

รายการอ้างอิง

- กบิล สมพงษ์ชัยกุล. 2542. **ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวในนครหลวงเวียงจันทน์.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กรณ์กิตติ พิเชฐวัฒนา. 2539. **การประเมินการลงทุนโครงการเคหะชุมชนของรัฐ : กรณีศึกษาโครงการพื้นนครร่มเกล้า.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- จิระภา ศรีคำ. 2545. **สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในที่อยู่อาศัยแบบแฟลต เคหะชุมชนดินแดง 1 และ 2.** กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชลธิดา แก้วจินดา. 2540. **การประเมินผลโครงการเคหะชุมชนคลองเตย** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชูชีพ พิพัฒน์ศิริและชาย กิตติคุณาภรณ์. 2539. **คู่มือประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์.** กรุงเทพมหานคร : พี พรินต์ติ้งกรุ๊ป.
- เนตรนภิส นาควัชระ. 2529. **ทัศนคติและความพอใจต่อสภาพแวดล้อมของผู้พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรร** สถาบันวิจัยสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- บุญมาก ชุนพรหม. 2539. **รูปแบบการพัฒนาถนนหลวงเวียงจันทน์ที่สัมพันธ์กับสะพานมิตรภาพลาว-ไทย** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ประภากร รัตนประดิษฐ์. 2543. **การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชานิเวศน์ 3.** กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พนิชา สังข์เพชร และยุวดี ศิริ. 2545. **ระเบียบวิธีวิจัยทางด้านเคหะพัฒนาการ ภาควิชาเคหการ.** คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วัชรภรณ์ ฤทธิพงษ์. 2541. **การประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนนันทบุรี.** กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิทยา อริยะสุนทร. 2543. **การติดตามการดำเนินโครงการเคหะชุมชนของรัฐ : กรณีศึกษาโครงการพื้นนครคลองกรุง.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร. 2530. **การประเมินโครงการที่อยู่อาศัย ว.ประชากรศาสตร์ 2,2**
- ศิวัช อัสสระปัญญาภาส. 2539. **การประเมินผลโครงการอาคารสงเคราะห์ของกรุงเทพมหานคร** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- สนิท หอกคำ. 2539. การเปรียบเทียบความพึงพอใจของโครงการเคหะชุมชนหลักสี่ กับ **นิรันดร์คอนโนมิเนียม**. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สมบัติ สุวรรณพิทักษ์. 2531. การประเมินโครงการ : **ทฤษฎีและการปฏิบัติ**. กรุงเทพมหานคร : กรมการศึกษานอกโรงเรียน.
- สำนักนายกรัฐมนตรี. 2538. **คำสั่งนายกรัฐมนตรีเลขที่194/นย**: ว่าด้วยการเปลี่ยนแปลง **กรรมสิทธิของรัฐเกี่ยวกับบ้าน รถยนต์ และอุปกรณ์รับใช้ที่จำเป็นในครัวเรือนให้แก่ข้าราชการและข้าราชการบำนาญ ของรัฐ** กรมการปกครองและคุ้มครองรัฐกร.
- แสงทอง มะณีจัน. 2546. เอกสารค้นคว้า: **นโยบายยุทธศาสตร์การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและพนักงานบำนาญในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว** กรมนโยบายบำนาญและผู้สูงอายุ กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม.




ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

ดำรัสของนายกรัฐมนตรีแห่งสาธารณรัฐ ประชาธิปไตย ประชาชนลาว

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำรัสของนายกรัฐมนตรีแห่งสาธารณรัฐ ประชาธิปไตย ประชาชนลาว

“ว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสิทธินำใช้ที่ดิน และการहनกรรมสิทธิของรัฐ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย พาหนะ และอุปกรณ์รับใช้ที่จำเป็นให้แก่ข้าราชการของรัฐ”

สำนักงานนายกรัฐมนตรี เลขที่ 194/นย.

- อิงตามความเห็นชอบในกองประชุมของรัฐบาล ประจำเดือน พฤษภาคม ปี ค.ศ. 1994 เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาเรื่องเงินเดือน ที่อยู่อาศัย อุปกรณ์รับใช้ที่จำเป็น และ รถ สำหรับข้าราชการของรัฐ

- อิงตามการเสนอของรัฐมนตรีกระทรวงการเงิน และคณะคั่นคว้านโยบายเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาเรื่องเงินเดือน ที่อยู่อาศัย อุปกรณ์รับใช้ที่จำเป็น และ รถ สำหรับข้าราชการของรัฐ

นายกรัฐมนตรี ออกคำรัส

มาตรา 1 ให้เปลี่ยนแปลงสิทธิการนำใช้ที่ดิน หันเปลี่ยนกรรมสิทธิ์เรือน รถ และ อุปกรณ์รับใช้ในครัวเรือนจำนวนหนึ่ง ที่เป็นทรัพย์สินสมบัติของรัฐ ซึ่งรัฐได้มอบให้ข้าราชการ นำใช้มาก่อนแล้วนั้น ให้เป็นกรรมสิทธิ์ และสิทธินำใช้โดยสมบูรณ์ โดยผ่านวิธีการขายแบบจ่ายครั้งเดียว หรือจ่ายผ่อนระยะยาว ให้แก่ข้าราชการ รวมทั้งข้าราชการบำนาญและครอบครัวของข้าราชการที่เสียชีวิตในการปฏิบัติหน้าที่ให้พรรคและรัฐ

มอบให้กระทรวงการเงินออกข้อกำหนด เกี่ยวกับหลักการ กำหนดเวลาในการชำระอย่าง สมเหตุสมผล และเหมาะสมกับความสามารถจ่ายตัวจริงของข้าราชการ

มาตรา 2 มอบหมายให้กระทรวงการเงิน และคณะคั่นคว้านโยบาย เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาเรื่องเงินเดือน ที่อยู่อาศัย อุปกรณ์รับใช้ที่จำเป็น และ รถ สำหรับข้าราชการของรัฐ เป็นผู้คั่นคว่า และกำหนดประเภทที่ดิน เรือนที่จะเปลี่ยนแปลงและรักษาไว้โดยละเอียด นอกนี้โดยอิงตามความพร้อมและความสามารถตัวจริง รัฐมีโครงการปลูกสร้างบ้านหลายประเภท พร้อมกับการ จัดหารถ เพื่อขายให้ข้าราชการ ตามนโยบายดังกล่าว

มาตรา 3 สำหรับประเภทเรือนและที่ดินของรัฐที่ไม่อยู่ในเป้าหมายการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ และสิทธิการนำใช้ของข้าราชการนั้น รัฐบาลให้สิทธิข้าราชการที่อยู่มาก่อนแล้ว อยู่ต่อไปได้ระยะหนึ่ง ด้วยการเช่านำรัฐตามราคาเช่าที่รัฐวางออก แต่เมื่อไรที่รัฐต้องการจะนำใช้ที่

ดินหรือเรือนเหล่านั้เพื่องานทางราชการ ข้าราชการเหล่านั้จะต้องได้ย้ายออกตามกำหนดเวลาที่รัฐกำหนดให้

มาตรา 4 การตีราคามูลค่า เรือน รถ และอุปกรณ์ใช้สอยที่จะขายให้ข้าราชการนั้น จะอิงตามคุณภาพ อายุการใช้งาน และราคาที่มีการซื้อขายอยู่ตลาดท้องถิ่น

มาตรา 5 การชำระค่าซื้อหรือเช่าเรือนของรัฐ และทรัพย์สินสมบัติอื่น ๆ จะอยู่บนพื้นฐานข้อผูกพันระหว่างรัฐกับข้าราชการผู้ที่ได้สิทธิ์ซื้อหรือเช่า

มาตรา 6 ผู้ซื้อ ผู้เช่า ทรัพย์สินสมบัติของรัฐ หรือผู้ได้สิทธิ์สืบทอด ต้องมีความรับผิดชอบทางด้านกฎหมาย ในการปฏิบัติตามข้อผูกพันต่าง ๆ ที่ได้ทำสัญญากับองค์การที่เกี่ยวข้องของรัฐ

มาตรา 7 มอบหมายให้กระทรวงการเงิน เป็นผู้คุ้มครองอย่างรวมศูนย์ ต่อรายรับที่ได้มาจากการขายและการเช่าทรัพย์สินสมบัติของรัฐ เท่านั้น

มาตรา 8 การปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวนี้ ให้อิงตามความสามารถตัวจริง และแผนงบประมาณแต่ละปี พร้อมนั้นให้อิงตามคุณความดีของข้าราชการเพื่อจัดลำดับคือดังนี้

1. ลำดับที่ 1

- วีรชนแห่งชาติ ผู้ที่ได้รับเหรียญทองคำแห่งชาติ หรือเหรียญสูงสุดประเภทอื่น ๆ
- ผู้ที่ทำงานในช่วงการปฏิวัติอย่างต่อเนื่อง นับแต่ปี ค.ศ. 1960 ย้อนหลัง
- ข้าราชการชั้นนำอยู่ศูนย์กลาง เริ่มจากชั้นรองรัฐมนตรี รองหัวหน้าองค์การเทียบเท่าขึ้นไป (ทั้งอยู่ในสายพรรค สายรัฐ และองค์การมหาชน)
- ข้าราชการชั้นนำอยู่แขนง เริ่มจากรองเจ้าแขนง คณะประจำพรรคแขนงขึ้นไป
- นักวิทยาศาสตร์ นักเคลื่อนไหวด้านเศรษฐกิจ วัฒนธรรม ที่มีผลงานดีเด่น ซึ่งรัฐบาลรับรองเอาเป็นผลงานระดับชาติ

2. ลำดับที่ 2

- ข้าราชการที่ทำงานเพื่อการปฏิวัติอย่างต่อเนื่อง นับแต่ปี ค.ศ. 1961-1975 (ก่อนวันยึดอำนาจทั่วประเทศ)
- ข้าราชการชั้นกรม และเทียบเท่า กรรมการพรรคแขวง เลขาธิการพรรคเมือง เจ้าเมือง หัวหน้าแผนกอยู่แขวงและเทียบเท่า

3. ลำดับที่ 3

- ข้าราชการที่ทำงานเริ่มแต่วันที่ 2 ธันวาคม ค.ศ. 1975 เป็นต้นมา
- ข้าราชการในชั้นต่าง ๆ ที่ต่ำกว่าลำดับที่ 2

มาตรา 9 มอบให้รัฐมนตรีกระทรวงการเงิน และคณะค้นคว้าเกี่ยวกับการแก้ไข ปัญหาเรื่องเงินเดือน ที่อยู่อาศัย อุปกรณ์รับใช้ที่จำเป็น และ รถ สำหรับข้าราชการของรัฐ เป็นผู้ค้นคว้าออกข้อกำหนด และระเบียบการระเหยียด พร้อมจัดตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วยตัวแทนจาก องค์การที่เกี่ยวข้องเพื่อปฏิบัติดำรง ฉบับนี้

มาตรา 10 มอบให้รัฐมนตรี หัวหน้าองค์การเทียบเท่า หัวหน้าทบวง เจ้าแขวงทุก ๆ แขวง เจ้าครองนครหลวงเวียงจันทน์ และหัวหน้าเขตพิเศษเป็นผู้จัดตั้งคณะรับผิดชอบหนึ่งขึ้นมา เพื่อค้นคว้าจัดตั้งปฏิบัติตามดำรงฉบับนี้ อยู่แผนกการและท้องถิ่นตน โดยมีการประสานสมทบกับ กระทรวงการเงิน และคณะกรรมการค้นคว้าเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาเรื่องเงินเดือน ที่อยู่อาศัย อุปกรณ์รับใช้ที่จำเป็น และ รถ สำหรับข้าราชการของรัฐอย่างใกล้ชิด คณะรับผิดชอบดังกล่าวจะต้องประกอบด้วยผู้ตางหน้าคณะพรรค อำนาจการปกครอง และองค์การจัดตั้งมหาชนด้วย

มาตรา 11 ดำรงฉบับนี้มีผลศักดิ์สิทธิ์นับแต่วันที่ลงลายเซ็นเป็นต้นไป

เวียงจันทน์วันที่ 12 พฤศจิกายน ค.ศ. 1994

นายกรัฐมนตรีแห่ง สาธารณรัฐ ประชาธิปไตย ประชาชนลาว

คำไต สีพันดอน¹

¹ ที่มา : กรมการปกครองและคุ้มครองรัฐกร สำนักงานนายกรัฐมนตรี แห่งส ป ลาว, 2546

หลักการเบื้องต้นในการปฏิบัตินโยบายตามคำสั่ง 194/นย.

คนที่ได้รับนโยบายตามคำสั่ง 194/นย. ไม่ว่าจะด้วยรูปการใด ๆ ต้องได้ทำสัญญาซื้อขายที่อยู่อาศัยเพื่อผ่อนจ่ายค่าบ้านให้กับรัฐตามกำหนดเวลา

1) การจัดตั้งปฏิบัตินโยบายต้องเป็นไปตามบุริมาสติ และการจัดตั้งปฏิบัติต้องเป็นไปตามขั้นตอนที่ได้กำหนดไว้

2) การจัดตั้งปฏิบัตินโยบายตามคำสั่ง 194 /นย. นั้นจะดำเนินการแก้ไขเป็นปีต่อปีโดยอิงตามเงินงบประมาณและทรัพย์สินที่ทางรัฐบาลสนองให้

3) ผู้ที่จะมีสิทธิได้รับนโยบายตามคำสั่ง 194 /นย. ต้องเป็นบุคคลที่มีผลงานดีในการรับใช้งานราชการ รวมทั้งพนักงานบำนาญ ข้าราชการที่ยังประจำการ ทหาร ตำรวจ หรือครอบครัวบุคคลที่เสียชีวิตในการปฏิบัติหน้าที่รับใช้ชาติซึ่งมีเงื่อนไขก็จะได้รับนโยบายแทนตามกฎหมายสืบมรดก ที่มีปัญหาเรื่องที่อยู่

4) นโยบาย ตามคำสั่ง 194 /นย. มีเป้าหมายหลักคือ

- นโยบายด้านที่อยู่อาศัย

เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิเรือน(บ้าน) ของรัฐที่ให้ข้าราชการอยู่มาก่อนให้เป็นกรรมสิทธิส่วนบุคคล

ปลูกสร้างใหม่ด้วยทุนของรัฐบาลแล้วขายแบบจ่ายผ่อนให้กับข้าราชการและพนักงานบำนาญที่มีเงินไข่ข้างต้น

รัฐให้ทุนสมทบในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

รัฐให้ทุนซ่อมแซมที่อยู่อาศัย กรณีนี้มีน้อยรายและปฏิบัติในวงแคบ

- นโยบายด้านยานพาหนะ

เปลี่ยนแปลงการถือครองกรรมสิทธิ์รถของรัฐที่ให้ข้าราชการใช้มาก่อนแล้วให้เป็นกรรมสิทธิส่วนบุคคล

รัฐซื้อรถเข้ามาขายให้ข้าราชการในราคาที่ไม่มีความเสียหาย

รัฐให้สิทธิซื้อรถเข้ามาเองโดยดเว้นหรือผ่อนผันภาษีอากร ซึ่งแก้ไขให้เฉพาะรายที่มีเงินไข่ตามระเบียบกำหนดเท่านั้น

5) สำหรับอยู่ต่างจังหวัด แผนกแรงงานและสวัสดิการสังคมเป็นใจกลางในการคุ้มครองการจัดตั้งปฏิบัติตัวจริง ส่วนอยู่ศูนย์กลางเป็นหน้าที่ของหน่วยงานจัดตั้งของแต่ละกระทรวง องค์การเป็นผู้รับผิดชอบ

6) ผู้ที่ได้รับนโยบายผ่านมาแล้วจะไม่ได้รับเพิ่มอีก

7) ข้าราชการของรัฐ พนักงานบำนาญ ทหาร และตำรวจ อยู่แขวง(จังหวัด)ไหน แขวงนั้น เป็นผู้รับผิดชอบในการปฏิบัตินโยบาย

8) เงินที่ได้จากการขายบ้านให้ข้าราชการนี้จะสร้างเป็นกองทุนพัฒนา เพื่อสืบต่อปฏิบัตินโยบายตามดำรัส 194 /นย. ของแต่ละแขวง(จังหวัด) แต่การจ่ายค่าผ่อนซื้อบ้านต้องจ่ายรวมศูนย์ตามหนังสืออนุมัติจากกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม และกระทรวงการเงิน

9) นโยบายตามดำรัส 194 /นย. เป็นเพียงการมอบสิทธิการนำใช้ที่ดินเท่านั้นแต่ไม่ใช้การมอบกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ข้าราชการและพนักงานบำนาญ²



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

² ที่มา : แสงทอง มะณีจัน, กรมนโยบายบ้านานูและผู้อายุสูง กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม แห่งประเทศลาว ,2546



ภาคผนวก ข
เอกสารประกอบการศึกษา-เก็บข้อมูล

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ສຳເນົາຕົວຢ່າງສັນຍາຊື້-ຂາຍບ້ານ

ລາຍກະສານເສັດ ປະຊາກິໂປະໄຕ ກະຊວງຊື້-ຂາຍ
ສັນຍາຊື້-ຂາຍ ເອກະລາດ ປະຊາກິໂປະໄຕ ເອກະພາບ ບັດທະນາຄານລາວ

ກະຊວງການເງິນ
ກະຊວງອຸດສາຫະກຳ-ເສັດຖະກອນ

ເລກທີ 620 ກກ ຄຊວ 194
ວຽງຈັນ ວັນທີ 29/8/2002
29/02

ສັນຍາຊື້-ຂາຍເຮືອນລັດ

ໃຫ້ແກ່ພະນັກງານ-ລັດຖະກອນ ຕາມນະໂຍບາຍ 194/ນຍ

- ອີງຕາມ ກຳລັດຂອງນາຍົກລັດຖະມົນຕີ ສະບັບເລກທີ 194/ນຍ, ລົງວັນທີ 12/11/94 ມາດ້ວຍການຮັບສັນຍາຊື້-ຂາຍ ແລະ ການທັນກຳມະລັດຂອງລັດ ກ່ຽວກັບເຮືອນຢູ່ ບາງກອນ ແລະ ເຄີ້ນູ ໄປໃຊ້ ທີ່ຈຳເປັນໃນຄອບຄົວໃຫ້ແກ່ພະນັກງານ-ລັດຖະກອນ
- ອີງຕາມ ກຳລັດຂອງລັດຖະມົນຕີ ກະຊວງການເງິນ ເລກທີ 200/ກກ, ລົງວັນທີ 11/8/95 ກ່ຽວກັບນະໂຍບາຍທັນສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ ແລະ ເຮືອນຢູ່.
- ອີງຕາມ ສິດທິລົງ ຂອງລັດຖະມົນຕີວ່າການ ກະຊວງ ສສສ, ສະບັບເລກທີ 2134/ສສສ, ລົງວັນທີ 22/08/2002

ສັນຍາສະບັບນີ້ ສ້າງຂຶ້ນທີ່ກົມຄຸ້ມ ຄອງຂັບສິນຂອງລັດ (ກະຊວງການເງິນ)

- 1. ຊື່ຂາຍ: ຄົນສົມບູນຂອງຂັບສິນຂອງລັດ ກະຊວງການເງິນ ສຳນັກງານນຳໃຫ້ລັດ ໃຫ້ສາຍເຮືອນແລະເຮືອງຮັບໃຊ້ທີ່ຈຳເປັນໃນຄອບຄົວ ໃຫ້ແກ່ພະນັກງານ-ລັດຖະກອນ.
- 2. ຊື່ຊື້: ທ່ານ ສາກຸນ ອຸດົມສິດ ພະນັກງານ ສັງກັດຢູ່ກະຊວງແຮງງານແລະສະຫວັດດີການລັງຄົມ, ສິນຕ້າແຮມ ວຽງ ວຽງ ພົມມະສິດ ພະນັກງານ, ສື່ ທ່ານທີ່ຮັບເງິນເດືອນ : ກະຊວງແຮງງານແລະສະຫວັດດີການລັງຄົມ ທີ່ບັດບອກຈຳລິດ ເລກທີ : _____, ລົງວັນທີ : _____ ບະຈຸບັນຢູ່ບ້ານ : ບ້ານສາກຸນ, ເມືອງ ຈັນທະບູລີ, ກຳແພງນະຄອນວຽງຈັນ, ໄຫລະສັນ ເທືອງການ 21 8247, (ເຮືອນ) 21 8253.

ສອງລາຍ ໄດ້ຕົກລົງເຫັນດີເປັນເອກະພາບກັນເຮັດໃບສັນຍາຊື້-ຂາຍ ນີ້ຂຶ້ນ
ຊຶ່ງມີເນື້ອໃນລະອຽດ ດັ່ງນີ້ :

- 1.1. ເນື້ອທີ່ສັນຍາ : ສັນຍາ ໄດ້ຕົກລົງຂາຍເຮືອນເລກທີ : ດັ່ງຄູ່ຖະໜົນ : ທາງຮ່ອມ, ໜ່ວຍ : 8, ບ້ານທີ່ສາກຸນ, ເມືອງ ຈັນທະບູລີ, ກຳແພງນະຄອນວຽງຈັນ.
- 1.2. ເນື້ອທີ່ດິນປ່ອນເຮືອນດັ່ງຢູ່ນັ້ນ ຈຶ່ງເປັນດິນລັດ ລາຍລະອຽດຈະກວດກາລັດແຫ່ງອົງກອນນຳໃຊ້.

1.3. ຈຶ່ງປຸກຂ້າງວິນາຍ ນວກຈາກເງື່ອນ (ເກີນ) : ມູນຄ່າເງື່ອນ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ

ມູນຄ່າເງື່ອນ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ

1.4. ຜົນກະທົບ ໃຊ້ທີ່ຈຳເປັນ ໃນຄອບຄົວ ມີ : ມູນຄ່າເງື່ອນ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ

ມູນຄ່າເງື່ອນ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ

1.5. ເຄື່ອງໄມ້ທີ່ບໍ່ຈົດເຂົ້າ ສັນຍາຂີ້-ຂາຍ ມີ : ມູນຄ່າເງື່ອນ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ

ມູນຄ່າເງື່ອນ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ (ເກີນ) ທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຈາກການປຸກຂ້າງ

1.6. ມູນຄ່າຂາຍຕ່າງໆ ມີດ :

- ມູນຄ່າເຮືອນ : 315.000 ກີບ (ສາມແສນສິບຫ້າພັນກີບ) .

- ມູນຄ່າສິ່ງປຸກຂ້າງ : ກີບ

- ມູນຄ່າເຄື່ອງຮັບໃຊ້ທີ່ຕົນໂປພິອມ : ກີບ

- ເຄື່ອງໄມ້ ໂປພິອມແບ່ງຕົ້ມ : ກີບ

- ສອດມູນຄ່າຜູ້ຊື້ ຕ້ອງຊຳລະໃຫ້ລັດ ແມ່ນ : 315.000 ກີບ (ສາມແສນສິບຫ້າພັນກີບ) .

2. ການລະບົບ ການເງິນເວລາຊຳລະສະຫງ່າ :

ຜູ້ຊື້ ຕ້ອງຊຳລະກິນໃຫ້ລັດ ໂດຍຊຳລະເຂົ້າບັນຊີຂອງຄະນະ 194 ຢູ່ຈັງເງີນແຫ່ງຊາດ ຊຳລະລະດູໜີ້ ຜູ້ກ່ຽວຂ້າງລະຫວ່າງ ຜູ້ກ່ຽວຂ້າງລະຫວ່າງ ຜູ້ຊື້ ຈະຊຳລະໃຫ້ລັດ ພາຍໃນ 7 ວັນ ພ້ອມແຕ່ເຮັດໄວ້ຍາກ ເມື່ອຊຳລະ ມອບເຂົ້າຈັງເງີນແຫ່ງຊາດ 100% ມີຄືນກ່ອນແລ້ວ ລັດຈະ ອອກໃບຢັ້ງຢືນ ມອບກຳລະສິດ ເລື່ອນຢູ່ໃຫ້.

2.1 ສິດທິທາງຂອງຜູ້ຊື້ ແລະຜູ້ສືບທອດ :

3.1. ມາບຖັງເຊັນຍາສະບັບນີ້ແລ້ວ ຜູ້ຊື້ຕ້ອງນຳເອົາສັນຍາໂບຈິດທາຍບຽນ ຕາມລະບຽບການ.

3.2. ຜູ້ຊື້ ຕ້ອງມີຄວາມຮັບຜິດຊອບທັງໝົດດ້ວຍຕົນເອງ, ຕໍ່ຜົນເສຍຫາຍທີ່ອາດເກີດຂຶ້ນ ຕໍ່ເຮືອນ ແລະຊັບສິນບັດ ທີ່ຕົນເອງໄດ້ຕົກລົງຊື້ແລ້ວນັ້ນ.

3.3. ຜູ້ຊື້ ມີສິດນຳເອົາເຮືອນຂອງຕົນໄປຂາຍ, ແລກປ່ຽນ, ມອບໂອນ, ສ້າງພິໄນກຳ, ຄ່ຳປະກັນ, ແລະເຈືອຕຈຳໄດ້ ແຕ່ຕ້ອງຊຳລະມູນຄ່າທັງໝົດ ໃຫ້ລັດຢ່າງຄ່ຳຖ້ວນ ແລະຂາດເວີ່ເສງ ກະນ ຈຶ່ງປະຕິບັດໄດ້ ໂດຍສອດຄ່ອງ ກັບລະບຽບກົດໝາຍ.

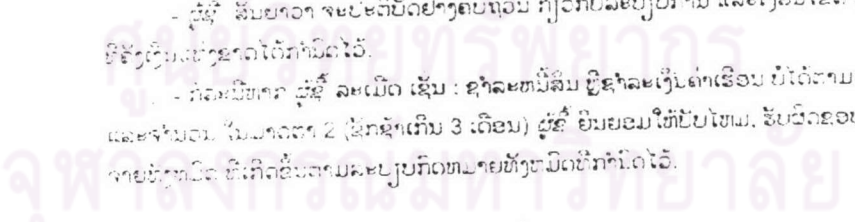
3.4. ຜູ້ສືບທອດ ຢ່າງໃດຕ້ອງຕາມລະບຽບກົດໝາຍຂອງ ຜູ້ຊື້ ທີ່ແຊງຊື້ຈັດໂປແລ້ວນັ້ນ ຕ້ອງເອົາສັນຍາຂີ້-ຂາຍສະບັບນີ້, ໃບຢັ້ງຢືນກຳລັງສືບມູນ ມາແຈ້ງຕໍ່ ຜູ້ຂາຍ ເພື່ອພິຈາ ລະມາອາງສັນຍາຄືນໃໝ່ ລະຫວ່າງ ຜູ້ຂາຍ ແລະ ຜູ້ສືບທອດ (ໂດຍປະຕິບັດຕາມ ກົດໝາຍ ທີ່ກ່ຽວກັບການສືບທອດມູນມໍລະດົກ).

2.2 ການປະຕິບັດສັນຍາ :

- ຜູ້ຊື້ ສັນຍາວ່າ ຈະປະຕິບັດຢ່າງຄົບຖ້ວນ ກ່ຽວກັບລະບຽບການ ແລະເງື່ອນໄຂຕ່າງໆ ທີ່ຈັງເງີນແຫ່ງຊາດໄດ້ກຳນົດໄວ້.

- ກ່ອນທີ່ອາດ ຜູ້ຊື້ ລະເມີດ ເຊັ່ນ : ຊຳລະຫມໍ້ສິນ ຜູ້ຊຳລະເງິນຄ່າເຮືອນ ບໍ່ໄດ້ຕາມເວລາ ແລະຈຳນວນ, ໃນມາດຕາ 2 (ຊັກຊ້າເກີນ 3 ເດືອນ) ຜູ້ຊື້ ຍິນຍອມໃຫ້ບັບໄໂພມ, ຮັບຜິດຊອບ ໃຊ້

ທາຍທັງໝົດ ທີ່ເກີດຂຶ້ນຕາມລະບຽບກົດໝາຍທັງໝົດທີ່ກຳນົດໄວ້.



ຕ້ອງການ, ກົມຈັດຕັ້ງ, ການເງິນທຶກຸ່ມຂອງ ຕ້ອງໃຫ້ການຮ່ວມມື ແລະອຳນວຍຄວາມ
ສະດວກ ໃຫ້ແກ່ພະນັກງານຂອງກົງເງິນ ໃນເວລາຕິດຕາມ ກວດກາ ແລະປະຕິບັດແຜນການ.

ກໍ່ຕອນປະຕິບັດການ ລັດຖະກອນ ຜູ້ຊີ້ ຫາກໄດ້ກຳນົດວິໄນ ຈົນເຖິງຂັ້ນປັດປອບອອກຈາກ
ລັດຖະກອນ ຜູ້ຊີ້ ຕ້ອງຊຳລະເງິນໃຫ້ເໝາະເໝາະ.

ແຕ່ລະຝ່າຍ ຕ້ອງປະຕິບັດຕາມຂໍ້ຕຸກພັນທີ່ໄດ້ລະບຸໄວ້ ໃນສັນຍາສະບັບນີ້ ຢ່າງເຂັ້ມງວດ,
ຈິງເລີຍໃນແຂວງເກີດອິນແບ່ງເກີດຂຶ້ນ ເນື່ອງຈາກການເຂົ້າໃຈສັນຍາ ບໍ່ເປັນແກ່ກະບາຍກັນ ທັງສອງ
ຝ່າຍຕ້ອງປຶກສາກາ ວິທີແກ້ໄຂຮ່ວມກັນ ຖ້າແກ້ໄຂບໍ່ໄດ້ ໃຫ້ປະກອບສຳນວນສະເໜີຕໍ່ຄະນະສຳນວນ
ອຳນວຍໂຍນກາຍ ຕ້ອງກັບການທັນສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ, ເສືອນ ແລະເຄື່ອງຮີບໃຊ້ທີ່ຈຳເປັນ ໃຫ້ແກ່ພະ
ນັກງານລັດຖະກອນ ແລະພາກສ່ວນກ່ຽວຂ້ອງ ພິຈາລະນາລາຍລະບຽບກົດໝາຍ.

ມາດຕາ 5. - ສັນຍາສະບັບນີ້ ປະກອບດ້ວຍ 03 ຫນັກ ແລະ 05 ມາດຕາ. ມີບັນຊີກຳນົດແຕ່ຄູ່ສັນຍາ
ໄດ້ຊຶງລາຄາເຊັ່ນຕົວຕົນໄປ ແລະໄດ້ເຮັດເປັນ 05 ສະບັບ ເຊິ່ງມີຄຸນຄ່າເທົ່າທຽມກັນທາງດ້ານກົດ
ໝາຍ ແລະລະບົບ ໄດ້ແຕ່ລະພາກສ່ວນ ດັ່ງນີ້ :

- ຜູ້ຊີ້ 1 ສະບັບ ເພື່ອຊຶງລາຄາຕາມກຳນົດເວລາ
- ຜູ້ລາຍ 1 ສະບັບ ເພື່ອຕິດຕາມ
- ກົງເງິນ 1 ສະບັບ ເພື່ອເກັບເງິນຕາມກຳນົດເວລາ
- ກະຊວງ ຫຼື ອົງການກ່ຽວຂ້ອງ 1 ສະບັບ ເພື່ອຮຸກຮູ້ໃຫ້ຂໍ້ລະຕາມກຳນົດເວລາ
- ສຳນັກວິໄນ 1 ສະບັບ

ຜູ້ຊີ້
[Signature]
[Stamp]

ກົມຄຸ້ມຄອງອຳນວຍຄວາມສະດວກ
[Signature]
[Stamp]

ເທັມ ແລະ ສັບຊື່
ຄະນະຮີບປັດຂອບ ຈັດຕັ້ງປະຕິບັດ ຕຳລິດ 184 ຂອງ ກະຊວງ ຜສສ

ສູນຍຸຕິທຳ
[Stamp]
ພິມພາ ຕັ້ນດາວິງ
[Stamp]

ເອກສາສະໜາອົງການທ້ອງຖິ່ນເພື່ອການເກັບຂໍ້ມູນ

ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ
ສັນຕິພາບ ເອກະລາດ ປະຊາທິປະໄຕ ເອກະພາບ ວັດທະນາຖາວອນ
.....

ກະຊວງແຮງງານ ແລະສະຫວັດດີການສັງຄົມ
ກົມນະໂຍບາຍ ບ້ານນາ ແລະຜູ້ອາຍຸສູງ

ເລກທີ / 237 / ນຍອ
ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ, ວັນທີ 21/05/2019

ໃບສະເໜີ

- ເຖິງ : ຄະນະຮັບຜິດຊອບຫມູ່ບ້ານຈັດສັນ :
- ຫ້ວຍຫມາກພິກ, ກ/ຊ ປ້ອງກັນປະເທດ
 - ບ້ານທົ່ງປິ່ງ ແລະດົງຫມາກຄາຍ, ກ/ຊ ປ້ອງກັນຄວາມສະຫງົບ
 - ບ້ານ ໂນນສະອາດ (ກ່າງ່ອນ)

ເລື່ອງ : ໃຫ້ຄວາມຮ່ວມມື ໃນການລົງ ເປັນກຳຂໍ້ມູນ ໂຄງການບ້ານຈັດສັນ 194 ຂອງ
ສ/ທ ສົມມະນີ ປະທຸມໄຊ, ນັກສຶກສາກຸມປະລິນຍາໄທ.

ເພື່ອເປັນການສະໜອງດ້ານຂໍ້ມູນຂ່າວສານ ທີ່ຈຳເປັນຈຳນວນໜຶ່ງ ໃນການຂຽນວິທະຍານິພົນ
"ປະເມີນຜົນໂຄງການບ້ານຈັດສັນ" ໄດ້ຮັບຫມາກຜົນດັ່ງນັ້ນ, ກົມນະໂຍບາຍບ້ານນາແລະຜູ້ອາຍຸສູງ, ກະ
ຊວງແຮງງານແລະສະຫວັດດີການສັງຄົມ(ຜູ້ຮັບຜິດຊອບກໍາສ້າງໂຄງການບ້ານຈັດສັນ 194 ຂຶ້ນທິດລອງຢູ່
ອ້ອມຂ້າງສູນກາງ) ໄດ້ອະນຸຍາດໃຫ້ສະຫາຍ ສົມມະນີ ປະທຸມໄຊ ໄດ້ເພື່ອນໄຫວ ເກັບກຳຂໍ້ມູນ, ສອບ
ຖາມ, ສ້າງພາບຕ່າງໆ ກ່ຽວກັບບ້ານຈັດສັນ 4 ຈຸດທີ່ໄດ້ສ້າງຂຶ້ນຕາມນະໂຍບາຍ 194 ຂໍໃຫ້ຜູ້ຮັບຜິດ
ຊອບບ້ານຈັດສັນແຕ່ລະຈຸດ, ຜູ້ຢູ່ອາໄສເຮືອນແຕ່ລະຫຼັງ ຈຶ່ງໄດ້ອະນຸຍາດ, ຮ່ວມມື ແລະ ໃຫ້ຄວາມສະ
ດວກແກ່ຜູ້ກ່ຽວ.

ດັ່ງນັ້ນ, ຈຶ່ງຂໍແຈ້ງມາຍັງທ່ານ ເພື່ອຮັບຊາບ ດ້ວຍ.

ຫມາຍເຫດ :
- ໃນເວລາພົວພັນແຕ່ລະຄັ້ງ ໃຫ້ຜູ້ກ່ຽວສະເໜີ
ບັດປະຈຳຕົວດ້ວຍ.



ສຽງຂອງ ມະນີຈິນ



ภาคผนวก ค

สรุปการสัมภาษณ์ผู้รับผิดชอบการดำเนินโครงการ และผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทสัมภาษณ์ผู้รับผิดชอบฝ่ายนโยบาย

สัมภาษณ์ครั้งที่ 12 พฤศจิกายน 2546 เวลา 10.15น – 10.45น

ผลจากการสัมภาษณ์

ข้อมูลส่วนตัวเกี่ยวกับผู้ให้สัมภาษณ์

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ ท่านทองสี อ้วนลาสี อายุ 58 ปี

ปัจจุบันมีตำแหน่งเป็นรองคณะจัดตั้งศูนย์กลางพักประชาชนปฏิวัติลาว โทร. (856-21) 413752

ในช่วงระยะที่ดำเนินโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการฯ มีตำแหน่งเป็นรองคณะกรรมการรับผิดชอบการจัดตั้งปฏิบัตินโยบายตามคำสั่งเลขที่ 194/นย. ชั้นศูนย์กลางและเป็นผู้ประจำการคณะรับผิดชอบโครงการ

หน้าที่รับผิดชอบในช่วงดำเนินงานโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการ เป็นผู้ประจำการคณะรับผิดชอบงานแก้ปัญหาและเป็นผู้ดูแลโดยตรงการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิเรือน ที่ดิน รถ ของรัฐเป็นของข้าราชการรัฐ และคุ้มครองการก่อสร้างบ้านจัดสรรเป็นผู้ประสานงานงานระหว่างผู้ปฏิบัตินโยบายชั้นศูนย์กลางและท้องถิ่นในขอบเขตทั่วประเทศ สรุปรายงานสภาพการปฏิบัติงานรายงานต่อชั้นนำและรัฐบาล

ถาม :

1. ที่มาของนโยบายและกระบวนการจัดตั้งปฏิบัติเป็นอย่างไร?

ตอบ : เป็นการปฏิบัติตามคำสั่งเลขที่ 194/นย. ของรัฐบาลจากการประชุมของคณะรัฐบาล ประจำเดือนพฤษภาคม 1994(พ.ศ. 2537) ที่มีนโยบายว่าด้วยการแก้ปัญหาด้านเงินเดือน ที่อยู่อาศัย อุปกรณ์รับใช้ในครัวเรือน และรถยนต์ให้ข้าราชการและข้าราชการบำนาญ ด้วยรูปแบบต่างๆดังนี้

- เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิที่ดินและเรือนของรัฐที่เดิมข้าราชการอยู่มาก่อนแล้วให้เป็นกรรมสิทธิของข้าราชการด้วยการขายผ่อน

- ให้ทุนสมทบการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

- ให้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

- ปลูกสร้างบ้านเป็นแห่งๆบนที่ดินของรัฐ ให้สวัสดิการด้วยการซื้อผ่อนในราคาถูก

- สร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการฯ

โครงการทั้งหมดนี้ถูกดำเนินการพร้อมกันเริ่มจากปี พ.ศ. 2538

ถาม :

2. ทำไมรัฐบาลจึงเลือกนโยบายการด้านที่อยู่อาศัยสวัสดิข้าราชการและข้าราชการบำนาญ ด้วยวิธีการสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการ ?

ตอบ : อันที่จริงรัฐไม่ได้เจาะจงเลือกวิธีการสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการเพียงอย่างเดียว หากได้พยายามแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการและข้าราชการบำนาญด้วยวิธีอื่น ๆ ไปพร้อมกัน ดังที่ได้เรียนไปก่อนหน้านี้แล้ว แต่ที่เลือกวิธีการสร้างบ้านสวัสดิการเพราะว่า รัฐบาลเป็นหนี้บุญคุณข้าราชการบำนาญผู้มีผลงานและคุณความดีในภารกิจรับใช้ชาติ จึงสร้างที่อยู่อาศัยสวัสดิการเพื่อแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่ ซึ่งการสร้างบ้านจัดสรรนี้จะช่วยให้ข้าราชการบำนาญเหล่านั้นได้อยู่ร่วมกันเป็นสังคม สามารถช่วยเหลือซึ่งกันและกันได้ อีกทั้งรัฐจะได้ดูแลสะดวกและทั่วถึงมากยิ่งขึ้น และเป็นความประสงค์ของข้าราชการบำนาญด้วยที่ต้องการมีบ้านมีที่ดินเพื่อทำการเลี้ยงสัตว์ ปลูกพืชผักสวนครัวเป็นของตนเอง

ถาม :

3. วัตถุประสงค์ เป้าหมายการสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญ มีอะไรบ้าง?

ตอบ : วัตถุประสงค์ของการสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการฯ มีดังนี้

- ตอบแทนคุณความดีของข้าราชการบำนาญผู้ที่มีผลงานในการทำการปฏิบัติชาติประชาธิปไตย
- แก้ปัญหาเรื่องขาดแคลนที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการบำนาญ
- จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการและข้าราชการบำนาญอยู่ร่วมกันเป็นคุ้มบ้านเพื่อความสะดวกในการคุ้มครองดูแล ง่ายในการให้ความช่วยเหลือ และเป็นการประหยัดการก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
 - เพื่อสร้างชุมชนเข้มแข็งในการช่วยเหลือและพึ่งตนเองทุกด้านในอนาคต
 - เป็นการกระจายผลเมืองออกไปสู่ชนบทและเพื่อเป็นการขยายโครงสร้างด้านสาธารณูปโภคไปสู่เขตชานเมือง

ถาม :

4. ขอบเขตการดำเนินโครงการที่ได้กำหนดไว้ตามแผนการมีอย่างไร?

ตอบ : ชั้นแรกเป็นเพียงการกำหนดที่ตั้งโครงการ สงวนที่ดินไว้สำหรับการก่อสร้าง และทำโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการฯ ในชั้นทดลองซึ่งมีเฉพาะในนครหลวงเวียงจันทน์ จำนวน 170 หลัง(หน่วย) เป็นบ้านเดี่ยว ชั้นเดียว 3 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ กำหนดที่ตั้งไว้ 4 แห่ง ในนั้น มีบ้านจำนวน 10 หลังที่ปลูกสร้างบนที่ดินของรัฐที่กระจายอยู่ตามใจกลางตัวเมืองของนครหลวงเวียงจันทน์ ขอบเขตพื้นที่ที่ตั้งโครงการและจำนวนที่อยู่อาศัยมีดังนี้

- 1) โครงการที่ 1 ที่ดินตั้งอยู่บ้านจันทน์สว่าง เมือง(อำเภอ)สีโคตบอง ห่างจากใจกลางนครหลวงเวียงจันทน์ 22 กิโลเมตร มีพื้นที่ 86 เฮกตาร์ 945 ตารางเมตร มีแผนสร้างจำนวน 400 หลัง แต่จะดำเนินการก่อสร้างในชั้นทดลอง 70 หลัง

2) โครงการที่ 2 ที่ดินตั้งอยู่บ้านนาเหล่า เมือง (อำเภอ) สีโคตบอง ห่างจากใจกลางนครหลวงเวียงจันทน์ 9 กิโลเมตร สร้างบ้านจำนวน 15 หลัง บนพื้นที่ 7,217 ตารางเมตร

3) โครงการที่ 3 ที่ดินตั้งอยู่บ้านดงหมากคาย เมือง (อำเภอ) ไชยเชษฐา ห่างจากใจกลางนครหลวงเวียงจันทน์ประมาณ 14 กิโลเมตร มีแผนผังรวมสร้างบ้านจำนวน 55 หลัง แต่จะสร้างในขั้นทดลองจำนวน 25 หลัง บนพื้นที่ 54,000 ตารางเมตร

4) โครงการที่ 4 ที่ดินตั้งอยู่ที่บ้านโนนสะอาด เมืองไชยเชษฐา ห่างจากใจกลางนครหลวงเวียงจันทน์ประมาณ 18 กิโลเมตร จำนวน 50 หลัง บนพื้นที่ 49,290 ตารางเมตร

สำหรับเงินลงทุนที่จะใช้ในโครงการนี้ไม่ได้กำหนดตัวเลขไว้ชัดเจน ขึ้นกับงบประมาณประจำปีของแต่ละปี

และที่กำหนดเอาสถานที่ก่อสร้างทั้ง 4 แห่งนั้นได้ศึกษาจากความพร้อมด้านที่ดินของแต่ละกระทรวง เพราะหลังจากการก่อสร้างบ้านจัดสรรเสร็จ ก็จะคืนความรับผิดชอบให้แก่กระทรวงเป็นฝ่ายดูแล ซึ่งความจริงการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรไว้ที่เดียวกันทั้งหมดของโครงการนั้นเป็นเรื่องดีมาก แต่เนื่องจากรัฐไม่มีที่ดินขนาดใหญ่ใกล้ตัวเมือง เท่าที่มีจะอยู่ห่างไกลจากตัวเมืองมากเกินไป

ถาม :

5. ข้อสวดอกและอุปสรรคที่พบในการดำเนินการจัดตั้งปฏิบัติโครงการมีอะไรบ้าง? มีวิธีการแก้ไขอย่างไร?

ตอบ :

ข้อสวดอก เป็นโครงการของรัฐมีข้อยกเว้นหลายด้าน เช่น แบบแปลนบ้านและโครงการไม่ต้องยื่นขออนุญาตปลูกสร้างจากแผนผังเมืองนครหลวงเวียงจันทน์ ถูกดเว้นภาษีทุกอย่าง รัฐไม่ต้องลงทุนซื้อที่ดินเพื่อดำเนินโครงการ

ข้อยุ่งยาก

- เนื่องจากเป็นโครงการแรก รัฐบาลประสบการณ์ในการดำเนินงาน
- เนื่องจากเงินทุนสำหรับการดำเนินโครงการเป็นเงินงบประมาณ ซึ่งมีจำนวนจำกัดทำให้ไม่สามารถชำระค่าก่อสร้างให้ผู้รับเหมาได้ตามสัญญาส่งผลให้การดำเนินโครงการล่าช้า
- ในช่วงการดำเนินงานโครงการ ได้เกิดสภาวะวิกฤตการเงินเพื่ออัตราแลกเปลี่ยนเงินตราเปลี่ยนแปลงอย่างแรงมาก จาก 700 กีบต่อดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เปลี่ยนเป็น 3 000 กีบต่อดอลลาร์สหรัฐอเมริกา
- มีปัญหาเรื่องปริมาณน้ำมีไม่เพียงพอกับความต้องการ เพราะเวลาที่ตั้งโครงการห่างไกลจากแหล่งผลิตน้ำประปาเกินไป

- นักวิชาการที่มีความรู้เฉพาะทางจำนวนจำกัดในการติดตามคุ้มครองด้านเทคนิค วิชาการ การดูแลไม่ทั่วถึง เพราะแต่ละโครงการอยู่ห่างไกล
- ปัญหาหลายอย่างที่เกิดขึ้น เป็นผลมาจากการเก็บกข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐาน ไม่ชัดเจน และไม่เหมาะสมกับสภาพตัวจริง การออกแบบโครงการทำได้ไม่ละเอียด มีเพียงแบบบ้านที่ทำได้ละเอียด ส่วนผังโครงการ ระบบสาธารณูปโภคของโครงการยังไม่ได้กำหนดชัดเจน ทำให้มีปัญหาในเวลาก่อสร้างจริง

ข้อเสนอแนะบางวิธีการแก้ไข

- ก่อนการดำเนินการก่อสร้างโครงการต้องได้ทำการศึกษาละเอียดลงลึก และกำหนดชัดเจน มีการวางแผนในระยะสั้นและยาวนานสำหรับการจัดตั้งปฏิบัติ
- ควรมีการสมทบทุนระหว่างรัฐและข้าราชการผู้ที่ได้สิทธิเข้าอยู่ในโครงการ
- จะต้องมีการศึกษาบทเรียนการดำเนินโครงการจากต่างประเทศ พร้อมทั้งเปิดกว้างการลงทุนของเอกชนทั้งภายในและต่างประเทศ
- กระจายอำนาจ และสิทธิให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มีส่วนรับผิดชอบในการติดตามคุ้มครองดูแลตลอดระยะเวลาในการดำเนินโครงการ
- ต้องกำหนดหลักการชัดเจนต่อผู้ที่ได้รับสิทธิเข้าอยู่ในโครงการ เช่นด้านเงื่อนไข การมีส่วนร่วม การสร้างชุมชน เข้มแข็ง การสร้างอาชีพเสริม และอื่นๆ ที่จำเป็นในการดำรงชีวิตอยู่ร่วมกันในชุมชน โดยไม่ต้องมีการเกื้อกูลของรัฐบาลอีก
- ในโครงการหนึ่งๆ ควรแยกเป็นโครงการรวมและโครงการย่อยเพื่อแยกการประมุลงานก่อสร้างในโครงการด้านต่างๆ
- การกำหนดขนาดของโครงการควรอยู่บนพื้นฐานของเงินทุนที่รัฐมีจริง
- ควรกำหนดชัดเจน ระยะเวลาในการชำระเงินคืนของผู้ได้สิทธิเข้าอยู่อาศัยในโครงการ

ถาม :

6. ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรต่อการปฏิบัตินโยบายดังกล่าวที่ผ่านมา?

ตอบ : เป็นนโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยที่ดีหลาย เพราะเป็นการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการบ้านาญผู้มีคุณความดีต่อชาติ แต่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ทำให้มีที่อยู่อาศัยที่ถาวร เท่าที่ทราบทุกคนที่ได้รับการสวัสดิการล้วนมีความพอใจเป็นอย่างมาก เพราะนอกจากได้บ้าน แล้วยังได้ที่ดินสำหรับการปลูกผักเลี้ยงสัตว์ด้วย

ถาม :

7. ท่านมีข้อเสนอแนะแนวใดถ้าจะมีการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการบ้านาญในอนาคต?

ตอบ :

- การแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและข้าราชการบำนาญเป็นปัญหาใหญ่ ที่ต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก รัฐบาลไม่สามารถแก้ไขปัญหาคิดว่าในอนาคตการแก้ปัญหาควรจะเป็นรูปแบบการมีส่วนร่วมของสังคม ภาครัฐสมทบทุนกับผู้ที่เข้าอยู่อาศัยหรือลูกหลานของผู้ที่จะเข้าอยู่อาศัย โดยที่ฝ่ายรัฐจะลงทุนในเรื่องที่ดิน และโครงสร้างสาธารณูปโภค และสาธารณูปการส่วนตัวของผู้เข้าอยู่อาศัยออกทุนปลูกบ้านตนเอง
- รัฐต้องได้ศึกษาประเมินผลการดำเนินงานที่ผ่านมาเพื่อนำเอาข้อดีและข้อเสียมาปรับปรุงการดำเนินโครงการในอนาคตต่อไป
- ก่อนทำโครงการนักวิชาการของรัฐต้องได้ศึกษาให้ละเอียด ลงลึกในทุกด้าน และศึกษาบทเรียนการดำเนินงานด้านนี้จากต่างประเทศ
- การทำโครงการต้องอยู่บนพื้นฐานของเงินทุนที่มี ไม่ควรเป็นโครงการที่ใหญ่เกินความสามารถ
- รูปแบบบ้านควรมีให้เลือกหลากหลาย และหลายระดับราคา ให้ผู้อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมในการออกแบบแปลนบ้าน
- ควรมีสวัสดิการต่อเนื่องในการสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง พึ่งตนเองได้ ให้ความช่วยเหลือในการสร้างอาชีพเสริมให้แก่ผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการ
- ภาครัฐต้องสร้างแผนยุทธศาสตร์ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวอย่างละเอียด เพื่อจัดตั้งปฏิบัติ อยู่ศูนย์กลางคือการค้นคว้าสร้างระเบียบการ ข้อกำหนดต่างๆ ที่ยังไม่มี และปรับปรุงข้อกำหนดเดิมที่มีให้สอดคล้องกับสภาพการปัจจุบัน และการปฏิบัติงานตัวจริงให้ถือเป็นความรับผิดชอบของท้องถิ่น

บทสัมภาษณ์ผู้รับผิดชอบฝ่ายเทคนิคของโครงการ

สัมภาษณ์ครั้งที่ 12 พฤศจิกายน 2546 เวลา 13.10น – 10.40น

ผลจากการสัมภาษณ์

ข้อมูลส่วนตัวเกี่ยวกับผู้ให้สัมภาษณ์

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ ท่านแสงทอง มะณีจัน อายุ 38 ปี

ปัจจุบันเป็นรองอธิบดีกรมนโยบายบ้านและผู้อยู่อาศัย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม โทร. (856-20) 551 7676.

ตำแหน่งในช่วงระยะดำเนินการก่อสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการฯ ปี ค.ศ.1995 เป็นหัวหน้าแผนกคุ้มครองที่ดิน เรือน และทรัพย์สิน กระทรวงการเงิน ปี ค.ศ.1997 เป็นหัวหน้าห้องการ

ประสานงานคณะกรรมการจัดตั้งปฏิบัตินโยบายตามดำรัส 194/นย. ชั้นศูนย์กลาง ขึ้นกับสำนักงาน
นายกรัฐมนตรี

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรรฯ

ถาม :

1. โครงสร้างการบริหารงานในส่วนฝ่ายเทคนิค? ผู้ร่วมงานมีวิชาการด้านไหนบ้าง ?

ตอบ : ประกอบด้วย ตัวแทนจากกรมทรัพย์สินกระทรวงการเงิน และกระทรวงคมนาคม
ขนส่ง ไปรษณีย์และก่อสร้าง รับผิดชอบการออกแบบบ้าน และติดตามตรวจงานก่อสร้างโครงการ
สำหรับหน่วยออกแบบบ้าน ประกอบมีวิศวกร และนักวิชาการด้านบัญชีการเงิน ทำการออกแบบ

ถาม :

2. การคัดเลือกแบบบ้านที่ใช้ในโครงการทำอย่างไร? ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเลือกแบบด้วยหรือไม่อย่างไร? ทำไม?

ตอบ : การคัดเลือกแบบบ้านมีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

- ฝ่ายเทคนิคของโครงการ โดยมีทีมงานวิศวกร และนักวิชาการด้านการบัญชีการเงินของ
คณะกรรมการฯ ทำการออกแบบบ้าน จำนวน 8 แบบ เพื่อใช้สำหรับการคัดเลือก

- จัดตั้งกองประชุมเพื่อคัดเลือกแบบบ้าน โดยมีตัวแทนจากกระทรวงต่าง ๆ ประกอบความ
คิดเห็นต่อแบบบ้านแต่ละแบบ และสุดท้ายได้ลงคะแนนเสียงเพื่อเลือกแบบที่เหมาะสมและดีที่สุด
จำนวน 3 แบบ

- คณะกรรมการรับผิดชอบการจัดตั้งปฏิบัตินโยบายตามดำรัส 194/นย. จัดทำรายงานเสนอ
ต่อคณะรัฐมนตรี เพื่อรับรองเอาแบบบ้านเป็นครั้งสุดท้ายจำนวน 1 แบบ พร้อมนี้รัฐบาลออกคำสั่ง
แนะนำในการคัดเลือกบริษัท รับเหมาก่อสร้างโครงการด้วย

- นำแบบที่ผ่านการคัดเลือกมาดำเนินการเขียนแบบก่อสร้างและการคำนวณมูลค่าการก่อสร้าง
เพื่อใช้เป็นราคากลางในการประมูลงานการก่อสร้างในขั้นต่อไป

ซึ่งแบบที่ผ่านการคัดเลือกนั้นมีคุณลักษณะที่คิดว่ากำลังเป็นที่นิยมของคนทั่วไปในนครหลวง
เวียงจันทน์ขณะนั้น (สังเกตจากแบบบ้านที่ประชาชนก่อสร้าง) เป็นอาคารชั้นเดียว ประหยัด
ค่าก่อสร้าง ถูกกับวัฒนธรรมการอยู่อาศัยของคนลาว มีหลายห้องนอนเพื่อรองรับครอบครัวที่มี
จำนวนคนมาก มีพื้นที่ดินกว้างขวางเพื่อการปลูกพืชผักและเลี้ยงสัตว์

ถาม :

3. กระบวนการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรทำอย่างไร? ในขั้นตอนการออกแบบได้มีการศึกษาด้านเศรษฐกิจ สังคมและผลกระทบด้านสภาพแวดล้อมของโครงการหรือไม่ อย่างไร?

ตอบ : สำหรับขั้นตอนการศึกษาและออกแบบแปลนผังรวมของโครงการนั้น ได้ดำเนินการภายหลังจากที่คณะกรรมการฯคัดเลือกสถานที่ก่อสร้างโครงการและคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้างได้แล้ว โดย เป็นหน้าที่ของบริษัทรับเหมาก่อสร้างเป็นฝ่ายดำเนินการสำรวจ ออกแบบผังรวมของโครงการ จากนั้นทำการคำนวณค่าใช้จ่ายต่างๆในการก่อสร้างแล้วเสนอราคาเพื่อให้คณะกรรมการฯนำเรื่องเสนอต่อรัฐบาลเพื่อขออนุมัติ ทำแผนงบประมาณก่อสร้างโครงการต่อไป

ในขั้นตอนการศึกษาสำรวจออกแบบโครงการนี้ ทางเราคิดว่าบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างคงศึกษาผลกระทบด้านสภาพแวดล้อมแล้ว ส่วนการศึกษาด้านเศรษฐกิจและสังคมนั้นทางเราไม่มีประสบการณ์ในการสร้างบ้านจัดสรรในตอนนั้นจึงไม่ได้ทำการศึกษา

ถาม :

4. การคัดเลือกเทคโนโลยีในการก่อสร้างและประเภท วัสดุก่อสร้างทำอย่างไร ? ทำไมถึงเลือกใช้ เทคโนโลยี และวัสดุก่อสร้างแบบนั้น ?

ตอบ : สำหรับเทคโนโลยีในการก่อสร้างบ้านในโครงการนี้ เราเลือกใช้เทคโนโลยี ที่ไม่ยุ่งยากสลับซับซ้อน โดยเลือกใช้การก่อสร้างด้วยโครงสร้างเสา คานคอนกรีตเสริมเหล็กหล่อกับที่ ส่วนผนังเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูน โครงหลังคาบ้านทำจากไม้ หลังคามุงกระเบื้องลอนคู่ ซึ่งวัสดุได้นำใช้วัสดุภายในประเทศทั้งหมด

ถาม :

5. ข้อสะดวกและอุปสรรคที่พบในการดำเนินการจัดตั้งปฏิบัติโครงการมีอะไรบ้าง?

ตอบ :

ข้อสะดวก เป็นโครงการของรัฐ ดังนั้นจึงได้รับข้อยกเว้นหลายอย่าง เช่น ไม่ต้องทำเรื่องยื่นขออนุญาตปลูกสร้างต่อแผนผังเมืองนครหลวงเวียงจันทน์

ข้อยุ่งยาก องค์กรเองประกอบด้วยตัวแทนจากหลายหน่วยงานที่แตกต่างกันมาจากหลายกระทรวง ระบบการทำงานขององค์กรที่รับผิดชอบการดำเนินโครงการมีหลายขั้นตอนและระบบการทำงานไม่รวมศูนย์ ขาดบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเฉพาะด้าน ไม่มีความพร้อมด้านข้อมูลข่าวสาร และระบบเครือข่ายข้อมูลยังไม่เชื่อมโยงกันระหว่างหน่วยงานต่างๆ

ถาม :

6. ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรต่อการปฏิบัตินโยบายดังกล่าวที่ผ่านมา?

ตอบ : โดยความคิดเห็นส่วนตัวแล้วเห็นว่า

- เป็นการดีมากที่รัฐมีนโยบายดังกล่าวเพื่อเป็นสวัสดิการต่อข้าราชการและข้าราชการบำนาญ แต่ไม่ควรทำเกินความสามารถของตนเองหมายความว่าต้องอยู่บนพื้นฐานของเงินลงทุนและความพร้อมของบุคลากรที่เกี่ยวข้อง

- นโยบายดังกล่าวสามารถตอบสนองด้านจิตใจแก่ข้าราชการและข้าราชการบำนาญได้เป็นอย่างดี เพราะรัฐบาลเป็นหนี้บุญคุณต่อข้าราชการและข้าราชการบำนาญเหล่านี้
- ถึงแม้รัฐจะสามารถแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการและข้าราชการบำนาญกลุ่มนี้ได้ แต่รัฐยังต้องรับภาระการให้การช่วยเหลือ เกื้อกูลด้านอื่นๆ ต่อไปไม่มีวันจบ เพราะการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยไม่ใช่การแก้ปัญหาทั้งหมดได้

ถาม :

7. ท่านมีข้อเสนอแนะแนวใดถ้าจะมีการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการบำนาญในอนาคต ?

ตอบ : ควรมีความพร้อมในทุกด้านมากกว่าครั้งที่ผ่านโดยเฉพาะความพร้อมในด้าน

- เงินลงทุนต้องมีเพียงพอตามแผนงบประมาณและต้องสามารถเบิกจ่ายได้ตามกำหนด
- ควรมีการศึกษาโครงการให้ละเอียดในทุกด้านก่อนการลงมือทำโครงการ
- ต้องมีความพร้อมด้านบุคลากรที่มีรู้เฉพาะทาง
- ต้องปรับปรุงระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- ต้องมีข้อมูลข่าวสารจากการประเมินผลโครงการที่ผ่านมา และบทเรียนจากต่างประเทศ

ประเทศ

บทสัมภาษณ์ผู้รับผิดชอบฝ่ายการเงินของโครงการ

สัมภาษณ์ครั้งที่ 15 พฤศจิกายน 2546 เวลา 13.10น – 10.40น

ผลจากการสัมภาษณ์

ข้อมูลส่วนตัวเกี่ยวกับผู้ให้สัมภาษณ์

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ ท่านนางจุมมะลี ทำมนตรี อายุ 42 ปี

ปัจจุบันมีตำแหน่งเป็นรองหัวหน้าแผนกสังขรวมและวางแผน กรมงบประมาณ กระทรวงการเงิน โทร. (856-21) 451971, (856-21) 412407.

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรร

ถาม :

1. คาดว่าโครงการจะใช้เงินลงทุนเท่าไร? แหล่งเงินทุนจากไหน?

ตอบ : ในการดำเนินโครงการขั้นแรกไม่สามารถกำหนดจำนวนเงินได้ชัดเจนเพราะเงินทุนทั้งหมดเป็นเงินงบประมาณที่จะลงทุนเป็นปีต่อปี แหล่งเงินทุนทั้งหมดเป็นเงินของรัฐบาลส่วนตัวเลข การเงินที่เป็นรายละเอียดทั้งหมดไม่สามารถให้ทราบได้เพราะเป็นเอกสารทางราชการ

ถาม :

2. การจัดตั้งปฏิบัติและการดำเนินงานด้านการเงินโครงการที่ผ่านมาทำอย่างไร?

ตอบ : เกี่ยวโครงสร้างการบริหารงานในส่วนฝ่ายการเงินของโครงการ
แบ่งเป็น 2 ช่วงระยะคือ

- ช่วงแรกคือระยะดำเนินการก่อสร้างโครงการมี 2 กรมของกระทรวงการเงินเป็นฝ่ายดำเนินการคือกรมงบประมาณเป็นฝ่ายนำแผนงบประมาณจากคณะกรรมการจัดตั้งปฏิบัติ นโยบายที่ได้ทำสัญญากับบริษัทรับเหมาก่อสร้างมาวางแผนงบประมาณสำหรับใช้ในการก่อสร้างโครงการ ส่วนกรมคลังเงินเป็นฝ่ายเบิกจ่ายเงินตามสัญญาให้กับบริษัทรับเหมาก่อสร้างภายหลังการก่อสร้างโครงการสำเร็จ

- ระยะหลังจากเสร็จการก่อสร้าง ระยะนี้เป็นความรับผิดชอบของ กรมคุ้มครองทรัพย์สินของรัฐกระทรวงการเงินในการทำสัญญาซื้อขายบ้านกับผู้ได้รับสิทธิเข้าอยู่ โดยมีคณะกรรมการรับผิดชอบจัดตั้งปฏิบัตินโยบายตามดำรัส 194/นย. ลงนามเป็นพยาน จากนั้นกรมคลังเงิน กระทรวงการเงินมีหน้าที่ในการติดตามการชำระเงินและหักเงินเดือนของผู้ซื้อบ้านตามสัญญา นอกจากนี้ยังมี คณะรับผิดชอบนโยบายตามดำรัส 194/นย. ของแต่ละกระทรวงเป็นฝ่ายช่วยติดตามการชำระเงิน ผ่อนซื้อบ้านของข้าราชการบ้านาญด้วย

สำหรับวิธีการจัดเก็บเงินจากผู้ได้สิทธิเข้าอยู่ในโครงการ ท่านบอกว่า นี่เป็นหน้าที่โดยตรงของกรมคลังเงินกระทรวงการเงิน ที่ต้องสมทบกับคณะรับผิดชอบนโยบายตามดำรัสเลขที่ 194/นย. ของแต่ละกระทรวงเป็นฝ่ายช่วยติดตามการชำระเงินผ่อนซื้อบ้าน เท่าที่ทราบตามหลักการจะดำเนินการเก็บเงินคืนด้วยวิธีหักจากเงินเดือน บางกรณีที่ถูกหลานเป็นผู้รับสิทธิแทนพ่อแม่ ที่เสียชีวิตแล้วสามารถทำสัญญาชำระเป็นเงินสดและขึ้นกับความสามารถจ่ายของแต่ละราย บางรายจ่ายเป็นงวดต่อปี หรือจ่ายหมดในครั้งเดียวก็ได้ แล้วแต่ความสามารถจ่าย

ส่วนระยะเวลานั้นอิงตามหลักการพื้นฐานในการปฏิบัตินโยบายตามดำรัสของนายท่านนั้น ระบุว่าไม่มีกำหนด หมายความว่าให้ผู้อยู่อาศัยจ่ายไปตามเงื่อนไขในสัญญาจนกว่าจะครบโดยไม่คิดดอกเบี้ย และถ้าผู้ได้รับสิทธิหากเสียชีวิตก่อน สิทธิและข้อผูกพันในสัญญาจะตกเป็นของผู้สืบทอดมูลมรดกตามกฎหมาย เงื่อนไขของสัญญาได้จาก ตัวอย่างสัญญาซื้อขายบ้านในภาคผนวก

ถาม :

3. ข้อสะกดและอุปสรรคที่พบในการดำเนินการจัดตั้งปฏิบัติงานด้านการเงินของโครงการมีอะไรบ้าง?

ตอบ :

ข้อสะกด เนื่องจากเป็นโครงการของรัฐ ที่มีการดำเนินงานระหว่างหน่วยของรัฐด้วยกันส่วนใหญ่จึงได้รับความร่วมมือในการทำงานเป็นอย่างดี ในการทำแผนงบประมาณ

สามารถลดความยุ่งยากต่างๆลงได้เนื่องจากไม่ต้องมีงบในส่วนที่ต้องจัดซื้อที่ดินสำหรับดำเนินโครงการ และการงดเว้นค่าภาษีต่างๆ ทำให้การคำนวณต่างๆสะดวกขึ้น

ข้อยุ่งยาก เงินลงทุนของโครงการทั้งหมดเป็นของภาครัฐและการขึ้นแผนงบประมาณการนำเงินจะต้องขึ้นกับปริมาณเงินที่มีในแต่ละปี ที่มีไม่แน่นอน ในช่วงระยะดำเนินโครงการ ปี พ.ศ. 2538 - 2542 เป็นช่วงที่เกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินในภูมิภาคเอเชีย ประเทศลาวเองก็ได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก ค่าเงินก็เปลี่ยนแปลงจาก 700 กีบต่อ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เป็น 3000 กีบต่อดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ทำให้โครงการมีปัญหาในด้านการเงินเป็นอย่างมากเพราะไม่สามารถจ่ายเงินให้กับบริษัทรับเหมาก่อสร้างได้ตามสัญญาส่งผลให้โครงการล่าช้ากว่ากำหนด ภายหลังการก่อสร้างเสร็จ มีการคัดเลือกผู้เช่าอยู่ในโครงการเป็นที่เรียบร้อย ปัญหาที่พบคือการที่หน่วยงานที่รับผิดชอบไม่สามารถเก็บเงินคืนได้ตามสัญญา หรือบางแห่งยังไม่สามารถทำสัญญาหรือจัดเก็บเงินค่างวดจากผู้อยู่อาศัยได้ ทั้งนี้มีสาเหตุมาจากขั้นตอนการจัดเก็บที่ยุ่งยากที่ทำการต่างๆ ไม่รวมศูนย์ และผู้อยู่อาศัยมีต้นสังกัดที่แตกต่างกัน อยู่ห่างกันทำให้การทำงานร่วมกันมีปัญหา นอกจากนี้ยังมีสาเหตุที่มาจากทั้งผู้ดำเนินงานของภาครัฐเองละเลยการปฏิบัติหน้าที่และผู้อยู่อาศัยเองไม่ได้ปฏิบัติตามพันธะของตนเองไม่มีวินัยทางการเงิน จึงทำให้เกิดการไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือไม่มีการทำสัญญาดังกล่าว

ถาม :

4. ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรต่อการปฏิบัตินโยบายดังกล่าวของรัฐที่ผ่านมา?

ตอบ : การปฏิบัตินโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการและข้าราชการบำนาญเป็นเรื่องที่ดีมากเพราะข้าราชการบำนาญล้วนมีความดีต่อประเทศชาติและสังคม การดำเนินการสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการถือเป็นการแก้ปัญหาที่เหมาะสมในช่วงระยะเวลาแบบนี้ ตามความคิดเห็นส่วนตัวถ้ารัฐบาลหากมีงบประมาณเพียงพอควรกระจายออกไปยังต่างจังหวัดด้วยจะเป็นการดีแก่คนที่อยู่ท้องถิ่น

ถาม :

5. ท่านมีข้อเสนอแนะแนวใดถ้าจะมีการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการบำนาญในอนาคต?

ตอบ : การสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญที่นครเวียงจันทน์ถ้ามองดูด้านเศรษฐศาสตร์แล้วมีความคุ้มค่าในการที่สามารถตอบสนองด้านที่อยู่อาศัยและสามารถตอบสนองด้านจิตใจให้กับข้าราชการบำนาญผู้มีความดีต่อชาติ แต่ในทัศนส่วนตัวแล้วยังไม่คุ้มค่าในการลงทุนเพราะเงินที่ลงทุนไปแทบไม่สามารถเก็บคืนมาเพื่อทำโครงการในอนาคตต่อได้ และถึงแม้จะเก็บคืนได้ตามแผน ก็ไม่คุ้มเพราะไม่มีการคิดดอกเบี้ย ไม่คิดค่าความเสี่ยง อัตราเงินเฟ้อและอื่นๆ

ถ้ามีโครงการที่จะทำในอนาคตควรศึกษาให้ละเอียดกว่าที่โครงการที่ผ่านมา และต้องได้ปรับปรุงระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพกว่านี้

บทสัมภาษณ์ผู้นำชุมชน

สัมภาษณ์ครั้งที่ 19 ตุลาคม 2546 เวลา 9.05น – 10.45น

บ้านจันทน์สว่าง เมืองสีโคตตะบอง

ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ 67 ปี บ้านเลขที่ 572 หมู่ 38

ปัจจุบัน มีตำแหน่งเป็นหัวหน้าคุ้มบ้านจัดสรรสำหรับข้าราชการบ้านาญ บ้านจันทน์สว่าง

ในการสัมภาษณ์ครั้งนี้ เป็นการสัมภาษณ์โดยการพูดคุย เพื่อให้แสดงความคิดเห็นอย่างหลากหลาย โดยไม่ใช้แบบสอบถามที่ตายตัวลงไป

จากการสัมภาษณ์พูดคุยกับผู้อยู่อาศัย ทราบว่าเข้าอาศัยอยู่โครงการนี้มานับแต่เดือนมกราคม ค.ศ. 2000 อาศัยอยู่กับภรรยาและบุตรสี่คน หลังจากได้รับบ้านาญ แล้วไม่ได้ทำงานอะไร นอกจากช่วยภรรยาขายของชำที่ร้านอยู่บ้าน และปัจจุบันเป็นหัวหน้าคุ้มบ้านจัดสรร

ได้กล่าวเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรรข้าราชการบ้านาญที่บ้านจันทน์สว่างไว้ว่า “ เป็นโครงการสร้างที่พักอาศัยสวัสดิการให้กับข้าราชการบ้านาญที่เป็นแนวทางและนโยบายที่ดีของพักและรัฐบาลในการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการผู้ที่สร้างคุณงามความดีให้กับประเทศชาติ โครงการนี้มีบ้านพักทั้งหมด 70 หลังทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว สามห้องนอน 1 ห้องน้ำ 1 ห้องรับแขก และ ห้องครัว พื้นที่บ้าน 98ตารางเมตร ลักษณะของบ้าน เป็นบ้านโครงสร้างคอนกรีตก่ออิฐฉาบปูน เฉพาะบ้านของคุณลุงมีเนื้อที่ดินประมาณ 1600 ตารางเมตร (20เมตร x 80 เมตร) ปกติบ้านแต่ละหลังจะได้เนื้อที่ดินขนาดประมาณ 16-20เมตร x 40-80 เมตร

เกี่ยวกับการเดินทางไปติดต่อกับสถานที่ต่างๆ ไม่ลำบากมากเพราะมีรถจักรยานยนต์ แต่ที่ตั้งโครงการห่างไกลไปหน่อย โดยเฉพาะการเข้าถึงโรงพยาบาลที่อยู่ห่างไกลจากหมู่บ้าน ส่วนตลาดและวัดไม่มีปัญหาเพราะอยู่ไม่ไกล แต่ถ้าจะให้ดีควรมีวัดอยู่ในหมู่บ้าน รัฐมีโครงการจะสร้างวัดและป่าช้าในเขตบ้าน แต่ยังไม่มียงบประมาณจึงยังไม่ได้สร้างให้ สำหรับโรงเรียนของบุตรตอนนี้ยังไม่มีปัญหาเพราะลูก 2 คนแรกเรียนจบวิชาชีพแล้ว ส่วน 2 คนสุดท้ายยังเรียนในระดับมัธยมศึกษา คิดว่าต้องพบความลำบากในการเดินทางและค่าใช้จ่ายแน่ เมื่อบุตรได้เข้าเรียนในระดับวิชาชีพหรือมหาวิทยาลัย เพราะที่อยู่ห่างไกลจากโรงเรียนและมหาวิทยาลัย

เกี่ยวกับการจ่ายค่าซื้อบ้าน ได้จ่ายค่าตัวบ้านจำนวน 750,000 กีบ และจ่ายค่าผ่อนบ้านจำนวน 20,000 กีบต่อเดือน ซึ่งรัฐใช้วิธีการจัดเก็บโดยหักจากเงินเดือน คิดว่าไม่มาก พอจ่ายได้ ปัจจุบันครอบครัวมีรายได้เสริมจากการขายของชำที่บ้าน และได้จากการขายผ้าทอที่ภรรยาและบุตรช่วยกันทอ แต่รายได้ยังไม่พอมือเพียงกับค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้นทุกวัน

เกี่ยวกับสาธารณูปโภคในโครงการ ถนนในโครงการเป็นถนนดินแดงรุกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ ฤดูฝน ถนนเป็นหลุมเป็นบ่อ ฤดูแล้งมีฝุ่นกระจาย ปลูกแล้วไม่สะดวกทั้งสองฤดู ระบบน้ำประปาในโครงการมีแต่น้ำมาถึงน้อยมากเพราะโครงการตั้งอยู่ห่างจากโรงงานผลิตน้ำมาก แรงดันน้ำจึงไม่พอ ปัจจุบันน้ำใช้จะนำใช้น้ำบาดาล น้ำดื่มซื้อจากรถโรงงานผลิตน้ำดื่มที่มาส่งถึงบ้าน ระบบไฟฟ้าในโครงการใช้ได้ดี แต่อาจกล่าวได้ว่าลักษณะทางกายภาพไม่เหมาะกับการอยู่อาศัยในช่วงเกษียณอายุราชการเท่าไรนัก

เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยคุณลุงบอกว่า รูปแบบบ้านใช้ได้แต่ห้องรับแขกหรือห้องอเนกประสงค์ควรขนาดใหญ่กว่านี้เพราะรองรับคนได้น้อยเวลาจัดงานต่างๆ เช่นทำบุญบ้าน งานเลี้ยงโอกาสในต่างๆ ขนาดห้องนอนเล็กไปหน่อยถ้าจะให้ดีควรมีขนาด 4.0 x 4.0 เมตร ที่สำคัญแบบแปลนบ้านนี้ไม่มี ห้องครัว ห้องกินข้าว และห้องเก็บของ ทำให้ต้องได้ต่อเติมบ้านเพื่อทำเป็นครัว และเก็บของรวมทั้งจอดจักรยานยนต์ นอกนี้ลุงยังบอกอีกว่าควรยกพื้นบ้านให้สูงกว่านี้เพราะระดับบ้านต่ำกว่าถนน เกรงว่าเมื่อทำถนนถาวรแล้วยิ่งจะทำให้ระดับถนนสูงกว่าระดับพื้นบ้านมาก

สุดท้ายได้ให้คำแนะนำว่า การสร้างบ้านจัดสรรสิ่งที่รัฐต้องได้คิดถึงมากที่สุดนอกจากแบบแปลนบ้านแล้วคือสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานคือ น้ำประปา ไฟฟ้า และถนน แบบแปลนบ้านควรมีครัวด้วย และที่สำคัญต้องมีที่ดินทำมาหากิน ถ้าอยู่ใกล้แม่น้ำหรือแหล่งน้ำได้จะดีมาก

บทสัมภาษณ์ผู้นำชุมชน

สัมภาษณ์ครั้งที่ 19 ตุลาคม 2546 เวลา 10.10น – 11.05น

บ้านจันทร์สว่าง เมืองสีโคตะบอง

ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ 67 ปี บ้านเลขที่ 572 หน่วย 38

ก่อนเกษียณรับราชการทหารได้ชั้นพันตรี ปัจจุบัน มีตำแหน่งเป็นสารวัต (แนวโฮมคัมบ้านจัดสรร) คัมบ้านจัดสรรสำหรับข้าราชการบำนาญ บ้านจันทร์สว่าง

ในการสัมภาษณ์ครั้งนี้ เป็นการสัมภาษณ์โดยการพูดคุย เพื่อให้แสดงความคิดเห็นอย่างหลากหลาย โดยไม่ใช้แบบสอบถามที่ตายตัวลงไปเช่นกัน

จากการสัมภาษณ์พูดคุยทราบว่าผู้ให้สัมภาษณ์อาศัยอยู่โครงการนี้มานับแต่เดือนมกราคม ค.ศ. 2000 อาศัยอยู่กับภรรยาและบุตร 1 คน หลังจากได้รับบำนาญ แล้วไม่ได้ทำงานอะไร นอกจากทำสวนครัว ปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์อยู่บ้าน ปัจจุบันเป็นสารวัตบ้านของคัมบ้านจัดสรรสวัสดิการ

มีความคิดเห็นเห็นเกี่ยวกับโครงการว่าเป็นโครงการที่ดีมาก ที่รัฐให้ความสำคัญต่อชีวิตความเป็นอยู่ของข้าราชการและข้าราชการบำนาญ แต่ว่าการสร้างโครงการยังมีหลายอย่างที่ยังไม่เหมาะสมเช่น ผู้อยู่อาศัยไม่มีส่วนร่วมในการออกแบบบ้านที่ตนเองอยู่ ที่ตั้งโครงการที่รัฐเลือกให้

ค่อนข้างไกลจากตัวเมือง แต่นั่นยังไม่ใช่ปัญหาใหญ่เพราะไม่ค่อยได้ไปไหนอยู่แล้ว นอกจากไปโรงพยาบาลยามเจ็บป่วย แต่ที่เป็นปัญหาในปัจจุบันคือเรื่องน้ำกินน้ำใช้ที่ไม่สะดวก ถนนที่ยังไม่ดีเป็นถนนลูกรัง เกี่ยวกับแปลงที่ดินและแบบแปลนบ้านไม่เหมาะกับการอยู่อาศัยเพราะแปลงที่ดินมีขนาดเล็กเกินไปไม่สามารถปลูกพืชผัก เลี้ยงสัตว์ได้ แปลนบ้านไม่มีครัว และห้องน้ำมีเพียงห้องเดียวไม่เพียงพอกับการนำใช้ นอกจากนี้ถ้ามีสระโมสรของบ้านไว้เพื่อเวลาทำกิจกรรมต่าง ๆ จะเป็นการดีมาก

บทสัมภาษณ์ผู้นำชุมชน

สัมภาษณ์ครั้งที่ 17 ตุลาคม 2546 เวลา 10.15น – 11.00น

คุ้มบ้านจัดสรรบ้านนาเหล่า เมืองสีโคตตะบอง

ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ 57 ปี บ้านเลขที่ 301 หน่วย 33

ก่อนเกษียณรับราชการตำรวจ เป็นเลขานุการสังกัดกรม 2 กระทรวงป้องกันความสงบ ปัจจุบันมีตำแหน่งเป็นหัวหน้าสหพันธ์แม่หญิงคุ้มบ้านจัดสรรสำหรับข้าราชการบำนาญ บ้านนาเหล่า เมือง เมืองสีโคตตะบอง นครหลวงเวียงจันทน์ โทร.(856-20) 562 0337

ในการสัมภาษณ์ครั้งนี้ เป็นการสัมภาษณ์โดยการพูดคุย เพื่อให้แสดงความคิดเห็นอย่างหลากหลาย โดยไม่ใช้แบบสอบถามที่ตายตัวลงไป

จากการสัมภาษณ์พูดคุยกับท่านนางจันทะสอน พุ่มมะจัน ทราบว่าได้เข้าอาศัยอยู่โครงการนี้มานับแต่เดือน มิถุนายน ค.ศ.1997 อาศัยอยู่กับบุตรสาว 1 คนเพราะได้หย่าร้างกับสามีมานานแล้ว หลังจากได้รับบำนาญ แล้วไม่ได้ทำงานอะไร อาศัยรายได้จากบุตรสาวที่ทำงานบริษัทเอกชน ปัจจุบันเป็นหัวหน้าสหพันธ์แม่หญิงคุ้มบ้านจัดสรรสวัสดิการบ้านนาเหล่า

ได้กล่าวเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญที่บ้านจันทน์สว่างไว้ว่าที่ตั้งโครงการอยู่ในระยะที่ดีเพราะไม่ไกลจากตัวเมืองมากนัก แต่ที่ไม่ชอบมากคือโครงการตั้งอยู่ใกล้วัด ที่มีป่าช้า และเตาเผาศพ ส่วนระบบสาธารณูปโภคในโครงการยังมีหลายอย่างที่ต้องแก้ไขคือ ถนนในโครงการที่ยังเป็นถนนลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ

เกี่ยวกับการเดินทางไปติดต่อกับสถานที่ต่างๆ ไม่ลำบากเพราะไม่ได้ไปไหน ตลาดก็อยู่ไม่ไกล ซึ่งส่วนมากบุตรสาวจะเป็นคนไปจ่ายตลาด เกี่ยวกับการจ่ายค่าซื้อบ้าน ได้จ่ายค่าดาวน์บ้านจำนวน 750,000 กีบ และจ่ายค่าผ่อนบ้านจำนวน 5,000 กีบต่อเดือน ซึ่งได้จ่ายในช่วงปีแรกคือปี ค.ศ. 1997 แต่จากนั้นรัฐไม่ได้เก็บอีกไม่ทราบว่าเป็นเพราะอะไร คิดว่าค่าผ่อนบ้านไม่มากไป พอจ่ายได้ไม่มีปัญหา ปัจจุบันครอบครัวมีรายได้จากเงินเดือนของบุตรสาว

เกี่ยวกับรูปแบบบ้านถือว่าดีแล้ว ขนาดพื้นที่บ้านเพียงพอเพราะมีจำนวนคนน้อย แต่ถ้ามีคนอยู่มากขึ้นจะมีปัญหาเรื่องขนาดห้องรับแขกเล็ก ขนาดห้องนอนบางห้องเล็กไปหน่อยถ้าจะให้ดีควรมีขนาด 4.0 x 4.0 เมตร ทุกห้อง และที่จำเป็นต้องมีคือห้องครัว และห้องน้ำควรเป็น 2 ห้อง ปัจจุบันต่อเติมบ้านเพื่อทำเป็นครัว ห้องนอน ห้องน้ำเพิ่ม และเก็บของรวมทั้งจอดรถจักรยานยนต์ เพราะป้าหน้าบุตรชาย สะใภ้และหลาน 1 คน จะมาอยู่ด้วย นอกจากนี้ยังได้พูดถึงการบริการอื่นๆ ที่รัฐควรมีเพิ่มคือ การเก็บกำจัดขยะ และการส่งเสริมอาชีพให้แม่บ้านที่เกษียณอายุราชการแล้วมีรายได้ให้กับครอบครัวอีกทาง เกี่ยวกับขนาดของที่ดินต้องกว้างใหญ่กว่านี้ จัดให้เท่าๆกันและมีรั้วกันที่ดินแต่ละแปลงด้วยจะได้ไม่มีปัญหาที่หลัง

บทสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

สัมภาษณ์ครั้งที่ 17 ตุลาคม 2546 เวลา 9.10น – 10.05น

คุ้มบ้านจัดสรรบ้านนาเหล่า เมืองสีโคตตะบอง

ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ 60 ปี บ้านเลขที่ 298 หน่วย 33

ก่อนเกษียณราชการ รับราชการตำรวจ ได้ชั้น ร้อยตรี เป็นผู้ได้รับสิทธิในการเช่าอยู่ในโครงการเป็นผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบ้านนาเหล่า เมืองสีโคตตะบอง นครหลวงเวียงจันทน์

ในการสัมภาษณ์ครั้งนี้ เป็นการสัมภาษณ์โดยการพูดคุยเพื่อให้เห็นความคิดเห็นอย่างหลากหลาย โดยไม่ใช่แบบสอบถามที่ตายตัวลงไป

จากการสัมภาษณ์พูดคุยทราบว่าได้เข้าอาศัยอยู่โครงการนี้เริ่มจากเดือนสิงหาคม ค.ศ.1997 อาศัยอยู่กับสามี บุตรสาว 3 คน บุตรชาย 1คน และหลาน 1 คน รวม 7 คน หลังจากเกษียณอายุราชการแล้วได้ประกอบอาชีพตัดกรรมครอบครัว ทำเตาไฟฟ้าขาย โดยได้ต่อเติมบ้านเพื่อเป็นสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ส่งขายตามตลาดต่างๆภายในนครหลวงเวียงจันทน์

มีความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบ้านนาเหล่าไว้ว่า ลักษณะทางกายภาพของโครงการโดยรวมถือว่าอยู่ในระดับดีเมื่อเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยเดิม ที่เป็นบ้านของรัฐเช่นกัน เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ชั้นล่างก่ออิฐฉาบปูน ชั้นบนไม้ ที่มีสภาพทรุดโทรม มีพื้นที่ดินคับแคบ

เกี่ยวกับการเดินทางไปติดต่อกับสถานที่ต่างๆ ไม่ลำบากเพราะไม่ได้ไปไหน ตลาดก็อยู่ไม่ไกล ซึ่งส่วนมากจะซื้อผักสดจากรถเข็นที่นำมาขายถึงบ้าน เกี่ยวกับการจ่ายค่าซื้อบ้าน ได้จ่ายค่าดาวน์บ้านจำนวน 765,000 กีบ และจ่ายค่าผ่อนบ้านจำนวน 5,000 กีบต่อเดือน ด้วยวิธีหักจากเงินเดือนเริ่มจ่ายนับแต่ช่วงปีแรกคือปี ค.ศ. 1997จนถึงปัจจุบัน คิดว่าค่าผ่อนบ้านไม่มากไป พอจ่ายได้ไม่มีปัญหา และไม่คิดจะย้ายออกจากที่นี้อีกเพราะเห็นว่าเป็นที่อยู่อาศัยเหมาะสมแล้ว

เกี่ยวกับรูปแบบบ้านถือว่าดีแล้ว แต่ขนาดพื้นที่บ้านไม่เพียงพอกับจำนวนคนอยู่อาศัยจึงได้ต่อเติมและดัดแปลงแปลนบ้านเล็กน้อย โดยต่อเติมห้องนอน 1 ห้อง ห้องครัว ห้องน้ำ 1 ห้อง และต่อเติมส่วนที่ใช้ทำงานผลิตเตาไฟฟ้า นอกจากนี้ยังได้พูดถึงการบริการอื่นๆ ที่รัฐควรมีเพิ่มคือการเก็บกำจัดขยะ และการทำถนนให้ดีกว่าเดิมคืออยากให้ทำเป็นถนนลาดยาง และปรับปรุงท่อระบายน้ำ เพราะเวลาฝนตกจะระบายน้ำออกไม่หมดเกิดมีน้ำขังหลายวันในจุดที่ต่ำ

ส่วนคำเสนอแนะเกี่ยวกับตัวบ้านคืออยากได้ห้องรับแขกใหญ่กว่าเดิม ผนังห้องนอนควรมีช่องระบายอากาศ เพราะไม่มีเครื่องปรับอากาศ ช่วงหน้าร้อนจะร้อนมากเนื่องจากอากาศไม่ระบาย และชายคาบ้านต้องยื่นออกจากผนังอย่างน้อย 1 เมตร การทำบ้านให้คนลาวต้องแยกครัวออกจากตัวบ้าน

จากการสังเกตผู้วิจัยพบว่าการใช้พื้นที่จริงของผู้อยู่อาศัย เวลากลางวันส่วนมากจะเป็นบริเวณที่ใช้ทำงานผลิตเตาไฟฟ้า ที่นี้จะมีทั้งโต๊ะกินข้าว เตาไฟทำครัว มีเตียงนอนไม้ไผ่ที่ใช้เป็นที่นั่งรับแขกหรือเป็นที่นอนพักผ่อนกลางวันของพ่อบ้านได้ด้วย มุมหนึ่งจะใช้เป็นที่เก็บผลิตภัณฑ์วัสดุ และเครื่องมือที่ใช้ทำงาน สาเหตุที่กิจกรรมส่วนมากเกิดขึ้นที่นี้เพราะเป็นพื้นที่โล่งอากาศถ่ายเทดี แต่กิจกรรมช่วงกลางคืน ห้องรับแขกจะถูกใช้งานมากที่สุดหลังจากกินอาหารค่ำ คนในบ้านส่วนมากจะมานั่งดู TV ก่อนเข้านอน ที่ห้องรับแขกที่ใช้เป็นทั้งห้องพักผ่อนและอเนกประสงค์ ส่วนห้องที่ต่อเติมออกไปสำหรับทำครัวจริง ๆ แล้วถูกใช้เป็นห้องเก็บของ ตู้กับข้าว ตากผ้า จอดรถจักรยานยนต์ในตอนกลางคืน และทำครัวในบางโอกาส

บทสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

สัมภาษณ์ครั้งที่ 17 ตุลาคม 2546 เวลา 12.40น – 13.25น

คุ้มบ้านจัดสรรบ้านนาเหล่า เมืองสีโคดตะบอง

ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ 38 ปี บ้านเลขที่ 297 หนวย 33 เป็นผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญ บ้านนาเหล่า เมือง เมืองสีโคดตะบอง นครหลวงเวียงจันทน์

ก่อนเข้าอยู่ในโครงการทำงานบริษัทเอกชน เป็นผู้ได้รับสิทธิลำดับที่ 2 ในการเข้าอยู่ในโครงการ คนที่ได้รับสิทธิคนแรกขายบ้านให้เพื่อทดแทนหนี้ที่กู้มาทำให้ได้รับสิทธิเข้าอยู่แทน ปัจจุบันประกอบอาชีพด้วยการเปิดบริการร้านเกม CD

จากการสัมภาษณ์ทราบว่าครอบครัวผู้ให้สัมภาษณ์ เข้าอาศัยอยู่โครงการนี้เริ่มจากเดือน มกราคม ค.ศ.2002 อาศัยอยู่กับสามี และบุตรสาว 2 คน รวม 4 คน สามีรับราชการ

เกี่ยวกับการเดินทางไปติดต่อกับสถานที่ต่างๆ ไม่ลำบากเพราะครอบครัวมีรถยนต์ส่วนตัว ส่วนบุตรเดินทางไปเรียนหนังสือด้วยรถจักรยานยนต์ ตลาดก็อยู่ไม่ไกล การจ่ายค่าซื้อบ้านได้จ่ายครั้งเดียวทั้งหมดก่อนเข้าอยู่ในท้ายปี ค.ศ. 2001จำนวน 15,218,838.0 กีบและไม่คิดจะย้ายออก

จากที่นี้อีกเพราะเห็นว่าเป็นที่อยู่อาศัยเหมาะสม และดีกว่าบ้านเดิมเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นของญาติ

เกี่ยวกับรูปแบบบ้านถือว่าดีมากเพราะชอบแบบบ้าน แต่ขนาดพื้นที่บ้านบางห้องเล็กเกินไป เช่นห้องรับแขกขนาด 4.0x4.0 เมตร ไม่เพียงพอ อย่างน้อยควรมีขนาด 4.0x6.0 เมตร ห้องครัวต้องแยกออกจากตัวบ้าน

การบริการอื่นๆ ที่อยากให้มีในโครงการคือ การเก็บกำจัดขยะ และสนามเด็กเล่น และการทำปรับปรุงท่อระบายน้ำ และถนนให้ดีกว่าเดิมคืออยากให้เป็นถนนลาดยาง เพราะเวลาฝนตกน้ำระบายออกไม่ดี เกิดน้ำท่วมขัง

จากการสังเกตและบันทึกและสอบถามการนำใช้พื้นที่ใช้สอยของผู้อยู่อาศัย ผู้วิจัยพบว่าเวลากลางวันกิจกรรมจะเกิดขึ้นอยู่ 2 ส่วนมากที่สุดคือ ห้องที่ต่อเติมด้านหลังของตัวบ้านเพื่อทำเป็นร้านบริการเกม CD แต่ละวันจะมีเด็กๆ มาเล่นเกมโดยเฉพาะช่วงเลิกเรียนและวันหยุด อีกห้องคือห้องรับแขกที่เจ้าของบ้านชอบมานั่งดู TV และพักผ่อน และยังใช้เป็นห้องทานอาหารด้วยในบางโอกาส ส่วนการต้อนรับแขกส่วนมากจะนำไปบริเวณโถงหน้าบ้านที่มีร่มต้นไม้ การทำอาหารจะทำที่ครัวที่ทำขึ้นใหม่ซึ่งแยกจากตัวบ้านตั้งอยู่ด้านหลังของบ้าน นอกจากการสร้างเรือนครัวใหม่แล้วยังต่อเติมที่จอดรถหน้าบ้าน และสร้างเล้าไก่อยู่ด้านหลังบ้านเพื่อเลี้ยงไก่จำนวนหนึ่งด้วย บริเวณรอบบ้านจะปลูกต้นไม้ให้ผล และพืชผักสมุนไพรสวนครัวบางชนิดไว้ด้วย เช่น ตะไคร้ มะละกอ และอื่นๆ

บทสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

สัมภาษณ์ครั้งที่ 18 ตุลาคม 2546 เวลา 10.10น – 11.05น

คุ้มบ้านจัดสรรบ้านนาเหล่า เมืองสีโคตตะบอง

ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ 28 ปี บ้านเลขที่ 299 หน่วย 23 เข้าอยู่อาศัยในสถานภาพเป็นคู่สามีภรรยา จากผู้ได้รับสิทธิลำดับที่ 2 ที่อยู่ต่างจังหวัด คนที่ได้รับสิทธิสวัสดิการคนแรกเสียชีวิตแล้ว สิทธิจึงตกเป็นของลูกสาวเรียกว่าผู้รับสิทธิลำดับที่ 2 มีที่พักอาศัยอยู่ที่ต่างจังหวัดซึ่งเป็นบ้านตนเอง

ผู้อยู่อาศัยประกอบอาชีพทอผ้าไหม มีแรงงานเป็นญาติที่มาจากต่างจังหวัด มีผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 9 คน หญิง 7 คน ชาย 2 คน เป็นเด็กชาย 1 คน

ความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัย

ไม่ได้ใส่ใจเรื่องความมั่นใจในที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมมากเพราะเป็นที่อยู่เช่าจากคนอื่นหมดสัญญาต้องย้ายออก เนื่องจากผู้อยู่อาศัยประกอบกิจการทอผ้าต้องการใช้พื้นที่มากจึงต่อเติมบ้านและดัดแปลงการกันห้องคือ ทบผนังกันห้องนอนเล็กออกทำให้ห้องรับแขกกว้าง

สามารถใช้เป็นห้องอเนกประสงค์ เช่น รับแขก กินข้าว พักผ่อน ทำงาน เก็บของและอื่นๆ ส่วนด้านนอกได้ทำหลังคาเพิ่มเพื่อนำใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นที่ย่อมใหม่ ท่อผ้าไหม และกิจกรรมอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการทอผ้า

มีความคิดเห็นต่อกับโครงการบ้านจัดสรรแห่งนี้ว่า แบบบ้านไม่มีห้องครัว ห้องรับแขก เดิมเล็กเกินไป ถนนในโครงการยังไม่ดีและไม่มีท่อระบายน้ำ แต่ไม่มีความเดือดร้อนอะไรในโครงการ ถ้ามีโอกาสเลือกหรือสร้างที่อยู่อาศัยเองอยากสร้างบ้าน 2 ชั้น หรือชั้นครึ่ง เป็นบ้านคอนกรีตเสริมเหล็กผนังก่ออิฐ ที่มีห้องรับแขกกว้าง ๆ

บทสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

สัมภาษณ์ครั้งที่ 18 ตุลาคม 2546 เวลา 13.10น – 14.00น

หมู่บ้านจัดสรรบ้านนาเหล่า เมืองสีโคตตะบอง

ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ 63 ปี บ้านเลขที่ 296 หนวย 23 เข้าอยู่อาศัยในสถานภาพผู้ได้รับสิทธิ เริ่มเข้าอยู่อาศัยนับแต่เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2540 ก่อนเกษียณอายุราชการ รับราชการตำรวจ ได้ยศ พันตรี ปัจจุบันอาศัยอยู่กับภรรยาและลูก 3 คน มีอาชีพเสริมคือเป็นยามรักษาความปลอดภัยให้กับห้างร้านของเอกชนแห่งหนึ่ง ก่อนหน้านี้อาศัยอยู่บ้านของรัฐเป็นบ้านแฝดที่บ้านดงป่าลาน เมืองสีลัดตาค เปรียบเทียบที่อยู่ใหม่กับที่อยู่เดิม ดีขึ้นมาก

มา ณ เวลานั้นได้จ่ายค่าดาวน์บ้านไปแล้วร้อยละ 5 คือ 750,000 กีบ ส่วนค่าผ่อนซื้อบ้านยังไม่ได้จ่ายเพราะรัฐไม่ได้ทวงถาม

ความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัย

ระบบสาธารณูปโภคโดยภาพรวมทำได้ดี ยกเว้นถนนยังเป็นถนนลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสีย เกี่ยวกับแบบบ้านมีความคิดเห็นว่าห้องนอนแต่ละห้องควรมีช่องระบายอากาศ และต้องมีเรือนครัวทำแยกจากตัวบ้าน จริง ๆ แล้วชอบแบบบ้าน 2 ชั้นมากกว่า เพราะขนาดของห้องรับแขกจะใหญ่ขึ้นกว่าเดิม

ปัญหาในการอยู่อาศัยคือเรื่องการกำจัดขยะและการระบายน้ำเสียจากบ้าน เพราะไม่มีการจัดเก็บขยะ ไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียในหมู่บ้านจัดสรร และไม่มีคือไม่มีอนามัยชุมชน



ภาคผนวก ง
แบบสอบถาม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ร่างแบบสอบถาม (Questionnaire)

วิทยานิพนธ์เรื่อง การประเมินผลโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญที่นครเวียง
 จันทน์, สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว. AN EVALUATION OF
 HOUSING WELFARE FOR PENSIONED GOVERNMENT OFFICIALS IN VIENTIANE,
 LAO P.D.R. (กรณีศึกษาโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญที่บ้าน
 จันทน์, บ้านนาเล่า, บ้านดงหมากคายและบ้านโนนสะอาดนครหลวงเวียงจันทน์)

โดย นายสมมติ ประทุมไชย

นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
 มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง ข้อมูลทั้งหมดที่ท่านตอบจะเป็นประโยชน์ในทางวิชาการ และเป็นประโยชน์แก่ผู้
 อยู่อาศัยใน โครงการบ้านพักสำหรับข้าราชการบำนาญด้วย

ส่วนที่1 ข้อมูลทั่วไป

คำชี้แจง กรุณาตอบแบบสอบถามโดยทำเครื่องหมาย ≤ ลงในช่อง หน้าข้อความคำตอบ
 หรือเติมคำตอบ ลงในช่องว่าง (.....)

1) อายุ.....ปี

2) เพศ

1. หญิง

2. ชาย

3) สถานภาพสมรส

1. โสด

2. แต่งงาน

3. หย่าร้าง

4. เป็นหม้าย

4) ระดับการศึกษา:

1. ประถมศึกษา

2. มัธยมศึกษา

3. วิชาชีพชั้นต้น

4. วิชาชีพชั้นกลาง

5. อนุปริญญา

6. ปริญาตรี
 7. สูงกว่าปริญญาตรี
- 5) ท่านย้ายเข้ามาอยู่ในบ้านจัดสรรแห่งนี้นับแต่เดือน.....ปี ค.ศ.....
- 6) อาชีพของท่านก่อนที่จะได้รับบ้านานญา:
1. ทหาร
 2. ตำรวจ
 3. ข้าราชการพลเรือน
- 7) ชั้น-ตำแหน่ง.....
- 8) อาชีพเสริมของท่านภายหลังได้รับบ้านานญา.....
 (ถ้าท่านอยู่บ้านโดยไม่ได้ทำงานอะไร ไม่ต้องตอบคำถามข้อที่ 9-10-11)
- 9) สถานที่ทำงานภายหลังได้รับบ้านานญาตั้งอยู่ในเขต.....เมือง.....แขวง.....
- 10) ท่านเดินทางไปทำงานใหม่นี้ด้วยวิธีใด:
1. เดินไปทำงาน
 2. รถประจำทาง
 3. รถจักรยานยนต์
 4. จักรยาน
 5. รถรับจ้างอื่นๆ
 6. รถยนต์ส่วนตัว
 7. อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 11) ท่านใช้เวลาเดินทางไปทำงานประมาณ:
1. น้อยกว่า 15 นาที
 2. 15-30 นาที
 3. 30 นาที- 1 ชั่วโมง
 4. 1 ชั่วโมง
 5. เกินกว่า 1 ชั่วโมง
 6. ไม่ได้เดินทาง
 7. อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 12) จำนวนคนในครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ร่วมกันในปัจจุบันรวม:คน
- 13) ที่อยู่เดิมก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในบ้านจัดสรรแห่งนี้:
 บ้าน.....เมือง.....แขวง.....
- 14) กรรมสิทธิ์ในที่อยู่เดิมก่อนย้ายมาอยู่บ้านจัดสรรแห่งนี้

- 1. เป็นของรัฐ
- 2. เช่า
- 3. คู่สมรส
- 4. บิดา-มารดา
- 5. ญาติ
- 6. เพื่อน
- 7. ของตนเอง
- 8. อื่นๆ(โปรดระบุ).....

15) ประเภทที่อยู่อาศัยเดิม (ตามข้อ 13) เป็นประเภท:

- 1. บ้านเดี่ยว
- 2. บ้านแฝด
- 3. ทาวน์เฮาส์
- 4. หอพักรวม
- 5. อื่นๆ(โปรดระบุ).....

16) สภาพบ้านหลังเดิมเป็นอย่างไร ?

- 1. เก่า หรือทรุดโทรม
- 2. พออยู่ได้
- 3. สภาพดี

17) ปัจจุบันนอกจากบ้านหลังนี้แล้วมีบ้านหลังอื่นหรือไม่ ? ถ้ามีเป็นอย่างไร?

- 1. ไม่มี
- 2. มี ลักษณะบ้าน.....

ส่วนที่2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

18) สภาพที่อยู่อาศัยเดิมเมื่อเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยใหม่:

- 1. ดีขึ้นกว่าเดิม
- 2. เหมือนเดิม
- 3. แย่ลงกว่าเดิม

19) เหตุผลที่ท่านเลือกซื้อผ่อนและเช่าอยู่อาศัยในโครงการแห่งนี้เพราะอะไร (เลือกตอบได้มากกว่า1ข้อ)

- 1. ตำแหน่งที่ตั้งโครงการดี การเดินทางติดต่อกับภายนอกสะดวก
- 2. มีระบบไฟฟ้า น้ำประปา การระบายน้ำดี
- 3. ชอบแบบบ้าน และคุณภาพของบ้าน

- 4. ราคาของบ้านเหมาะสมดี
- 5. ถนนในโครงการกว้างขวางและได้มาตรฐานดี
- 6. มีสภาพแวดล้อมที่ดี
- 7. มีสิ่งอำนวยความสะดวก สะอาด สันทนาการเด็กเล่น สันทนาการกีฬา
- 8. อื่นๆ(โปรดระบุ)

20) ราคาเรือนของท่านที่ซื้อผ่อน มาไม่รวมมูลค่าที่ดินราคาเท่าไร:.....บาท

21) ค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าผ่อนซื้อเรือนต่อเดือนประมาณ.....บาทต่อเดือน

22) รายได้ของท่านต่อเดือนรวมเป็นเงินประมาณ.....บาทต่อเดือน

23) รายได้ของครอบครัวท่านต่อเดือนรวมเป็นเงินประมาณ.....บาทต่อเดือน

24) ท่านมีความเห็นอย่างไรต่อค่าใช้จ่ายผ่อนซื้อบ้าน?

- 1. ถูก
- 2. เหมาะสม
- 3. แพงเกินไป

25) ท่านมีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของท่านอย่างไร

ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย	ดี มาก	ดี	ไม่ดี	ไม่ดี มาก	เหตุผล
ที่ตั้งของบ้าน					
การเดินทาง					
เนื้อที่ของที่อยู่อาศัย					
ขนาด และรูปแบบที่อยู่อาศัย					
วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง					
การแบ่งกันห้อง					
ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำ					
ห้องครัว					
ห้องนอน					
ห้องรับแขก					
การระบายอากาศ					
ระบบไฟฟ้า แสงสว่าง					
การป้องกันอัคคีภัย					
ความปลอดภัยจากการโจรกรรม					

ส่วนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการด้านสาธารณูปการและสาธารณูปโภคโครงการ

26) ความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคและการบริการชุมชน

ระบบสาธารณูปโภคและการบริการชุมชน	ระดับความพึงพอใจ					เหตุผล
	พอใจมาก	พอใจ	ไม่พอใจ	ไม่พอใจเลย	มาก	
ที่ตั้งโครงการ						
ทางเข้าโครงการ						
ถนนภายในโครงการ						
ทางเดินภายในโครงการ						
การป้องกันน้ำท่วม						
การป้องกันอัคคีภัย						
การระบายน้ำ						
ระบบไฟฟ้า						
ระบบประปา น้ำใช้						
โทรศัพท์ส่วนบุคคล และ สาธารณะ						
การเก็บและกำจัดขยะ						
การกำจัดน้ำเสีย						
ระบบรถขนส่งมวลชน						
ระบบรักษาความปลอดภัย						
สถานศึกษา						
ศูนย์อนามัย						
ไปรษณีย์						
สถานีรถประจำทาง						
สำนักงานดูแลชุมชน						

ส่วนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการอยู่ร่วมกันในชุมชน

27) ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านใกล้เคียงในเรื่อง

- 1. ส่งเสียงรบกวน
- 2. ไม่ดูแลความสะอาด
- 3. ไม่ช่วยกันดูแลรักษาทรัพย์สินสมบัติส่วนรวม
- 4. ไม่มีปัญหา
- 5. อื่นๆ (โปรดระบุ).....

28) ท่านคิดว่าการพัฒนาชุมชนของท่านมีปัญหาอะไร

- 1. ไม่ได้รับการสนับสนุนด้านการพัฒนาชุมชน
- 2. ผู้อยู่อาศัยไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควร
- 3. ไม่มีผู้นำในการพัฒนา

- 4. ไม่มีปัญหา
- 5. อื่นๆ (โปรดระบุ).....

29) ท่านพบปัญหาเกี่ยวกับด้านใดบ้างในชุมชนนี้

- เพื่อนบ้าน
- ความปลอดภัย
- ไฟฟ้า
- ศูนย์อนามัยชุมชนหรือโรงพยาบาล
- โทรศัพท์
- การเก็บและกำจัดขยะ
- สถานศึกษาของบุตรหลาน
- การติดต่อใช้บริการกับสถานที่ราชการ
- การบริการขนส่งมวลชน
- การระบายน้ำ
- ความสกปรกในชุมชน

30) สิ่งอำนวยความสะดวกอะไรที่ท่านคิดว่าอยากให้มีในโครงการบ้านจัดสรรแห่งนี้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. สนามเด็กเล่น
- 2. สนามกีฬา
- 3. อนามัยชุมชน
- 4. โรงเรียนอนุบาล
- 5. ศูนย์ไปรษณีย์
- 6. สโมสร
- 7. อื่นๆ (โปรดระบุ).....

31) ท่านมีข้อเสนอแนะอะไรบ้างเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในโครงการ ในปัจจุบัน

- (a)
-
- (b)
-
- (c)
-

ถ้าท่านมีโอกาสย้ายที่อยู่อีก ท่านคิดว่าจะย้ายจากที่นี่หรือไม่ (ถ้าตอบว่าไม่คิดจะย้ายแล้ว ไม่ต้องตอบข้อ 21)

- 1. ไม่ย้าย
 - 2. ย้าย
- 32) ท่านคิดจะย้ายที่อยู่อาศัยจากโครงการบ้านจัดสรรแห่งนี้ สาเหตุเพราะ
- 1. อยู่ห่างจากใจกลางเมือง
 - 2. อยู่ห่างไกลจากที่ทำงานใหม่
 - 3. สภาพแวดล้อมไม่ดี
 - 4. ครอบครัวย้าย
 - 5. อื่นๆ (โปรดระบุ).....
- 33) ถ้าท่านมีโอกาสเลือกซื้อที่อยู่อาศัยด้วยตนเองท่านจะเลือกบ้านที่มีรูปแบบอย่างไร

.....

.....

.....

.....

(ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ท่านกรุณาใช้เวลาในการให้ข้อมูล
ตอบแบบสอบถามฉบับนี้)

ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียน

นายสมมณี ประทุมไชย เกิดที่บ้านวีชุน หลวงพระบาง วันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2516 สำเร็จการเรียนประถมศึกษาจากโรงเรียนประถมสาธิตหลวงพระบาง ในปี พ.ศ. 2529 สำเร็จการเรียนมัธยมศึกษาต้น จากโรงเรียนมัธยมสันติภาพหลวงพระบาง ในปี พ.ศ. 2532 สำเร็จการเรียนมัธยมศึกษาปลาย จากโรงเรียนมัธยมเล็ก 1 หลวงพระบาง ในปี พ.ศ. 2535 สำเร็จการศึกษาปริญญาสถาปัตยกรรมบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะวิศวกรรมศาสตร์ และสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว ในปี พ.ศ. 2541 ที่นครหลวงเวียงจันทน์ ในปีเดียวกัน เข้ารับราชการอาจารย์ ที่ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะวิศวกรรมศาสตร์ และสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว ในปี พ.ศ. 2544 ทำงานวิจัยร่วมกับอาจารย์ที่คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ประเทศไทย และเข้ารับการศึกษาในหลักสูตรเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการที่ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เริ่มปีการศึกษา พ.ศ. 2545 รหัสประจำตัว 457 42314 25 เป็นนิสิตรุ่นที่ 15 ภาคปกติ ของภาควิชาเคหการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย