



## บทที่ 6

### สภาพผู้สูงอายุ สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย และแนวความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชนชอยพิพัฒนา 2

การศึกษาเรื่องผู้สูงอายุกับโอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชนชอยพิพัฒนา 2 ในครั้งนี้ ผู้วิจัยขอเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบ่งเป็น 4 ส่วน ดังนี้

- 6.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์
- 6.2 การวิเคราะห์สภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัย
- 6.3 การวิเคราะห์สภาพทางด้านเศรษฐกิจและสังคม
- 6.4 การวิเคราะห์โอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุในความคิดเห็นของผู้สูงอายุ

#### 6.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์จะพิจารณาถึง เพศ อายุ สถานะการอยู่อาศัย ในที่ดิน สถานภาพการสมรสและสถานภาพในครอบครัว

##### 6.1.1 เพศ

จากจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งหมด 93 คน เป็นเพศชายจำนวน 49 คน และเพศหญิง จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 52.7 และ 47.3 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมของกรมธนารักษ์ จำนวน 60 คน พบว่าเป็นเพศชายจำนวน 33 คน และเพศหญิงจำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 55.0 และ 45.0 ตามลำดับ
- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 คน พบว่า เป็นเพศชายจำนวน 16 คน และเพศหญิงจำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 48.5 และ 51.5 ตามลำดับ (ตารางที่ 6.1)

ตารางที่ 6.1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามเพศ

| เพศ     | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|---------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|         | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ชาย  | 33          | 55.0   | 16                    | 48.5   | 49    | 52.7   |
| 2. หญิง | 27          | 45.0   | 17                    | 51.5   | 44    | 47.3   |
| รวม     | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.1.2 อายุ

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน ส่วนใหญ่จะมีอายุระหว่าง 41 - 50 ปี จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 40.9 รองลงมา จะมีอายุระหว่าง 51 - 60 ปี จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 25.8 และในช่วงอายุระหว่าง 31 - 40 ปี มากกว่า 60 ปี และ 20 - 30 ปี ตามลำดับ โดยมีอายุต่ำสุด 21 ปี และสูงสุด 82 ปี โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมของกรมธนารักษ์ จำนวน 60 คน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่จะมีอายุระหว่าง 41 - 50 ปี จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 38.3 รองลงมา จะมีอายุระหว่าง 51 - 60 ปี จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 26.7 และในช่วงอายุระหว่าง 31 - 40 ปี มากกว่า 60 ปี และ 20 - 30 ปี ตามลำดับ โดยมีอายุต่ำสุด 21 ปี และสูงสุด 82 ปี

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้นุกรุก จำนวน 33 คน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่จะมีอายุระหว่าง 41 - 50 ปี จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 45.5 รองลงมา จะมีอายุระหว่าง 51 - 60 ปี จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 24.2 และในช่วงอายุระหว่าง 31 - 40 ปี มากกว่า 60 ปี และ 21 - 30 ปี ตามลำดับ (ตารางที่ 6.2)

ตารางที่ 6.2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามอายุ

| อายุ(ปี)         | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้นุกรุก |        | รวม   |        |
|------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                  | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. 20 - 30 ปี    | 6           | 10.0   | 3                     | 9.1    | 9     | 9.7    |
| 2. 31 - 40 ปี    | 8           | 13.3   | 4                     | 12.1   | 12    | 12.9   |
| 3. 41 - 50 ปี    | 23          | 38.3   | 15                    | 45.5   | 38    | 40.9   |
| 4. 51 - 60 ปี    | 16          | 26.7   | 8                     | 24.2   | 24    | 25.8   |
| 5. มากกว่า 60 ปี | 7           | 11.7   | 3                     | 9.1    | 10    | 10.7   |
| รวม              | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

หมายเหตุ อายุต่ำสุด 21 ปี สูงสุด 82 ปี

### 6.1.3 สถานภาพการสมรส

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน ส่วนใหญ่ จำนวน 54 คน คิดเป็นร้อยละ 58.1 มีสถานภาพสมรส รองลงมาจำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 21.5 แยกกันอยู่หรือเป็นหม้ายหรือหย่าร้าง และจำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 20.4 มีสถานภาพเป็นโสด โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมของกรมธนารักษ์ จำนวน 60 คน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 53.3 มีสถานภาพสมรส รองลงมาจำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 26.4 แยกกันอยู่หรือเป็นหม้ายหรือหย่าร้าง และจำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 มีสถานภาพเป็นโสด

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 66.7 มีสถานภาพสมรส รองลงมาจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 21.2 มีสถานภาพเป็นโสด และจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 12.1 แยกกันอยู่หรือเป็นหม้ายหรือหย่าร้าง\_(ตารางที่ 6.3)

ตารางที่ 6.3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสถานภาพสมรส

| สถานภาพการสมรส      | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|---------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                     | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. โสด              | 12          | 20.0   | 7                     | 21.2   | 19    | 20.4   |
| 2. สมรส             | 32          | 53.3   | 22                    | 66.7   | 54    | 58.1   |
| 3. หม้าย/แยกกันอยู่ | 16          | 26.7   | 4                     | 12.1   | 20    | 21.5   |
| รวม                 | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.1.4 สถานภาพการอยู่อาศัยในที่ดิน

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน มีสถานะการอยู่อาศัยในที่ดิน โดยเป็นผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมของกรมธนารักษ์ จำนวน 60 คนคิดเป็นร้อยละ 64.5 และเป็นผู้เช่าช่วง จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 32.3 และผู้บุกรุกจำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.2 (ตารางที่ 6.4)

ตารางที่ 6.4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสถานะการอยู่อาศัยในที่ดิน

| สถานะ                              | จำนวนผู้ตอบ | ร้อยละ |
|------------------------------------|-------------|--------|
| 1. ผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม | 60          | 64.5   |
| 2. ผู้เช่าช่วง                     | 30          | 32.3   |
| 3. ผู้บุกรุก                       | 3           | 3.2    |
| รวม                                | 93          | 100    |

#### 6.1.5 สถานะในครอบครัว

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน มีสถานะเป็นหัวหน้าครอบครัว จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 51.6 เป็นเจ้าของบ้าน จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 35.5 และอื่น ๆ คือ สมาชิกในครอบครัว จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 12.9

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมของกรมธนารักษ์ จำนวน 60 คน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์มีสถานะเป็นหัวหน้าครอบครัว จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 43.4 เป็นเจ้าของบ้าน จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 38.3 และอื่น ๆ คือ สมาชิกในครอบครัว จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 18.3

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 คน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์มีสถานะเป็นหัวหน้าครอบครัว จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 66.7 เป็นเจ้าของบ้าน จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 30.3 และอื่น ๆ คือ สมาชิกในครอบครัว จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 3.0 (ตารางที่ 6.5)

ตารางที่ 6.5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสถานะในครอบครัว

| สถานะ<br>ครอบครัว                  | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|------------------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                                    | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1.หัวหน้าครอบครัว                  | 26          | 43.4   | 22                    | 66.7   | 48    | 51.6   |
| 2.เจ้าของบ้าน                      | 23          | 58.3   | 10                    | 30.3   | 33    | 35.5   |
| 3.อื่น ๆ เช่น สมาชิก<br>ในครอบครัว | 11          | 18.3   | 1                     | 3.0    | 12    | 12.9   |
| รวม                                | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.1.6 การศึกษา

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน ส่วนใหญ่จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 44.1 สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา รองลงมาจำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 32.3 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษา ที่เหลือจะสำเร็จการศึกษาในระดับต่าง ๆ ตั้งแต่ระดับระดับปริญญาตรี จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 9.7 ผู้ที่ไม่ได้เรียนหนังสือมีจำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 8.6 และอนุปริญญาจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 5.4 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เข้าเดิมหรือทายาทผู้เข้าเดิมของกรมธนารักษ์ จำนวน 60 คนพบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 43.3 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษา รองลงมาจำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 30.3 สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา ที่เหลือจะสำเร็จการศึกษาในระดับต่าง ๆ ตั้งแต่ผู้ที่ไม่ได้เรียนหนังสือมีจำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 13.3 ระดับปริญญาตรีจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 11.7 และ ระดับอนุปริญญาจำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.7 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เข้าช่วงกับผู้นุกรุก จำนวน 33 คน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 70.0 สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา รองลงมาจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 12.0 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาและอนุปริญญา ที่เหลือจำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 6.0 สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี และ ไม่มีผู้ที่ไม่ได้เรียนหนังสือเลยในกลุ่มนี้ (ตารางที่ 6.6)

ตารางที่ 6.6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ แยกตามระดับการศึกษา

| ระดับการศึกษา  | ผู้เข้าเดิม |        | ผู้เข้าช่วง/ผู้นุกรุก |        | รวม   |        |
|----------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ประถมศึกษา  | 18          | 30.0   | 23                    | 70.0   | 41    | 44.0   |
| 2. มัธยมศึกษา  | 26          | 43.3   | 4                     | 12.0   | 30    | 32.3   |
| 3. อนุปริญญา   | 1           | 1.7    | 4                     | 12.0   | 5     | 5.4    |
| 4. ปริญญาตรี   | 7           | 11.7   | 2                     | 6.0    | 9     | 9.7    |
| 5. ไม่ได้เรียน | 8           | 13.3   | 0                     | 0.0    | 8     | 8.6    |
| รวม            | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

สรุปว่าผู้ให้สัมภาษณ์ในกลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม และกลุ่มผู้เช่าช่วงและผู้บุกรุก จะมีลักษณะในด้านประชากรคล้ายกันทุกด้านยกเว้นในเรื่องของการศึกษาที่แตกต่างกันคือ กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมส่วนใหญ่จะมีการศึกษาในระดับมัธยมศึกษา และกลุ่มผู้เช่าช่วงและผู้บุกรุกส่วนใหญ่จะมีการศึกษาในระดับประถมศึกษา

## 6.2 การวิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

### ด้านเศรษฐกิจ

การวิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 โดยการพิจารณาจาก จำนวนสมาชิก อาชีพ การจัดหาสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภค สิ่งอำนวยความสะดวกภายในครัวเรือน รายได้ - รายจ่ายของครัวเรือน เงินออม และหนี้ ดังนี้

#### 6.2.1 จำนวนสมาชิก

พบว่า ในครัวเรือน จำนวน 93 ครัวเรือน พบว่ามีสมาชิกภายในครัวเรือนรวมทั้งสิ้น 534 คน โดยเฉลี่ยมีสมาชิกในครัวเรือนประมาณ 6 คน และส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 9 คน มีจำนวน 14 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 23.0 รองลงมา มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 4 คน มีจำนวน 12 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.0 และมีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 3 คน มีจำนวน 11 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 11.8 ตามลำดับ สมาชิกในครัวเรือนที่น้อยที่สุดมีจำนวน 1 คน มีจำนวน 10 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 10.7 และมากที่สุด มีจำนวน 23 คน มีจำนวน 1 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.1 ซึ่งเป็นกลุ่มของผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิม หรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครัวเรือน มีสมาชิกภายในครัวเรือนรวมทั้งสิ้น 414 คน โดยเฉลี่ยมีสมาชิกในครัวเรือนประมาณ 7 คน และส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 9 คน มีจำนวน 14 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 23.0 รองลงมา มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 1 คน มีจำนวน 9 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.0 และมีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 8 คน มีจำนวน 8 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.0 ตามลำดับ สมาชิกในครัวเรือนที่น้อยที่สุดมีจำนวน 1 คน มีจำนวน 9 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.0 และมากที่สุด มีจำนวน 23 คน มีจำนวน 1 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.6

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและผู้บุกรุก เช่าเดิม จำนวน 33 ครัวเรือน มีสมาชิกภายในครัวเรือนรวมทั้งสิ้น 120 คน โดยเฉลี่ยมีสมาชิกในครัวเรือนประมาณ 4 คน และส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 3 คน มีจำนวน 11 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมา มี

สมาชิกในครัวเรือนจำนวน 4 คน มีจำนวน 8 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 24.3 และมีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 2 คน มีจำนวน 6 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.2 ตามลำดับ สมาชิกในครัวเรือนที่น้อยที่สุดมีจำนวน 1 คน มีจำนวน 1 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.0 และมากที่สุด มีจำนวน 7 คน มีจำนวน 3 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.1 (ตารางที่ 6.7)

ตารางที่ 6.7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว

| จำนวนสมาชิก<br>ต่อครัวเรือน | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-----------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                             | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1                           | 9           | 15.0   | 1                     | 3.0    | 10    | 10.7   |
| 2                           | 4           | 7.0    | 6                     | 18.2   | 10    | 10.7   |
| 3                           | 0           | 0.0    | 11                    | 33.3   | 11    | 11.8   |
| 4                           | 4           | 7.0    | 8                     | 24.3   | 12    | 13.0   |
| 5                           | 5           | 8.0    | 3                     | 9.1    | 8     | 8.6    |
| 6                           | 3           | 5.0    | 1                     | 3.0    | 4     | 4.3    |
| 7                           | 4           | 7.0    | 3                     | 9.1    | 7     | 7.5    |
| 8                           | 8           | 13.0   | 0                     | 0.0    | 8     | 8.6    |
| 9                           | 14          | 23.0   | 0                     | 0.0    | 14    | 15.0   |
| 10                          | 4           | 7.0    | 0                     | 0.0    | 4     | 4.3    |
| 11                          | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 13                          | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 16                          | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 17                          | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 23                          | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| รวม                         | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |
| เฉลี่ย                      | 6.9         |        | 3.4                   |        | 5.7   |        |

หมายเหตุ รวมจำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งสิ้น 534 คน

## 6.2.2 อาชีพ

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน โดยส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขายจำนวน 41 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 44.1 รองลงมา คือ ทำงานบริษัทเอกชน จำนวน 18 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 19.4 และอาชีพอื่นๆ เช่น เป็นแม่บ้าน หรือข้าราชการเกษียณอายุ และอาชีพรับจ้างทั่วไป ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คน พบว่าส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย จำนวน 21 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 35.0 รองลงมา คือ อาชีพอื่นๆ เช่น แม่บ้านหรือข้าราชการเกษียณอายุ จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 28.4 ทำงานบริษัทเอกชน จำนวน 12 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 20.0 และอาชีพรับจ้างทั่วไป และรับราชการ ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 คน พบว่ามีอาชีพค้าขายจำนวน 20 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 60.6 รองลงมา คือ รับจ้างทั่วไป จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 18.2 และทำงานบริษัทเอกชน จำนวน 6 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 18.2 และอาชีพรับราชการ ตามลำดับ (ตารางที่ 6.8)

ตารางที่ 6.8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามอาชีพ

| อาชีพ   | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|---|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|   | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. รับราชการ                                  | 3           | 5.0    | 1                     | 3.0    | 4     | 4.3    |
| 2. บริษัทเอกชน                                | 12          | 20.0   | 6                     | 18.2   | 18    | 19.3   |
| 3. ธุรกิจส่วนตัว                              | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 4. รับจ้างทั่วไป                              | 5           | 8.4    | 6                     | 18.2   | 11    | 11.8   |
| 5. นักเรียน/นักศึกษา                          | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 6. ค้าขาย                                     | 21          | 35.0   | 20                    | 60.6   | 41    | 44.1   |
| 7. อื่น ๆ เช่น แม่บ้าน<br>ข้าราชการเกษียณอายุ | 17          | 28.4   | 0                     | 0.0    | 17    | 18.3   |
| รวม   | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

และพบว่าผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน โดยส่วนใหญ่จะเดินทางไปทำงานหรือประกอบอาชีพ จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 71.0 รองลงมา คือ เดินทางโดยรถเมล์



จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 16.1 และรถส่วนตัว (รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์) จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 12.9 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือน พบว่า โดยส่วนใหญ่จะเดินทางไปทำงานหรือประกอบอาชีพ จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 71.7 รองลงมา คือ รถส่วนตัว (รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์) จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 15.0 และ เดินทางโดยรถเมล์ จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 13.3

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้นุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่าโดยส่วนใหญ่จะเดินทางไปทำงานหรือประกอบอาชีพ จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 69.7 รองลงมา คือ เดินทางโดยรถเมล์ จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 21.2 และ รถส่วนตัว (รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์) จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 9.1 (ตารางที่ 6.9)

ตารางที่ 6.9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการเดินทางไปทำงานหรือการประกอบอาชีพ

| การเดินทาง   | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้นุกรุก |        | รวม   |        |
|--------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|              | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. รถเมล์    | 8           | 13.3   | 7                     | 21.2   | 15    | 16.1   |
| 2. รถส่วนตัว | 9           | 15.0   | 3                     | 9.1    | 12    | 12.9   |
| 3. เดิน      | 43          | 71.7   | 23                    | 69.7   | 66    | 71.0   |
| รวม          | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.2.3 การจัดหาสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภค

แยกเป็นส่วนของการซื้ออาหารเพื่อการบริโภคและสินค้าอุปโภค ดังนี้

6.2.3.1 การซื้ออาหารเพื่อการบริโภค พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน ซื้ออาหารจากร้านค้าภายในชุมชน จำนวน 70 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 75.3 โดยส่วนใหญ่จะให้เหตุผลว่า เนื่องจากสะดวกและอยู่ใกล้ และซื้ออาหารจากร้านค้าภายนอกชุมชน จำนวน 23 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 24.7 โดยส่วนใหญ่จะให้เหตุผลว่า เนื่องจากราคาถูกและสะดวก โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือน พบว่า ซื้ออาหารจากร้านค้าภายในชุมชน จำนวน 44 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 73.3 โดยส่วนใหญ่จะ

ให้เหตุผลว่า เนื่องจากสะดวกและอยู่ใกล้ และซื้ออาหารจากร้านค้าภายนอกชุมชน จำนวน 16 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 26.7 โดยส่วนใหญ่จะให้เหตุผลว่า เนื่องจากราคาถูกและสะดวก

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่าซื้ออาหารจากร้านค้าภายในชุมชน จำนวน 26 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 78.8 โดยส่วนใหญ่จะให้เหตุผลว่า เนื่องจากสะดวกและอยู่ใกล้ และซื้ออาหารจากร้านค้าภายนอกชุมชน จำนวน 7 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.2 โดยส่วนใหญ่จะให้เหตุผลว่า เนื่องจากราคาถูกและสะดวก (ตารางที่ 6.10)

ตารางที่ 6.10 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการจัดซื้ออาหารเพื่อการบริโภค

| สถานที่จัดซื้อ | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|----------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ภายในชุมชน  | 44          | 73.3   | 26                    | 78.8   | 70    | 75.3   |
| 2. ภายนอกชุมชน | 16          | 26.7   | 7                     | 21.2   | 23    | 24.7   |
| รวม            | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

6.2.3.2 การซื้อสินค้าอุปโภค พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน ซื้อสินค้าอุปโภคจากร้านค้าภายในชุมชน จำนวน 27 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 29.0 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่าสะดวกและอยู่ใกล้ และซื้อสินค้าอุปโภคจากร้านค้าภายนอกชุมชน จำนวน 66 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 71.0 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า เนื่องจากราคาถูก สะดวก และอยู่ใกล้ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือน พบว่าซื้อสินค้าอุปโภคจากร้านค้าภายในชุมชน จำนวน 15 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 25.0 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่าสะดวกและอยู่ใกล้ และซื้อสินค้าอุปโภคจากร้านค้าภายนอกชุมชน จำนวน 45 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 75.0 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า เนื่องจากราคาถูก สะดวก และอยู่ใกล้

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่า ซื้อสินค้าอุปโภคจากร้านค้าภายในชุมชน จำนวน 12 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 36.4 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่าสะดวกและอยู่ใกล้ และซื้อสินค้าอุปโภคจากร้านค้าภายนอกชุมชน จำนวน 21 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 63.6 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า เนื่องจากราคาถูก สะดวก และอยู่ใกล้ (ตารางที่ 6.11)

ตารางที่ 6.11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการจัดซื้อสินค้าอุปโภค

| สถานที่จัดซื้อ | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|----------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ภายในชุมชน  | 15          | 25.0   | 12                    | 36.4   | 27    | 29.0   |
| 2. ภายนอกชุมชน | 45          | 75.0   | 21                    | 63.6   | 66    | 71.0   |
| รวม            | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

#### 6.2.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในครัวเรือน

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน ในทุกครัวเรือนจะมีสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้ โทรทัศน์ พัดลม หม้อหุงข้าวไฟฟ้า และแท็บทุกครัวเรือนจะมีตู้เย็น และวิทยุ สำหรับไมโครเวฟ มีจำนวน 19 ครัวเรือน เครื่องซักผ้า มีจำนวน 41 ครัวเรือน และ เครื่องปรับอากาศมีจำนวน 17 ครัวเรือน และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ จำนวน 4 ครัวเรือน โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครัวเรือน พบว่าในทุกครัวเรือนจะมีสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้ โทรทัศน์ พัดลม หม้อหุงข้าวไฟฟ้า และแท็บทุกครัวเรือนจะมีตู้เย็น และวิทยุ สำหรับเครื่องซักผ้า มีจำนวน 29 ครัวเรือน ไมโครเวฟ มีจำนวน 15 ครัวเรือน และ เครื่องปรับอากาศมีจำนวน 15 ครัวเรือน และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ จำนวน 4 ครัวเรือน ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครัวเรือน พบว่าในทุกครัวเรือนจะมีสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้ โทรทัศน์ พัดลม หม้อหุงข้าวไฟฟ้า และแท็บทุกครัวเรือนจะมีตู้เย็น และวิทยุ สำหรับเครื่องซักผ้า มีจำนวน 12 ครัวเรือน ไมโครเวฟ มีจำนวน 4 ครัวเรือน และ เครื่องปรับอากาศมีจำนวน 2 ครัวเรือน ตามลำดับ และไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ

(ตารางที่ 6.12)

ตารางที่ 6.12 แสดงจำนวนสิ่งอำนวยความสะดวกในครัวเรือนของผู้ให้สัมภาษณ์

| สิ่งอำนวยความสะดวก                | ผู้เช่าเดิม | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก | รวม |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------|-----|
| 1. โทรทัศน์                       | 60          | 33                    | 93  |
| 2. พัดลม                          | 60          | 33                    | 93  |
| 3. หม้อหุงข้าวไฟฟ้า               | 60          | 33                    | 93  |
| 4. ตู้เย็น                        | 59          | 29                    | 88  |
| 5. วิทยุ                          | 54          | 29                    | 83  |
| 6. เครื่องซักผ้า                  | 29          | 12                    | 41  |
| 7. ไมโครเวฟ                       | 15          | 4                     | 19  |
| 8. เครื่องปรับอากาศ               | 15          | 2                     | 17  |
| 9. อื่น ๆ เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ | 4           | 0                     | 4   |

หมายเหตุ ในครัวเรือน มีเครื่องอำนวยความสะดวกมากกว่า 1 ชนิด

## 6.2.5 รายได้ – รายจ่าย

### 6.2.5.1 ด้านรายได้ต่อครัวเรือนก่อนหักรายจ่าย

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน ส่วนใหญ่จะมีรายได้ต่อครัวเรือนก่อนหักรายจ่ายเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 35 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 37.6 รองลงมา คือ ในช่วง 20,001 – 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 28 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 30.1 และมีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาทต่อเดือน จำนวน 9 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.7 โดยรายได้ต่ำที่สุดต่อครัวเรือน คือ จำนวน 5,000 บาท ต่อเดือน มีรายได้สูงที่สุดในช่วง 90,000 – 100,000 บาทต่อครัวเรือน จำนวน 2 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.2 โดยรายได้สูงที่สุดต่อครัวเรือน คือ 95,000 บาทต่อเดือน โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

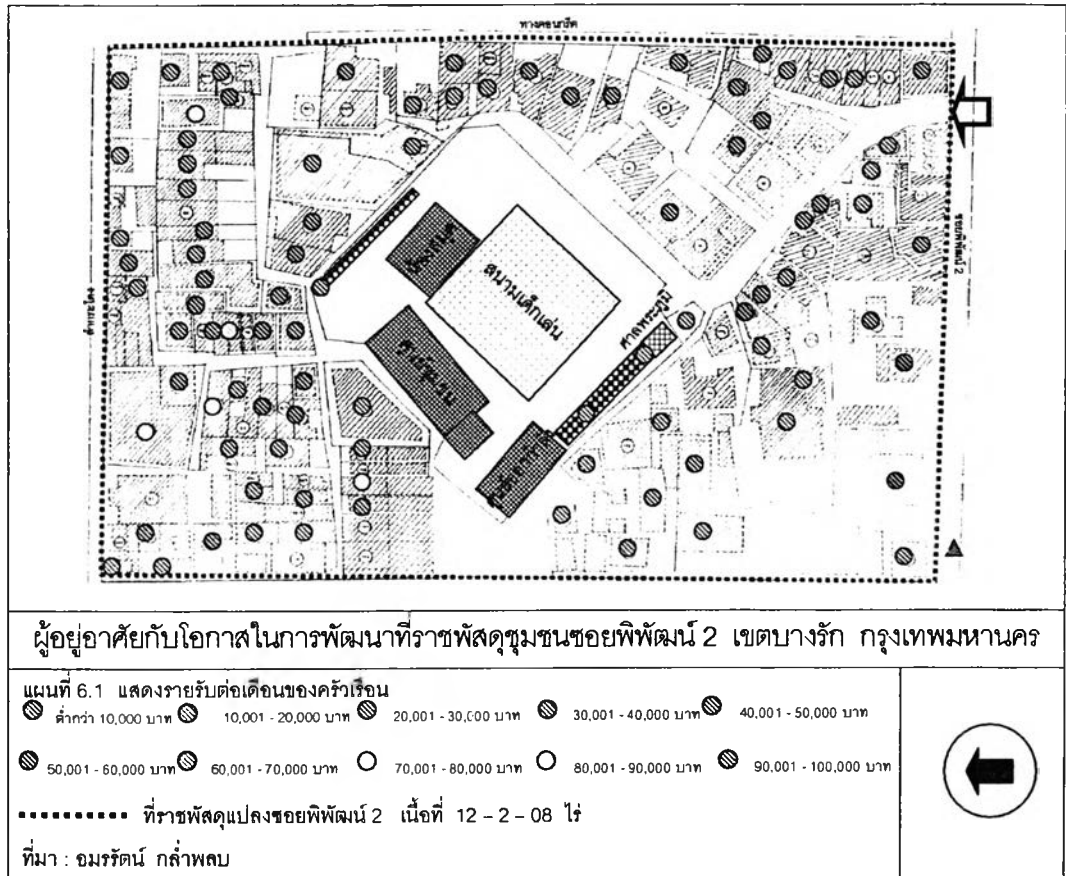
- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครัวเรือนพบว่า โดยส่วนใหญ่จะมีรายได้ต่อครัวเรือนก่อนหักรายจ่ายเฉลี่ยอยู่ในช่วง 20,001 – 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 21 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 35.0 รองลงมา คือ ในช่วง 10,001 – 20,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 13 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.6 และมีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาทต่อเดือน จำนวน 9 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.0 โดยรายได้ต่ำที่สุดต่อครัวเรือนคือ จำนวน 5,000 บาทต่อเดือน มีรายได้สูงที่สุดในช่วง 90,001 – 100,000 บาทต่อครัวเรือน จำนวน 2 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.3 โดยรายได้สูงที่สุดต่อครัวเรือน คือ 95,000 บาทต่อเดือน

• กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือนพบว่า โดยส่วนใหญ่ จะมีรายได้ต่อครั้วเรือนก่อนหักรายจ่ายเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 22 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 66.7 รองลงมา คือ ในช่วง 20,001 – 30,000 บาท ต่อเดือน จำนวน 7 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.2 และช่วง 30,001 – 40,000 บาทต่อครั้วเรือน จำนวน 4 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 12.1 (ตารางที่ 6.13)

ตารางที่ 6.13 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระดับรายรับก่อนหักรายจ่ายของครั้วเรือน

| รายได้                  | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                         | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ต่ำกว่า 10,000 บาท   | 9           | 15.0   | 0                     | 0.0    | 9     | 9.7    |
| 2. 10,001- 20,000 บาท   | 13          | 21.6   | 22                    | 66.7   | 35    | 37.6   |
| 3. 20,001- 30,000 บาท   | 21          | 35.0   | 7                     | 21.2   | 28    | 30.1   |
| 4. 30,001- 40,000 บาท   | 2           | 3.3    | 4                     | 12.1   | 6     | 6.4    |
| 5. 40,001- 50,000 บาท   | 6           | 10.0   | 0                     | 0.0    | 6     | 6.4    |
| 6. 50,001- 60,000 บาท   | 1           | 1.7    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 7. 60,001- 70,000 บาท   | 1           | 1.7    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 8. 70,001- 80,000 บาท   | 1           | 1.7    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 9. 80,001- 90,000 บาท   | 4           | 1.7    | 0                     | 0.0    | 4     | 4.3    |
| 10. 90,001- 100,000 บาท | 2           | 3.3    | 0                     | 0.0    | 2     | 2.2    |
| 11. มากกว่า 100,001 บาท | 0           | 0.0    | 0                     | 0.0    | 0     | 0.0    |
| รวม                     | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

จะเห็นได้ว่าผู้เช่าเดิมเป็นทายาทผู้เช่าเดิม จะมีความหลากหลายของรายได้ ตั้งแต่ ระดับรายได้ต่ำจนถึงระดับรายได้สูง ส่วนในกลุ่มของผู้เช่าเดิมกับผู้บุกรุกพบว่า จะมีรายได้ อยู่ช่วง 10,000 – 40,000 บาทต่อเดือนเท่านั้น เพราะผู้เช่าช่วงส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขายและรับจ้างทั่วไป โดยส่วนใหญ่เป็นผู้อพยพจากต่างจังหวัดเข้ามาทำงานหารายได้ในกรุงเทพมหานคร



6.2.5.2 ด้านรายจ่าย

พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน ส่วนใหญ่จะมีรายจ่ายต่อ

ครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาทต่อเดือน จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 53.8 รองลงมา คือ ในช่วง 20,001 – 30,000 บาทต่อเดือน จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 16.1 และต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 12.9 และรายจ่ายต่ำที่สุด คือ ประมาณ 3,600 บาทต่อเดือน และรายจ่ายสูงที่สุด จำนวน 91,000 บาทต่อเดือน โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครัวเรือนพบว่า ส่วนใหญ่จะมีรายจ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาทต่อเดือน จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 41.8 รองลงมา คือ ต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 ในช่วง 20,001 – 30,000 บาทต่อเดือน จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 11.7 และในช่วง 30,001 – 40,000 บาทต่อเดือน จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 11.7 ซึ่งรายจ่ายน้อยที่สุด คือ ประมาณ 3,600 บาทต่อเดือน และรายจ่ายมากที่สุด จำนวน 91,000 บาทต่อเดือน

• กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 คริวเรือนพบว่าส่วนใหญ่จะมีรายจ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วง 10,001 – 20,000 บาทต่อเดือน จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 75.8 และในช่วง 20,001 – 30,000 บาทต่อเดือน จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 24.2 (ตารางที่ 6.14)

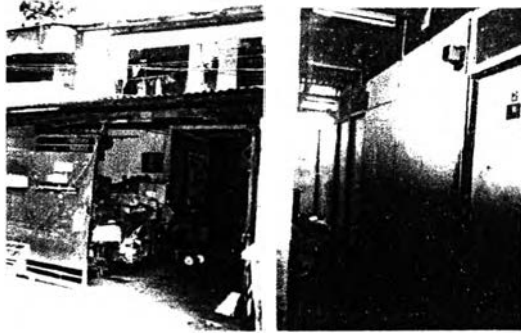
ตารางที่ 6.14 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามรายจ่ายของครัวเรือน

| รายจ่าย                 | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                         | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ต่ำกว่า 10,000 บาท   | 12          | 20.0   | 0                     | 0.0    | 12    | 12.9   |
| 2. 10,001- 20,000 บาท   | 25          | 41.8   | 25                    | 75.8   | 50    | 53.8   |
| 3. 20,001- 30,000 บาท   | 7           | 11.7   | 8                     | 24.2   | 15    | 16.1   |
| 4. 30,001- 40,000 บาท   | 7           | 11.7   | 0                     | 0.0    | 7     | 7.5    |
| 5. 40,001- 50,000 บาท   | 6           | 10.0   | 0                     | 0.0    | 6     | 6.5    |
| 6. 50,001- 60,000 บาท   | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 7. 60,001- 70,000 บาท   | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 8. 70,001- 80,000 บาท   | 0           | 0.0    | 0                     | 0.0    | 0     | 0.0    |
| 9. 80,001- 90,000 บาท   | 0           | 0.0    | 0                     | 0.0    | 0     | 0.0    |
| 10. 90,001- 100,000 บาท | 1           | 1.6    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 11. มากกว่า 100,001 บาท | 0           | 0.0    | 0                     | 0.0    | 0     | 0.0    |
| รวม                     | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน โดยส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในส่วนของค่าอาหาร ค่าเดินทาง ค่าน้ำค่าไฟฟ้า ค่ารักษาพยาบาล ดอกเบี้ยเงินกู้ (กรณีมีหนี้สิน) ค่าการศึกษาบุตร และค่าเช่าบ้าน (สำหรับกรณีผู้เช่าช่วง) และมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยผู้เช่าช่วงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าเช่าบ้าน โดยแยกได้เป็น 2 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่เช่าเป็นห้องพัก ค่าเช่าต่อเดือน ประมาณ 1,500 – 2,500 บาท มีจำนวน 27 ครัวเรือน

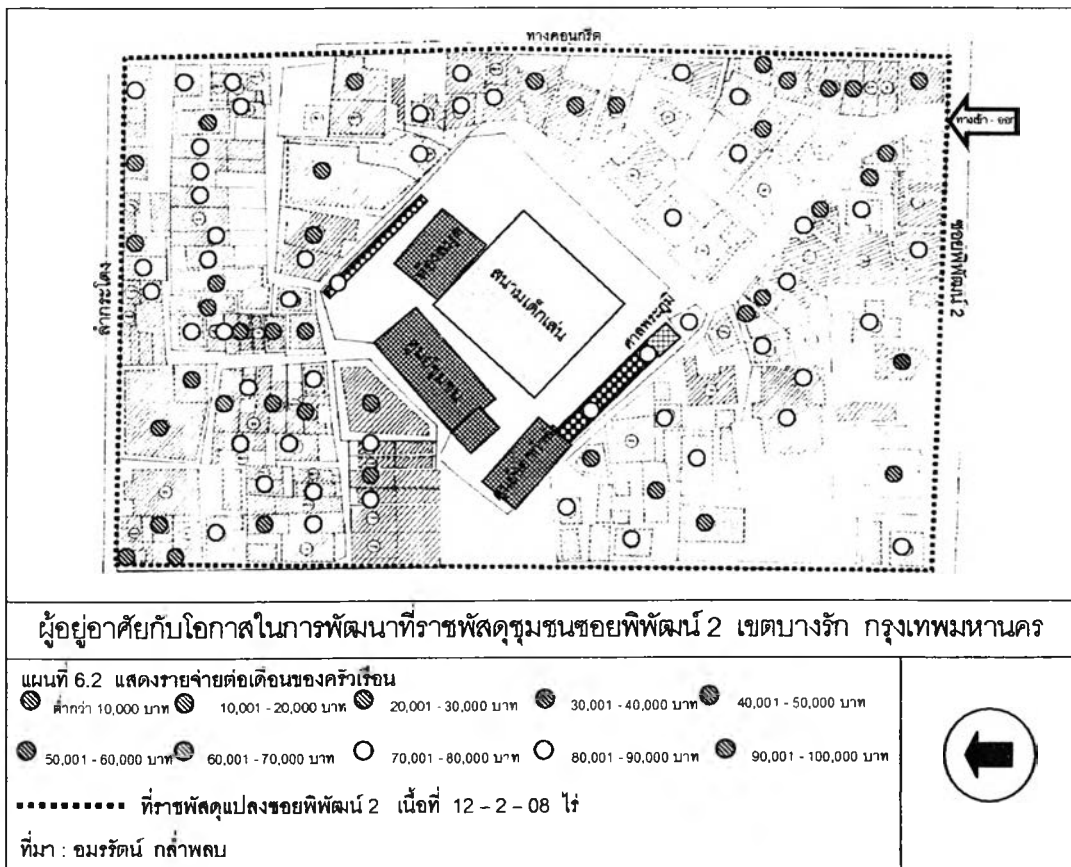
กลุ่มที่เช่าบ้านเป็นหลัก ค่าเช่าต่อเดือน ประมาณ 4,000 – 6,000 บาท มีจำนวน 3 ครัวเรือน



ภาพประกอบที่ 6.1 - 6.2 ห้องเช่าราคาประมาณ 2,000 บาท ต่อเดือน



ภาพประกอบที่ 6.3 บ้านเช่าราคาประมาณ 4,000 บาท ต่อเดือน



### 6.2.6 เงินออม

พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน มีรายได้ต่อครัวเรือนเพียงพอต่อรายจ่าย และมีเงินเก็บออม จำนวน 29 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 31.2 มีรายได้ต่อครัวเรือนเพียงพอต่อรายจ่าย แต่ไม่มีเงินเก็บออม จำนวน 55 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 59.1 และมี



รายได้ต่อครัวเรือนไม่เพียงพอต่อยาจ่าย จำนวน 9 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 9.7 ส่วนใหญ่เก็บออมโดยการฝากธนาคาร รองลงมา คือ การเล่นแชร์ ฝากสหกรณ์ และลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมและทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครัวเรือน พบว่ามีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อยาจ่าย และมีเงินเก็บออม จำนวน 17 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 28.3 มีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อยาจ่าย แต่ไม่มีเงินเก็บออม จำนวน 35 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 58.3 และมีรายได้ไม่เพียงพอต่อยาจ่าย จำนวน 8 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.4 และส่วนใหญ่เก็บออมโดยการฝากธนาคาร รองลงมา คือ การเล่นแชร์ ฝากสหกรณ์ และลงทุนในตลาดหลักทรัพย์

- กลุ่มของผู้เช่าช่วงกับผู้นุกรุก จำนวน 33 ครัวเรือน พบว่า มีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อยาจ่าย และมีเงินเก็บออม จำนวน 12 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 36.4 มีรายได้ในครอบครัวเพียงพอต่อยาจ่าย แต่ไม่มีเงินเก็บออม จำนวน 20 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 60.6 มีรายได้ไม่เพียงพอต่อยาจ่าย จำนวน 1 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.0 และส่วนใหญ่เก็บออมโดยการฝากธนาคาร รองลงมา คือ การเล่นแชร์ (ตารางที่ 6.15 – 6.17)

ตารางที่ 6.15 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามด้านรายรับ – รายจ่าย

| รายรับ - รายจ่าย       | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้นุกรุก |        | รวม   |        |
|------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                        | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. เพียงพอมีเหลือเก็บ  | 17          | 28.3   | 12                    | 36.4   | 29    | 31.2   |
| 2. เพียงพอไม่เหลือเก็บ | 35          | 58.3   | 20                    | 60.6   | 55    | 59.1   |
| 3. ไม่เพียงพอ          | 8           | 13.4   | 1                     | 3.0    | 9     | 9.7    |
| รวม                    | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

ตารางที่ 6.16 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามเงินออม

| เงินออม         | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้นุกรุก |        | รวม   |        |
|-----------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                 | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. มีเงินออม    | 17          | 28.3   | 12                    | 36.4   | 29    | 31.2   |
| 2. ไม่มีเงินออม | 43          | 71.7   | 21                    | 63.6   | 64    | 68.8   |
| รวม             | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

ตารางที่ 6.17 แสดงลักษณะการออมของผู้ให้สัมภาษณ์

| การออม                           | ผู้เช่าเดิม | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก | รวม |
|----------------------------------|-------------|-----------------------|-----|
| 1. ฝากธนาคาร                     | 17          | 11                    | 28  |
| 2. เล่นแชร์                      | 6           | 3                     | 9   |
| 3. ฝากสหกรณ์                     | 4           | 0                     | 4   |
| 4. อื่น ๆ เช่น ลงทุนในหลักทรัพย์ | 3           | 0                     | 3   |

หมายเหตุ การออมเงินบางครั้งจะเป็นทั้งการฝากเงินกับธนาคารและเล่นแชร์ด้วย เป็นต้น

### 6.2.7 หนี้สิน

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน มีหนี้สิน จำนวน 26 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 27.9 ไม่มีหนี้สิน จำนวน 67 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 72.1 ส่วนใหญ่โดยการกู้ยืมจากธนาคาร รองลงมา คือ กู้ยืมจากญาติสนิท เพื่อนบ้าน เพื่อนที่ทำงาน และจำหน่ายสิ่งของ ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมและทายาทผู้เช่าเดิม พบว่า มีหนี้สิน จำนวน 15 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 25 ไม่มีหนี้สิน จำนวน 45 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 75 ส่วนใหญ่โดยการกู้ยืมจากธนาคาร รองลงมา คือ กู้ยืมจากญาติสนิท เพื่อนที่ทำงาน และจำหน่ายสิ่งของ และธนาคาร ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก พบว่า มีหนี้สิน จำนวน 11 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 33.3 ไม่มีหนี้สิน จำนวน 22 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 66.7 ส่วนใหญ่โดยการกู้ยืมจากธนาคาร รองลงมา คือ การกู้ยืมจากเพื่อนบ้าน และจำหน่ายสิ่งของ ตามลำดับ (ตารางที่ 6.18 – 6.19)

ตารางที่ 6.18 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามภาระหนี้สิน

| ภาระหนี้สิน     | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-----------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                 | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. มีหนี้สิน    | 15          | 25.0   | 11                    | 33.3   | 26    | 27.9   |
| 2. ไม่มีหนี้สิน | 45          | 75.0   | 22                    | 66.7   | 67    | 72.1   |
| รวม             | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

ตารางที่ 6.19 แสดงลักษณะการกู้ยืมเงินของผู้ให้สัมภาษณ์

| การกู้ยืมเงิน               | ผู้เช่าเดิม | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก | รวม |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----|
| 1. ญาติ                     | 7           | 0                     | 7   |
| 2. จำนำสิ่งของ              | 3           | 2                     | 5   |
| 3. เพื่อนบ้าน               | 2           | 3                     | 5   |
| 4. เพื่อนที่ทำงาน           | 6           | 0                     | 6   |
| 5. ธนาคาร                   | 3           | 7                     | 10  |
| 6. อื่น ๆ เช่น เงินก็รายวัน | 2           | 0                     | 2   |

หมายเหตุ การกู้ยืมเงินอาจกู้ยืมจากหลาย ๆ ลักษณะ เช่น กู้เงินจากธนาคารและจำนำสิ่งของ เป็นต้น

### ด้านสังคม

การวิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 โดยการพิจารณาทางด้านสังคมจะพิจารณาจากกิจกรรมภายในชุมชน การเข้าร่วมกิจกรรม การรู้จักผู้นำชุมชน บทบาทในชุมชน ปัญหาภายในชุมชน และความสัมพันธ์ภายในชุมชน ดังนี้

#### 6.2.8 กิจกรรมภายในชุมชน

กิจกรรมภายในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 ที่สำคัญ จะมีกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ ดังนี้ ตักบาตรพระในวันขึ้นปีใหม่ งานทำบุญวันสงกรานต์ งานกิจกรรมวันเด็ก งานจุดเทียนชัยถวายพระพร เนื่องในวันเฉลิมพระชนมพรรษา (งานวันพ่อ) โดยในงานจุดเทียนชัยถวายพระพร ฯ ดังกล่าวผู้วิจัยมีโอกาสได้เข้าร่วมกิจกรรม ปรากฏว่ามีผู้อยู่อาศัยในชุมชนเข้ามาร่วมทำกิจกรรม ประมาณ 200 คนซึ่งเป็นทั้งเด็ก ผู้ใหญ่ และผู้สูงอายุ โดยมีกิจกรรมรำถวายพระพร การจุดเทียนชัยถวายพระพร และการร้องเพลงสดุดีมหาราชา และสรรเสริญพระบารมีร่วมกัน

นอกจากการจัดกิจกรรมในวันสำคัญดังกล่าวแล้วยังมีการจัดตั้งชมรมผู้สูงอายุ ชมรมกีฬาต้านยาเสพติด และศูนย์อนามัยชุมชน และศูนย์ห้องสมุดชุมชนด้วย ซึ่งถือได้ว่าชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เป็นชุมชนที่มีการร่วมทำกิจกรรม มีการรวมตัวกัน และมีความเข้มแข็งในระดับหนึ่ง

และการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 93 ครั้วเรือน พบว่ามีการเข้าร่วมกิจกรรม ทุกครั้งจำนวน 23 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 24.7 เข้าร่วมกิจกรรมบางครั้งมีจำนวน 63 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 67.8 และไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมเลย มีจำนวน 7 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 7.5 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คริวเรือน พบว่ามีการเข้าร่วมกิจกรรมทุกครั้งจำนวน 17 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 28.3 เข้าร่วมกิจกรรมบางครั้งมีจำนวน 43 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 71.7 และไม่คริวเรือนที่ใดที่ไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมเลย

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 คริวเรือน พบว่า มีการเข้าร่วมกิจกรรมทุกครั้ง จำนวน 6 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.2 เข้าร่วมกิจกรรมบางครั้ง จำนวน 20 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 60.6 และไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมเลย จำนวน 7 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.2 (ตารางที่ 6.20)

ตารางที่ 6.20 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการเข้าร่วมกิจกรรม

| การเข้าร่วมกิจกรรม | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|--------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                    | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ทุกครั้ง        | 17          | 28.3   | 6                     | 18.2   | 23    | 24.7   |
| 2. บางครั้ง        | 43          | 71.7   | 20                    | 60.6   | 63    | 67.8   |
| 3. ไม่เคยเลย       | 0           | 0.0    | 7                     | 21.2   | 7     | 7.5    |
| รวม                | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |



ภาพประกอบที่ 6.4 ศาลพระภูมิบริเวณลานชุมชน



ภาพประกอบที่ 6.5 ห้องสมุดชุมชน



ภาพประกอบที่ 6.6 ศูนย์อนามัยชุมชน



ภาพประกอบที่ 6.7 ลานกีฬาชุมชน



ภาพประกอบที่ 6.8 กิจกรรมงานวันพ่อ



ภาพประกอบที่ 6.9 กิจกรรมงานวันพ่อพิธีจุดเทียนชัย



ภาพประกอบที่ 6.10 กิจกรรมงานวันพ่อพิธีรำถวายพระพร

ผู้วิจัยได้รับคำบอกเล่าจากผู้นำชุมชนว่า เคยมีครั้งหนึ่งเมื่อประมาณ 5 ปีที่แล้วมีคนในชุมชนฝันว่าเห็นคนแก่ใส่ชุดขาวเดินอยู่ในบริเวณลานชุมชน จึงได้มีการเล่าต่อ ๆ กันในชุมชน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่มีความเชื่อว่าคนแก่ดังกล่าวน่าจะเป็นพระยาพิพัฒน์โกษา เจ้าของที่ดินเดิม จึงได้ร่วมมือร่วมใจกันโดยการเก็บรวบรวมเงินเพื่อสร้างศาลในบริเวณลานชุมชนให้แก่พระยาพิพัฒน์โกษาตามความเชื่อดังกล่าว ซึ่งรวบรวมเงินได้ประมาณ 70,000 กว่าบาทจึงได้มีการตั้งศาลดังกล่าวภายในชุมชน และมีงานเฉลิมฉลองการตั้งศาลด้วย ซึ่งเป็นตัวอย่างให้เห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยสามารถรวมกัน และร่วมกันทำกิจกรรมได้สำเร็จลุล่วงอย่างดี

### 6.2.9 ผู้นำชุมชน

ในการเข้าทำการสำรวจข้อมูลเบื้องต้นในชุมชนชอยพิพัฒน์ ได้เข้าไปขอพบผู้นำชุมชน แต่ในช่วงแรกจะได้พบกับนายสิทธิพร นิ่มเจริญ เจริญญิกของชุมชน และต่อมาได้แนะนำให้ผู้วิจัยรู้จักกับผู้นำชุมชน(ประธานกรรมการชุมชน) คือนายเจริญศักดิ์ จินดานวกุล ซึ่งนายเจริญศักดิ์ ฯ ถือได้ว่าเป็นที่รู้จักของคนในชุมชนเป็นอย่างดี ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ให้ความเชื่อถือ เกรงใจ และให้ความร่วมมือกับนายเจริญศักดิ์ ฯ อย่างดี โดยนายเจริญศักดิ์ ฯ มีบุคลิกและลักษณะความเป็นผู้นำ นายเจริญศักดิ์ ฯ เคยเป็นตัวแทนชุมชนร่วมกับกรรมการ

ชุมชนในการเจรจาต่อรองกับกรมธนารักษ์เมื่อประมาณ ปี 2529 ในช่วงที่กรมธนารักษ์จะนำที่ราชพัสดุแปลงนี้มาดำเนินการพัฒนาจัดหาประโยชน์ โดยในช่วงนั้นผู้อยู่อาศัยยินยอมที่จะให้ทางราชการพัฒนาที่ดินบริเวณนี้บางส่วน และแบ่งที่ดินบางส่วนเพื่อปลูกสร้างแฟลตให้กับผู้อยู่อาศัยด้วย (Land Sharing) โดยชุมชนนี้มีการบริหารจัดการในรูปของคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วย

|                   |              |                  |
|-------------------|--------------|------------------|
| 1. นายเจริญศักดิ์ | จินดานวกุล   | ประธานกรรมการ    |
| 2. นางธัญพร       | นิ่มเจริญ    | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายเผื่อน      | น่วมดี       | เลขานุการ        |
| 4. นายสิทธิพร     | นิ่มเจริญ    | เหรัญญิก         |
| 5. นางสุมิน       | ประดิษฐศิลป์ | ประชาสัมพันธ์    |
| 6. นส.วิรงค์รอง   | น่วมดี       | นายทะเบียน       |
| 7. นายเฉลิมพล     | มูลมงคล      | กรรมการ          |
| 8. นางสมนึก       | दानอุดม      | กรรมการ          |
| 9. นางสมบุญ       | จันทร์       | กรรมการ          |

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คราวเรือน พบว่ารู้จักผู้นำชุมชน จำนวน 79 คน คิดเป็นร้อยละ 84.9 และไม่รู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 15.1 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คราวเรือน พบว่ารู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 91.7 และไม่รู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 8.3

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 คราวเรือน พบว่ารู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 72.7 และไม่รู้จักผู้นำชุมชนจำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 27.3

ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้ที่ไม่รู้จักผู้นำชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก ซึ่งมีจำนวน 9 คน และส่วนใหญ่ให้เหตุผลในการมีผู้นำชุมชนว่าเพื่อประสานกับทางราชการในเรื่องต่างๆ ของชุมชนและเพื่อช่วยแก้ไขปัญหาส่วนรวมภายในชุมชน

(ตารางที่ 6. 21)

ตารางที่ 6.21 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ที่รู้จักผู้นำชุมชน

| รู้จักผู้นำชุมชน | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                  | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. รู้จัก        | 55          | 91.7   | 24                    | 72.7   | 79    | 84.9   |
| 2. ไม่รู้จัก     | 5           | 8.3    | 9                     | 27.3   | 14    | 15.1   |
| รวม              | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.2.10 บทบาทในชุมชน

พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน มีบทบาทเป็นกรรมการชุมชนจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 7.5 สมาชิกชุมชน จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 55.9 และอื่น ๆ เช่น ลูกบ้าน จำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 36.6 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คน พบว่ามีบทบาทเป็นกรรมการชุมชน จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 11.6 สมาชิกชุมชน จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 71.7 และอื่น ๆ เช่น ลูกบ้าน จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 16.7
- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้นุ่กรุก จำนวน 33 ครัวเรือน พบว่ามีบทบาทเป็นสมาชิกชุมชน จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 27.3 และอื่น ๆ เช่น ลูกบ้าน จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 72.7 โดยผู้ที่ไม่ได้มีบทบาทเป็นกรรมการในชุมชนจะเป็นกลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้นุ่กรุก (ตารางที่ 6.22)

ตารางที่ 6.22 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามบทบาทในชุมชน

| บทบาทในชุมชน           | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้นุ่กรุก |        | รวม   |        |
|------------------------|-------------|--------|------------------------|--------|-------|--------|
|                        | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                  | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. กรรมการ             | 7           | 11.6   | 0                      | 0.0    | 7     | 7.5    |
| 2. สมาชิก              | 43          | 71.7   | 9                      | 27.3   | 52    | 55.9   |
| 3. อื่น ๆ เช่น ลูกบ้าน | 10          | 16.7   | 24                     | 72.7   | 34    | 36.3   |
| รวม                    | 60          | 100    | 33                     | 100    | 93    | 100    |

### 6.2.11 ปัญหาภายในชุมชน

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน เห็นว่า ปัญหายาเสพติดเป็นปัญหาที่สำคัญที่สุดสำหรับชุมชนจำนวน 81 คน รองลงมาคือ ปัญหาการพนัน จำนวน 59 คน ปัญหาการลักขโมย จำนวน 47 คน ปัญหาการทะเลาะวิวาทจำนวน 44 คน และปัญหาอื่น ๆ เช่น ปัญหาในเรื่องท่อระบายน้ำ ปัญหาขยะภายในพื้นที่ เป็นต้น จำนวน 12 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คน เห็นว่า ปัญหา ยาเสพติดเป็นที่สำคัญที่สุดสำหรับชุมชนจำนวน 48 คน รองลงมาคือ ปัญหาการทะเลาะวิวาท จำนวน 37 คน ปัญหาการพนันจำนวน 33 คน ปัญหาการลักขโมยจำนวน 27 คน และ

ปัญหาอื่น ๆ เช่น ปัญหาในเรื่องท่อระบายน้ำ ปัญหาขยะภายในพื้นที่ เป็นต้น จำนวน 12 คน ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน เห็นว่า ปัญหาเสาเสพติด เป็นที่สำคัญที่สุดสำหรับชุมชนจำนวน 33 คน รองลงมาคือ ปัญหาการพนันจำนวน 26 คน ปัญหาการลักขโมยจำนวน 20 คน และปัญหาการทะเลาะวิวาทจำนวน 7 คน (ตารางที่ 6. 23)

ตารางที่ 6.23 แสดงจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับปัญหาภายในชุมชน

| ปัญหา                          | ผู้เช่าเดิม | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก | รวม |
|--------------------------------|-------------|-----------------------|-----|
| 1. เสาเสพติด                   | 48          | 33                    | 81  |
| 2. การพนัน                     | 33          | 26                    | 59  |
| 3. การลักขโมย                  | 27          | 20                    | 47  |
| 4. การทะเลาะวิวาท              | 37          | 7                     | 44  |
| 5. อื่น ๆ เช่น ท่อระบายน้ำ ขยะ | 12          | 0                     | 12  |

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าปัญหาภายในชุมชนอาจมีมากกว่า 1 ปัญหา

#### 6.2.12 ความสัมพันธ์ภายในชุมชน

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน รู้จักทุกคนรอบครั้ว จำนวน 11 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 11.8 รู้จักเกือบทุกคนรอบครั้ว จำนวน 58 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 62.4 รู้จักน้อยทุกคนรอบครั้ว จำนวน 22 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 23.7 แทบไม่รู้จักเลยจำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.2 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือน พบว่า รู้จักทุกคนรอบครั้ว จำนวน 11 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.3 รู้จักเกือบทุกคนรอบครั้ว จำนวน 43 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 71.7 รู้จักน้อยทุกคนรอบครั้ว จำนวน 6 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 10.0

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่า รู้จักเกือบทุกคนรอบครั้ว จำนวน 15 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 45.5 รู้จักน้อยทุกคนรอบครั้ว จำนวน 16 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 48.5 แทบไม่รู้จักเลยจำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 6.0

ซึ่งจะเห็นได้ว่า กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม ซึ่งเป็นกลุ่มอาศัยอยู่ในพื้นที่มานานแล้ว จะมีความสัมพันธ์รู้จักทุกคนรอบครั้วในพื้นที่เกือบทุกคนรอบครั้ว และทุกคนรอบครั้วสำหรับใน



ส่วนของกลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุกที่อาศัยอยู่ในพื้นที่น้อยกว่ากลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทของผู้เช่าเดิม จะรู้จักครอบครัวในพื้นที่น้อยกว่า โดยมีอยู่ 2 ครัวเรือน ที่แทบไม่รู้จักครอบครัวอื่นเลย (ตารางที่ 6.24)

ตารางที่ 6.24 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการรู้จักกันภายในชุมชน

| การรู้จัก           | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|---------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                     | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ทุกครอบครัว      | 11          | 18.3   | 0                     | 0.0    | 11    | 11.8   |
| 2. เกือบทุกครอบครัว | 43          | 71.7   | 15                    | 45.5   | 58    | 62.4   |
| 3. น้อย             | 6           | 10.0   | 16                    | 48.5   | 22    | 23.7   |
| 4. แทบไม่รู้จัก     | 0           | 0.0    | 2                     | 6.0    | 2     | 2.2    |
| รวม                 | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน มีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ใน ขั้นดีมาก จำนวน 7 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 7.5 ขั้นดี จำนวน 59 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 63.4 ขั้นพอใช้ จำนวน 22 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 23.7 ขั้นต่างคนต่างอยู่จำนวน 5 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 5.4 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครัวเรือน มีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ใน ขั้นดีมาก จำนวน 7 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 11.7 ขั้นดี จำนวน 39 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 65.0 ขั้นพอใช้ จำนวน 13 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.7 ขั้นต่างคนต่างอยู่จำนวน 1 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.6

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครัวเรือน พบว่า มีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ในขั้นดี จำนวน 20 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 60.6 ขั้นพอใช้ จำนวน 9 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 27.3 ขั้นต่างคนต่างอยู่จำนวน 4 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 12.1

ซึ่งจะเห็นได้ว่า ในกลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จะมีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านอยู่ในขั้นดีถึงขั้นดีมาก ในขณะที่กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุกจะมีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ในขั้นดีและขั้นพอใช้และขั้นต่างคนต่างอยู่ด้วย (ตารางที่ 6.25)

ตารางที่ 6.25 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

| ความสัมพันธ์          | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-----------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                       | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ชั้นดีมาก          | 7           | 11.7   | 0                     | 0.0    | 7     | 7.5    |
| 2. ชั้นดี             | 39          | 65.0   | 20                    | 60.6   | 59    | 63.4   |
| 3. ชั้นพอใช้          | 13          | 21.7   | 9                     | 27.3   | 22    | 23.7   |
| 4. ชั้นต่างคนต่างอยู่ | 1           | 1.6    | 4                     | 12.1   | 5     | 5.4    |
| รวม                   | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

ปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน ไม่เคยมี  
ปัญหาเพื่อนบ้าน จำนวน 76 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 81.7 เคยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน  
จำนวน 17 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.3 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือน พบว่า ไม่เคยมี  
ปัญหาเพื่อนบ้าน จำนวน 51 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 85.0 เคยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน  
จำนวน 9 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.0

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่า ไม่เคยมีปัญหา  
เพื่อนบ้าน จำนวน 25 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 75.8 เคยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน จำนวน  
8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 24.2 (ตารางที่ 6.26)

ตารางที่ 6.26 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน

| ปัญหา         | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|---------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|               | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ไม่มีปัญหา | 51          | 85.0   | 25                    | 75.8   | 76    | 81.7   |
| 2. มีปัญหา    | 9           | 15.0   | 8                     | 24.2   | 17    | 18.3   |
| รวม           | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.3 การวิเคราะห์สภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

สภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยจะพิจารณาจากขนาดการครอบครองที่ดิน ระยะเวลาการอยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย ราคาค่าก่อสร้าง และการใช้ประโยชน์ของที่อยู่อาศัย ดังนี้

#### 6.3.1 ขนาดการครอบครองที่ดิน

พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครัวเรือน มีการครอบครองขนาดของที่ดิน เนื้อที่น้อยกว่า 50 ตารางวา มีจำนวน 75 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 80.6 ขนาดเนื้อที่ 50 - 100 ตารางวา มีจำนวน 16 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 17.2 และขนาดเนื้อที่มากกว่า 100 ตารางวา มีจำนวน 2 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.2 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมของกรมธนารักษ์ จำนวน 60 ครัวเรือน พบว่า การครอบครองขนาดของที่ดิน เนื้อที่น้อยกว่า 50 ตารางวา มีจำนวน 50 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 83.3 ขนาดเนื้อที่ 50 - 100 ตารางวา มีจำนวน 8 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.4 และขนาดเนื้อที่มากกว่า 100 ตารางวา มีจำนวน 2 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.3

- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก จำนวน 33 ครัวเรือน พบว่า การครอบครองขนาดของที่ดิน เนื้อที่น้อยกว่า 50 ตารางวา มีจำนวน 25 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 76.0 ขนาดเนื้อที่ 50 - 100 ตารางวา มีจำนวน 8 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 24.0 และไม่มีผู้ครอบครองขนาดเนื้อที่มากกว่า 100 ตารางวาเลย (ตารางที่ 6.27)

ตารางที่ 6.27 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามเนื้อที่ที่ครอบครอง

| เนื้อที่               | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                        | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. น้อยกว่า 50 ตารางวา | 50          | 83.3   | 25                    | 76.0   | 75    | 80.6   |
| 2. 50 - 100 ตารางวา    | 8           | 13.4   | 8                     | 24.0   | 16    | 17.2   |
| 3.มากกว่า 100 ตารางวา  | 2           | 3.3    | 0                     | 0.0    | 2     | 2.2    |
| รวม                    | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |



### 6.3.2 ระยะเวลาการอยู่อาศัย

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คน พบว่า อยู่อาศัยมานานกว่า 40 ปี มีจำนวน 46 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 49.5 อยู่อาศัยมา 30-40 ปี มีจำนวน 13 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 14.0 อยู่อาศัยมา 20-30 ปี จำนวน 16 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 17.2 อยู่อาศัยมา 10-20 ปี มีจำนวน 7 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.5 และอยู่อาศัยมาน้อยกว่า 10 ปี มีจำนวน 7 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 11.8 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิม หรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คน พบว่า อยู่อาศัยมานานกว่า 40 ปี มีจำนวน 45 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 75.0 อยู่อาศัยมา 30-40 ปี มีจำนวน 8 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 13.4 อยู่อาศัยมา 20-30 ปี จำนวน 5 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.3 อยู่อาศัยมา 10-20 ปี มีจำนวน 2 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.3 และอยู่อาศัยมาน้อยกว่า 10 ปี ไม่มีเลย

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่า อยู่อาศัยมานานกว่า 40 ปี มีจำนวน 1 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.0 อยู่อาศัยมา 30 – 40 ปี มีจำนวน 5 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.2 อยู่อาศัยมา 20 – 30 ปี จำนวน 11 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 33.3 อยู่อาศัยมา 20 – 10 ปี จำนวน 5 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.2 และอยู่อาศัยมาน้อยกว่า 10 ปี จำนวน 11 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 33.3 (ตารางที่ 6.28)

ตารางที่ 6.28 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามระยะเวลาการอยู่อาศัย

| ระยะเวลา          | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                   | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. มากกว่า 40 ปี  | 45          | 75.0   | 1                     | 3.0    | 46    | 49.5   |
| 2. 31 - 40 ปี     | 8           | 13.4   | 5                     | 15.2   | 13    | 14.0   |
| 3. 21 - 30 ปี     | 5           | 8.3    | 11                    | 33.3   | 16    | 17.2   |
| 4. 11 – 20 ปี     | 2           | 3.3    | 5                     | 15.2   | 7     | 7.5    |
| 5. น้อยกว่า 10 ปี | 0           | 0.0    | 11                    | 33.3   | 11    | 11.8   |
| รวม               | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.3.3 ลักษณะของที่อยู่อาศัย

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน พบว่า มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 16 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 17.2 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 65 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 69.9 เรือนแถวชั้นเดียว จำนวน 3 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.2 เรือนแถว 2 ชั้น จำนวน 8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 8.6 และอื่น ๆ เช่น เฟิงไม้ จำนวน 1 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.1 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

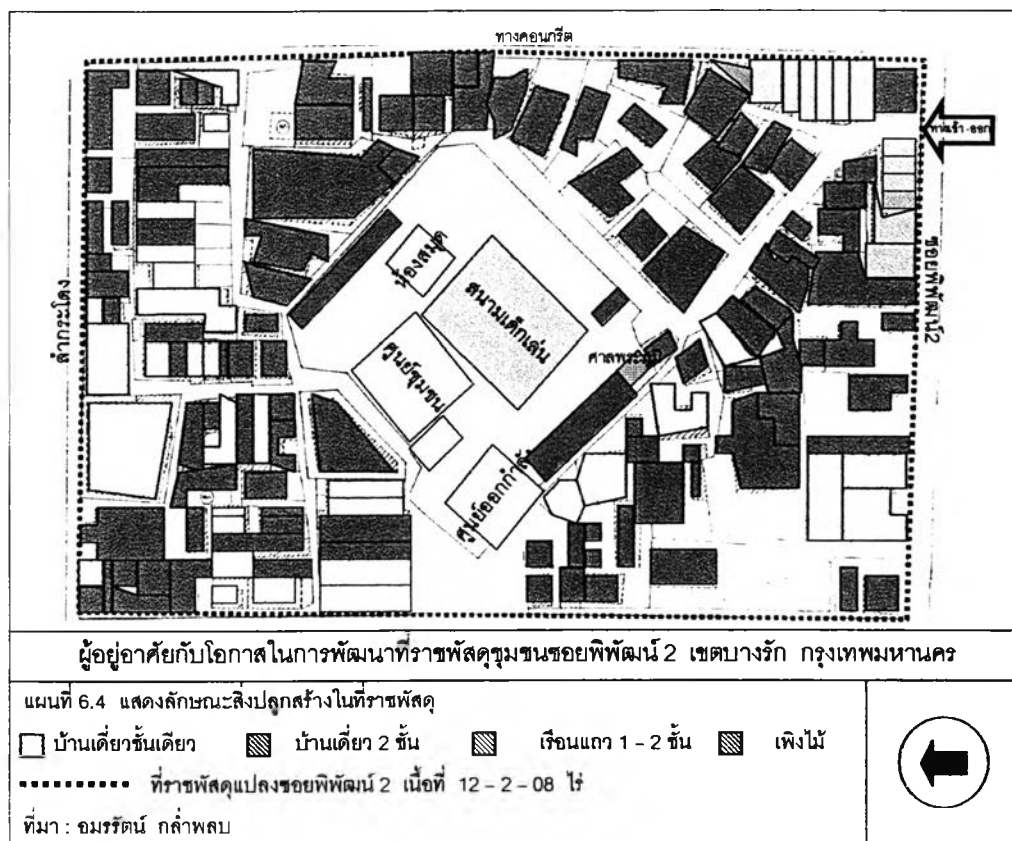
- กลุ่มของผู้เช่าเดิม หรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือนพบว่า มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 12 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 20.0 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 39 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 65.0 เรือนแถวชั้นเดียว จำนวน 1 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.7 เรือนแถว 2 ชั้น จำนวน 8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.3

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและผู้บุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่า มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 4 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 12.1 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 26 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 78.8 เรือนแถวชั้นเดียว จำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 6.0

และเพิงไม้จำนวน 1 คราวเรือน คิดเป็นร้อยละ 3.1 ซึ่งเรือนแถวชั้นเดียวและเพิงไม้ดังกล่าวจะเป็นที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก (ตารางที่ 6.29)

ตารางที่ 6.29 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามสภาพสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่

| สิ่งปลูกสร้าง          | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                        | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 12          | 20.0   | 4                     | 12.1   | 16    | 17.2   |
| 2. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น   | 39          | 65.0   | 26                    | 78.8   | 65    | 69.9   |
| 3. เรือนแถวชั้นเดียว   | 1           | 1.7    | 2                     | 6.0    | 3     | 3.2    |
| 4. เรือนแถว 2 ชั้น     | 8           | 13.3   | 0                     | 0.0    | 8     | 8.6    |
| 5. อื่น ๆ เช่น เพิงไม้ | 0           | 0.0    | 1                     | 3.1    | 1     | 1.1    |
| รวม                    | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |



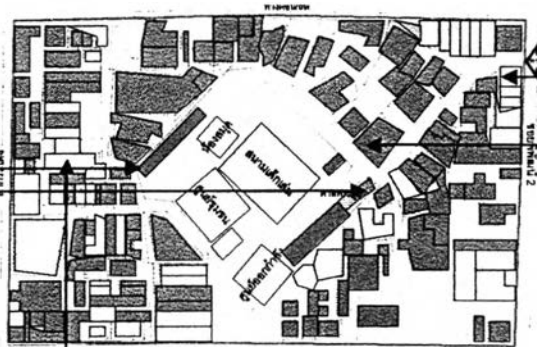
### สภาพสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่



ภาพประกอบที่ 6.1 แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างประเภท เรือนแถวชั้นเดียว



ภาพประกอบที่ 6.12 แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างเรือนแถว 2 ชั้น



ภาพประกอบที่ 6.13 แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น



ภาพประกอบที่ 6.14 แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น



ภาพประกอบที่ 6.15 แสดงลักษณะสิ่งปลูกสร้างบ้านเดี่ยวชั้นเดียว

### 6.3.4 ราคาสิ่งปลูกสร้าง

จากการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง โดยสถาปนิกโครงการของกรมธนารักษ์ ซึ่งกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีประเมินราคาค่าก่อสร้างของกรมธนารักษ์ โดยการตีราคาในลักษณะการปลูกสร้างใหม่ตามสภาพสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

1. ราคาค่าก่อสร้างบ้านไม้ 2 ชั้น คิดราคาตารางเมตรละ 5,300 บาท
2. ราคาค่าก่อสร้างบ้านตึก 2 ชั้น คิดราคาตารางเมตรละ 6,665 บาท
3. ราคาค่าก่อสร้างบ้านไม้ชั้นเดียว คิดราคาตารางเมตรละ 4,530 บาท

และจากการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างจำนวน 93 ครั้วเรือน พบว่า ราคาค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงราคา 300,001 – 400,000 บาท จำนวน 24 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 25.8 รองลงมาจะอยู่ในช่วงราคา 100,001 – 200,000 บาท จำนวน 19 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 20.4 และมีสิ่งปลูกสร้างที่ราคาต่ำกว่า 50,000 บาท อยู่จำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.2 ซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างของผู้บุกรุก และมีราคาสูงกว่า 500,001 บาท จำนวน 15 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 16.1 ซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างของผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

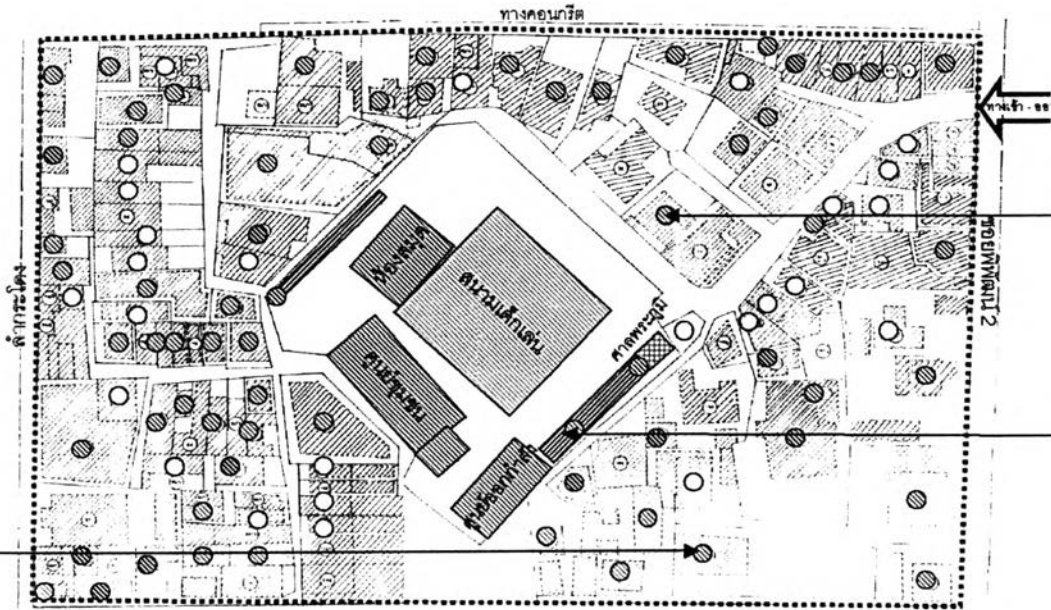
- กลุ่มของผู้เช่าเดิม หรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือน พบว่า ราคาค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงราคามากกว่า 500,001 บาท จำนวน 15 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 25.0 รองลงมาจะอยู่ในช่วงราคา 100,001 – 200,000 บาท จำนวน 12 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 20.0 และช่วงราคา 300,001 – 400,000 บาท จำนวน 11 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.4 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและผู้บุกรุกจำนวน 33 ครั้วเรือน พบว่า ราคาค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงราคา 300,001 – 400,000 บาท จำนวน 13 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 39.4 รองลงมาจะอยู่ในช่วงราคา 100,001 – 200,000 บาท จำนวน 7 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.2 และช่วงราคา 400,001 – 500,000 บาท จำนวน 5 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.1 ตามลำดับ (ตารางที่ 6.30)



ตารางที่ 6.30 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามราคาสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่

| ราคาสิ่งปลูกสร้าง       | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                         | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. มากกว่า 500,001 บาท  | 15          | 25.0   | 0                     | 0.0    | 15    | 16.1   |
| 2. 400,001- 500,000 บาท | 8           | 13.3   | 5                     | 15.1   | 13    | 14.0   |
| 3. 300,001- 400,000 บาท | 11          | 18.4   | 13                    | 39.4   | 24    | 25.8   |
| 4. 200,001- 300,000 บาท | 8           | 13.3   | 3                     | 9.1    | 11    | 11.8   |
| 5. 100,001- 200,000 บาท | 12          | 20.0   | 7                     | 21.2   | 19    | 20.4   |
| 6. 50,001- 100,000 บาท  | 6           | 10.0   | 3                     | 9.1    | 9     | 9.7    |
| 7. ต่ำกว่า 50,000 บาท   | 0           | 0.0    | 2                     | 6.1    | 2     | 2.2    |
| รวม                     | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |



ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.5 แสดงราคาสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ

- เกินกว่า 500,000 บาท    ● 400,001 – 500,000 บาท    ○ 300,001 – 400,000 บาท
- 200,001 – 300,000 บาท    ● 100,001 – 200,000 บาท    ● 50,001 – 100,000 บาท
- ต่ำกว่า 50,000 บาท

..... ที่ราชพัสดุแปลงซอยพิพัฒน์ 2 เนื้อที่ 12 - 2 - 08 ไร่

ที่มา : อมรรัตน์ กล้าพลบ



ภาพประกอบที่ 6.16 สิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ  
ราคาเกินกว่า 500,000 บาท (ของผู้เช่าเดิม)



ภาพประกอบที่ 6.17 สิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ  
ราคา 400,001 - 500,000 บาท (ของผู้เช่าช่วง)



ภาพประกอบที่ 6.18 สิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุราคาต่ำกว่า 50,000 บาท  
(ของผู้บุกรุก)

### 6.3.5 การใช้ประโยชน์

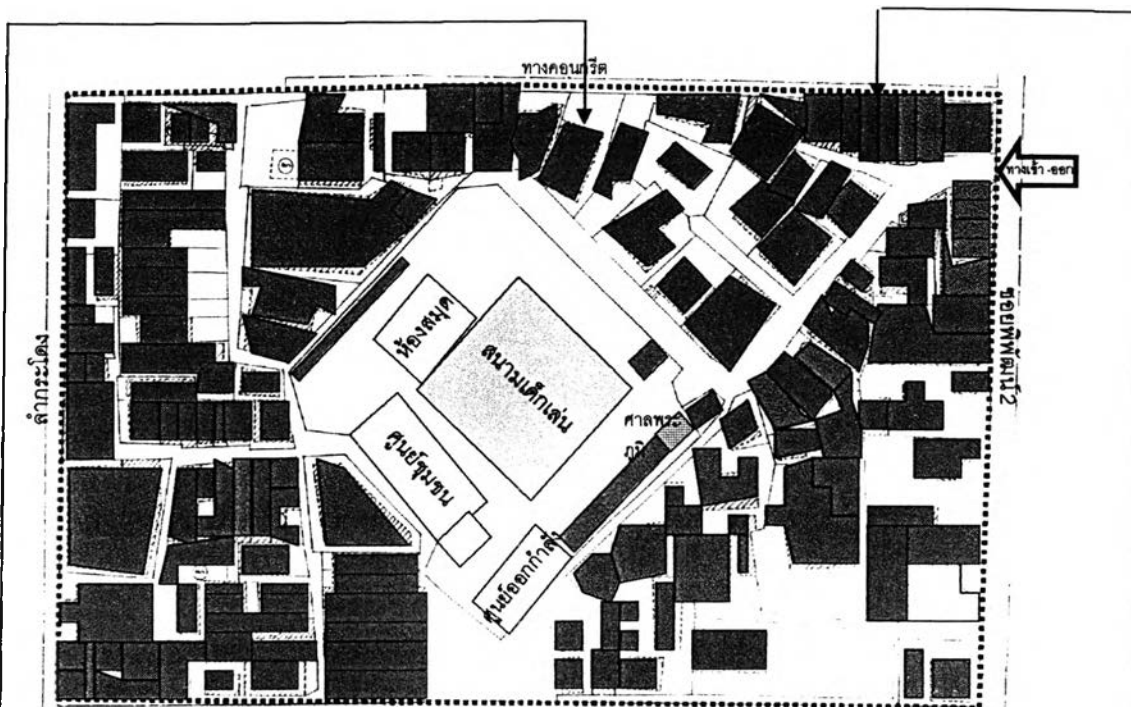
พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 คริวเรือน มีการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 75 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 80.6 รองลงมา เพื่อเป็นที่พักอาศัยและทำการค้าจำนวน 12 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 12.9 แบ่งห้องให้เช่าจำนวน 5 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 5.4 เพื่อทำการค้า จำนวน 1 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.1 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มของผู้เช่าเดิม หรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คริวเรือน พบว่าส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 49 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 81.7 รองลงมา เพื่อเป็นที่พักอาศัยและทำการค้าจำนวน 5 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 8.3 แบ่งห้องให้เช่าจำนวน 5 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 8.3 และเพื่อทำการค้า จำนวน 1 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 1.7 ตามลำดับ

- กลุ่มผู้เช่าช่วงและผู้บุกรุก จำนวน 33 คริวเรือน พบว่ามีการใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยทั้งสิ้น โดยแยกเป็น ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยอย่างเดียวจำนวน 26 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 78.9 รองลงมา เพื่อเป็นที่พักอาศัยและทำการค้าจำนวน 7 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.1 ตามลำดับ (ตารางที่ 6.31)

ตารางที่ 6.31 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง

| การใช้ประโยชน์           | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|--------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                          | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ที่พักอาศัย           | 49          | 81.7   | 26                    | 78.9   | 75    | 80.6   |
| 2. ร้านค้า               | 1           | 1.7    | 0                     | 0.0    | 1     | 1.1    |
| 3. ที่พักอาศัยและร้านค้า | 5           | 8.3    | 7                     | 21.1   | 12    | 12.9   |
| 4. แบ่งห้องให้เช่า       | 5           | 8.3    | 0                     | 0.0    | 5     | 5.4    |
| รวม                      | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |



ผู้อาศัยมีโอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชนซอยพัฒนา 2 เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
 แผนที่ 6.6 แสดงการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

บ้านอยู่อาศัย
  บ้านเช่า
  บ้านอยู่อาศัยและทำการค้า
  สำนักงาน
  ซอยอาศัยโดยละเมิด

..... ที่ราชพัสดุแปลงซอยพัฒนา 2 เนื้อที่ 12-2-08 ไร่

ที่มา : อมรรัตน์ กล้าพล



ภาพประกอบที่ 6.19 ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย



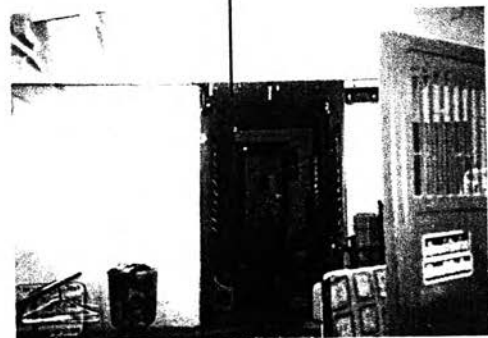
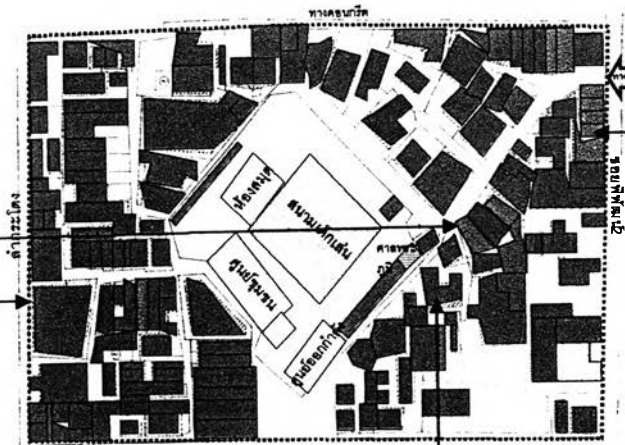
ภาพประกอบที่ 6.20 ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย



ภาพประกอบที่ 6.21 ใช้ประโยชน์ร้านค้าและที่อยู่อาศัย



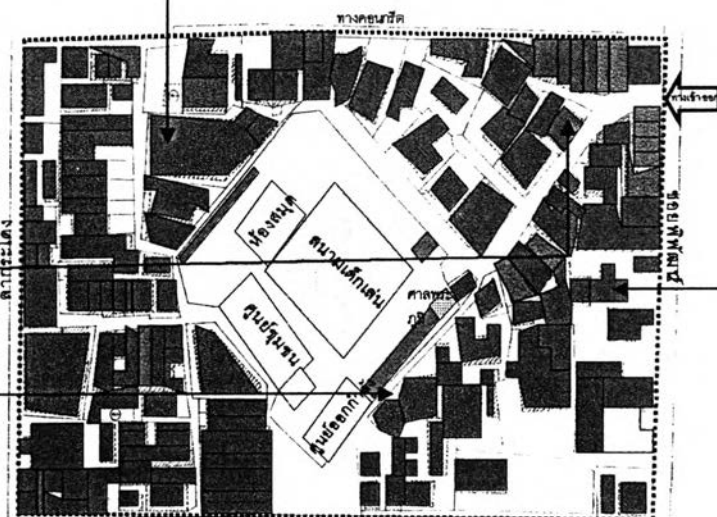
ภาพประกอบที่ 6.22 ใช้ประโยชน์ร้านค้าและที่อยู่อาศัย



ภาพประกอบที่ 6.23 - 6.24 ใช้ประโยชน์ห้องแบ่งให้เช่าราคาประมาณ 2,000 - 2,500 บาท



ภาพประกอบที่ 6.25 - 6.26 ใช้ประโยชน์ห้องแบ่งให้เช่าราคาประมาณ 1,500 - 2,000 บาท



ภาพประกอบที่ 6.27 ใช้ประโยชน์ห้องแบ่งเช่าและให้เช่าเก็บรถเข็น

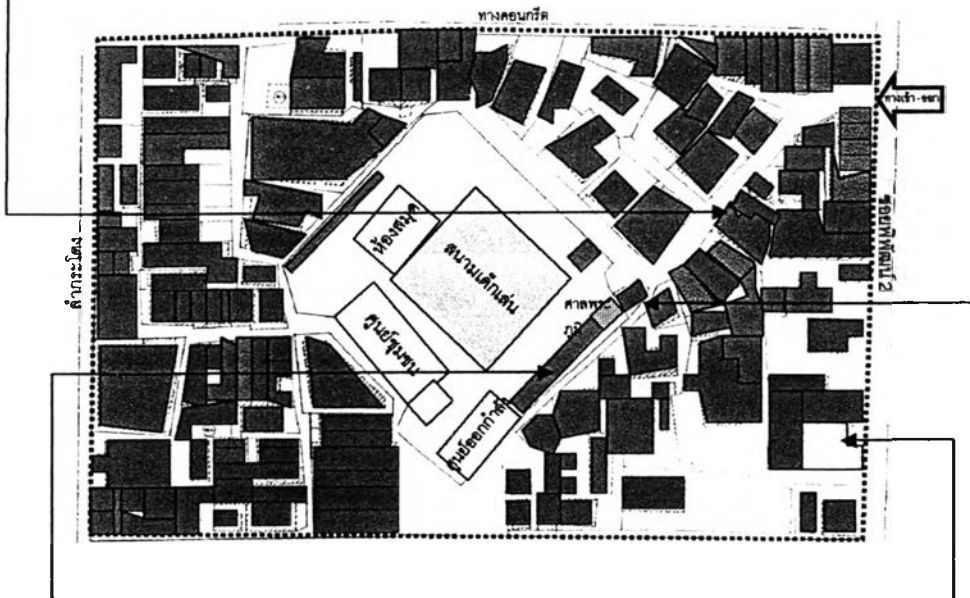
ภาพประกอบที่ 6.28 ใช้ประโยชน์ห้องแบ่งให้เช่าราคาประมาณ 2,000 - 2,500 บาท



ภาพประกอบที่ 6.29 ใช้ประโยชน์อยู่อาศัยเองบางส่วน และแบ่งห้องให้เช่าบางส่วน



ภาพประกอบที่ 6.30 ใช้ประโยชน์ให้เช่าบ้านทั้งหลัง เดือนละ 4,000 บาท



ภาพประกอบที่ 6.31 ที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก



ภาพประกอบที่ 6.32 ใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน

#### 6.4 การวิเคราะห์โอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุในความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย

การวิเคราะห์โอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุในความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย จะพิจารณาจากการรับทราบโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุของทางราชการ ความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย ความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุ และทางเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัยใหม่ ดังนี้

##### 6.4.1 การรับทราบโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุของชอยพิพัฒน์ 2

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน ได้รับทราบว่าทางราชการมีโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณนี้ จำนวน 71 คน คิดเป็นร้อยละ 76.3 และไม่รับทราบว่าไม่มีโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณนี้ จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 23.7 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 ครั้วเรือน พบว่า รับทราบว่าทางราชการมีโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณนี้จำนวน 33 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 55.0 ไม่ทราบว่าทางราชการมีโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณนี้ จำนวน 17 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 45.0
- กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้นุกรุก จำนวน 33 ครั้วเรือนพบว่า รับทราบว่าทางราชการมีโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณนี้ จำนวน 28 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 84.8 ไม่ทราบว่าทางราชการมีโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณนี้ จำนวน 5 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 15.2 (ตารางที่ 6.32)

ตารางที่ 6.32 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามการรับทราบโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุ

| การรับทราบโครงการพัฒนา | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้นุกรุก |        | รวม   |        |
|------------------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                        | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. ทราบ                | 33          | 55.0   | 28                    | 84.8   | 71    | 76.3   |
| 2. ไม่ทราบ             | 27          | 45.0   | 5                     | 15.2   | 22    | 23.7   |
| รวม                    | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

##### 6.4.2 ความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 93 ครั้วเรือน มีความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัยจำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 10.8 และไม่พร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย จำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 89.2 โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้



● กลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม พบว่ามีความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย จำนวน 8 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.3 โดยมีเหตุผลว่า

- มีบ้านหลังอื่นแล้ว จำนวน 1 ครั้วเรือน
  - ที่ดินบริเวณปัจจุบันอยู่ไกลที่ทำงาน จำนวน 0 ครั้วเรือน
  - อยากอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าเดิม จำนวน 5 ครั้วเรือน
  - เหตุผลอื่นๆ เช่น อยากช่วยชาติ จำนวน 2 ครั้วเรือน
- หากมีความจำเป็นต้องโยกย้าย

และไม่มีความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย จำนวน 52 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 86.7 โดยมีเหตุผลว่า

- ยังไม่มีบ้านหลังอื่น จำนวน 29 ครั้วเรือน
- ที่ดินบริเวณนี้ใกล้ที่ทำงาน จำนวน 14 ครั้วเรือน
- อยากอยู่ในที่ดินบริเวณนี้เหมือนเดิม จำนวน 40 ครั้วเรือน
- เหตุผลอื่นๆ เช่น มีความผูกพันกับที่ดินแปลงนี้และอยู่อาศัยมาหลายช่วงอายุคนแล้ว จำนวน 4 ครั้วเรือน

● กลุ่มผู้เช่าช่วงกับผู้บุกรุก พบว่ามีความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 6.0 โดยมีเหตุผลว่า

- มีบ้านหลังอื่นแล้ว จำนวน 2 ครั้วเรือน
  - ที่ดินบริเวณปัจจุบันอยู่ไกลที่ทำงาน จำนวน 0 ครั้วเรือน
  - อยากอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าเดิม จำนวน 0 ครั้วเรือน
  - เหตุผลอื่นๆ เช่น ไม่ใช่เจ้าของบ้าน จำนวน 2 ครั้วเรือน
- หากมีความจำเป็นต้องโยกย้าย

และไม่พร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัยจำนวน 31 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 94.0 โดยมีเหตุผลว่า

- ยังไม่มีบ้านหลังอื่น จำนวน 6 ครั้วเรือน
- ที่ดินบริเวณนี้ใกล้ที่ทำงาน จำนวน 14 ครั้วเรือน
- อยากอยู่ในที่ดินบริเวณนี้เหมือนเดิม จำนวน 10 ครั้วเรือน
- เหตุผลอื่นๆ เช่น มีความผูกพันกับที่ดินแปลงนี้และอยู่อาศัยมาหลายช่วงอายุคนแล้ว จำนวน 0 ครั้วเรือน

(ตารางที่ 6.33)

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์ อาจมีเหตุผลมากกว่า 1 ข้อ

ตารางที่ 6.33 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความพร้อมในการโยกย้ายที่อยู่อาศัย

| ความพร้อม   | ผู้เช่าเดิม |        | ผู้เช่าช่วง/ผู้บุกรุก |        | รวม   |        |
|-------------|-------------|--------|-----------------------|--------|-------|--------|
|             | จำนวน       | ร้อยละ | จำนวน                 | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. พร้อม    | 8           | 13.3   | 2                     | 6.0    | 10    | 10.8   |
| 2. ไม่พร้อม | 52          | 86.7   | 31                    | 94.0   | 83    | 89.2   |
| รวม         | 60          | 100    | 33                    | 100    | 93    | 100    |

### 6.4.3 ความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุและทางเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัยใหม่

ในส่วนของความคิดเห็นต่อการพัฒนาที่ราชพัสดุและทางเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัยได้สัมภาษณ์ความคิดเห็นเฉพาะกลุ่มผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมเท่านั้น เพราะเห็นว่าเป็นผู้ที่เคยมีนิติสัมพันธ์กับทางราชการ และเป็นผู้ที่ต้องเจรจากำหนดเงื่อนไขกับทางราชการโดยมีทางเลือกในการจัดการที่อยู่อาศัยรวม 4 ทางเลือก ที่ได้จากการสุ่มการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ดังนี้

ทางเลือกที่ 1 ไม่ต้องการอยู่ในที่ดินเดิม และต้องการขอรับเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย

ทางเลือกที่ 2 ขอให้ทางราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่ เพื่อรองรับการโยกย้ายที่อยู่อาศัย

ทางเลือกที่ 3 ต้องการอาศัยอยู่ในที่ดินเดิมในพื้นที่บางส่วน และยอมคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการเพื่อนำไปพัฒนาจัดหาประโยชน์ (Land Sharing)

ทางเลือกที่ 4 ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงแข็งแรง ถูกต้องตามเทศบัญญัติ และยินยอมให้ทางราชการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเล

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิม จำนวน 60 คริวเรือน พบว่าส่วนใหญ่ เลือกทางเลือกที่ 4 คือ ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงแข็งแรง ถูกต้องตามเทศบัญญัติ และยินยอมให้ทางราชการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเล จำนวน 37 คริวเรือน คิดเป็นร้อยละ 61.7 รองลงมาเลือกทางเลือกที่ 1 คือ ไม่ต้องการอยู่ในที่ดินเดิม และต้องการขอรับเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย

จำนวน 16 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 26.7 และเลือกทางเลือกที่ 3 คือ ต้องการอาศัยอยู่ในที่ดินเดิมในพื้นที่บางส่วน และยอมคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการเพื่อนำไปพัฒนาจัดหาประโยชน์ (Land Sharing) จำนวน 7 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 11.6 สำหรับทางเลือกที่ 2 คือขอให้ทางราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อรองรับการโยกย้าย ไม่มีผู้สัมภาษณ์รายใดเลือกแนวทางนี้ โดยให้เหตุผลโดยสรุปว่าหากไม่ได้อยู่ในที่ดินแปลงเดิมแล้ว และจะต้องย้ายไปอยู่ในที่ดินแปลงใหม่ ที่ดินแปลงใหม่ต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง เพื่อความมั่นคงในการอยู่อาศัย เพราะไม่ยอมถูกโยกย้ายที่อยู่อาศัยอีก และไม่ยอมเป็นผู้เช่าของทางราชการ เพราะทำให้ขาดความมั่นคงและความแน่นอนในการอยู่อาศัยดังเช่นปัจจุบัน (ตารางที่ 6.34)

ตารางที่ 6.34 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์ตามความคิดเห็นในการพัฒนาที่ราชพัสดุ และทางเลือกการจัดการที่อยู่อาศัย

| ทางเลือก         | ผู้เช่าเดิม | ร้อยละ     |
|------------------|-------------|------------|
| 1. ทางเลือกที่ 1 | 16          | 26.7       |
| 2. ทางเลือกที่ 2 | 0           | 0.0        |
| 3. ทางเลือกที่ 3 | 7           | 11.6       |
| 4. ทางเลือกที่ 4 | 37          | 61.7       |
| <b>รวม</b>       | <b>60</b>   | <b>100</b> |

โดยมีรายละเอียดในแต่ละทางเลือกดังนี้

ทางเลือกที่ 1 ผู้ให้สัมภาษณ์ ที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมและต้องการขอรับเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย จากทางราชการ จำนวน 16 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 26.7 (ตารางที่ 34) และโดยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าทางราชการควรจ่ายค่าชดเชยพร้อมค่ารื้อย้าย ตามจำนวนเนื้อที่ที่ครอบครอง รองลงมาเห็นว่าควรจ่ายตามสัดส่วนระยะเวลาการอยู่อาศัย จ่ายตามสภาพราคาสิ่งปลูกสร้างในปัจจุบัน และจ่ายสิทธิการอยู่อาศัย คือ ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้บุกรุก ตามลำดับ (ตารางที่ 6.35)

ตารางที่ 6.35 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าชดเชยการรื้อย้าย

| การจ่ายเงิน                           | ความเห็นของผู้เช่าเดิม |
|---------------------------------------|------------------------|
| 1. จ่ายตามสัดส่วนระยะเวลาการอยู่อาศัย | 7                      |
| 2. จ่ายตามเนื้อที่ครอบครอง            | 14                     |
| 3. จ่ายตามสภาพราคาสินปลูกสร้าง        | 3                      |
| 4. จ่ายตามสิทธิการอยู่อาศัย           | 2                      |

หมายเหตุ ผู้ให้สัมภาษณ์เลือกรูปแบบในการจ่ายค่าชดเชยมากกว่า 1 ข้อ

โดยต้องการขอรับเงินค่าชดเชยหรือค่ารื้อย้ายจากทางราชการ รวม 16 ครัวเรือน เป็นเงินทั้งสิ้น 69,440,000 บาท (หกสิบล้านเก้าพันสี่แสนสี่หมื่นบาทถ้วน) โดยเฉลี่ยครอบครัวละ 4,340,000 บาท (สี่ล้านสามแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) และมีครอบครัวที่ขอรับค่าชดเชยค่ารื้อย้ายมากที่สุดเป็นเงิน 11,900,000 บาท (สิบเอ็ดล้านเก้าแสนบาทถ้วน) และน้อยที่สุดเป็นเงิน 450,000 บาท (สี่แสนห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยคิดเฉลี่ยรายละ 50 ตารางวา จำนวน 16 ราย รวม 800 ตารางวา เป็นเงินค่ารื้อย้ายทั้งสิ้นตารางวาละ 86,800 บาท และหากคำนวณค่ารื้อย้ายโดยเฉลี่ยของที่ดินราชพัสดุแปลงชอยพิพัฒนา 2 ดังกล่าวทั้งแปลงเนื้อที่ 12-2-08 ไร่ คิดเป็นเงินทั้งสิ้น ประมาณ 434,694,400 บาท (ตารางที่ 6.36)

ตารางที่ 6.36 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับจำนวนเงินค่าชดเชยที่ควรได้รับ

| จำนวนเงิน          | ผู้เช่าเดิม |
|--------------------|-------------|
| 1. 450,000 บาท     | 1           |
| 2. 500,000 บาท     | 1           |
| 3. 800,000 บาท     | 1           |
| 4. 1,200,000 บาท   | 2           |
| 5. 1,800,000 บาท   | 1           |
| 6. 2,800,000 บาท   | 1           |
| 7. 3,000,000 บาท   | 1           |
| 8. 3,200,000 บาท   | 1           |
| 9. 4,680,000 บาท   | 2           |
| 10. 5,000,000 บาท  | 1           |
| 11. 5,400,000 บาท  | 1           |
| 12. 11,000,000 บาท | 1           |
| 13. 11,900,000 บาท | 1           |
| <b>รวม</b>         | 16          |

ทางเลือกที่ 2 ขอให้ทางราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อรองรับการโยกย้าย ไม่มีผู้สัมภาษณ์รายใดเลือกแนวทางนี้ ทั้งนี้เพราะหากไม่ได้อยู่ในที่ดินแปลงเดิมแล้ว และจะต้องย้ายไปอยู่ในที่ดินแปลงใหม่ ที่ดินแปลงใหม่ต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง เพื่อความมั่นคงในการอยู่อาศัย เพราะไม่อยากถูกโยกย้ายที่อยู่อาศัยอีก และไม่อยากเป็นผู้เช่าของทางราชการ เพราะทำให้ขาดความมั่นคงและความแน่นอนในการอยู่อาศัยดังเช่นปัจจุบัน

ทางเลือกที่ 3 ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิมในพื้นที่บางส่วน และยอมคืนพื้นที่บางส่วนให้ทางราชการไปดำเนินการพัฒนาจัดหาประโยชน์ (Land Sharing) โดยเป็นการได้รับสิทธิการเช่าระยะยาว แต่ไม่ได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 7 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 11.6 (ตารางที่ 34) โดยเห็นว่าการจัดการที่อยู่อาศัยควรดำเนินการโดยการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้านเองจำนวน 1 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 14.3 และให้ทางราชการปลูกสร้างบ้านให้จำนวน 6 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 85.7 (ตารางที่ 6.37)

ตารางที่ 6.37 แสดงจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่อาศัย

| การจัดการที่อยู่อาศัย    | ผู้เข้าเดิม | ร้อยละ |
|--------------------------|-------------|--------|
| 1. ทางราชการปลูกสร้างให้ | 6           | 85.7   |
| 2. ปลูกสร้างเอง          | 1           | 14.3   |
| รวม                      | 7           | 100    |

และรูปแบบการปลูกสร้างควรดำเนินการในลักษณะ ดังนี้ ปลูกสร้างตามกำลังเงินที่มีอยู่ จำนวน 3 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 42.8 ปลูกสร้างเป็นเรือนแถว จำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 28.6 และปลูกสร้างเป็นแฟลต จำนวน 2 ครั้วเรือน คิดเป็นร้อยละ 28.6 (ตารางที่ 6.38)

ตารางที่ 6.38 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับรูปแบบการปลูกสร้างในอนาคต

| รูปแบบ                   | ผู้เข้าเดิม | ร้อยละ |
|--------------------------|-------------|--------|
| 1. ปลูกสร้างตามกำลังเงิน | 3           | 42.8   |
| 2. เรือนแถว              | 2           | 28.6   |
| 3. แฟลต                  | 2           | 28.6   |
| รวม                      | 7           | 100    |

และให้ความเห็นว่าการใช้จ่ายในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่เห็นควรใช้งบประมาณในจัดสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 500,000 บาท

(ตารางที่ 6.39)

ตารางที่ 6.39 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับงบประมาณในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในอนาคต

| งบประมาณ       | ผู้เข้าเดิม | ร้อยละ |
|----------------|-------------|--------|
| 1. 500,000 บาท | 4           | 57.1   |
| 2. 600,000 บาท | 2           | 14.3   |
| 3. 800,000 บาท | 1           | 28.6   |
| รวม            | 7           | 100    |

โดยส่วนมากต้องการให้กรมธนารักษ์สนับสนุนในเรื่อง การจัดสรรสิทธิการอยู่อาศัย และจำนวนที่พักอาศัยใหม่ให้เพียงพอกับความต้องการของชุมชน การคิดค่าเช่าในอัตราผ่อนปรนเป็นพิเศษ รongลงมา คือ ธนาคารหรือสถาบันการเงินสนับสนุนในเรื่องการเงินในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ การเคหะแห่งชาติสนับสนุนในเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยและปรับปรุงสาธารณูปโภค และสำนักงานเขตบางรักสนับสนุนในเรื่องดูแลเรื่องความสะดวก ถนน ทางระบายน้ำ และขยะในพื้นที่ ตามลำดับ

ทางเลือกที่ 4 ต้องการอยู่อาศัยในที่ดินเดิม โดยปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงถาวรถูกต้องตามเทศบัญญัติ และยินยอมให้ทางราชการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มตามสภาพทำเล จำนวน 37 ครัวเรือน โดยส่วนใหญ่จะดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัย โดยการปรับปรุงส่วนที่ชำรุดทรุดโทรมจำนวน 19 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 51.4 รongลงมา รื้อถอนบ้านเดิมและปลูกสร้างบ้านใหม่จำนวน 8 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.6 รื้อถอนบ้านเดิมบางส่วนและปลูกสร้างใหม่จำนวน 6 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 16.2 และทาสีและซ่อมแซมปรับปรุงจำนวน 4 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 10.8 ตามลำดับ

(ตารางที่ 6.40)

ตารางที่ 6.40 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยตามทางเลือกที่ 4

| ลักษณะการปรับปรุง                         | ผู้เช่าเดิม | ร้อยละ |
|---|-------------|--------|
| 1. รื้อถอนบ้านเดิมและปลูกสร้างใหม่        | 8           | 21.6   |
| 2. รื้อถอนบ้านเดิมบางส่วนและปลูกสร้างใหม่ | 6           | 16.2   |
| 3. ทาสี และซ่อมแซมปรับปรุง                | 4           | 10.8   |
| 4. ปรับปรุงส่วนที่ชำรุดทรุดโทรม           | 19          | 51.4   |
| <b>รวม</b>                                | 37          | 100    |

โดยมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยดังกล่าว โดยส่วนใหญ่มีงบประมาณในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย ประมาณ 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) (ซึ่งน้อยที่สุดในงบประมาณการปรับปรุงที่อยู่อาศัย) จำนวน 13 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 35.1 รongลงมา คือ ประมาณ 100,000 บาท จำนวน 8 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 21.6 และประมาณ 500,000 บาท จำนวน 5 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 13.5 ตามลำดับ และงบประมาณในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยมากที่สุดประมาณ 900,000 บาท (เก้าแสนบาทถ้วน) คือการรื้อถอนบ้านเดิมและปลูกสร้างบ้านใหม่ (ตารางที่ 6.41)

ตารางที่ 6.41 แสดงจำนวนของผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับงบประมาณในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย

| งบประมาณ       | ผู้เช่าเดิม | ร้อยละ |
|----------------|-------------|--------|
| 1. 50,000 บาท  | 13          | 35.1   |
| 2. 100,000 บาท | 8           | 21.6   |
| 3. 200,000 บาท | 2           | 5.4    |
| 4. 400,000 บาท | 2           | 5.4    |
| 5. 500,000 บาท | 5           | 13.5   |
| 6. 650,000 บาท | 1           | 2.7    |
| 7. 700,000 บาท | 2           | 5.4    |
| 8. 800,000 บาท | 3           | 8.1    |
| 9. 900,000 บาท | 1           | 2.7    |
| รวม            | 37          | 100    |

และผู้ให้สัมภาษณ์โดยส่วนมากต้องการให้กรมธนารักษ์ สนับสนุนในเรื่องค่าเช่าที่มีความเหมาะสม ราคาถูก และความมั่นคงเกี่ยวกับสัญญาเช่า และระยะเวลาการเช่าอยู่อาศัย รองลงมา คือ สำนักงานเขตบางรัก สนับสนุนในเรื่อง ถนน ทางระบายน้ำ และขยะในพื้นที่ และธนาคารหรือสถาบันการเงิน สนับสนุนในเรื่องการให้กู้ยืมเงินเพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงแข็งแรง ตามลำดับ

