

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเบื้องต้น

โครงการระบบทางด่วนสายรามอินทรา-อาจนรงค์ เป็นทางด่วนยกระดับขนาด 6 ช่องจราจร เริ่มต้นที่ถนนรามอินทรา กิโลเมตรที่ 5.5 สิ้นสุดโครงการที่ถนนอาจนรงค์ ระยะทาง 18.7 กิโลเมตร และมีถนนคู่ขนานของกรุงเทพมหานคร ขนาบในระดับดินไปตลอด จากรามอินทราถึงเอกมัย ระยะทางประมาณ 13.2 กิโลเมตร โดยการทางพิเศษฯ ได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างโครงการเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2536 มีจำนวนอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนได้และรื้อถอนไม่ได้จำนวน 2,726 หลัง โครงการระบบทางด่วนสายรามอินทรา-อาจนรงค์ประกอบด้วย

ระยะที่ 1 รามอินทรา - พระราม 9 และช่วงรามอินทรา-ลาดพร้าว เปิดให้บริการเมื่อปี พ.ศ. 2539

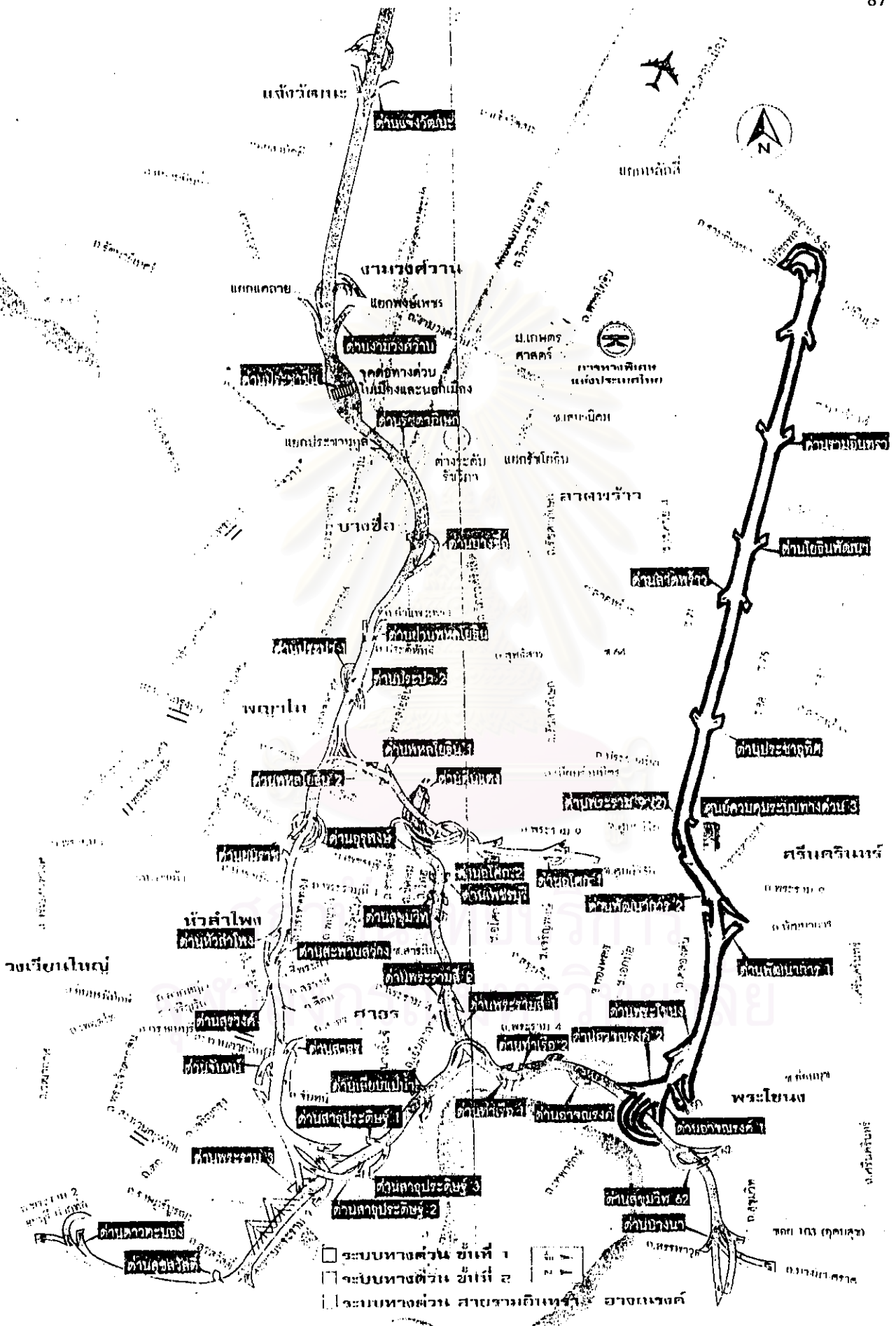
ระยะที่ 2 ถนนพระราม 9 - อาจนรงค์ เปิดให้บริการเมื่อปี พ.ศ. 2540

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ระบบทางด่วน

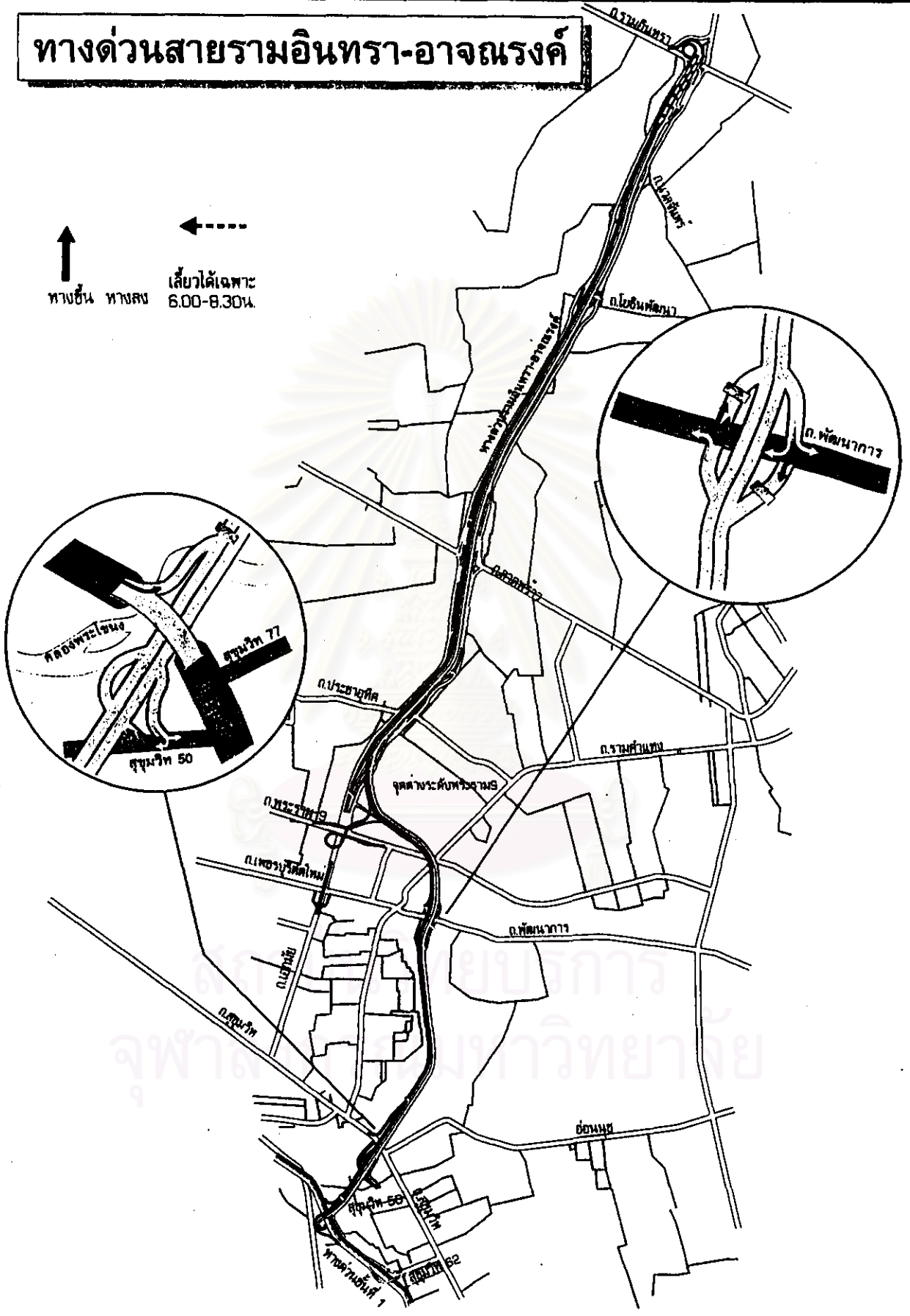
การทางพิเศษแห่งประเทศไทย



แผนที่ 4.1 ระบบทางด่วน

ทางด่วนสายรามอินทรา-อจณรงค์

↑ ทางขึ้น ทางลง
 ← เสวได้เฉพาะ 6.00-8.30น.



แผนที่ 4.2 แสดงพื้นที่ศึกษา

ข้อมูลทั่วไป

ตารางที่ 4.1 เพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	149	55.2
หญิง	121	44.8
รวม	270	100

จากจำนวนผู้กรอกแบบสอบถามทั้งหมด 270 ราย ปรากฏว่าส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ร้อยละ 55.2 และเพศหญิงร้อยละ 44.8

ตารางที่ 4.2 สถานะภาพ

สถานะภาพ	จำนวน	ร้อยละ
สามี	111	44.9
ภรรยา	81	32.8
บุตร	41	16.6
ญาติ	6	2.4
ผู้อาศัย	8	3.3
รวม	247	100

** ไม่ตอบ 23

บุคคลที่ถูกเวนคืนที่ดินที่ตอบแบบสอบถามมีสถานะภาพเป็นสามีมากกว่าสถานะภาพอื่นคือร้อยละ 44.9 รองลงมาเป็นภรรยาร้อยละ 32.8 บุตรร้อยละ 16.6 ญาติร้อยละ 2.4 ผู้อาศัยร้อยละ 3.3 และมีบางรายที่ตอบว่าโสดแต่เป็นเจ้าของบ้าน

ตารางที่ 4.3 อายุ

สถานะภาพ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 25 ปี	1	0.4
26 - 30 ปี	7	2.6
31 - 40 ปี	48	17.8
41 - 50 ปี	93	34.4
51 - 60 ปี	68	25.2
61 ปีขึ้นไป	53	19.
รวม	270	100

ช่วงอายุที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในช่วงวัยกลางคนคืออายุระหว่าง 41-50 ปี ร้อยละ 34.4 รองลงมาคือวัย 51-60 ปี ร้อยละ 25.2 ติดตามมาด้วยวัย 61 ปีขึ้นไปและวัย 31-40 ปี ร้อยละ 19.6 และ 17.8 ตามลำดับ จำนวนสมาชิกในครอบครัวโดยเฉลี่ยมี 5 คน จำนวนสมาชิก 4 และ 5 คน ร้อยละ 29.1 และ 2.6ตามลำดับ จำนวนสมาชิกที่สูงสุดในครอบครัวคือ 10 คน

ตารางที่ 4.4 ระดับการศึกษาสูงสุดของหัวหน้าครอบครัว

การศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
- ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนต้น	43	16.0
- มัธยมศึกษาตอนต้น	20	7.5
- มัธยมศึกษาตอนปลาย หรือ ปวช.	59	22.0
- อนุปริญญา หรือ ปวส. หรือ ปวท.	19	7.1
-ปริญญาตรี	65	24.3
- สูงกว่าปริญญาตรี	62	23.1
รวม	268	100

**ไม่ตอบ 2

หัวหน้าครอบครัวที่เป็นเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนส่วนใหญ่จัดได้ว่ามีระดับการศึกษาสูง คือ ปริญญาตรี สูงกว่าปริญญาตรี มัธยมศึกษาตอนปลาย หรือ ปวช. ร้อยละ 24.3 , 23.1 และ 22.0 ตามลำดับ นอกจากนี้ก็ยังมีบุคคลที่มีการศึกษาน้อยกว่ามัธยมศึกษาตอนต้นร้อยละ 16.0 ส่วน การศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้นและอนุปริญญา มีจำนวนใกล้เคียงกันคือร้อยละ 7.5 และ 7.1

ตารางที่ 4.5 อาชีพ

อาชีพ	จำนวน	ร้อยละ
- เจ้าของกิจการ	46	17.4
- รับจ้าง (บริษัทเอกชน)	51	19.3
- รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	90	34.1
- อื่นๆ	77	29.2
รวม	264	100

**ไม่ตอบ 6

อาชีพของเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่รับราชการ/รัฐวิสาหกิจสูงถึงร้อยละ 34.1 รับจ้าง (บริษัทเอกชน) และเจ้าของกิจการร้อยละ 19.3 และ 17.4 ตามลำดับ อื่น ๆ ร้อยละ 29.2 ซึ่ง ประกอบด้วยรับจ้างเล็ก ๆ น้อย ๆ แม่บ้าน คหบดี เป็นต้น

ตารางที่ 4.6 รายได้เฉลี่ยประมาณเดือนละ

รายได้	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 10,000 บาท	49	19.1
10,001 - 20,000 บาท	65	25.4
20,001 - 30,000 บาท	53	20.7
30,001 - 40,000 บาท	23	9.0
40,001 - 50,000 บาท	27	10.6
มากกว่า 50,000 บาท	39	15.2
รวม	256	100

**ไม่ตอบ 14

ผู้ที่ถูกเวนคืนที่ดินส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-20,000 บาท และ 20,001-30,000 บาท ร้อยละ 25.4 และ 20.7 ตามลำดับ ผู้ที่มีรายได้น้อยกว่า 10,000 บาท ร้อยละ 19.1 ส่วนผู้ที่มีรายได้ค่อนข้างสูงระดับรายได้ 40,001-50,000 บาท และมากกว่า 50,000 บาท มีร้อยละ 10.6 และ 15.2 ตามลำดับ ผู้ที่มีรายได้ 30,001-40,000 บาท ต่อเดือนร้อยละ 9.0

สรุปข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามที่ถูกเวนคืนบ้านส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีสถานภาพเป็นสามี อายุส่วนใหญ่อยู่ในระหว่าง 41-50 ปี จำนวนสมาชิกในครอบครัวเฉลี่ย 5 คน ระดับการศึกษาปริญญาตรี อาชีพรับราชการ/รัฐวิสาหกิจและรายได้เฉลี่ย 10,001-20,000 บาท

ข้อมูลเกี่ยวกับการเวนคืน

ตารางที่ 4.7 ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน

ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน	จำนวน	ร้อยละ
- บ้านและที่ดิน	123	45.9
- ทาวน์เฮ้าส์และที่ดิน	37	13.8
- ตึกแถวพาณิชย์และที่ดิน	17	6.3
- บ้านแฝดและที่ดิน	-	0.0
- ที่ดินเปล่า	91	34.0
รวม	268	100

**ไม่ตอบ 2

เนื่องจากวัตถุประสงค์ของการทำวิจัยเป็นเรื่องเกี่ยวกับการศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นจากการเวนคืนผลที่ได้จากแบบสอบถามจึงเป็นบ้านและที่ดินร้อยละ 45.9 ทาวน์เฮ้าส์และที่ดิน ร้อยละ 13.8 ตึกแถวพาณิชย์และที่ดินร้อยละ 6.3 นอกจากนี้ก็มีผู้ตอบแบบสอบถามที่ถูกเวนคืนที่ดินว่างเปล่าจำนวนร้อยละ 34.0

ตารางที่ 4.8 บ้านหรือที่ดินที่ถูกเวนคืนได้มาโดย

ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน	จำนวน	ร้อยละ
- ซื้อ	150	57.0
- มรดก	44	16.7
- สร้างเอง	53	20.2
- เช่า	-	0.0
- อื่นๆ	16	6.1
รวม	263	100

**ไม่ตอบ 7

เพื่อให้ทราบประวัติของบ้านที่ดินที่ถูกเวนคืนผู้ตอบแบบสอบถามได้มาโดยการซื้อ ร้อยละ 57 สร้างบ้านเองร้อยละ 20.2 ได้มาทางมรดกร้อยละ 16.7 และอื่น ๆ เช่น ซื้อต่อจากมารดา

ตารางที่ 4.9 ระยะเวลาในการเก็บเงินเพื่อซื้อบ้านที่ถูกเวนคืน

ระยะเวลาในการเก็บเงินซื้อบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	9	4.4
2 - 4 ปี	18	8.9
5 - 10 ปี	84	41.4
11 - 15 ปี	32	15.8
มากกว่า 15 ปี	60	29.5
รวม	203	100

**ไม่ตอบ 67

เจ้าของบ้านที่ถูกเวนคืนที่ดินใช้ระยะเวลาในการเก็บเงินเพื่อซื้อบ้านที่ถูกเวนคืนนาน 5-10 ปี คิดเป็นร้อยละ 41.4 ใช้เวลาเก็บเงินมากกว่า 15 ปี ร้อยละ 29.5 จำนวนร้อยละ 15.8 ใช้ระยะเวลาเก็บเงิน 11-15 ปี จำนวนน้อยมากที่ใช้เวลาเก็บเงินน้อยกว่า 1 ปี คือร้อยละ 4.4 และใช้

เวลา 2-4 ปี ร้อยละ 8.9 ตอนที่ถูกเวนคืนโดยเฉลี่ยเจ้าของบ้านผ่อนบ้านไปแล้วนาน 6 ปี ผ่อนบ้านไปแล้วนาน 3 ปี และ 5 ปี ร้อยละ 18.3 ผ่อนบ้านไปแล้วนาน 2 ปี 4 ปี และ 6 ปี ร้อยละ 11.3 ผ่อนบ้านไปแล้วนาน 15 ปี และ 30 ปี มีจำนวนเท่ากันคือร้อยละ 2.8 ค่าเฉลี่ยของดอกเบี้ยที่ใช้ในการผ่อนบ้านคือร้อยละ 9.6 อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ถูกเวนคืนผ่อนบ้านคือร้อยละ 18

ตารางที่ 4.10 การถูกเวนคืนที่ดิน

การถูกเวนคืนที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
บางส่วน	71	29.1
หมดทั้งแปลง	173	70.9
รวม	244	100

**ไม่ตอบ 26

ผู้ที่ถูกเวนคืนบ้านที่ดินเพียงบางส่วนมีจำนวนน้อยกว่าผู้ที่ถูกเวนคืนหมดทั้งแปลง คือเพียงร้อยละ 29.1 ส่วนผู้ที่ถูกเวนคืนหมดทั้งแปลงมีจำนวนร้อยละ 70.9 ผู้ตอบแบบสอบถามซึ่งถูกเวนคืนบ้านที่ดินมีที่ตั้งอยู่ที่ถนน ดังต่อไปนี้

1. ถนนสุขุมวิท ซอย 20 , 50 , 54, 71,
2. ถนนรามอินทรา ซอย 3, ซอยอยู่เย็น, ซอยเป็นสุข
3. ถนนนวลจันทร์
4. ถนนรามคำแหง ซอย 4 , ซอยสमानมิตร
5. ถนนลาดพร้าว ซอยโชคชัย 4 ซอยแหลมทอง ซอย 54 , 71, 73, 84, 86, 87, 91
6. ถนนพัฒนาการ

จำนวนเนื้อที่ถูกเวนคืนตั้งแต่ 13 ตารางวา ถึง 4 ไร่ ลักษณะบ้านที่ถูกเวนคืน เช่น อิฐปนไม้ อิฐฉาบปูน ไม้ ทาวน์เฮ้าส์ทรงโรมัน 2 ชั้น บ้านไม้ชั้นเดียว ตึกแถวพาณิชย์ ตึก 2 ชั้น ครึ่งตึกครึ่งไม้ จำนวนบ้านที่ถูกเวนคืน 1 ถึง 5 หลัง

สรุปข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนที่ถูกเวนคืนเป็นบ้านและที่ดิน โดยส่วนใหญ่ถูกเวนคืนทั้งแปลงร้อยละ 70.9 ซึ่งได้มาโดยการซื้อ ใช้ระยะเวลาในการเก็บเงินเพื่อซื้อบ้านที่ถูกเวนคืนนาน 5-10 ปี โดยเฉลี่ยตอนที่ถูกเวนคืนเจ้าของบ้านผ่อนบ้านไปแล้วนาน 6 ปี ค่าเฉลี่ยดอกเบี้ย

ในการผ่อนบ้านร้อยละ 9.6 บ้านที่ถูกเวนคืนตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 20, 50, 54, และ 71 ถนนรามอินทรา ซอยอยู่เย็น ซอยเป็นสุข ถนนนวลจันทร์ ถนนรามคำแหง ซอยสมานมิตร ถนนลาดพร้าว ซอยโชคชัย 4 , ซอย 54, 71, 73, 84, 86, 87 และ 91 ถนนพัฒนาการ เนื้อที่ที่ถูกเวนคืนปริมาณมากที่สุด 4 ไร่ จำนวนเนื้อที่น้อยที่สุดที่ถูกเวนคืนคือ 13 ตารางวา จำนวนบ้านที่ถูกเวนคืนมากที่สุดคือ 5 หลัง ลักษณะของบ้านที่ถูกเวนคืน เช่น อิฐปนไม้ อิฐฉาบปูน ตึกสองชั้น ครึ่งตึกครึ่งไม้ ตึกแถวพาณิชย์ บ้านไม้ชั้นเดียว บ้านไม้สองชั้น ทาวน์เฮ้าส์ทรงโรมันสองชั้น

ข้อมูลเกี่ยวกับย้ายที่อยู่อาศัย

หลังจากถูกเวนคืนผู้ตอบแบบสอบถามย้ายไปตั้งบ้านเรือน ดังนี้

ตารางที่ 4.11 หลังเวนคืนย้ายไปอยู่

การย้าย	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพ	123	86.6
ต่างจังหวัด	19	13.4
รวม	142	100

**ไม่ตอบ 128

หลังจากถูกเวนคืนบ้านผู้ตอบแบบสอบถามคงอยู่ที่กรุงเทพมหานครร้อยละ 86.6 และมีผู้ที่ย้ายไปอยู่ต่างจังหวัดร้อยละ 13.4 การย้ายที่อยู่อาศัยหลังจากถูกเวนคืนอยู่ที่กรุงเทพฯ ดังนี้

1. ถนนสุขุมวิท ซอยทองหล่อ ซอยปทุมวันวิถี ซอย 50, 71 ,89,101,101/1,103
2. ถนนรามคำแหง ซอย 35,43/1
3. ซอยสลิม แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
4. ถนนรามอินทรา ซอยอยู่เย็น ซอยเป็นสุข
5. ถนนประชาชื่น ซอยประวิทย์และเพื่อน 4
6. ถนนลาดพร้าว ซอยนาคนิวาส 64, 71, 73, 84, ซอยจักรกรี 7,87 ซอยโยธินพัฒนา
7. ถนนประชาอุทิศ ซอยรัชดาภิเษก 14
8. ถนนสุขาภิบาล 1 ซอยจำเป็น หมู่บ้านสัมมากร

9. ถนนพัฒนาการ 29
10. ถนนพระราม 4 ซอยภูมิจิต
11. ถนนกาญจนาภิเษก ซอยหมู่บ้านมหาดไทย 2 แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน
12. ถนนพระราม 2 ซอยหมู่บ้านศิธา แขวงท่าข้าม

ผู้ตอบแบบสอบถามย้ายไปอยู่ต่างจังหวัด เช่น สมุทรปราการ ปทุมธานี สระบุรี นครราชสีมา และจังหวัดเชียงใหม่

ราคาบ้านที่ดินที่ซื้อใหม่หลังจากถูกเวนคืนราคาสูงสุด 20 ล้านบาท ราคาต่ำสุดของผู้ที่ตอบแบบสอบถามคือ 670,000 บาท ไม่นับผู้ที่ไม่ได้ซื้อบ้านใหม่หรือเช่าอยู่ บ้านหลังใหม่ที่ผู้ถูกเวนคืนซื้อโดยเฉลี่ยห่างจากบ้านที่ถูกเวนคืน 10.5 กิโลเมตร ระยะทางที่บานใหม่อยู่ห่างไกลจากบ้านที่ถูกเวนคืนมากที่สุด 70 กิโลเมตร และระยะทางที่อยู่ใกล้ที่สุดเพียง 100 เมตร การใช้เวลาในการเดินทางจากบ้านใหม่ไปยังบ้านเก่าโดยเฉลี่ยนาน 25 นาที และใช้เวลานานมากที่สุด 2 ชั่วโมง

ตารางที่ 4.12 ระยะเวลาการแจ้งให้มาทำสัญญาจากทางราชการก่อนย้ายที่อยู่

ระยะเวลาแจ้งให้มาทำสัญญา	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหนึ่งปี	65	33.9
1 - 2 ปี	110	57.3
3 - 4 ปี	17	8.8
อื่น ๆ	-	0.0
รวม	192	100

**ไม่ตอบ 78

ผู้ถูกเวนคืนได้รับแจ้งให้มาทำสัญญาจากทางราชการก่อนการย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ นาน 1-2 ปี ร้อยละ 57.3 รองลงมาน้อยกว่าหนึ่งปี ร้อยละ 33.9 และได้รับแจ้งนาน 3-4 ปี ร้อยละ 8.8

ตารางที่ 4.13 การวางแผนก่อนย้ายที่อยู่อาศัย

ระยะเวลาแจ้งให้มาทำสัญญา	จำนวน	ร้อยละ
อยู่กับญาติ	54	30.7
ซื้อบ้านใหม่	94	53.4
เช่า	13	7.4
ย้ายกลับภูมิลำเนาเดิม	15	8.5
รวม	176	100

**ไม่ตอบ 94

การวางแผนก่อนการย้ายที่อยู่อาศัยผู้ถูกเวนคืนส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านใหม่ร้อยละ 53.4 ผู้ที่วางแผนว่าจะอยู่กับญาติก่อนมีจำนวนร้อยละ 30.7 บางคนก็ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิมคือร้อยละ 8.5 ผู้ที่วางแผนในการเช่าบ้านมีจำนวนน้อยที่สุดคือเพียงร้อยละ 7.4 เท่านั้น

ตารางที่ 4.14 ระยะเวลาในการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

ระยะเวลาในการหาที่อยู่	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 6 เดือน	47	28.4
ประมาณ 7-12 เดือน	61	37.0
ประมาณ 13-20 เดือน	29	17.6
มากกว่า 24 เดือน	28	17.0
รวม	165	100

**ไม่ตอบ 105

การใช้เวลาในการหาที่อยู่แห่งใหม่นานประมาณ 7-12 เดือน มีร้อยละ 37 ผู้ที่ใช้เวลาน้อยกว่า 6 เดือน มีร้อยละ 28.4 ใช้เวลาประมาณ 13-20 เดือน และที่ใช้เวลามากกว่า 24 เดือน มีจำนวนใกล้เคียงกันคือร้อยละ 17.6 และ 17.0 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.15 บ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

บ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
- ซื้อก่อนการถูกเวนคืน	43	19.0
- ซื้อเพราะถูกเวนคืนโดยใช้เงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนทั้งหมด	36	15.9
- ซื้อเพราะถูกเวนคืนโดยใช้เงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนทั้งหมดและเพิ่มเงินอีก	60	26.5
- เช่า	7	3.1
- เป็นของบิดามารดา	28	12.4
- เป็นของญาติ	13	5.8
- อื่น ๆ	39	17.3
รวม	226	100

** ไม่ตอบ 44

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ถูกเวนคืนได้มาโดยการซื้อเพราะถูกเวนคืนโดยใช้เงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนทั้งหมดและเพิ่มเงินอีกคิดเป็นร้อยละ 26.5 อันดับรองลงมาคือซื้อก่อนการถูกเวนคืนร้อยละ 19.0 มีบุคคลที่ซื้อบ้านเพราะถูกเวนคืนโดยใช้เงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนทั้งหมด ร้อยละ 15.9 บ้านที่อยู่ในปัจจุบันเป็นของบิดามารดาร้อยละ 12.4 บ้านที่อยู่ในปัจจุบันเป็นของญาติและเช่าผู้มีเพียงร้อยละ 5.8 และ 3.1 ตามลำดับ และเหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 17.3 เช่น ปลูกบ้านใหม่เพราะบิดามารดาให้ที่ดิน ปลูกโดยใช้เงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนบางส่วน ใช้เงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนมาปลูกบนที่ดินส่วนที่เหลือ ถูกเวนคืนบางส่วนจึงเหลือบางส่วนให้ได้อยู่อาศัย และมีผู้บอกว่าซื้อสิทธิ์ต่อจากคนเก่าในสลัม

ตารางที่ 4.16 สาเหตุที่ไม่ซื้อบ้าน

สาเหตุที่ไม่ซื้อบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
- เงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอในการซื้อบ้านใหม่	60	51.3
- ต้องการเก็บเงิน	6	5.1
- ยังหาบ้านที่ถูกใจไม่ได้	4	3.4
- อื่นๆ	47	40.2
รวม	117	100

*ไม่ตอบ 153

สาเหตุที่ไม่ซื้อบ้านใหม่เป็นเพราะเงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอในการซื้อบ้านใหม่ ร้อยละ 51.3 เหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 40.2 เช่น เขาที่ดินปลูกบ้านใหม่ บ้านที่ถูกเวนคืนเป็นบ้านให้เช่า มีบ้านอยู่แล้ว โคนเวนคืนแต่ที่ดินแต่บ้านยังอยู่ต้องการเก็บเงินและยังหาบ้านที่ถูกใจไม่ได้ร้อยละ 5.1 และ 3.4 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.17 บ้านหลังใหม่เป็นประเภท

บ้านหลังใหม่เป็นประเภท	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	137	66.2
บ้านแฝด	3	1.5
ตึกแถวพาณิชย์	5	2.4
ตึกแถวอยู่อาศัย	5	2.4
ตึกแถวพาณิชย์และอยู่อาศัย	5	2.4
ทาวน์เฮ้าส์	31	15.0
อื่นๆ	21	10.1
รวม	207	100

**ไม่ตอบ 63

บ้านหลังใหม่ของผู้ที่ถูกเวนคืนส่วนมากเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 66.2 อันดับรองลงมา เป็นทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 15 นอกจากนั้นเป็นตึกแถวพาณิชย์ ตึกแถวอยู่อาศัย ตึกแถวพาณิชย์และอยู่อาศัยจำนวนเท่ากันคือ ร้อยละ 2.4 เป็นบ้านแฝดเพียงร้อยละ 1.5 และอื่น ๆ ร้อยละ 10.1 เช่น ห้องชุดพาณิชย์และอยู่อาศัย ห้องชุดอยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว

ตารางที่ 4.18 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ
1. ราคาเหมาะสม	78	36.0	2
2. พอใจแบบและคุณภาพบ้าน	34	16.0	6
3. ใกล้ที่เดิม คู่เคียงกับละแวกนี้	73	34.0	3
4. ใกล้ญาติพี่น้อง	77	36.0	2
5. ใกล้สถานที่ทำงาน	55	26.0	4
6. ใกล้โรงเรียน	36	17.0	9
7. ใกล้สถานพยาบาล ร้านค้า ศูนย์การค้า แหล่งธุรกิจ	45	21.0	5
8. การคมนาคมสะดวก	107	50.0	1
9. สภาพแวดล้อมดี	76	36.0	2
10. ผู้คนอาศัยไม่มาก ไม่หนาแน่น	44	21.0	5
11. อื่นๆ	20	9.0	7

เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเป็นเพราะการคมนาคมสะดวกร้อยละ 50 เพราะราคาเหมาะสม ใกล้ญาติพี่น้อง และสภาพแวดล้อมดีมีจำนวนเท่ากันคือร้อยละ 36 เพราะอยู่ใกล้กับที่อยู่อาศัยเดิม คู่เคียงกับละแวกนี้ร้อยละ 34 เลือกที่อยู่ใหม่เพราะใกล้สถานที่ทำงานมีผู้คนอยู่อาศัยไม่มาก ไม่หนาแน่น และใกล้สถานพยาบาล ร้านค้า ศูนย์การค้า แหล่งธุรกิจ จำนวนใกล้เคียงกันคือร้อยละ 26 และ 21 ตามลำดับเหตุผลที่เลือกบ้านใหม่เพราะพอใจแบบบ้านและคุณภาพของบ้านมีเพียงร้อยละ 16 และเหตุผลอื่นร้อยละ 9.0 เช่น เพราะมีเวลาหาบ้านน้อย มีที่ดินอยู่แล้วจึงปลูกบ้านบนที่ดินเดิม เป็นที่ดินได้รับมรดกจึงมาปลูกบ้านอยู่

สรุปการย้ายที่อยู่อาศัย หลังจากถูกเวนคืนผู้ตอบแบบสอบถามย้ายไปตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ ถนนสุขุมวิทซอย 50, 71, 89, 101, 101/1, 103 ถนนรามคำแหง ถนนรามอินทรา ถนนลาดพร้าว ซอย 64, 71, 73, 84 ถนนสุขาภิบาล 1 ถนนพัฒนาการ ถนนพระราม 4 ผู้ที่ย้ายไปอยู่ต่างจังหวัดก็มีบ้าง เช่น จังหวัดสระบุรี เชียงใหม่ นครราชสีมา ปทุมธานี สมุทรปราการ ราคาบ้านต่ำสุดที่ซื้อหลังจากถูกเวนคืน คือ 670,000 บาท ราคาสูงสุด 20 ล้านบาท เมื่อทราบว่าบ้านถูกเวนคืนก็มีการวางแผนซื้อบ้านใหม่ โดยใช้เวลาในการหาบ้านใหม่ 7-12 เดือน ร้อยละ 37.0 ระยะทางห่างจากบ้านหลังเก่าโดยเฉลี่ย 10.5 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางเฉลี่ยนาน 25 นาที ได้รับแจ้งให้มาทำสัญญาจากทางราชการก่อนการย้ายบ้านนาน 1-2 ปี ร้อยละ 57.3 ซื้อบ้านหลังใหม่นี้ก็เพราะเหตุว่าถูกเวนคืนโดยใช้เงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนทั้งหมดและเพิ่มเงินร้อยละ 26.5 มีบางคนที่ไม่ซื้อบ้านก็เพราะว่าเงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอในการซื้อบ้านใหม่ บ้านใหม่ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว รองลงไปเป็นทาวน์เฮ้าส์และเหตุผลที่เลือกบ้านหลังที่อยู่ปัจจุบันเพราะว่ากรรมราคาเหมาะสมเป็นเหตุผลแรก รองลงมา ก็เพราะว่าราคาเหมาะสมใกล้ญาติพี่น้องและสภาพแวดล้อมดี

เงินค่าทดแทน

ตารางที่ 4.19 ระยะเวลาที่รอคอยเงินค่าทดแทน

ระยะเวลาที่รอคอยเงินค่าทดแทน	จำนวน	ร้อยละ
ภายใน 60 วัน	26	10.2
3 - 6 เดือน	54	21.1
7 - 12 เดือน	57	22.4
1 - 2 ปี	100	39.2
มากกว่า 2 ปี	18	7.1
รวม	255	100

**ไม่ตอบ 15

หลังจากที่ทางราชการแจ้งให้ทราบว่าที่ดินถูกเวนคืนผู้ที่ถูกเวนคืนจำนวนมากรอคายนาน 1-2 ปี จึงได้รับเงินค่าทดแทนคิดเป็นร้อยละ 39.2 ผู้ที่รอคายนาน 7-12 เดือน และ 3-6 เดือน มีจำนวนใกล้เคียงกันคือร้อยละ 22.4 และ 21.1 ตามลำดับ ผู้ที่รอคอยเงินค่าทดแทนโดยใช้เวลาเพียง 60 วัน มีเพียงร้อยละ 10.2 นอกจากนั้นรอนานมากกว่า 2 ปี จึงได้รับเงินค่าทดแทนร้อยละ 7.1 เช่น ทราบว่าถูกเวนคืนปี 2532 ได้รับค่าทดแทนปี 2536

ตารางที่ 4.20 ความคิดเห็นเกี่ยวกับระยะเวลาในการจ่ายเงินค่าทดแทนของทางราชการ

ความคิดเห็นเกี่ยวกับระยะเวลาการจ่ายเงิน	จำนวน	ร้อยละ
- ควรจ่ายให้เร็วภายใน 60 วันหลังจากทำสัญญากับราชการ	149	61.3
- ในความเป็นจริงราชการจ่ายเงินให้ช้ามาก (ภายใน 120 วัน)	48	19.7
- ระยะเวลาการจ่ายเงินของทางราชการเหมาะสมดีแล้ว	32	13.2
- อื่นๆ	14	5.8
รวม	243	100

**ไม่ตอบ 27

ผู้ที่ถูกเวนคืนส่วนใหญ่คิดว่าทางราชการควรจ่ายเงินค่าทดแทนให้เร็วภายใน 60 วัน หลังจากทำ สัญญากับทางราชการร้อยละ 61.3 ในขณะเดียวกันก็มีความคิดว่าเป็นจริงทางการจ่ายเงินค่าทดแทนให้ช้ามากร้อยละ 19.7 มีเพียงจำนวนน้อยที่คิดว่าระยะเวลาการจ่ายเงินของทางราชการเหมาะสมดีแล้วคือร้อยละ 13.2 มีความคิดเห็นอื่น ๆ เช่น จ่ายเงินค่าทดแทนน้อยมากไม่สามารถที่จะหาที่อยู่ใหม่ได้ควรแจ้งกำหนดเวลาการจ่ายเงินที่แน่นอน

ตารางที่ 4.21 ยอมทำสัญญาขายให้กับทางราชการหรือเจ้าหน้าที่นำเงินสดไปฝากธนาคารออมสิน

ทำอย่างไร	จำนวน	ร้อยละ
- ยอมทำสัญญาขายกับราชการ	213	87.0
- เจ้าหน้าที่นำเงินไปฝากธนาคารออมสิน	32	13.0
รวม	245	100

**ไม่ตอบ 25

ผู้ที่ถูกเวนคืนบ้านส่วนใหญ่ยอมทำสัญญาขายให้กับทางราชการร้อยละ 87.0 มีเพียงนิดหน่อยที่เจ้าหน้าที่นำเงินสดไปฝากธนาคารออมสินคือร้อยละ 13.0 และมีผู้ให้เหตุผลว่าเหตุที่ต้องทำสัญญาก็เพราะว่าเจ้าหน้าที่ของการทางพิเศษแจ้งว่าถ้าไม่ยอมทำสัญญา การทางฯ จะเอาเงินเข้าบัญชีธนาคารออมสิน อย่างไรก็ตามก็ต้องได้เงินเท่าที่การทางฯ ประมาณราคาจ่ายให้เท่านั้น ถ้าอยากได้เพิ่มก็ต้องทำเรื่องอุทธรณ์

ตารางที่ 4.22 จำนวนเงินค่าทดแทนที่ได้รับก่อนการย้ายที่อยู่อาศัย

ลักษณะเงินค่าทดแทนที่ได้รับ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 50% ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมด	28	14.4
มากกว่า 50% ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมด	12	6.2
ประมาณ 75% ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมด	29	15.0
ได้รับเงินค่าทดแทนทั้งหมดก่อนการย้ายที่อยู่อาศัย	125	64.4
รวม	194	100

**ไม่ตอบ 76

เงินค่าทดแทนที่ได้รับก่อนการย้ายที่อยู่อาศัยมีผู้ได้รับเงินค่าทดแทนทั้งหมดก่อนการย้ายบ้านร้อยละ 64.4 ได้รับเงินค่าทดแทนประมาณ 75% และน้อยกว่า 50% ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมดมีจำนวนใกล้เคียงกันคือร้อยละ 15.0 และ 14.4 ตามลำดับ และได้รับมากกว่า 50% ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมด ร้อยละ 6.2

ตารางที่ 4.23 ในกรณีที่เช่าบ้านได้รับเงินค่าทดแทนการเช่าหรือไม่

ได้รับเงินค่าทดแทนการเช่า	จำนวน	ร้อยละ
ได้รับเงินค่าทดแทนในการเช่า	2	4.2
ไม่ได้รับ	46	95.8
รวม	48	100

**ไม่ตอบ 222

กรณีที่เช่าบ้านส่วนใหญ่แล้วผู้ที่ถูกเวนคืนไม่ได้รับค่าทดแทนการเช่าร้อยละ 95.8 มีเพียงส่วนน้อยที่ได้รับเงินค่าทดแทนในการเช่าเพียงร้อยละ 4.2

ค่าทดแทนทั้งหมดที่ได้รับจากการเวนคืนโดยเฉลี่ย 4 ล้านบาท จำนวนค่าทดแทนสูงสุด 20 ล้านบาทจำนวนเงินค่าทดแทนต่ำสุด 300,000 บาท

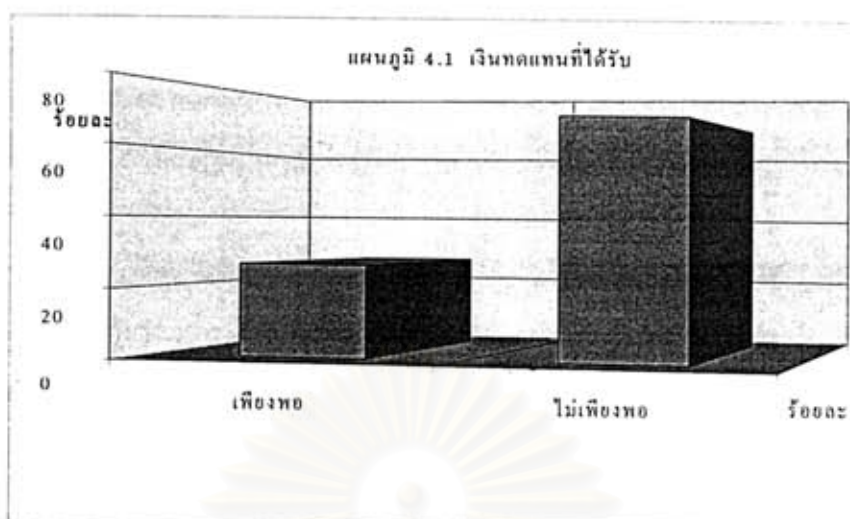
สรุปการรับเงินทดแทนจากทางราชการผู้ที่ถูกเวนคืนจะต้องใช้เวลารอคอยนาน 1-2 ปี ร้อยละ 39.2 ซึ่งผู้ที่ถูกเวนคืนมีความคิดเห็นว่าทางราชการควรจ่ายเงินค่าทดแทนให้เร็วภายใน 60 วัน หลังจากที่ทำสัญญากับทางราชการ สำหรับจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมดที่ได้รับก่อนการย้ายบ้านคิดเป็นร้อยละ 64.4 โดยผู้ที่ถูกเวนคืนส่วนใหญ่ยอมทำสัญญาขายให้กับทางราชการร้อยละ 87.0 จึงมีเพียงส่วนน้อยที่เจ้าหน้าที่ต้องนำเงินสดไปฝากธนาคารออมสิน และในกรณีที่เช่าบ้านไม่ได้รับค่าทดแทนการเช่าร้อยละ 95.8

การจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่

ตารางที่ 4.24 เงินทดแทนที่ได้รับเพียงพอในการซื้อบ้านหลังใหม่หรือไม่

เงินทดแทน	จำนวน	ร้อยละ
เพียงพอ	52	31.3
ไม่เพียงพอ	134	68.7
รวม	186	100

**ไม่ตอบ 84



เงินค่าทดแทนที่ได้รับส่วนใหญ่แล้วผู้ถูกเวนคืนได้รับเงินค่าทดแทนไม่เพียงพอในการซื้อบ้านใหม่ร้อยละ 68.7 มีผู้ตอบแบบสอบถามที่ได้รับเงินค่าทดแทนเพียงพอในการซื้อบ้านใหม่เพียงร้อยละ 31.3

ตารางที่ 4.25 แสดงเงินค่าทดแทนในการซื้อบ้านหลังใหม่

สาเหตุเพราะ	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ
เพียงพอเพราะ		31.3	
1. บ้านใหม่ที่ดินน้อยกว่าเดิม	34	63.0	1
2. บ้านใหม่เนื้อที่น้อยกว่าเดิม	17	31.0	4
3. ที่ดินและเนื้อที่บ้านน้อยกว่าเดิม	21	39.0	2
4. ทำเลบ้านใหม่ด้อยกว่าเดิม	15	28.0	5
5. คุณภาพบ้านใหม่ด้อยกว่าเดิม	119	35.0	3
6. อื่นๆ	13	24.0	6
ไม่เพียงพอเพราะ		68.7	
1. ซื้อบ้านใหม่คุณภาพดีกว่าก่อนถูกเวนคืน	12	9.0	7
2. บ้านใหม่ที่ดินมากกว่าเดิม	18	15.0	4
3. บ้านใหม่หลังใหญ่กว่าเดิม	23	19.0	3
4. ที่ดินและพื้นที่บ้านมากกว่าเดิม	13	11.0	6
5. ทำเลที่ตั้งดีกว่าเดิม	17	14.0	5
6. บ้านใหม่ดีเท่าเดิม แต่ค่าเงินลดลง ทำให้จ่ายมากขึ้น	42	34.0	2
7. สภาพแวดล้อมดีขึ้น	14	11.0	6
8. การเดินทางเข้าออก สะดวกกว่าเดิม	23	19.0	3
9. อื่นๆ	45	37.0	1

สาเหตุที่เงินค่าทดแทนที่ได้รับเพียงพอในการซื้อบ้านหลังใหม่เพราะบ้านใหม่ที่ดินน้อยกว่าเดิมร้อยละ 63 เพียงพอเพราะที่ดินและเนื้อที่บ้านน้อยกว่าเดิมร้อยละ 39.0 คุณภาพของบ้านหลังใหม่ด้อยกว่าเดิม เช่น วัสดุราคาถูกกว่าร้อยละ 35.0 บ้านใหม่เนื้อที่บ้านน้อยกว่าเดิมร้อยละ 31.0 และทำเลบ้านใหม่ด้อยกว่าเดิมร้อยละ 28 และเหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 24 เช่น บิดามารดาให้ที่ดินปลูกบ้าน บ้านหลังใหม่ต้องเช่าที่ดินปลูกบ้าน บ้านที่ถูกเวนคืนเนื้อที่ 100 ตารางวา บ้านใหม่เนื้อที่ 22.5 ตารางวา และเงินค่าทดแทนเพียงพอสำหรับบ้านใหม่เพราะจ่ายเงินเฉพาะค่าปลูกบ้านใหม่บนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน ซึ่งบ้านใหม่หลังเล็กกว่าเดิมมาก คับแคบ ติดถนนมีทั้งเสียงดัง ฝุ่น คิวพิษท่อไอเสียของรถแต่ไปอยู่ที่อื่นไม่ได้ เพราะเงินไม่เพียงพอที่จะไปหาซื้อใหม่ได้

สาเหตุที่เงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอในการซื้อบ้านหลังใหม่เพราะบ้านที่ซื้อใหม่ดีเท่าเดิม แต่ค่าของเงินลดลงจึงทำให้ต้องจ่ายมากขึ้น และเหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 34 และ 37 ตามลำดับ เหตุผลลำดับต่อไปคือ บ้านใหม่หลังใหญ่กว่าเดิมและการเดินทางเข้า-ออกสะดวกกว่าเดิม คิดเป็นร้อยละ 19 เท่ากัน บ้านใหม่ที่ดินมากกว่าเดิมร้อยละ 15.0 ทำเลที่ตั้งดีกว่าเดิมร้อยละ 14.0 บ้านหลังใหม่ที่ดินและพื้นที่บ้านมากกว่าเดิมและมีสภาพแวดล้อมดีกว่าเดิมร้อยละ 11.0 เท่ากัน นอกจากนี้เหตุผลลำดับสุดท้ายคือซื้อบ้านใหม่คุณภาพดีกว่าก่อนการถูกเวนคืนร้อยละ 9.0 สำหรับเหตุผลอื่น ๆ เช่น ที่ดินมีราคาสูงมาก ที่ดินเดิม 91 ตารางวา ซื้อใหม่ได้เพียง 71 ตารางวา เงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอในการซื้อที่ดินในทำเลเดิมได้ทั้งนี้โดยยังไม่คิดราคาบ้าน

ตารางที่ 4.26 ลักษณะการจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่

ลักษณะการจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่	จำนวน	ร้อยละ
จ่ายเงินสดทั้งหมด	62	34.6
กู้เงินธนาคาร	54	30.2
กู้ยืมเงินนอกระบบ	5	2.8
เงินบางส่วนมาจากบิดามารดาหรือญาติ	29	16.2
อื่นๆ	29	16.2
รวม	179	100

**ไม่ตอบ 91

ลักษณะการจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่จ่ายเงินสดทั้งหมดร้อยละ 34.6 กู้เงินธนาคารร้อยละ 30.2 เงินบางส่วนมาจากบิดามารดาหรือญาติและเหตุผลอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 16.2 เท่ากัน มีจำนวนเพียงเล็กน้อยที่กู้ยืมเงินนอกระบบคือร้อยละ 2.8 สำหรับเหตุผลอื่น ๆ เช่น จ่ายผู้รับเหมาเป็นงวด ยืมเงินจากญาติ ไม่สามารถตอบได้เพราะตึกที่ถูกเวนคืนสร้างเพื่อขายไม่ใช่อยู่อาศัยเอง ต้องวางเงินมัดจำและทำเรื่องกู้ธนาคาร 6 เดือน จึงได้รับค่าเวนคืน และจ่ายเป็นเงินสดทั้งหมดโดยได้มาจากการเวนคืนและกู้ธนาคารออมทรัพย์ สำหรับดอกเบี้ยที่จ่ายให้กับธนาคารต่อปีมีค่าเฉลี่ยร้อยละ 13.5 ดอกเบี้ยต่ำสุดร้อยละ 6.5 และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดร้อยละ 18 ดอกเบี้ยที่จ่ายในการกู้ยืมเงินนอกระบบโดยเฉลี่ยอัตราร้อยละ 6.9 ดอกเบี้ยสูงสุดร้อยละ 24

ตารางที่ 4.27 ระยะเวลาในการผ่อนส่งธนาคาร

ระยะเวลาการผ่อนส่งธนาคาร	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 10 ปี	11	17.5
10 ปี	14	22.2
15 ปี	19	30.2
20 ปี	13	20.6
มากกว่า 20 ปี	6	9.5
รวม	63	100

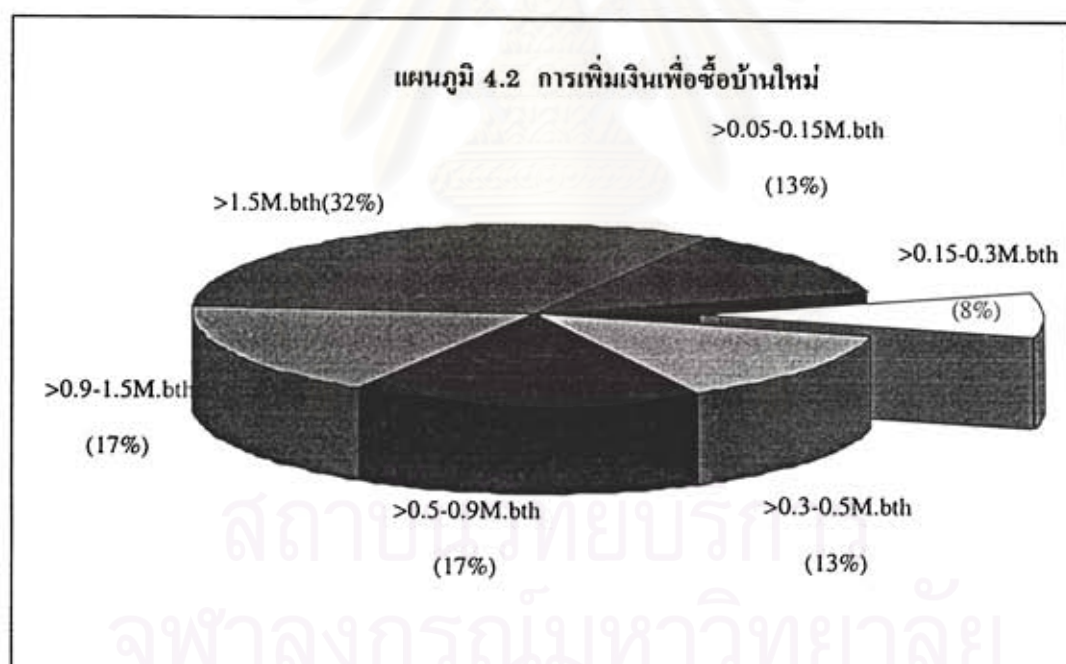
**ไม่ตอบ 207

ระยะเวลาในการผ่อนเงินส่งธนาคารจำนวน 15 ปี ร้อยละ 30.2 ระยะเวลาผ่อน 10 ปี ร้อยละ 22.2 ระยะเวลาผ่อน 20 ปี ร้อยละ 20.6 น้อยกว่า 10 ปี ร้อยละ 17.5 และมากกว่า 20 ปี ร้อยละ 9.5

ตารางที่ 4.28 จำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นในการซื้อบ้านใหม่

เพิ่มเงิน	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 50,000 บาท	0	0
50,001-150,000 บาท	16	12.6
150,001-300,000 บาท	10	7.9
300,001-500,000 บาท	17	13.4
500,001-900,000 บาท	21	16.5
900,001-1,500,000 บาท	22	17.3
มากกว่า 1.5 ล้านบาท	41	32.3
รวม	127	100

**ไม่ตอบ 143



ผู้ถูกเอนคินเพิ่มเงินในการซื้อบ้านใหม่มากกว่า 1.5 ล้านบาทมีจำนวนมากที่สุดร้อยละ 32.3 จำนวนเงินที่เพิ่ม 900,001-1,500,000 บาท และ 500,001-900,000 บาท มีจำนวนต่างกันเพียงเล็กน้อยคือร้อยละ 17.3 และ 16.5 ตามลำดับ ในขณะที่เดียวกันจำนวนเงินที่เพิ่ม 300,001-500,000

บาท และ 50,001-150,000 บาท มีจำนวนใกล้เคียงกันคือร้อยละ 13.4 และ 12.6 ตามลำดับ จำนวนเงินที่เพิ่ม 150,001-300,000 บาท มีร้อยละ 7.9

ตารางที่ 4.29 ความคิดเห็นเกี่ยวกับค่าทดแทนที่ได้รับจากการเวนคืน

ความคิดเห็นค่าทดแทน	จำนวน	ร้อยละ
พอสมควรสมเหตุผล เป็นธรรม	32	12.7
รัฐเอาเปรียบราษฎรมากเกินไปโดยจ่ายค่าทดแทนน้อยกว่าความเป็นจริงมาก	143	56.8
รัฐควรมีนโยบายหาที่ดินหรือที่อยู่อาศัยให้ประชาชนที่ถูกเวนคืนได้เลือกซื้อเป็นที่อยู่แห่งใหม่ในราคาตลาดที่เป็นธรรม	55	21.8
อื่นๆ	22	8.7
รวม	252	100

**ไม่ตอบ 18

ความคิดเห็นเกี่ยวกับค่าทดแทนที่ได้รับจากการเวนคืนส่วนใหญ่ผู้ถูกเวนคืนคิดว่ารัฐเอาเปรียบราษฎรมากเกินไปโดยจ่ายค่าทดแทนให้น้อยกว่าความเป็นจริงมากร้อยละ 56.8 มีผู้คิดว่ารัฐควรมีนโยบายหาที่ดินหรือที่อยู่อาศัยให้ประชาชนที่ถูกเวนคืนได้เลือกซื้อเป็นที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ในราคาตลาดที่เป็นธรรมร้อยละ 21.8 ในขณะเดียวกันก็มีผู้เห็นว่าค่าทดแทนที่ได้รับพอสมควรสมเหตุผลเป็นธรรมร้อยละ 12.7 มีความเห็นอื่น ๆ ร้อยละ 8.7 ดังนี้

1. ค่าทดแทนพอสมควรแต่ไม่สมเหตุด้านจิตใจมากกว่า
2. ควรให้สิทธิพิเศษแก่ผู้ถูกเวนคืน เช่น จัดหาเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำให้ ให้สิทธิใช้ทางด่วนฟรี ทั้งนี้เพราะรัฐนำที่ดินไปสร้างทางด่วนมีรายได้จากการเก็บค่าผ่านทางและมีผลกำไรมาแบ่งปันกัน
3. รัฐควรมีการกำหนดพื้นที่เวนคืนที่ชัดเจนมีการวางแผนล่วงหน้า ระบุแนวทางที่แน่นอนอย่างน้อย 10 ปี เพื่อลดปัญหาการปรับเปลี่ยนแนวทางที่เกิดจากการแทรกแซงของผู้มีอิทธิพล
4. มีที่ดินว่างเปล่าอยู่เป็นจำนวนมากใกล้เคียงกับบ้านที่อยู่อาศัยและถูกเวนคืน ควรจะพิจารณาแลกเปลี่ยนที่ดินแล้วปลูกบ้านให้ใหม่ จะเป็นการยุติธรรมที่สุด

5. ค่าทดแทนมากเกินไปจนความเป็นจริงบางแปลง และควรมีการปลูกจิตสำนึกเพื่อส่วนรวมให้มีการเสียสละบ้าง

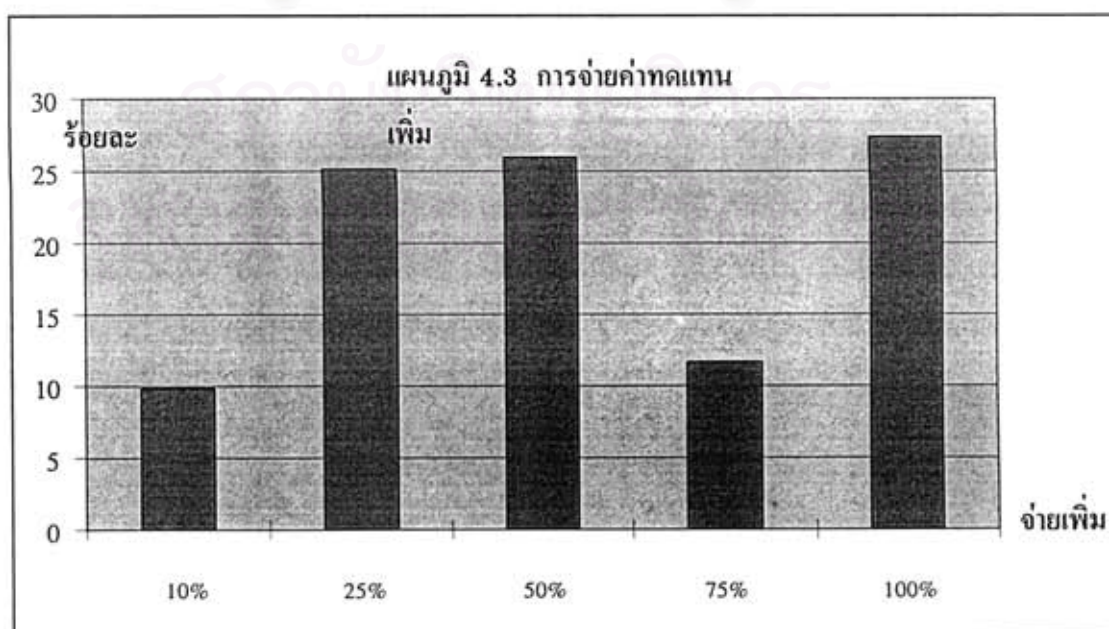
6. ค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอในการที่จะซื้อที่ดินแปลงใหม่ในทำเลเดิม และจำนวนที่ดินเท่าเดิมกับที่ถูกเวนคืนได้

7. ในการคิดค่าทดแทนควรคำนวณมาจากราคาซื้อขายจริง ไม่ใช่คำนวณตามราคาประเมิน เพราะเวลาที่ประชาชนซื้อบ้านและที่ดินต้องซื้อตามราคาซื้อขายปกติทั่ว ๆ ไป ตามท้องตลาด ไม่ใช่ซื้อบ้านและที่ดินตามราคาประเมิน

ตารางที่ 4.30 รัฐควรจ่ายเงินค่าทดแทนให้สูงกว่าที่ได้รับเท่าไร

รัฐควรจ่ายเงินสูงกว่าที่ได้รับ	จำนวน	ร้อยละ
10%	21	9.8
25%	54	25.1
50%	56	26.1
75%	25	11.6
100%	59	27.4
รวม	215	100

**ไม่ตอบ 55



ผู้ที่ถูกเวนคืนมีความเห็นว่ารัฐควรจ่ายเงินค่าทดแทนให้สูงกว่าที่ได้รับ 100% คิดเป็นร้อยละ 27.4 จ่ายสูงกว่าที่ได้รับ 50% และ 25% คิดเป็นร้อยละ 25.1 และ 26.1 มีผู้ที่คิดว่าควรจ่ายให้สูงกว่าที่ได้รับ 10% และ 75% จำนวนร้อยละ 11.6 และ 9.8 ตามลำดับ เหตุผลที่ผู้ถูกเวนคืนคิดว่ารัฐควรจ่ายเงินค่าทดแทนให้สูงกว่าที่ได้รับ มีหลายประการด้วยกัน เช่น

- สภาพที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นพื้นที่เจริญแล้ว ราคาที่ดินจึงสูงตามราคาในท้องตลาดด้วย แต่เมื่อถูกเวนคืนจะไปหาซื้อที่ดินจำนวนเท่าเดิมและทำเลอย่างเดิมจะต้องใช้เงินมากกว่าที่ได้รับจากทางราชการ เช่นในกรณีของผู้ตอบแบบสอบถามมีที่ดินอยู่แล้ว จึงนำเงินค่าทดแทนที่ได้รับมาปลูกบ้านได้เฉพาะบ้านเท่านั้น หากจะต้องซื้อที่ดินในทำเลเดียวกัน เงินค่าทดแทนที่ได้รับก็จะไม่เพียงพอ

- เมื่อเปลี่ยนที่อยู่ใหม่ต้องเสียเงินเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม เช่น ค่าพาหนะเดินทางไปทำงาน ค่าใช้จ่าย ต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เช่น ค่าขยะ ค่ายาม

- เงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอที่จะไปหาซื้อบ้านใหม่ ต้องกู้เงินกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่นั่งไม่ได้อยู่ด้วยกันเพราะจำนวนที่ดินที่สามารถซื้อได้มีจำนวนน้อยลงมาก

- การประเมินค่าทดแทนก่อน 2 ปี แล้วจึงจ่ายค่าทดแทนเท่ากับว่าราคาบ้านและที่ดินในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงแล้ว รัฐควรจ่ายค่าทดแทน ณ ราคาซื้อขายในปัจจุบันเป็นค่าทดแทน

- ที่ดินปลูกบ้านราคาแพง วัสดุในการก่อสร้างราคาเพิ่มสูงขึ้น เงินที่ได้รับจากรัฐไม่เพียงพอในการซื้อหรือสร้างบ้านใหม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้ถูกเวนคืน

- การถูกเวนคืนที่ดินเป็นการเสียสละให้กับรัฐ ดังนั้นรัฐควรจ่ายให้สูงกว่าที่ได้รับ 100% และกว่าที่จะสร้างบ้านได้สักหลังหนึ่งต้องใช้เวลาเกือบทั้งชีวิตเพื่อหวังว่าบ้านปลาย (หลังเกษียณ) จะได้มีที่อยู่เป็นของตนเอง เมื่อบ้านถูกเวนคืนเช่นนี้หลังเกษียณแล้วก็ยังใช้หนี้ใหม่ไม่หมดลูก ๆ ต้องรับภาระแทน

- ค่าทดแทนที่รัฐประเมินให้ต่ำกว่าราคาซื้อขายจริง ราคาขายของที่ดินแปลงใกล้เคียงสูงกว่าค่าทดแทนที่ดินที่รัฐจ่ายให้ถึง 100% ขึ้นไป ผู้ถูกเวนคืนรายหนึ่งได้ยกตัวอย่างว่าดิ๊กที่ขายห้องละ 1,800,000 - 2 ล้านบาท แต่ได้รับค่าทดแทนห้องละประมาณ 825,000 บาทเท่านั้น หากนำเงินค่าทดแทนไปซื้อที่ดินบริเวณใกล้เคียงกัน ราคาที่ดินจะสูงกว่าเงินที่ได้รับจากรัฐมากจึงต้องไปหาบ้านที่อยู่ไกลกว่าเดิมและได้รับความสะดวกน้อยกว่าเดิมมาก

สรุปการจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่โดยใช้เงินค่าทดแทนที่ได้รับจากการถูกเวนคืนไม่เพียงพอ ร้อยละ 68.7 เนื่องจากบ้านที่ซื้อใหม่ดีเท่าเดิม แต่ค่าของเงินลดลงจึงทำให้ต้องจ่ายเงินมากขึ้นร้อยละ 34.0 ไม่เพียงพอเพราะบ้านใหม่หลังใหญ่กว่าเดิม และการเดินทางเข้า-ออก สะดวกกว่าเดิม ร้อยละ 19 บ้านใหม่ที่ดินมากกว่าเดิมและทำเลที่ตั้งดีกว่าเดิมร้อยละ 15.0 และ 14.0 ตามลำดับ และสาเหตุที่เงินค่าทดแทนที่ได้รับเพียงพอในการซื้อบ้านใหม่เพราะบ้านใหม่ที่ดินน้อยกว่าเดิมร้อยละ 63 เพราะที่ดินและเนื้อที่ที่บ้านน้อยกว่าเดิม คุณภาพของบ้านหลังใหม่ดีกว่าเดิม การจ่ายเงินซื้อบ้านใหม่จ่ายเป็นเงินสดทั้งหมดร้อยละ 34.6 กู้เงินธนาคารร้อยละ 30.2 โดยจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารต่อปีค่าเฉลี่ยร้อยละ 13.5 ดอกเบี้ยต่ำสุดร้อยละ 6.5 โดยส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาในการผ่อนส่ง 15 ปี ผู้ถูกเวนคืนบางรายกู้ยืมเงินนอกระบบโดยจ่ายดอกเบี้ยเฉลี่ยอัตราร้อยละ 6.9 และดอกเบี้ยสูงสุดร้อยละ 24 สำหรับจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นในการซื้อบ้านใหม่มากกว่า 1.5 ล้านบาท มีจำนวนมากที่สุดร้อยละ 32.3 ซึ่งผู้ที่ถูกเวนคืนคิดว่ารัฐเอาเปรียบราษฎรมากเกินไปโดยจ่ายค่าทดแทนให้น้อยกว่าความเป็นจริงมากร้อยละ 56.8 ในขณะเดียวกันก็มีผู้เห็นว่าค่าทดแทนที่ได้รับพอสมควรสมเหตุสมผลเป็นธรรม ร้อยละ 12.7 ผู้ที่ถูกเวนคืนมีความเห็นว่ารัฐควรจ่ายค่าทดแทนให้สูงกว่าที่ได้รับ 100% ,50%, และ 25% คิดเป็นร้อยละ 27.4, 26.1 และ 25.1 ตามลำดับ เหตุผลที่ผู้ถูกเวนคืนคิดว่ารัฐควรจ่ายค่าทดแทนให้สูงกว่าที่ได้รับเพราะค่าทดแทนที่รัฐประเมินให้ต่ำกว่า ราคาซื้อขายจริง ที่ดินปลูกบ้านราคาแพง วัสดุในการก่อสร้างราคาเพิ่มสูงขึ้น เงินที่ได้รับจากรัฐไม่เพียงพอในการซื้อหรือสร้างบ้านใหม่ในทำเลเดิมและจำนวนที่ดินเท่าเดิมกับที่ถูกเวนคืนได้ต้องไปหาบ้านที่อยู่ไกลกว่าเดิมและได้รับความสะดวกน้อยกว่าเดิม

การอุทธรณ์

ตารางที่ 4.31 ท่านทำการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนการเวนคืนหรือไม่

ทำการอุทธรณ์เงินทดแทนหรือไม่	จำนวน	ร้อยละ
ใช่	42	20.3
ไม่ใช่	165	79.7
รวม	207	100

**ไม่ตอบ 63

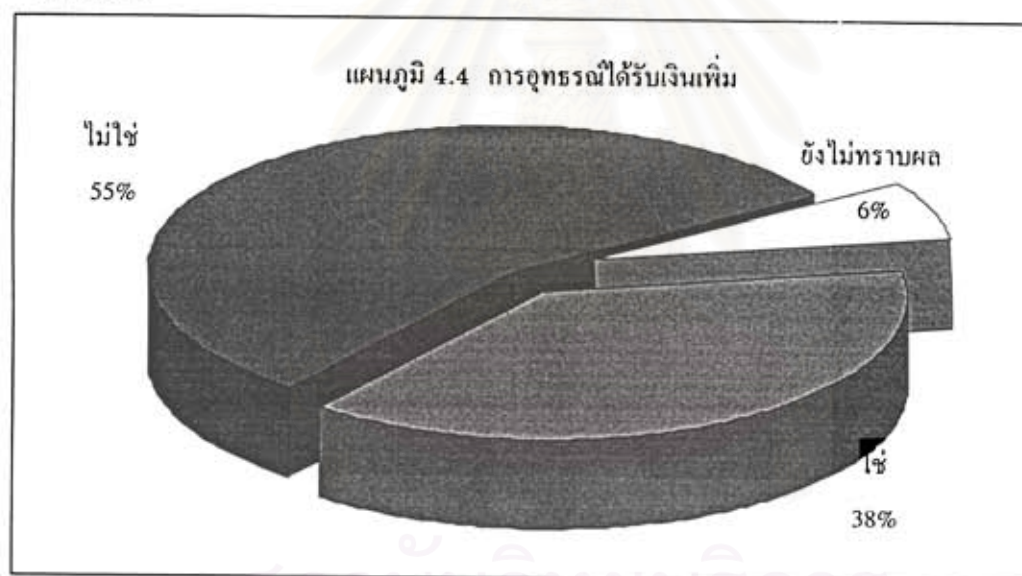
ผู้ที่ถูกเวนคืนไม่ได้ทำการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนร้อยละ 77.8 มีผู้ที่ทำการอุทธรณ์ร้อยละ

19.8

ตารางที่ 4.32 กรณีทำการอุทธรณ์ได้รับเงินเพิ่มขึ้นหรือไม่

ได้รับเงินเพิ่มขึ้น	จำนวน	ร้อยละ
ใช่	84	38.4
ไม่ใช่	121	55.2
ยังไม่ทราบผล	14	6.4
รวม	219	100

**ไม่ตอบ 51



กรณีที่ทำการอุทธรณ์ได้รับเงินเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.4 ไม่ได้รับเงินเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.2 และยังไม่ทราบผลร้อยละ 6.4

ตารางที่ 4.33 ระยะเวลาตั้งแต่อุทธรณ์จนได้รับเงินจากการอุทธรณ์

ระยะเวลาตั้งแต่การอุทธรณ์จนได้รับเงิน	จำนวน	ร้อยละ
90 วัน	24	15.2
120 วัน	30	19.0
6 เดือน	17	10.8
1-2 ปี	59	37.3
มากกว่า 3 ปี	2	1.3
ยังไม่ทราบผล	26	16.4
รวม	158	100

**ไม่ตอบ 112

ระยะเวลาตั้งแต่อุทธรณ์จนได้รับเงินจากการอุทธรณ์รอนาน 1-2 ปี ร้อยละ 37.3 รอนาน 120 วัน ร้อยละ 19.0 ยังไม่ทราบผลร้อยละ 16.4 ตั้งแต่อุทธรณ์จนได้รับเงินรอนาน 90 วัน ร้อยละ 15.2 รอนาน 6 เดือน ร้อยละ 10.8 และรอนานกว่า 3 ปี ร้อยละ 1.3

ตารางที่ 4.34 ท่านทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนก่อนการถูกเวนคืนที่ดินหรือไม่

ทราบกฎหมายการเวนคืนก่อนถูกเวนคืน	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเลย	165	63.5
ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนนิดหน่อย	61	23.5
ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนพอสมควร	31	11.9
ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนมาก	3	1.1
รวม	260	100

**ไม่ตอบ 10

ก่อนการถูกเวนคืนที่ดินผู้ถูกเวนคืนส่วนใหญ่ไม่ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเลย ร้อยละ 63.5 ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนนิดหน่อยร้อยละ 23.5 ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนพอสมควรร้อยละ 11.9 ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนมากเพียงร้อยละ 1.1

ตารางที่ 4.35 ท่านทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเพิ่มขึ้นหลังจากถูกเวนคืนใช่หรือไม่

ทราบกฎหมายการเวนคืนเพิ่มขึ้นหรือไม่	จำนวน	ร้อยละ
ใช่	150	59.8
ไม่ใช่	101	40.2
รวม	251	100

**ไม่ตอบ 19

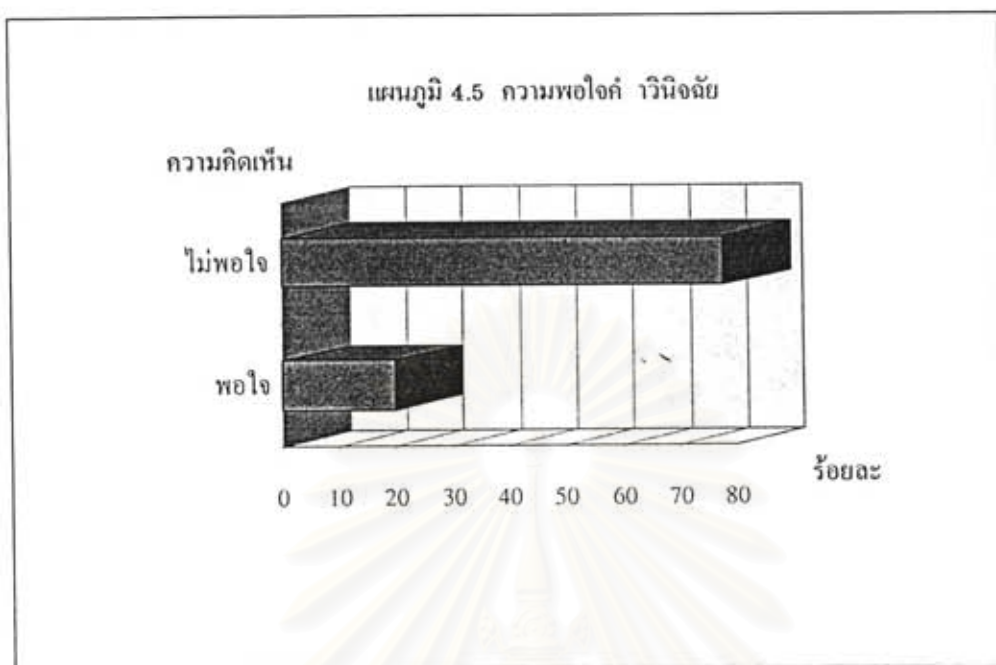
ผู้ที่ถูกเวนคืนทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเพิ่มขึ้นหลังจากถูกเวนคืนร้อยละ 59.8 และไม่ได้ทราบกฎหมายเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.2

ตารางที่ 4.36 ความพอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์

พอใจคำวินิจฉัย	จำนวน	ร้อยละ
พอใจ	42	20.3
ไม่พอใจ	165	79.7
รวม	207	100

**ไม่ตอบ 63

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์ร้อยละ 79.7 มีผู้ที่พอใจคำวินิจฉัยเพียงร้อยละ 20.3

ตารางที่ 4.37 เมื่อท่านไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์ท่านทำอย่างไร

เมื่อไม่พอใจคำวินิจฉัยทำอย่างไร	จำนวน	ร้อยละ
ฟ้องศาล	47	29.9
ร้องเรียน	15	9.6
ไม่ได้ทำอะไร เพราะไม่รู้กฎหมาย	56	35.7
อื่นๆ	39	24.8
รวม	157	100

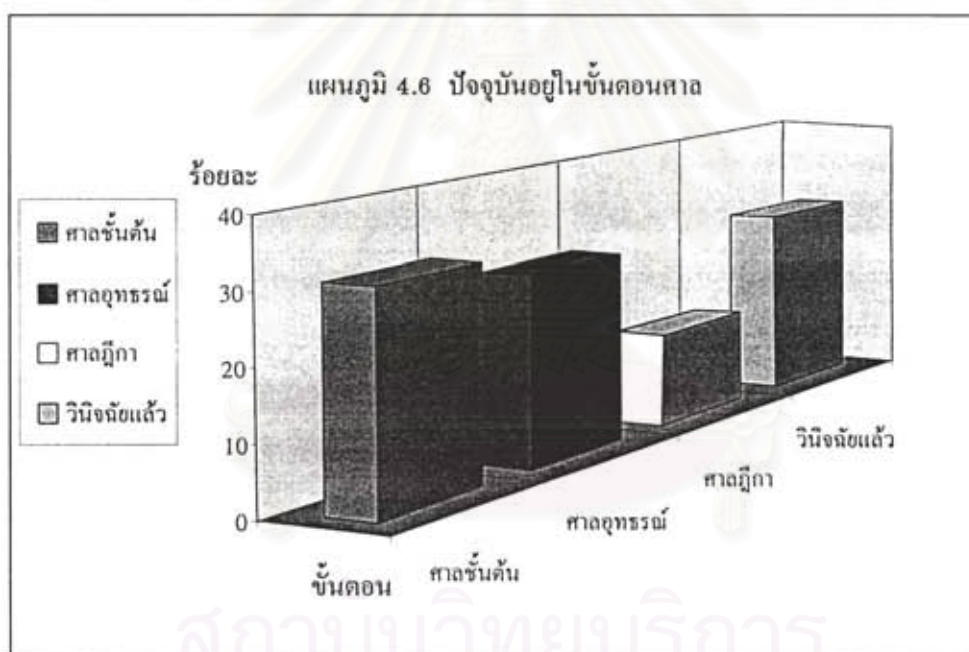
**ไม่ตอบ 113

ผู้ถูกเวนคืนที่ไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์ไม่ได้ทำอะไรเพราะไม่รู้กฎหมายร้อยละ 35.7 ฟ้องศาลร้อยละ 29.9 เหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 24.8 เช่น คิดว่าฟ้องร้องไม่ก็ไม่มีความประโยชน์เป็นเรื่องยุ่งยาก เสียค่าทนายฟรี ๆ ไม่คุ้มค่าใช้จ่าย เสียเวลา และเหนื่อยแล้ว ไม่ฟ้องเพราะขาดหลักฐานอ้างอิงและร้องเรียนร้อยละ 9.6

ตารางที่ 4.38 ถ้าห้องศาลขณะนี้อยู่ในขั้นตอนใด

ขั้นตอนการฟ้องศาล	จำนวน	ร้อยละ
ศาลชั้นต้น	18	31
ศาลอุทธรณ์	16	27.6
ศาลฎีกา	8	13.8
ศาลวินิจฉัยเรียบร้อยแล้ว	16	27.6
รวม	58	100

**ไม่ตอบ 212



กรณีที่ถูกเวนคืนฟ้องศาลขณะนี้อยู่ที่ศาลชั้นต้นร้อยละ 31.0 อยู่ที่ศาลอุทธรณ์และศาลวินิจฉัยเรียบร้อยแล้วจำนวนเท่ากันคือร้อยละ 27.6 และอยู่ที่ศาลฎีการ้อยละ 13.8

ตารางที่ 4.39 กรณีที่ฟ้องศาล ได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นหรือไม่

ได้รับเงินทดแทนเพิ่มขึ้นหรือไม่	จำนวน	ร้อยละ
ได้รับเงินทดแทนเพิ่ม	18	58.1
ไม่ได้เงินเพิ่ม	13	41.9
รวม	31	100

**ไม่ตอบ 239

กรณีที่ฟ้องศาลได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.1 และไม่ได้เงินเพิ่มร้อยละ 41.9 ระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการทางศาลส่วนใหญ่ยาวนานสองปีจึงได้เงินเพิ่มคิดเป็นร้อยละ 36 ระยะเวลาที่สั้นที่สุดคือ 5 ปี ร้อยละ 8 ระยะเวลาที่ใช้น้อยที่สุดคือสามเดือนร้อยละ 20

สรุปผู้ที่ถูกเวนคืนส่วนใหญ่ไม่ได้ทำการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนการเวนคืนร้อยละ 79.7 ผู้อุทธรณ์ส่วนใหญ่ไม่ได้รับเงินเพิ่มร้อยละ 55.2 ในการอุทธรณ์ต้องรอนาน 1-2 ปี ร้อยละ 37.3 ส่วนใหญ่ไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์ร้อยละ 79.7 ถึงแม้ว่าผู้ถูกเวนคืนไม่พอใจแต่ก็ไม่ได้ทำอะไรเพราะไม่รู้กฎหมายร้อยละ 35.7 มีผู้ฟังกระบวนการทางศาลเพียงร้อยละ 29.9 การฟ้องศาลอยู่ที่ศาลชั้นต้นร้อยละ 31.0 อยู่ที่ศาลฎีการ้อยละ 13.8 กรณีที่ฟ้องศาลได้รับเงินเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.1 ส่วนใหญ่ใช้เวลา 2 ปี ทั้งนี้ก่อนการถูกเวนคืนส่วนใหญ่ไม่ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเลยร้อยละ 63.5 มีผู้ที่คิดว่าตนเองทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนมากเพียงร้อยละ 1.1 และหลังจากถูกเวนคืนแล้วทำให้ได้ทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.8

สถาบันวิจัยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความเดือดร้อน

ตารางที่ 4.40 ความเดือดร้อนในระยะแรกที่ถูกเวนคืนบ้าน

ความเดือดร้อน	จำนวน	ร้อยละ
หยุดงานบ่อยๆ เพื่อหาบ้านใหม่	16	8.0
ล้มป่วยเพราะเครียด	36	18.1
วุ่นวาย สับสน ทำอะไรไม่ถูก	70	35.2
ค้นหาบ้านใหม่จากหนังสือขายบ้าน	34	17.1
อื่นๆ	43	21.6
รวม	199	100

**ไม่ตอบ 71

ความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืนบ้านในระยะแรกเป็นการวุ่นวาย สับสน ทำอะไรไม่ถูก ร้อยละ 35.2 มีผู้ล้มป่วยเพราะเครียดและค้นหาบ้านใหม่จากหนังสือขายบ้าน ร้อยละ 18.1 และ 17.1 ตามลำดับ หยุดงานบ่อย ๆ เพื่อหาบ้านใหม่ร้อยละ 8.0 และเหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 21.6 เช่น

1. บางครอบครัวภรรยา หรือ บิดา มารดา ล้มป่วยเพราะเครียดเนื่องจากการทำใจยอมรับการเวนคืนไม่ได้

2. เสียสุขภาพจิตมากไม่สามารถติราคาได้

3. เสียขายบ้านเพราะที่ดินอยู่ในที่เจริญแล้ว

4. ชีวิตเหมือนหมดหวัง

5. เดือดร้อนเพราะหาสถานที่ปลูกบ้าน

6. ทางด่วนติดตัวบ้านทำให้ตึกแตก ร้าว หวดตัวและเอียงมาก

ตารางที่ 4.41 บุคคลในครอบครัวที่ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืน

บุคคลที่ได้รับความเดือดร้อน	จำนวน	ร้อยละ
ตัวท่าน	124	61.1
คู่สมรส	23	11.3
บุตร	21	10.3
บิดามารดา	20	9.9
ญาติ	15	7.4
รวม	203	100

**ไม่ตอบ 67

บุคคลที่ได้รับความเดือดร้อนมากที่สุดจากการถูกเวนคืนบ้านคือบุคคลที่ตอบแบบสอบถามเอง ร้อยละ 61.1 ลำดับต่อไปคือคู่สมรส บุตร บิดามารดา และญาติ ร้อยละ 11.3, 10.3, 9.9 และ 7.4 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.42 ท่านเดือดร้อนเพราะ

ท่านเดือดร้อน	จำนวน	ร้อยละ
การหาบ้านใหม่ให้เหมาะสมกับทุกคนในครอบครัว	52	44.4
การเพิ่มเงินซื้อบ้าน	35	29.9
ต้องเปลี่ยนงานใหม่เพราะการย้ายที่อยู่	5	4.3
ไกลจากญาติ และเพื่อน	4	3.4
อื่นๆ	21	18.0
รวม	117	100

**ไม่ตอบ 153

ความเดือดร้อนของผู้ตอบแบบสอบถามเนื่องจากการหาบ้านใหม่ให้เหมาะสมกับทุกคนในครอบครัวคิดเป็นร้อยละ 44.4 การเพิ่มเงินซื้อบ้านร้อยละ 29.9 ต้องเปลี่ยนงานใหม่เพราะการย้ายที่อยู่และเดือดร้อน เพราะไกลจากญาติและเพื่อนร้อยละ 4.3 และ 3.4 ตามลำดับ และอื่น ๆ ร้อยละ 18 เช่น

1. ต้องไปอาศัยญาติขาดความสะดวกสบายในระยะแรก
2. จะต้องหาเงินซื้อที่ดินให้ถูก ๆ อีกในราคาที่แพงมาก
3. ต้องวิ่งเต้นดูแลปลูกบ้านใหม่กว่าจะแล้วเสร็จเกือบ 2 ปี
4. พี่น้องต้องแยกกันไปคนละทิศคนละทาง
5. ในระหว่างก่อสร้างทางด่วนมีเสียงดังและฝุ่นมาก
6. เดือดร้อนมาก เพราะไม่ได้รับเงินตามที่ทางราชการกำหนดไว้ เนื่องจากหลังทำสัญญาได้ไปวางเงินมัดจำ เงินดาวน์ และทำสัญญาจ่ายเงินเพื่อซื้อบ้านใหม่แล้ว เพราะการทางพิเศษให้ออกจากบ้านหลังจากรับเงินแล้วภายใน 60 วัน กลัวไม่มีบ้านอยู่จึงจำเป็นต้องหาบ้านไว้ก่อนแต่ไม่ได้รับเงินตามที่ทางราชการกำหนดไว้
7. ต้องกู้เงินสหกรณ์เพิ่มเป็นหนี้ต่ออีก 20 ปี ทำให้รายรับลดลงจากการผ่อนหนี้สร้างบ้านใหม่เกิดผลกระทบต่อเศรษฐกิจในครอบครัว
8. การรับ-ส่งบุตรไปโรงเรียน เดินทางไกล ต้องย้ายโรงเรียนบุตร
9. ด้วยเงินทดแทนที่รัฐจ่ายให้ที่ดินที่พอซื้อได้อยู่ห่างไกล ไม่อาจหาที่ดินในสภาพเท่าเทียมกับภาพเดิมได้ ต้องย้ายจากในเมืองออกสู่ชานเมืองขาดความสะดวกในการเดินทาง ในอนาคตยังไม่ทราบว่าหาที่ดินที่ถูกใจได้หรือไม่
10. ขาดรายได้ตามปกติ

ตารางที่ 4.43 คู่สมรส บิดามารดา ญาติ เดือดร้อนเพราะ

คู่สมรส บิดามารดา ญาติ เดือดร้อน	จำนวน	ร้อยละ
ต้องเปลี่ยนงานใหม่เพราะการย้ายบ้าน	-	0.0
บ้านใหม่ไกลจากที่ทำงานมากกว่าบ้านที่ถูกเวนคืน	16	34.0
ไกลจากญาติ และเพื่อน	4	8.5
ไกลจากตลาด ศูนย์การค้า	-	0.0
ห่างไกลจากสวนสาธารณะ	-	0.0
อื่นๆ	27	57.5
รวม	47	100

**ไม่ตอบ 223

คู่สมรส บิดา-มารดา ญาติ เดือดร้อน เพราะบ้านใหม่ไกลจากที่ทำงานมากกว่าบ้านที่
ถูกเวนคืน ร้อยละ 34.0 ไกลจากญาติและเพื่อนร้อยละ 8.5 และเหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 57.4 เช่น

1. ต้องป่วยเพราะเครียดเนื่องจากทำใจยอมรับการถูกเวนคืนไม่ได้
2. กลัวไม่มีที่อยู่อาศัย
3. การเดินทางใช้เวลามากขึ้น
4. ทรัพย์สินที่สะสมไว้ต้องหายไป
5. มีความทุกข์ในการปรับตัวและอดอึดจากสภาพแวดล้อม

ตารางที่ 4.44 บุตรเดือดร้อนเพราะ

บุตรเดือดร้อน	จำนวน	ร้อยละ
บ้านใหม่ไกลจากโรงเรียนมากกว่าบ้านที่ถูกเวนคืน	9	56.3
ห่างไกลจากสวนสาธารณะ	-	0.0
ไกลจากญาติ และเพื่อน	-	0.0
ไกลจากตลาดและศูนย์การค้า	1	6.2
อื่นๆ	6	37.5
รวม	16	100

**ไม่ตอบ 254

บุตรเดือดร้อนเพราะบ้านใหม่ไกลจากโรงเรียนมากกว่าบ้านที่ถูกเวนคืนร้อยละ 56.3
ไกลจากตลาดและศูนย์การค้าร้อยละ 6.2 เหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 37.5 เช่น

1. บุตรได้รับเงินจากบิดา-มารดาน้อยลง
2. บุตรต้องเห็นบิดา-มารดาเป็นทุกข์ใจเนื่องจากต้องย้ายบ้าน
3. ไปโรงเรียนลำบากต้องตื่นเช้าและกลับบ้านค่ำ

ตารางที่ 4.45 ส่วนที่เหลือจากการเวนคืนสามารถใช้ประโยชน์อีกได้หรือไม่

ส่วนที่เหลือสามารถใช้ประโยชน์	จำนวน	ร้อยละ
ยังพอใช้ประโยชน์ต่อไปได้	58	74.4
ไม่อาจใช้ประโยชน์ต่อไปได้	20	25.6
รวม	78	100

**ไม่ตอบ 192

ส่วนที่เหลือจากการเวนคืนยังพอใช้ประโยชน์ต่อไปได้ร้อยละ 74.4 ไม่อาจใช้ประโยชน์ต่อไปได้ร้อยละ 25.6

ตารางที่ 4.46 ท่านต้องการให้ถูกเวนคืนทั้งแปลงหรือไม่

ต้องการถูกเวนคืนทั้งแปลง	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ต้องการ	53	66.2
ต้องการ	27	33.8
รวม	80	100

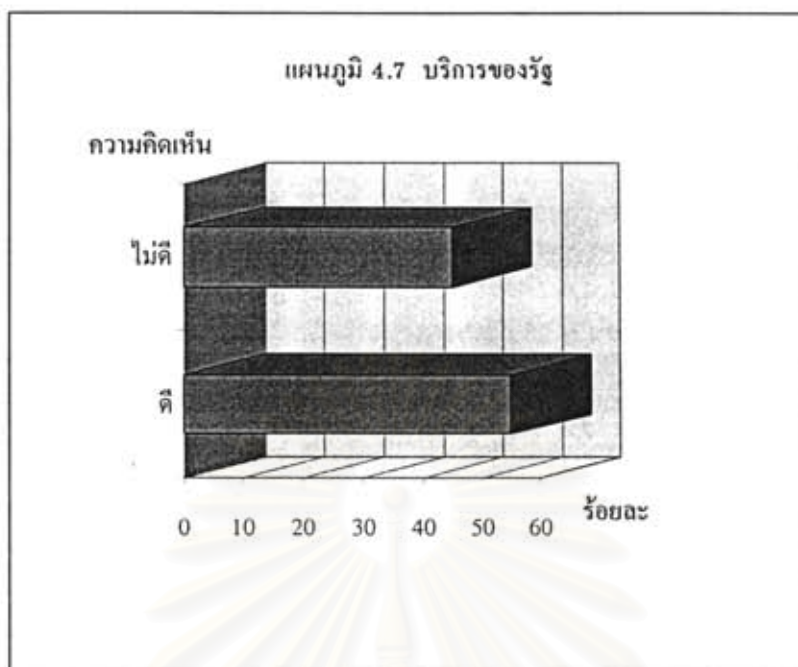
**ไม่ตอบ 190

สำหรับผู้ที่ถูกเวนคืนบางส่วนไม่ต้องการให้ถูกเวนคืนทั้งแปลงร้อยละ 66.2 ต้องการให้ถูกเวนคืนทั้งแปลงร้อยละ 33.8

ตารางที่ 4.47 เจ้าหน้าที่ของรัฐให้ข้อมูลและบริการในการติดต่อเกี่ยวกับการเวนคืน

เจ้าหน้าที่ของรัฐให้บริการ	จำนวน	ร้อยละ
ดี	115	55.0
ไม่ดี	94	45.0
รวม	209	100

**ไม่ตอบ 61



มีผู้ให้ความเห็นว่าเจ้าหน้าที่ของรัฐให้ข้อมูลและให้บริการดีร้อยละ 55 และไม่ดีร้อยละ 45 เช่น มีผู้ตอบแบบสอบถามบอกว่าเจ้าหน้าที่การทางพิเศษให้ข้อมูลที่ทำให้กังวลใจเรื่องเงินว่า ถ้าไม่ทำหรือชักช้าหรืออะไรก็แล้วแต่จะได้เงินบ้าง เงินจะได้ไม่ครบบ้าง ทำให้ตนเองต้องยอมทำทุกอย่าง

ผู้ถูกเวนคืนไม่พอใจในเรื่องดังต่อไปนี้

1. เงินค่าทดแทน

1.1 ผู้ถูกเวนคืนส่วนใหญ่จะตอบว่าไม่พอใจเงินค่าทดแทนไม่เป็นธรรมเพราะรัฐจ่ายเงินค่าทดแทนให้ต่ำกว่าราคาซื้อขายจริงในท้องตลาด เงินค่าทดแทนที่ได้รับนำไปซื้อที่ดินจำนวนเท่าเดิมในทำเลความเจริญใกล้เคียงที่เดิมไม่ได้ นอกจากไปซื้อห่างไกลมาก เช่น ที่ดินถูกเวนคืนอยู่ที่ถนนรามคำแหง ขอยสมานมิตรเนื้อที่ 360 ตารางวา ถ้านำเงินทดแทนที่ได้จากทางราชการไปซื้อที่ดินต้องไปซื้อที่ดินจำนวนดังกล่าวที่ถนนบางนา-ตราด หรือไกลกว่านั้น

1.2 การจ่ายเงินค่าทดแทนช้าเกินไป ผู้ตอบแบบสอบถามบางคนไม่สามารถนำเงินไปหาที่อยู่ใหม่ในสภาพเดียวกันได้ทันวันที่ต้องย้ายออก

1.3 ปัจจุบันมีการใช้ทางด่วนแล้ว แต่เจ้าของที่ดินยังคงร้องขอความเป็นธรรมต่อผู้กับการทางพิเศษถึง 3 ศาล เป็นระยะเวลาถึง 3 ปีแล้ว

2. ทางด้านจิตใจ

2.1 การอุทธรณ์เงินค่าทดแทนนั้นทางราชการไม่คำนึงถึงสภาพความเสียหายจริง ๆ ของผู้ถูกเวนคืน การอุทธรณ์กว่าจะได้รับเงินหรือค่าตอบแทนใช้เวลานานเกินไป ผู้ตอบแบบสอบถามบางรายบอกว่าเจ้าหน้าที่แจ้งว่าอุทธรณ์ได้แต่ต้องให้รอก่อน พออุทธรณ์ก็ขาดอายุความแล้ว

2.2 สูญเสียที่ดินที่เก็บเงินผ่อนซื้อนานถึง 10 ปี ผ่อนเสร็จไม่ได้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์เพราะถูกเวนคืน เสียตายเวลา เสียความรู้สึกทางจิตใจ

2.3 มีหนี้เพิ่มขึ้นตอนอายุมาก ผู้ตอบแบบสอบถามบางคนบอกว่ารับราชการมาตลอดชีวิตด้วยความซื่อสัตย์ หวังว่าบั้นปลายชีวิตจะได้พักผ่อน การถูกเวนคืนทำให้มีหนี้เพิ่มต้องกู้สหกรณ์ทำให้เป็นหนี้อีก 20 ปี ตนเองต้องมีอายุยืนยาวถึง 80 ปี จึงจะใช้หนี้หมด แต่ถ้าตายก่อนถูก ๆ ต้องรับภาระต่อ

3. การประกาศแนวทางการเวนคืน

3.1 การประกาศแนวเวนคืนควรให้เร็วกว่านี้และไม่ควรปกปิดข้อมูลซึ่งทำให้เสียงบประมาณค่ารั้งถอนสิ่งปลูกสร้างมาก

3.2 การเวนคืนมีการพิจารณาหลายแนวทาง และมีการยกเลิกไปเป็นบางแนวทางเนื่องจากมีประชาชนคัดค้าน จึงเห็นได้ว่าการพิจารณาแนวทางไม่เป็นไปตามหลักวิชาการ แต่เป็นไปตามกระแสของประชาชนมากกว่า นโยบายของทางราชการจึงแปรเปลี่ยนไปมาได้บ่อย ๆ ขาดการตัดสินใจอันเด็ดขาดและแน่นอน

3.3 ควรแจ้งการเวนคืนล่วงหน้าอย่างน้อย 4 ปี

4. เจ้าหน้าที่

4.1 การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ไม่เป็นมิตร ข่มขู่ ยกข้อกฎหมาย อำนาจรัฐ ทำตัวเป็นใหญ่ ไม่มีความจริงใจในการแก้ไขปัญหา ไม่ให้ข้อมูล ไม่มีการติดตามที่ดี เช่น นำเงินค่าทดแทนเวนคืนไปฝากไว้ที่ธนาคารโดยผู้ถูกเวนคืนไม่ได้รับผลประโยชน์เป็นเวลาหลายเดือน

4.2 การเข้าสำรวจพื้นที่ของเจ้าหน้าที่รัฐไม่มีมารยาท

4.3 การติดต่อสอบถามทุกอย่างเจ้าหน้าที่ไม่ให้ความช่วยเหลือการติดตามเรื่องค่าเวนคืนยุ่งยากมาก การติดต่อหนังสือติดต่อไปนานมากจึงจะได้คำตอบ

4.4 การแจ้งให้ไปชี้แนวเขตใช้เวลามากและต้องไปหลายครั้ง

4.5 ต้องปรับปรุงการบริการต่าง ๆ ให้ดียิ่งขึ้น

4.6 เจ้าหน้าที่ไม่ให้ข้อมูลการอุทธรณ์ราคา ให้ข้อมูลต่าง ๆ น้อยไปและพยายามปกปิดในบางเรื่องที่ควรให้รู้

4.7 ไม่ดูแลเรื่องการย้ายที่อยู่

5. อื่น ๆ

5.1 ที่ดินที่ถูกเวนคืนไปมากกว่าการสร้างทางแล้วก็ปล่อยให้หญ้าขึ้นรกเต็มไปหมด การเวนคืนควรจะเอาไปทำประโยชน์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด มิฉะนั้นแล้วเจ้าของที่ดินต้องลำบาก แต่ทางราชการเวนคืนไปไม่มีประโยชน์เลย

5.2 เจ้าของที่ดินบางรายบอกว่าการถูกเวนคืนไม่หมดทั้งแปลง ทำให้เกิดปัญหาโดยส่วนที่เหลือจะทำการก่อสร้างสิ่งอื่น ๆ ลำบาก ควรมีกฎหมายยกเว้นบางประการหรือควรเวนคืนทั้งหมดจะดีกว่าหรือบางคนบอกว่าจะเวนคืนหมดทั้งแปลงเพราะทางเข้า-ออกอันตราย

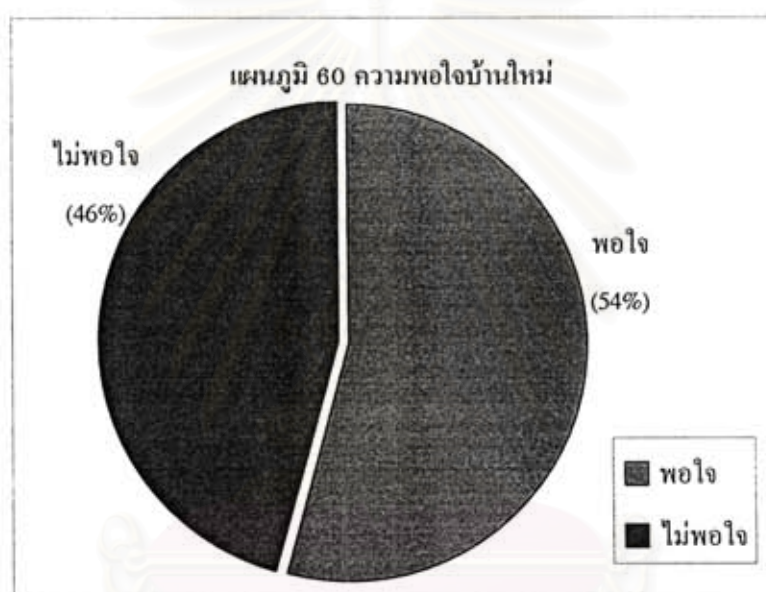
สรุปความเดือดร้อนในระยะแรกของผู้ถูกเวนคืนบ้านเป็นความวุ่นวาย สับสน ทำอะไรไม่ถูกและผู้ que ตอบแบบสอบถามบอกว่าตนเองเดือดร้อนมากที่สุด สาเหตุที่เดือดร้อนก็เพราะต้องการหาบ้านใหม่ให้เหมาะสมกับทุกคนในครอบครัว ต้องเพิ่มเงินซื้อบ้าน เหตุผลอื่น ๆ เช่น มีมลพิษ ขาดรายได้ปกติ เดินทางไกลกว่าเดิมเพื่อรับ-ส่งบุตร บางรายต้องย้ายโรงเรียนบุตร คู่สมรส บิดา-มารดา ญาติ เดือดร้อนเนื่องจากบ้านใหม่ไกลจากที่ทำงานกว่าเดิม การเดินทางใช้เวลามากขึ้น ป่วยเพราะเครียดมีความทุกข์ในการปรับตัวและอดขัดจากสภาพแวดล้อม เป็นต้น บุตรเดือดร้อน เพราะบ้านใหม่ไกลจากโรงเรียนมากกว่าบ้านที่ถูกเวนคืน ได้รับเงินจากบิดา-มารดา น้อยลง ต้องตื่นแต่เช้าและกลับบ้านค่ำ ผู้ที่ถูกเวนคืนที่ดินเพียงบางส่วนไม่หมดทั้งแปลง ส่วนใหญ่แล้วไม่ต้องการให้ถูกเวนคืนหมดทั้งแปลง เพราะยังพอใช้ประโยชน์ต่อไปได้ เจ้าหน้าที่ของรัฐให้ข้อมูลให้บริการดีร้อยละ 55 ผู้ถูกเวนคืนกล่าวถึงความไม่พอใจโดยภาพรวมแล้วเป็นเรื่องเงินค่าทดแทนที่ไม่เป็นธรรม การจ่ายเงินค่าทดแทนล่าช้าเจ้าหน้าที่ไม่ให้ข้อมูลหรือให้ข้อมูลต่าง ๆ น้อยไป แนวเส้นทางการเวนคืนมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมควรประกาศให้เร็วกว่านี้และไม่ควรปกปิดข้อมูล ทางด้านจิตใจการมีหนี้เพิ่มขึ้นตอนอายุมากทำให้เสียความรู้สึกทางจิตใจ

ความพึงพอใจบ้านใหม่

ตารางที่ 4.48 ท่านพอใจบ้านหลังใหม่หรือไม่

พอใจบ้านหลังใหม่	จำนวน	ร้อยละ
พอใจ	91	54.2
ไม่พอใจ	77	45.8
รวม	168	100

** ไม่ตอบ 102



ผู้ถูกเวนคืนมีความพอใจบ้านหลังใหม่ร้อยละ 54.2 และไม่พอใจร้อยละ 45.8

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.49 ความพอใจและไม่พอใจที่มีต่อบ้านหลังใหม่

เหตุผลที่พอใจ	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ
พอใจเพราะ		54.2	
1. ทำเลที่ตั้งบ้านหลังใหม่ถูกใจกว่าหลังที่ถูกเวนคืน	19	21.0	5
2. แบบบ้านใหม่ดีกว่าเดิม	32	36.0	2
3. โกล่ญาติพี่น้อง	28	31.0	4
4. โกล่สถานที่ทำงาน	14	16.0	6
5. โกล่โรงเรียน พยาบาล ตลาด ศูนย์การค้า	10	11.0	8
6. การคมนาคมสะดวก	33	37.0	1
7. สภาพแวดล้อมดีกว่าเดิม	29	32.0	3
8. อื่นๆ	12	13.0	7
ไม่พอใจเพราะ	46	62.0	1
1. บ้านเดิมเป็นหลังแรก มีคุณค่าทางจิตใจ	16	22.0	5
2. ไม่คุ้นเคยละแวกนี้ ไม่มีเพื่อนเป็นที่ถูกใจ	22	30.0	3
3. โกล่ญาติพี่น้อง	14	19.0	6
4. โกล่สถานที่ทำงาน	0	0.00	7
5. โกล่โรงเรียน พยาบาล ตลาด ศูนย์การค้า	32	43.0	2
6. การคมนาคมไม่สะดวก	17	23.0	4
7. อื่นๆ			

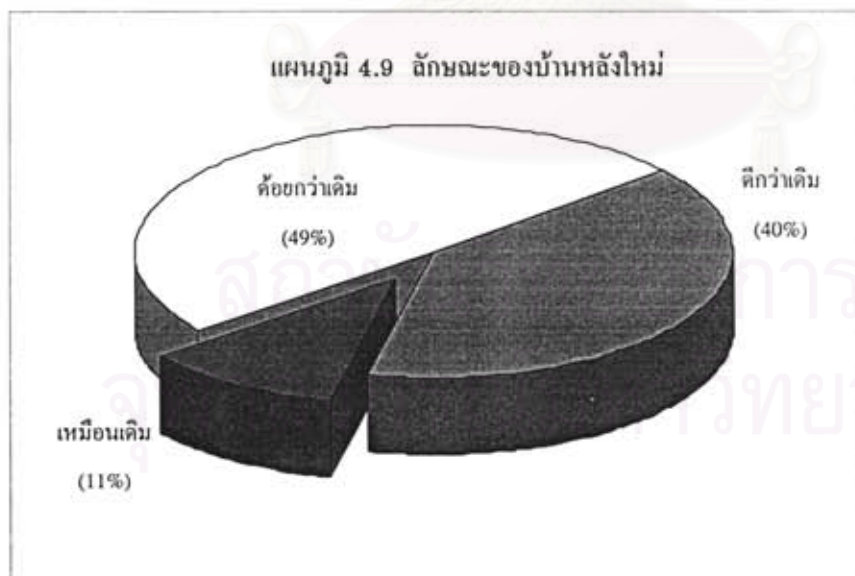
ความพอใจในบ้านหลังใหม่เป็นเพราะการคมนาคมสะดวกและแบบบ้านหลังใหม่ดีกว่าเดิมร้อยละ 37 และ 36 ตามลำดับ พอใจเพราะสภาพแวดล้อมดีกว่าเดิม และโกล่ญาติพี่น้อง ร้อยละ 32 และ 31 ตามลำดับ เลือกทำเลที่ตั้งของบ้านหลังใหม่ถูกใจกว่าหลังที่ถูกเวนคืน โกล่สถานที่ทำงานและโกล่โรงเรียน สถานพยาบาล ตลาด ศูนย์การค้า ร้อยละ 21, 16 และ 11 ตามลำดับ เหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 13 เช่น ที่ดินซื้อไว้นานแล้ว (ราคาถูก) ปลูกบ้านใหม่บนที่ดินที่คุ้นเคยอยู่เดิม และต้องมาอยู่ในสลัมและถูกไล่ไปอยู่บ้านของการเคหะแห่งชาติ

ไม่พอใจบ้านหลังใหม่สาเหตุเพราะ ผู้ถูกเวนคืนไม่พอใจบ้านหลังใหม่สาเหตุ เพราะบ้านที่ถูกเวนคืนเป็นบ้านหลังแรกมีคุณค่าทางจิตใจ ร้อยละ 62 การคมนาคมไม่สะดวก เหมือนเช่นบ้านหลังเก่าร้อยละ 43 โกลาญาติพี่น้องร้อยละ 30 ไม่คุ้นเคยกับละแวกนี้และไม่มีเพื่อน เป็นที่ดูใจ และไกลสถานที่ทำงานร้อยละ 22 และ 19 ตามลำดับ เหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 23 เช่น บ้านใหม่คับแคบลงมาก มีมลพิษมากใกล้ชุมชนเกินไป ต้องเป็นหนี้ธนาคารจำนวนมากเพราะได้ เงินทดแทนน้อยเกินไป

ตารางที่ 4.50 ลักษณะของบ้านหลังใหม่

บ้านหลังใหม่	จำนวน	ร้อยละ
ดีกว่าเดิม	61	39.6
เหมือนเดิม	17	11
ด้อยกว่าเดิม	76	49.4
รวม	154	100

*ไม่ตอบ 116



ลักษณะของบ้านหลังใหม่ตามความเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม คือด้อยกว่าเดิมร้อยละ 49.4 ดีกว่าเดิมร้อยละ 39.6 และเหมือนเดิมเพียงร้อยละ 11.0 เท่านั้น

ตารางที่ 4.51 ความคิดเห็นที่มีต่อบ้านหลังใหม่

ความคิดเห็น	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ
ดีกว่าเดิมเพราะ		39.6	
1. ได้รับเงินทดแทนมากพอที่จะซื้อบ้านดีกว่าเดิม	12	20.0	6
2. ต้องการบ้านใหม่ดีกว่าเดิม แม้จะเพิ่มเงินอีก	32	52.0	2
3. เดินทางสะดวกกว่าบ้านเก่า	14	23.0	5
4. แบบบ้านทันสมัยกว่า	34	56.0	1
5. คุณภาพบ้านดีกว่า	34	56.0	1
6. เนื้อที่บ้านมากกว่า	17	28.0	4
7. เนื้อที่ดินมากกว่า	22	36.0	3
8. อื่นๆ	4	7.0	7
เหมือนเดิมเพราะ		11.0	
1. มีงบประมาณจำกัด	3	27.0	2
2. เงินทดแทนน้อยเกินไปที่จะซื้อบ้านดีกว่านี้	6	55.0	1
3. แม้ขนาดและคุณภาพเท่าเดิมแต่ที่ตั้งอยู่ไกลกว่าบ้านเก่า	0	0.00	4
4. อื่นๆ	2	18.0	3
ด้อยกว่าเดิมเพราะ		49.4	
1. ราคาสูงกว่า มีงบประมาณจำกัด	12	16.0	7
2. คุณภาพบ้านด้อยกว่าเดิม	31	42.0	4
3. เนื้อที่บ้านน้อยกว่าเดิม	32	43.0	3
4. เนื้อที่ดินน้อยกว่าเดิม	41	55.0	2
5. เงินทดแทนน้อยเกินไปที่จะซื้อบ้านในทำเลเดียวกันกับบ้านที่ถูกเวนคืน	50	68.0	1
6. เนื้อที่บ้านและที่ดินเท่าเดิมแต่ราคาพอจะซื้อได้ด้วยเงินค่าทดแทน	2	3.0	8
7. เนื้อที่บ้านและที่ดินน้อยกว่าเดิมแต่ราคาพอจะซื้อได้ด้วยเงินค่าทดแทน	15	20.0	6
8. สภาพแวดล้อมแยกว่าเดิม	16	22.0	5
9. อื่นๆ	1	1.00	9

บ้านหลังใหม่ดีกว่าเดิมเพราะแบบบ้านทันสมัยกว่าและคุณภาพบ้านดีกว่าเดิมร้อยละ 56 เท่ากัน ต้องการบ้านหลังใหม่ที่ดีกว่าแม้จะต้องเพิ่มเงินอีกก็ตามร้อยละ 52 เนื้อที่ที่ดินมากกว่าเดิม เนื้อที่ป่ามากกว่าและการเดินทางไปทำงานใกล้กว่า การคมนาคมสะดวกกว่าบ้านเก่า ร้อยละ 36,28 และ 23 ตามลำดับ ได้รับเงินค่าทดแทนการเวนคืนมากเพียงพอที่จะซื้อบ้านดีกว่าเดิมร้อยละ 20 และ เหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 7 เช่น มีที่ดินอยู่แล้ว ปลูกบ้านใหม่เนื่องจากเป็นที่ดินได้รับมรดก บ้านใหม่มีลักษณะเหมือนเดิมเพราะเงินค่าทดแทนที่ได้รับจากการถูกเวนคืนน้อยเกินไปที่จะซื้อบ้านดีกว่านี้ได้ร้อยละ 65 เพราะมีงบประมาณอันจำกัดร้อยละ 27 เหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 18 เช่น ใกล้ที่ทำงาน

บ้านใหม่ด้อยกว่าบ้านที่ถูกเวนคืนเพราะเงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนน้อยเกินไปกว่าที่จะซื้อบ้านในทำเลเดียวกันกับบ้านที่ถูกเวนคืนร้อยละ 68 เนื้อที่ดินน้อยกว่าเดิมร้อยละ 55 เนื้อที่ป่าน้อยกว่าเดิมและคุณภาพของบ้านด้อยกว่าเดิมร้อยละ 43 และ 42 ตามลำดับ สภาพแวดล้อมแยกว่าเดิมและเนื้อที่ป่าและที่ดินน้อยกว่าเดิม แต่ราคาพอที่จะซื้อได้ด้วยเงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนร้อยละ 22 และ 20 ตามลำดับราคาถูกกว่ามีงบประมาณอันจำกัดร้อยละ 16 เนื้อที่ป่าและที่ดินเท่าเดิม แต่ราคาพอที่จะซื้อได้ด้วยเงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนร้อยละ 3 อื่น ๆ ร้อยละ 1

ตารางที่ 4.52 ความต้องการให้รัฐช่วยเหลือเมื่อถูกเวนคืน

ความต้องการช่วยเหลือ	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ
1. จ่ายค่าเวนคืนให้เร็วที่สุด	115	48.0	2
2. จัดหาที่ดินให้ได้เลือกซื้อในราคาที่เป็นธรรม	71	29.0	4
3. จ่ายค่าทดแทนการเวนคืนในราคาตลาดที่เป็นธรรม	180	74.0	1
4. จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ให้	21	9.0	5
5. บอกล่วงหน้าก่อนถูกเวนคืน	73	30.0	3
6. อื่นๆ	17	7.0	6

ความต้องการให้รัฐช่วยเหลือเมื่อถูกเวนคืน คือต้องการให้จ่ายค่าทดแทนการเวนคืนในราคาตลาดที่เป็นธรรมร้อยละ 74 จ่ายค่าเวนคืนให้เสร็จสิ้นโดยเร็วที่สุดร้อยละ 48 บอกล่วงหน้าก่อนการถูกเวนคืน จัดหาที่ดินให้ได้เลือกซื้อในราคาที่เป็นธรรม จัดหาที่อยู่ใหม่ให้ร้อยละ 30.0, 29.0,

9.0 ตามลำดับ และเหตุผลอื่น ๆ ร้อยละ 7 เช่น จัดหาที่ดินใกล้เคียงทดแทนให้โดยไม่ขอรับค่าทดแทน จัดกองทุนให้กู้ยืมดอกเบี้ยต่ำมีระยะเวลาปลอดหนี้

สรุปความพึงพอใจบ้านใหม่ หลังจากถูกเวนคืนผู้ถูกเวนคืนมีความพอใจบ้านหลังใหม่ ร้อยละ 54.2 ความพอใจบ้านหลังใหม่เพราะการคมนาคมสะดวก แบบบ้านหลังใหม่ดีกว่าเดิม และสภาพแวดล้อมดีกว่าเดิม ตามลำดับ ความไม่พอใจบ้านหลังใหม่ส่วนใหญ่เพราะบ้านที่ถูกเวนคืนเป็นบ้านหลังแรกมีคุณค่าทางจิตใจ การคมนาคมไม่สะดวกเหมือนเช่นบ้านหลังเก่า และไกลญาติพี่น้อง เหตุผลอื่น ๆ เช่น บ้านใหม่คับแคบลงมาก มีมลพิษมาก ต้องเป็นหนี้ธนาคารจำนวนมากเพราะได้เงินทดแทนน้อยเกินไป ลักษณะของบ้านหลังใหม่ด้อยกว่าเดิมร้อยละ 49.4 ดีกว่าเดิมร้อยละ 39.6 ผู้ตอบแบบสอบถามที่คิดว่าบ้านใหม่มีลักษณะเหมือนเดิมเพียงร้อยละ 11.0 เท่านั้น ในทัศนะของผู้ตอบแบบสอบถาม บ้านหลังใหม่ดีกว่าเพราะแบบบ้านทันสมัยกว่าและคุณภาพบ้านดีกว่าเดิมร้อยละ 56 เท่ากัน ต้องการบ้านหลังใหม่ที่ดีกว่าแม้จะต้องเพิ่มเงินอีกก็ตามร้อยละ 52 บ้านใหม่มีลักษณะเหมือนเดิมเพราะเงินค่าทดแทนที่ได้รับจากการถูกเวนคืนน้อยเกินไปที่จะซื้อบ้านดีกว่านี้ได้ร้อยละ 55 และเพราะมีงบประมาณอื่นจำกัดร้อยละ 27 ลักษณะของบ้านใหม่ด้อยกว่าบ้านที่ถูกเวนคืน เพราะเงินที่ได้รับจากการถูกเวนคืนน้อยเกินไปที่จะซื้อบ้านในทำเลเดียวกันกับบ้านที่ถูกเวนคืนร้อยละ 68 เนื้อที่ดินน้อยกว่าเดิมร้อยละ 55 เนื้อที่บ่านน้อยกว่าเดิมและคุณภาพของบ้านด้อยกว่าเดิมร้อยละ 43 และ 42 ตามลำดับ ผู้ตอบแบบสอบถามซึ่งถูกเวนคืนมีความต้องการให้รัฐช่วยเหลือคือต้องการให้จ่ายค่าทดแทนการเวนคืนในราคาตลาดที่เป็นธรรม ร้อยละ 74 จ่ายค่าเวนคืนให้เสร็จสิ้นโดยเร็วที่สุดบอกล่วงหน้าก่อนการถูกเวนคืน จัดหาที่ดินให้เลือกซื้อในราคาที่เป็นธรรม และจัดหาที่อยู่ใหม่ให้ ตามลำดับ

ข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนทราบหรือปรับปรุงแก้ไข

1. การคณะแห่งชาติ ควรดำเนินการ ดังนี้

1.1 แนะนำเรื่องที่อยู่อาศัยแก่ผู้ต้องการความช่วยเหลือโดยเร็ว แจ้งให้ผู้ถูกเวนคืนทราบว่าบ้านของการคณะแห่งชาติจัดสร้างให้ซื้ออยู่ที่ใด ราคาเท่าไร เนื้อที่เท่าใด พร้อมรายละเอียดอื่น ๆ ตลอดจนให้มีสิทธิเลือกซื้อก่อนผู้อื่น และคิดดอกเบี้ยในอัตราและระยะเวลาในการผ่อนเป็นกรณีพิเศษ

1.2 ร่วมมือประสานงานกับการทางพิเศษ ฯ เพื่อหาข้อมูลในอนาคตว่าทิศทางใดจะมีทางด่วนตัดผ่านเพื่อขยายลดจำนวนคนที่ถูกเวนคืนเพื่อช่วยเหลือหาที่อยู่อาศัยต่อไปให้รวดเร็วในราคาที่เป็นธรรม

1.3 จัดหาที่ดินและที่อยู่อาศัยเตรียมไว้ก่อนมีการเวนคืนเพื่อให้เลือกซื้อในทำเลใกล้เคียงกับสถานที่เดิม หรือที่เจริญเท่ากับที่อยู่อาศัยเดิมเป็นการทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อเป็นการบรรเทาหรือชดเชยความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืน ทั้งนี้ผู้ถูกเวนคืนต้องการการทดแทนตามที่สูญเสียจริง ๆ เท่านั้น ไม่ต้องการกำไรจากการเวนคืนที่ดินการจัดหาที่อยู่แห่งใหม่ให้ควรมีหลาย ๆ โครงการเพราะอาจมีความต้องการที่อยู่ทำเลต่าง ๆ กัน โดยมีหลายระดับราคา เช่น บ้านราคาถูก บ้านที่มีคุณภาพแข็งแรง ปรานีดี ราคาเหมาะสม เพื่อให้ผู้ถูกเวนคืนพิจารณาด้วยว่าจะเลือกซื้อบ้านเองหรือบ้านที่รัฐจัดหาให้

2. การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ควรดำเนินการ

2.1 มีแผนงานกำหนดเส้นทางที่แน่นอนและประกาศให้ทราบล่วงหน้า 5-10 ปี เพื่อลดปัญหาการซื้อขายที่ดินแนวเวนคืน หรือระงับการซื้อขายที่ดินที่จะเวนคืนเพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาก่อนที่จะเกิดขึ้นในภายหลัง

การกำหนดแนวทางด่วนไม่ควรตามกระแสประชาชนแต่ควรยึดในหลักวิชาการและความประหยัดกับต้องมีความสูงจิตโปร่งใส การสำรวจ ออกแบบควรดำเนินการแนวเวนคืนให้เร็วที่สุดและยุติธรรมในการตัดแนว พร้อมทั้งพยายามเวนคืนให้หมดอย่าให้เหลือที่ดินต่ำกว่า 100 ตารางวา เพราะจะสร้างสิ่งปลูกสร้างลำบาก

2.2 การสำรวจวางแผนทางและแนวโน้มความเป็นไปได้ของแนวทางเวนคืน ควรเปิดเผยข้อมูล โดยเฉพาะผู้อยู่ในแนวที่อาจถูกเวนคืนให้ได้ทราบข้อมูลเป็นระยะ ๆ เพื่อผู้ถูกเวนคืนจะได้เตรียมการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ได้ทันเวลา

2.3 การทางพิเศษ ฯ ดำเนินกิจการในลักษณะของธุรกิจเพราะมีการเก็บค่าผ่านทางในอัตราที่คุ้มกับการลงทุนและมีผลกำไร การกำหนดค่าทดแทนให้ผู้ถูกเวนคืนจึงควรตั้งอยู่บนความเป็นธรรม การจ่ายเงินค่าทดแทนต้องเป็นธรรมตามราคาตลาดและรวดเร็วที่สุด เพราะผู้ถูกเวนคืนจะต้องย้ายถิ่นฐาน จะได้ทราบว่าเขาควรได้รับเงินเท่าไร เพื่อจะได้มองหาที่อยู่ใหม่ได้ด้วยเงินค่าทดแทนที่ได้รับเพียงพอสำหรับบ้านใหม่และทันเวลา ถ้าไม่มีบ้านอยู่จะลำบากมาก ทั้งนี้เพื่อลดภาระการอุทธรณ์ เพราะอาจต้องจ้างทนายหรือผู้กฎหมายทำการอุทธรณ์ให้ การอุทธรณ์เงินค่าทดแทนควรให้เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนรู้สึกว่ามีโชคที่ได้ถูกเวนคืนไม่ใช่เคราะห์ร้าย

2.4 ควรแจ้งสิทธิประโยชน์ให้ผู้ถูกเวนคืนทราบ เช่น วิธีการขอทางเข้า-ออก ให้คำแนะนำ ซ่อมแซมอาคารสิ่งต่อเติมที่ชำรุด อันเนื่องมาจากการก่อสร้างให้รวดเร็ว ป้องกันเสียงดังรบกวน รับผิดชอบขณะก่อสร้าง

2.5 ไม่ควรให้เขตทางที่เวนคืนติดกับอาคารของผู้ถูกเวนคืนและมีการล้ำเขต ทำให้ตัวอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กต้องทรุดตัว และแตกร้าวทำให้ผู้ถูกเวนคืนเครียดที่สร้างบ้านอย่างสวยงามต้องมาอยู่ติดกับทางด่วน ควรพิจารณาจ่ายเงินชดเชยกรณีอาคารแตกร้าวและทรุดตัวเชิงไปด้านที่ติดกับเขตการทางพิเศษ ฯ

2.6 ที่ดินที่ถูกเวนคืนบางส่วนขอให้มีการพิจารณาด้วยความรอบคอบและมีเหตุผลว่าส่วนที่เหลือจะสร้างความเดือดร้อนให้กับผู้อยู่อาศัยหรือไม่ เช่นทางเข้า-ออก อยู่ตรงกลางสะพานทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย

2.7 ควรประสานงานกับการเคหะแห่งชาติเกี่ยวกับรายชื่อผู้ถูกเวนคืน เพื่อจัดหาบ้านหรือที่ดินให้แก่ผู้ถูกเวนคืนได้เลือกซื้อ

2.8 เจ้าหน้าที่ควรดำเนินการให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนให้มีความแน่นอนและเชื่อถือได้

2.9 ริมทางด่วนทุกสายควรมีสายไฟฟ้าไว้ใต้ดิน เพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อย

2.10 การถมดินและปูหน้าริมทางด่วนควรทำให้เรียบร้อยสวยงาม

2.11 ใช้ที่ดินที่เวนคืนให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยเวนคืนที่ดินน้อยที่สุด

3. สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินควรดำเนินการ ดังนี้

3.1 สืบราคาซื้อขายที่ดินที่เป็นราคาซื้อขายกันในท้องตลาด ประเมินราคาให้ยุติธรรมโดยประเมินราคาตลาดหรือใกล้เคียงอย่างมาก ณ วันที่ถูกเวนคืนซึ่งจะต้องไปหาซื้อบ้านใหม่ ไม่ใช่ราคาประเมินที่ประกาศใช้มาแล้วหลายปี เพื่อให้ผู้ถูกเวนคืนจะได้หาที่อยู่ให้ได้ใกล้เคียงกับสภาพเดิมก่อนการถูกเวนคืน ทั้งสภาพจิตใจจะได้ดีด้วยเป็นการทดแทนการสูญเสีย

3.2 ปรับปรุงมาตรฐานของราคาที่ดินให้เหมาะสมมากกว่านี้ปัจจุบันไม่เป็นธรรม

3.3 ประเมินราคาทรัพย์สินให้ทันสมัยเป็นปัจจุบัน (update) ปีต่อปี

3.4 ควรประเมินราคาการจ่ายเงินค่าทดแทน ตามราคาซื้อขายจริงของที่ดินในบริเวณนั้นและควรบวกเพิ่มให้อีกเป็นค่าที่ต้องย้ายไปอยู่ที่ใหม่ที่ไกลและลำบากกว่าเดิม การถูก

เวนคืนบ้านมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าที่ได้รับค่าทดแทนกว่า 200-300 เท่าตัว เช่น การย้ายที่อยู่ใหม่ต้องเสียค่าตกแต่ง ค่าขนย้าย ค่าธรรมเนียมการซื้อบ้านที่ดิน

4. หน่วยงานอื่นๆ ควรดำเนินการ ดังนี้

4.1 ควรแก้ไขกฎหมายการเวนคืนที่ดินให้เอื้ออำนวยต่อการกำหนดค่าทดแทนที่เป็นธรรม เพราะการเวนคืนต้องใช้เวลาและเวลาที่ล่วงเลยไปมีผลทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น แต่กฎหมายกำหนดให้ใช้เวลา ณ วันที่ได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเป็นราคาค่าทดแทน

4.2 สำนักงานเขตควรพิจารณาถึงการกำหนดกฎเกณฑ์การก่อสร้าง และใช้ประโยชน์ของเนื้อที่ที่เหลือจากการเวนคืนซึ่งมีไม่เพียงพอ

4.3 ควรจะมีหน่วยงานที่เตรียมหาที่อยู่อาศัยให้ผู้ถูกเวนคืนเลือกซื้อ ในราคายุติธรรมมิใช่ให้ไปหาเอาเอง

4.4 จัดตั้งกองทุนให้กู้ยืมดอกเบี้ยต่ำ มีระยะปลอดหนี้ให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ควรประกาศเขตเวนคืนที่ชัดเจนให้สาธารณชนทราบโดยทั่วไปอย่างน้อย 5 ปี

4.5 การไฟฟ้านครหลวง กรณีที่มีการย้ายเสาไฟฟ้าเมื่อการสร้างทางเสร็จแล้ว การไฟฟ้านครหลวงควรมาตรวจสอบความเรียบร้อย มิใช่ปล่อยให้สายไฟฟ้าผาดผ่านเข้ามาในบริเวณที่พักอาศัยของผู้ถูกเวนคืน

4.6 การประปานครหลวง ควรมาตรวจสอบความเรียบร้อย เพราะเกิดท่อน้ำแตกหลายครั้ง แม้จะได้แจ้งการประปาฯ มาทำการซ่อมแซมแล้ว แต่ก็ยังไม่หาย ต่อมาการทางพิเศษ ทำถนนให้แทนโดยที่ไม่มีคนมาตรวจสอบ แต่ได้เทปูนทับเลย ทำให้น้ำซึมอยู่ตลอดเวลา (แม้ในขณะนี้) รัฐต้องเสียค่าใช้จ่ายเนื่องจากน้ำรั่วเป็นจำนวนมาก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.1 บ้านที่อยู่ใกล้ทางด่วน ถนนสุขุมวิท 71 ซอยพัฒนาเวศน์



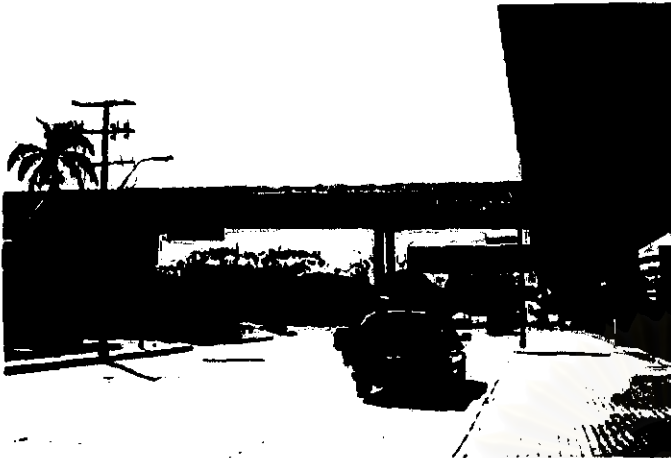
รูปที่ 4.2 ด้านฝั่งตรงข้ามในบริเวณเดียวกับรูปที่ 4.1



รูปที่ 4.3 บริเวณใต้ทางด่วนใกล้เคียงกับรูปที่ 4.1
พื้นที่ซึ่งยังไม่ได้รับการปรับปรุง



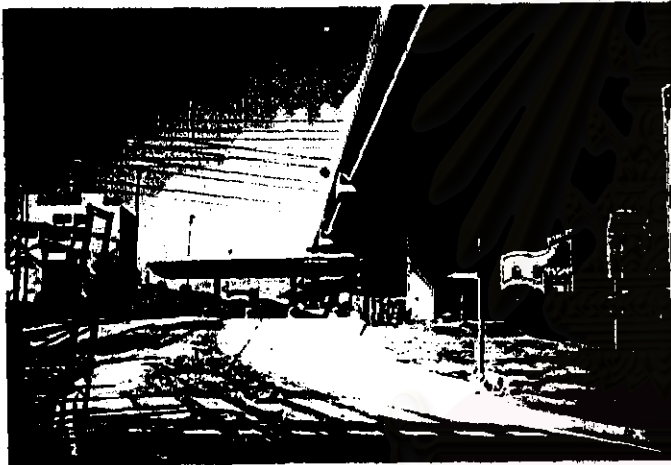
รูปที่ 4.4 พื้นที่ ซึ่งยังไม่ได้รับการพัฒนาเช่นกัน
บริเวณถนนรามคำแหง



รูปที่ 4.5 ถนนพัฒนาการ 7 มีทางเลือก
ให้ผู้ใช้ทางผ่านไปได้หลายทาง



รูปที่ 4.6 ทางขึ้นทางด่วนถนนพัฒนาการ



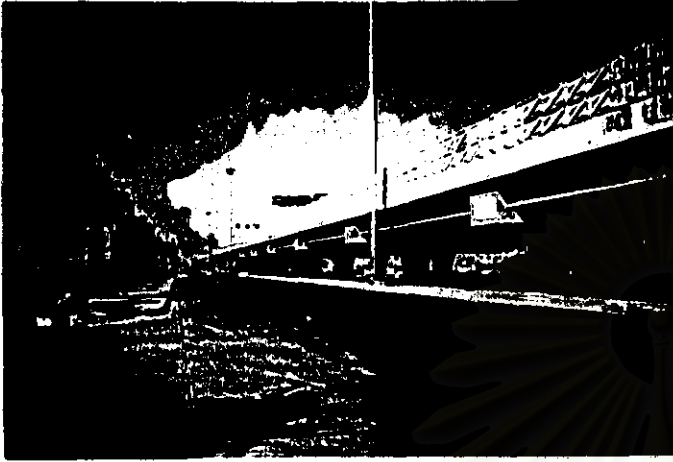
รูปที่ 4.7 มุมหนึ่งบริเวณใต้ทางด่วน ถนนพัฒนาการ
อาจกล่าวได้ว่าพื้นที่ตรงนี้มีการใช้ประโยชน์แล้วพอสมควร



รูปที่ 4.8 พื้นที่ใต้ทางด่วนได้รับการปรับปรุง
โดยการปลูกหญ้า ถนนพัฒนาการ



รูปที่ 4.9 อาคารหลังหนึ่งซึ่งยังคงเหลืออยู่หลังจากถูกเวนคืน
สามารถใช้ประโยชน์ต่อไปได้ ถนนพัฒนาการ 7



รูปที่ 4.10 ทางด่วนเคียงข้างถนนเลียบทางด่วน



รูปที่ 4.11 อีกด้านหนึ่งของทางด่วนและถนนเลียบทางด่วน



รูปที่ 4.12 น่าจะมีผู้ใช้ถนนเลียบทางด่วนมากกว่าผู้ใช้ทางด่วน



รูปที่ 4.13 ถนนเลียบทางด่วนในความรับผิดชอบของ
กรุงเทพมหานครเคียงข้างทางด่วน
ต้นปาล์มขนาดใหญ่ปลูกเรียงรายอยู่สองข้างทาง



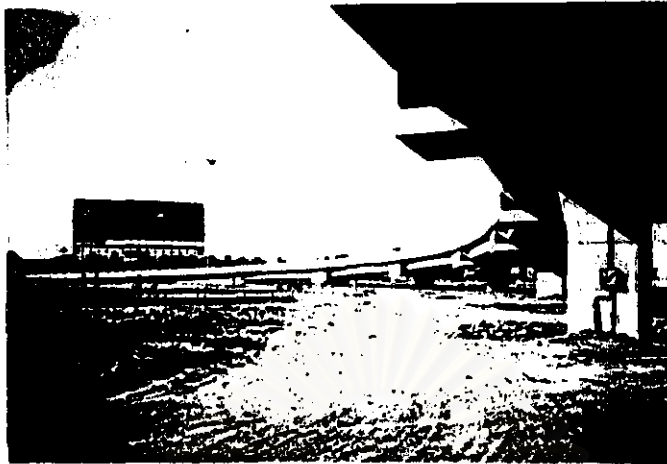
รูปที่ 4.14 ดันปาล์มขนาดใหญ่เรียงรายอยู่บน
ถนนเลียบทางด่วน



รูปที่ 4.15 ถนนกวดหน้าอาคารซึ่งอยู่ถัดจากทางเท้าที่กว้างกว่าหนึ่งเมตร
ความสวยงามและความสะดวกรวดเร็วในการคมนาคมที่สังคมได้รับนี้
ส่วนหนึ่งมาจากผู้ถูกเวนคืนซึ่งควรได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรมจากรัฐ



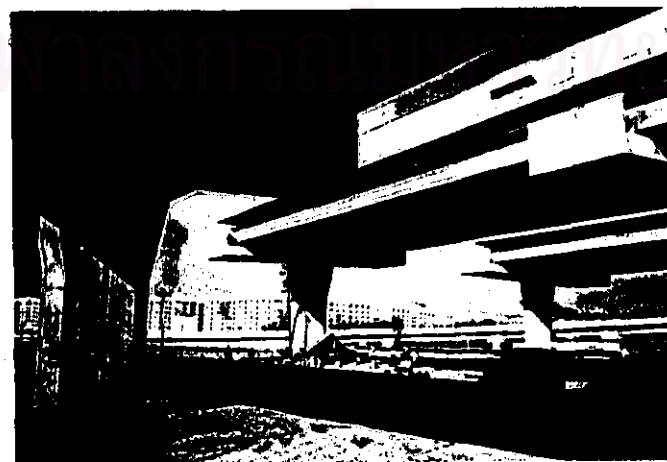
รูปที่ 4.16 กรุงเทพมหานครมีนโยบายที่จะสร้างทางสำหรับผู้ใช้จักรยาน
เพื่อความปลอดภัย ในบริเวณถนนกวดที่เห็นซึ่งอยู่ถัดจากดันปาล์ม



รูปที่ 4.17 บริเวณปากซอยวีรพล ได้ทางด่วนเป็นพื้นที่ค่อนข้างโล่ง



รูปที่ 4.18 กรุงเทพมหานครกำลังปรับปรุงโดยจัดทำสวนหย่อม และสนามบาสเกตบอลบริเวณปากซอยวีรพล



รูปที่ 4.19 ผู้ที่ถูกระเวนคืนเสนอแนะว่าที่ดินที่ถูกระเวนคืนเหล่านี้ควรใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งกรุงเทพมหานครกำลังดำเนินการบางส่วน ดังรูปที่ 4.18