheme of the National Housing Authority (NHA), the major capitals come from government subsidy without interest. So The budget analysis of Rom Klua Relocation and the operation cost of this project can make profit for the NHA. while the NHA. charge the interest of 12-15% for leasing. If the NHA. have to take loan for operation in Rom Klua Relocation Project and sales without profit, the NHA. will get loss.

ภาควิชา..... เหนการ.....

สาขาวิชา..... เหนการ.....

ปี..... 2538

ลายมือชื่อนิสิต..... 

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... 

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศ์ทัต ประธานกรรมการ รองศาสตราจารย์ ประภาภัทร นิยม อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุวัฒนา ธาดานิติ ซึ่งเป็นผู้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้ได้รับความร่วมมืออย่างดีจากเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ ทั้งในด้านข้อมูลพื้นฐานและข้อมูลภาคสนามของการศึกษา ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ อาจารย์สุขุม เฉลยทรัพย์ รองอธิการบดีฝ่ายกิจการพิเศษ วิทยาลัยครูสวนดุสิต ที่ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแบบสอบถาม ตลอดจนช่วยให้ความรู้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ขอขอบพระคุณ คุณอุไรวรรณ ช่อวิเชียร กองผังเมืองโครงการ การเคหะแห่งชาติ ที่ให้คำปรึกษาด้านการเงินและคำแนะนำอันเป็นประโยชน์ และสุดท้าย ผู้วิจยขอขอบพระคุณ คณาจารย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ที่ได้ให้ความรู้ในด้านต่างๆ อันนำมาสู่การศึกษาวิจัยในเรื่องดังกล่าวนี้

กรณ์กิตติ พิเชฐวัฒนา

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย..... ก

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... ข

กิตติกรรมประกาศ..... ค

สารบัญตารางประกอบ..... ช

สารบัญภาพประกอบ..... ฅ

สารบัญแผนที่ประกอบ..... ฉ

บทที่

1 บทนำ..... 1

 ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหา..... 1

 วัตถุประสงค์ของการศึกษา..... 2

 ขอบเขตที่ทำการศึกษา..... 3

 ข้อจำกัดในการวิจัย..... 3

 ขั้นตอนการดำเนินการศึกษา..... 4

 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... 7

2 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง..... 8

 แนวความคิดเกี่ยวกับการประเมินโครงการ..... 8

 ขั้นตอนการประเมินโครงการ..... 8

 การประเมินก่อนการดำเนินการ..... 9

 การประเมินขณะดำเนินการ..... 14

 การประเมินภายหลังการดำเนินการ..... 18

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
หลักเกณฑ์การประเมินผลทางด้านเศรษฐกิจของโครงการ.....	22
หลักเกณฑ์การประเมินทางการเงินของโครงการ.....	27
แนวความคิดในการพัฒนาและแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย.....	33
แนวความคิดและรูปแบบในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย.....	35
ในประเทศไทย	
3 รายละเอียดของโครงการ.....	42
ความเป็นมาของโครงการ.....	42
ที่ตั้งโครงการ.....	42
วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	42
การดำเนินงานโครงการ.....	43
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....	47
โครงการพินนครรมเกิ้ลาระยะที่ 2-3.....	52
โครงการพินนครรมเกิ้ลาระยะที่ 4.....	66
4 ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย.....	88
ขอบเขตที่ทำการศึกษา.....	88
ข้อจำกัดในการวิจัย.....	89
ประชากรกลุ่มเป้าหมาย.....	89
ขนาดตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง.....	91
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	94
การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	95
การวิเคราะห์ข้อมูล.....	96

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
	การนำเสนอข้อมูล..... 97
5	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล..... 98
	ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์..... 98
	การวิเคราะห์สภาพทางกายภาพ..... 104
	การวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจและสังคม..... 113
	การวิเคราะห์ความคิดเห็นต่อโครงการ..... 147
	การวิเคราะห์ทางการเงิน..... 154
	การวิเคราะห์ความสำเร็จของการลงทุนโครงการ..... 163
6	บทสรุปและข้อเสนอแนะ..... 178
	สรุปผลการวิจัย..... 178
	ข้อเสนอแนะ..... 184
	รายการอ้างอิง..... 190
	ภาคผนวก..... 193
	ประวัติผู้เขียน..... 203

สารบัญตารางประกอบ

	หน้า
ตารางที่ 3.1	แสดงการใช้ที่ดินในโครงการพืชนครรั้วเกล้า 2-3.....52
ตารางที่ 3.2	แสดงจำนวนแปลงที่ดินในโครงการพืชนครรั้วเกล้า 2-3.....53
ตารางที่ 3.3	แสดงต้นทุนโครงการพืชนครรั้วเกล้า 2-3.....56
ตารางที่ 3.4	แสดงต้นทุนต่อหน่วยราคาขายโครงการพืชนครรั้วเกล้า 2-3.....57
ตารางที่ 3.5	แสดงเงื่อนไขการผ่อนชำระกรณีได้รับเงินอุดหนุนจากการทาง พิเศษแห่งประเทศไทยโครงการพืชนครรั้วเกล้า 2-3.....59
ตารางที่ 3.6	แสดงค่าเช่าซื้อ = ค่าผ่อนชำระต่อเดือนรวมค่าจัดเก็บและ ติดตามหนี้กรณีได้รับเงินอุดหนุนจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทย..60
ตารางที่ 3.7	แสดงเงื่อนไขการผ่อนชำระกรณีไม่ได้รับเงินอุดหนุนจากการทาง พิเศษแห่งประเทศไทยโครงการพืชนครรั้วเกล้า 2-3.....61
ตารางที่ 3.8	แสดงค่าเช่าซื้อ = ค่าผ่อนชำระต่อเดือนรวมค่าจัดเก็บและติดตาม หนี้กรณีไม่ได้รับเงินอุดหนุนจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทย.....62
ตารางที่ 3.9	แผนการดำเนินการโครงการพืชนครรั้วเกล้า 2-3.....63
ตารางที่ 3.10	Cash Flow ดอกเบี้ย 12% ระยะเวลาผ่อนชำระ 10 ปี.....64
ตารางที่ 3.11	Cash Flow ดอกเบี้ย 15% ระยะเวลาผ่อนชำระ 15 ปี.....65
ตารางที่ 3.12	แสดงการใช้ที่ดินในโครงการพืชนครรั้วเกล้า 4.....66
ตารางที่ 3.13	แสดงจำนวนแปลงที่ดินในโครงการพืชนครรั้วเกล้า 4.....68
ตารางที่ 3.14	แสดงต้นทุนโครงการพืชนครรั้วเกล้า 4.....71
ตารางที่ 3.15	แสดงต้นทุนต่อหน่วยราคาขายโครงการพืชนครรั้วเกล้า 4.....72
ตารางที่ 3.16	แสดงเงื่อนไขการผ่อนชำระกรณีได้รับเงินอุดหนุนจากการทาง พิเศษแห่งประเทศไทยโครงการพืชนครรั้วเกล้า 4.....74
ตารางที่ 3.17	แสดงค่าเช่าซื้อ = ค่าผ่อนชำระต่อเดือนรวมค่าจัดเก็บและ ติดตามหนี้กรณีได้รับเงินอุดหนุนจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทย..75

สารบัญตารางประกอบ(ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 3.18 แสดงเงื่อนไขการผ่อนชำระกรณีไม่ได้รับเงินอุดหนุนจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยโครงการพื้่นนครร่วมเกล้า 4.....76

ตารางที่ 3.19 แสดงค่าเช่าซื้อ = ค่าผ่อนชำระต่อเดือนรวมค่าจัดเก็บและติดตามหนี้กรณีไม่ได้รับเงินอุดหนุนจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทย.....77

ตารางที่ 3.20 แผนการดำเนินการโครงการพื้่นนครร่วมเกล้า 4.....78

ตารางที่ 3.21 Cash Flow ดอกเบี้ย 12% ระยะเวลาผ่อนชำระ 10 ปี.....79

ตารางที่ 3.22 Cash Flow ดอกเบี้ย 15% ระยะเวลาผ่อนชำระ 15 ปี.....80

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนขนาดตัวอย่างที่ทำการศึกษาของประชากรที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95%ความผิดพลาดของความแม่นยำ 5%.....92

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยจริงและการสุ่มตัวอย่าง.....94

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ จำแนกตาม เพศ อายุ สถานภาพสมรส การศึกษา จังหวัดเกิด และระยะเวลาการเข้าอยู่ในโครงการ.....100

ตารางที่ 5.2 แสดงร้อยละการมีบ้านเลขที่.....105

ตารางที่ 5.3 แสดงร้อยละของลักษณะบ้าน.....105

ตารางที่ 5.4 แสดงร้อยละของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้าน.....106

ตารางที่ 5.5 แสดงร้อยละของการใช้ประโยชน์ของที่พักอาศัย.....107

ตารางที่ 5.6 แสดงร้อยละจำนวนสมาชิกในครอบครัว เปรียบเทียบก่อนและหลังย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ.....121

ตารางที่ 5.7 แสดงร้อยละการประกอบอาชีพหลักของผู้ให้สัมภาษณ์ในปัจจุบัน.....122

ตารางที่ 5.8 แสดงร้อยละการประกอบอาชีพเสริม เปรียบเทียบก่อนและหลังเข้ามาในโครงการ.....123

ตารางที่ 5.9 แสดงร้อยละของการเปลี่ยนอาชีพหลักหลังย้ายเข้าโครงการ.....124

สารบัญตารางประกอบ(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 5.10 แสดงร้อยละอาชีพปัจจุบันเปรียบเทียบกับอาชีพหลักหลังย้ายเข้า โครงการ.....	125
ตารางที่ 5.11 แสดงร้อยละของระยะทางจากบ้านถึงที่ทำงานเปรียบเทียบ ระหว่างก่อนย้ายและหลังย้ายเข้ามาในโครงการ.....	126
ตารางที่ 5.12 แสดงร้อยละของเวลาที่ใช้เดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน เปรียบเทียบก่อนย้ายและหลังย้ายเข้ามาในโครงการ.....	127
ตารางที่ 5.13 แสดงร้อยละวิธีการเดินทางไปทำงาน เปรียบเทียบระหว่าง ก่อนย้ายและหลังย้าย.....	128
ตารางที่ 5.14 แสดงร้อยละของค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน เปรียบเทียบ ระหว่างก่อนและหลังย้ายเข้ามาในโครงการ	129
ตารางที่ 5.15 แสดงรายได้ต่อเดือนของผู้ให้สัมภาษณ์ เปรียบเทียบก่อนและหลัง ย้ายเข้าโครงการ.....	130
ตารางที่ 5.16 แสดงร้อยละรายได้ต่อเดือนของครัวเรือน เปรียบเทียบก่อนและ หลังย้ายเข้าโครงการ.....	131
ตารางที่ 5.17 แสดงรายจ่ายต่อเดือนของครัวเรือน เปรียบเทียบก่อนและหลัง ย้ายเข้าโครงการ.....	132
ตารางที่ 5.18 แสดงความเพียงพอของรายได้ในครัวเรือน.....	133
ตารางที่ 5.19 แสดงร้อยละของวัตถุประสงค์ของหนี้สิน.....	133
ตารางที่ 5.20 แสดงร้อยละของแหล่งที่มาของเงินกู้.....	134
ตารางที่ 5.21 แสดงร้อยละของภาระหนี้สิน.....	135
ตารางที่ 5.24 แสดงร้อยละค่าใช้จ่ายในการปลูกสร้างบ้าน.....	136
ตารางที่ 5.25 แสดงร้อยละแหล่งเงินที่ใช้ในการปลูกสร้างบ้าน.....	137
ตารางที่ 5.26 แสดงร้อยละของแรงงานที่ใช้ในการปลูกสร้างบ้าน.....	138
ตารางที่ 5.27 แสดงร้อยละของการค้างชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน.....	139

สารบัญตารางประกอบ(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 5.28 แสดงร้อยละของระยะเวลาการค้างชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน.....	140
ตารางที่ 5.29 แสดงร้อยละของกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่อยู่อาศัย.....	143
ตารางที่ 5.30 แสดงร้อยละของการครอบครองที่ดิน.....	143
ตารางที่ 5.31 แสดงร้อยละของความคิดเห็นต่อการขายสิทธิ์.....	144
ตารางที่ 5.32 แสดงร้อยละของการรักษาพยาบาลในกรณีเจ็บป่วย.....	144
ตารางที่ 5.33 แสดงร้อยละของการซื้อสินค้าอุปโภค/เครื่องใช้-บริโภค-อาหาร..	145
ตารางที่ 5.34 แสดงร้อยละความคิดเห็นในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	146
ตารางที่ 5.35 แสดงร้อยละของการเป็นสมาชิกในกิจกรรมของชุมชน.....	147
ตารางที่ 5.36 แสดงร้อยละความคิดเห็นต่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันเปรียบเทียบกับ ที่อยู่อาศัย เดิมก่อนที่จะย้ายมา.....	149
ตารางที่ 5.37 แสดงร้อยละความคิดเห็นต่อการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่และการ โยกย้าย.....	151
ตารางที่ 5.38 แสดงร้อยละความคิดเห็นต่อระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ภายในชุมชน.....	152
ตารางที่ 5.39 แสดงร้อยละของสิ่งอำนวยความสะดวกที่รัฐควรจัดเพิ่มในชุมชน...	153
ตารางที่ 5.40 แสดงอัตราค่าเช่าซื้อจำแนกตามลักษณะแปลงที่ดิน- พื้นที่รวมเกล้า 2-3.....	160
ตารางที่ 5.41 แสดงอัตราค่าเช่าซื้อจำแนกตามลักษณะแปลงที่ดิน- พื้นที่รวมเกล้า 4.....	161
ตารางที่ 5.42 แสดงผลการวิเคราะห์ทางการเงินจำแนกตามโครงการ.....	162
ตารางที่ 5.43 เปรียบเทียบการลงทุนทางการเงินของโครงการ พื้นที่รวมเกล้า 2-4 กับประมาณรายรับจากค่าเช่าซื้อ.....	165
ตารางที่ 5.44 แสดงร้อยละรายได้ต่อเดือนของครัวเรือน.....	171
ตารางที่ 5.45 แสดงร้อยละเปรียบเทียบรายได้และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อครัวเรือน..	15

สารบัญภาพประกอบ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 ความสัมพันธ์ของการติดตามงานและการประเมินผล.....	15
รูปที่ 1 สภาพทางเข้าโครงการพืชนครร่มเกล้าระยะที่ 3.....	81
รูปที่ 2 สภาพทางเข้าโครงการพืชนครร่มเกล้าระยะที่ 4และศูนย์เด็กเล็ก ภายในโครงการ.....	81
รูปที่ 3 ร้านค้าภายในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า.....	82
รูปที่ 4 ตลาดกลางภายในโครงการเคหะร่มเกล้า.....	82
รูปที่ 5 ตลาดสดภายในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า.....	83
รูปที่ 6 สภาพร้านค้าวัสดุก่อสร้างชั่วคราวภายในโครงการพืชนครร่มเกล้า.....	83
รูปที่ 7 ศาลพระพรหมณ์ บริเวณสวนสาธารณะ เคหะชุมชนร่มเกล้า.....	84
รูปที่ 8 สวนสาธารณะและสนามฟุตบอลภายในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า..	84
รูปที่ 9 ที่ทำการย่อยการเคหะแห่งชาติ.....	85
รูปที่ 10 ชมรมผู้สูงอายุในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า.....	85
รูปที่ 11 สถานีตำรวจภายในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า.....	86
รูปที่ 12 โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชน์ ลาดกระบัง.....	86
รูปที่ 13 สภาพทางเข้าโครงการพืชนครร่มเกล้าระยะที่ 5.....	87
รูปที่ 14 สภาพความเป็นอยู่ภายในโครงการพืชนครร่มเกล้า.....	87
รูปที่ 15 บ้านพักอาศัย 2 ชั้น ที่กำลังปลูกสร้างภายในโครงการพืชนครร่มเกล้า ปลูกสร้างด้วย อิฐ-ปูน.....	108
รูปที่ 16 สภาพบ้านพักอาศัยครึ่งไม้ครึ่งปูนภายในโครงการพืชนครร่มเกล้า....	108
รูปที่ 17 สภาพบ้านพักอาศัยครึ่งไม้ครึ่งกระเบื้องภายในโครงการ พืชนครร่มเกล้า.....	109
รูปที่ 18 สภาพบ้านพักอาศัยที่ดัดแปลงใช้เป็นห้องแบ่งเช่า.....	109
รูปที่ 19 บ้านพักอาศัยที่ใช้พื้นที่ชั้นล่างทำการค้า.....	110

สารบัญภาพประกอบ(ต่อ)

หน้า

รูปที่ 20	บ้านพักอาศัยที่ใช้พื้นที่ชั้นล่างทำอู่ซ่อมรถยนต์ รวมทั้งยังใช้พื้นที่ ถนนสาธารณะด้วย.....	110
รูปที่ 21	แบบบ้านชั้นเดียว(แบบมาตรฐานการเคหะฯ).....	111
รูปที่ 22	แบบบ้าน 2 ชั้น(แบบมาตรฐานการเคหะฯ).....	112

สารบัญแผนที่ประกอบ

	หน้า
แผนที่ 1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการพืชนครร่่มเกล้า.....	49
แผนที่ 2 โครงการพืชนครร่่มเกล้าระยะที่ 2.....	50
แผนที่ 3 โครงการพืชนครร่่มเกล้าระยะที่ 3.....	51
แผนที่ 4 โครงการพืชนครร่่มเกล้าระยะที่ 4.....	67