บทที่ 5

ผลการประเมินผลโครงการ

ในการวิเคราะห์ประเมินผลโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญ ที่นครหลวง-เวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ส.ป.ป.ลาว) ผู้วิจัยได้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 3 ส่วนคือ

ส่วนที่ 1 แสดงผลการศึกษาด้านสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ของชุมชนโดยการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 แสดงการประเมินผลโครงการด้ายกายภาพของที่อยู่อาศัย โดยการวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์ และการบันทึกข้อมูลจากภาคสนาม

ส่วนที่ 3 แสดงการประเมินผลการดำเนินงานด้านการเงินของโครงการ โดยการวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์ จากการบันทึกข้อมูลจากภาคสนาม และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

5.1 ส่วนที่ 1 ผลการศึกษาด้านสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชุมชน

จากการแจกแบบสอบถามเพื่อเก็บข้อมูลสภาพเศรษฐกิจและสังคมของผู้ได้รับสิทธิเข้าอยู่อาศัยในโครงการ รายละเอียดการแจกแบบสอบถามในแต่ละชุมชนมีคือ

ตารางที่5.1 แสดงจำนวนแบบสอบถามที่แจกและเก็บได้ในแต่ละชุมชน

ที่ตั้งโครงการ	จำนวนบ้าน/แบบสอบถาม	บ้านที่มีผู้เข้าอยู่แล้ว	แบบสอบถามที่เก็บได้จริง	ร้อยละ
1. บ้านจันทน์สว่าง	70	70	57	81.4
2. บ้านนาเหล่า	15	13	13	86.7
3. บ้านดงหมากคาย	25	24	24	96.0
4. บ้านโนนสะอาด	50	50	7	14.0
รวม	160	157	101	64.3
ร้อยละ	100	98.1	64.3	

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามสามารถสรุปผลได้คือ

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ชื่อชุมชน	จำนวนหน่วย	หญิง	ชาย	เฉลี่ย/ครัวเรือน	รวม
บ้านจันทน์สว่าง	70	189	182	5.3	371
บ้านนาเหล่า	15	36	29	5.0	65
บ้านดงหมากคาย	25	58	52	4.6	110
บ้านโนนสะอาด	50	134	126	5.2	260
จำนวนรวม	**160**	**417**	**389**	**5.03**	**806**

ที่มา. ที่ทำการบ้านจันทน์สว่าง บ้านนาเหล่า บ้านดงหมาคาย และบ้านโนนสะอาด นครหลวงเวียงจันทน์

จากตารางที่5.2 แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการพบว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้งหมดมีจำนวน 806 คน จำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย 5.03 คนต่อครัวเรือน บ้านจัดสรรฯบ้านจันทน์สว่างมีจำนวนผู้อยู่อาศัยมากที่สุดจำนวน 371 คนเฉลี่ยครัวเรือนละ 5.3 คน รองลงมาคือบ้านโนนสะอาดมีจำนวน 260 คน เฉลี่ยครัวเรือนละ 5.2 คน

ตารางที่ 5.3 แสดงอายุของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการ

รายการ	บ้านจันทน์สว่าง	บ้านนาเหล่า	บ้านดงหมากคาย	บ้านโนนสะอาด
อายุน้อยที่สุด	31	28	23	37
อายุมากที่สุด	84	76	70	75
อายุเฉลี่ย	66.8	65.4	56.1	52.4
ช่วงอายุที่มีมากที่สุด	60 – 70	60 – 70	60 – 70	40-50

จากตารางที่ 5.3 แสดงอายุของผู้มีสิทธิได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการฯ ผลการศึกษาพบว่าอายุผู้อยู่อาศัยที่มีมากที่สุดคือ 84 ปี และน้อยที่สุดคือ 23 ปี

ตารางที่5.4 แสดงจำนวน และร้อยละจำแนกตามเพศของผู้ได้รับสวัสดิการ

เพศ	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	52	74.3	8	53.3	38	76.0	17	68.0	115	71.88
หญิง	18	25.7	7	46.7	12	24.0	8	32.0	45	28.12
รวม	70	100.0	15	100.0	50	100.0	25	100.0	160	100.0

จากตารางที่5.4 แสดงจำนวนและร้อยละแยกตามเพศผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการพบว่า ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่เป็นชายเช่น บ้านจันทน์สว่างจำนวน 52 คน จากทั้งหมด 70 คน คิดเป็นร้อยละ 74.3 บ้านนาเหล่า 8คน จากทั้งหมด 15 คน คิดเป็นร้อยละ 53.3 บ้านดงหมากคายจำนวน 17 คนจากทั้งหมด 25 คนคิดเป็นร้อยละ 68.0 และบ้านโนน

สะอาดจำนวน 38คน จากทั้งหมด 50คน คิดเป็นร้อยละ76.0 รวมผู้ได้รับสวัสดิการเป็นชาย 115 คน คิดเป็นร้อยละ 71.88 และเป็นหญิง 45คน คิดเป็นร้อยละ 28.12

ตารางที่5.5 แสดงจำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานภาพการมีครอบครัวของผู้ได้รับสวัสดิการ

สถานภาพ	บ้านจันทน์สว่าง 57คน			บ้านนาเหล่า 13 คน			บ้านดงหมากคาย 24คน			บ้านโนนสะอาด 50 คน			รวม 94คน		
	หญิง	ชาย	ร้อยละ	หญิง	ชาย	ร้อยละ	หญิง	ชาย	ร้อยละ	หญิง	ชาย	ร้อยละ	หญิง	ชาย	ร้อยละ
สมรส	1	40	71.9	1	5	46.2	3	16	79.1	Na	Na	Na	5	61	70.2
หย่าร้าง	-	-	-	3	-	23.1	-	-	-	Na	Na	Na	3	-	3.2
เป็นหม้าย	15	1	27.1	3	1	30.8	5	-	20.9	Na	Na	Na	23	2	26.6
รวม	16	41	100.0	7	6	100.0	8	16	100.0	Na	Na	Na	31	63	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่5.5 แสดงจำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานภาพการมีครอบครัวของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการ พบว่า

- ผู้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยสวัสดิการข้าราชการส่วนใหญ่ มีสถานภาพสมรสคิดเป็นร้อยละ 70.2 ของกลุ่มตัวอย่าง 94 ตัวอย่าง รองลงมาคือสถานภาพเป็นหม้าย คิดเป็นร้อยละ 26.6 โดยส่วนใหญ่เป็นผู้หญิง

- ผู้อยู่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านจัดสรรบ้านจันทน์สว่างซึ่งตอบแบบสอบถามจำนวน 57 คน เป็นผู้ที่มีสภาพสมรส จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยระ 71.9 และสถานภาพเป็นหม้าย จำนวน 16 จำนวน คิดเป็นร้อยระ 27.1 และที่น่าสังเกตคือผู้มีสถานภาพที่เป็นหม้ายส่วนใหญ่จะเป็นหญิง

- ผู้อยู่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านจัดสรรบ้านนาเหล่าซึ่งตอบแบบสอบถามจำนวน 13 คน เป็นผู้ที่มีสภาพสมรส จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยระ 46.2หย่าร้าง 3 คน คิดเป็นร้อยระ 23.1 และสถานภาพเป็นหม้าย จำนวน 4 จำนวน คิดเป็นร้อยระ 30.8 และที่น่าสังเกตคือผู้ที่ได้รับสิทธิเข้าอยู่ส่วนมากจะเป็นหญิง

- ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านจัดสรรฯ โนนสะอาด ซึ่งตอบแบบสอบถามจำนวน 24 คน เป็นผู้ที่มีสภาพสมรส จำนวน 19 คน และสถานภาพเป็นหม้าย จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยระ79.1 และ 20.9 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.6 แสดงจำนวนและร้อยละคนในครอบครัวผู้ได้รับสวัสดิการ

จำนวนคนในครอบครัว	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	3	5.3	-	-	1	4.2	Na	Na	4	4.3
2 คน	5	8.8	1	7.7	2	8.4	Na	Na	8	8.5
3 คน	3	5.3	-	-	-	-	Na	Na	3	3.2
4 คน	9	15.8	2	15.4	4	16.8	Na	Na	15	15.9
5 คน	9	15.8	2	15.4	3	12.6	Na	Na	14	14.9
6 คน	4	7.0	1	7.7	6	25.2	Na	Na	11	11.7
มากกว่า 6 คน	24	42.1	7	53.8	8	33.6	Na	Na	39	41.5
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0
เฉลี่ยครอบครัวละ	5.18คน		5.23คน		4.60คน		Na		5.03	

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตาราง 5.6 แสดงจำนวนคนในครอบครัว พบว่า

- ผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่เป็นครอบครัวใหญ่ มีจำนวนคนมากกว่า 6 คนขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 41.5 จากกลุ่มตัวอย่าง 94 ตัวอย่าง เฉลี่ยครอบครัวละ 5.03 คน

- ในบ้านจัดสรรฯบ้านจันทน์สว่าง ส่วนใหญ่เป็นครอบครัวที่มีจำนวนคนเกิน 6 คน จำนวน 24 ครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 42.1 ต่อครอบครัวและครอบครัวที่มีจำนวนคน 1 คนจำนวน 3 คิดเป็นร้อยละ 5.3 ครอบครัว คิดเฉลี่ย 5.18 คนต่อครอบครัว

- ในบ้านจัดสรรฯบ้านนาเหล่า ส่วนใหญ่เป็นครอบครัวที่มีจำนวนคนเกิน 6 คน จำนวน 7 ครอบครัวคิดเป็นร้อยละ 53.8 เมื่อคิดเฉลี่ย 5.23 คนต่อครอบครัว

- จากผู้ตอบแบบสอบถาม 24 คนในบ้านจัดสรรฯบ้านดงหมากคาย ส่วนใหญ่เป็นครอบครัวที่มีจำนวนคนเกิน 6 คนจำนวน 8 ครอบครัวคิดเป็นร้อยละ33.6 เมื่อคิดเฉลี่ย 5.4 คน

ตารางที่ 5.7 แสดงจำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานภาพทางการศึกษาของผู้ได้รับสวัสดิการ

การศึกษา	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประถมศึกษา	27	47.4	6	46.2	15	62.2	Na	Na	48	51.1
มัธยมศึกษา	19	33.3	5	38.5	6	25.2	Na	Na	30	31.9
วิชาชีพชั้นต้น	3	5.3	-	-	-	-	Na	Na	3	3.2
วิชาชีพชั้นกลาง	5	8.8	1	7.7	3	12.6	Na	Na	9	9.6
อนุปริญญาตรี	2	3.5	1	7.7	-	-	Na	Na	3	3.2
ปริญญาตรี	1	1.8	-	-	-	-	Na	Na	1	1.0
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตาราง 5.7 แสดงสถานภาพทางการศึกษาของผู้ได้รับสวัสดิการ

- ผู้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยสวัสดิการข้าราชการบำนาญส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาขั้นประถมศึกษาคิดเป็นร้อยละ 51.1 รองลงมาคือระดับมัธยมศึกษาคิดเป็นร้อยละ 31.9 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 94 ตัวอย่างใน 3 ชุมชน

- ในบ้านจันทน์สว่างมีผู้ได้รับสวัสดิการตอบแบบสอบถามทั้งหมด 57 คน โดยส่วนใหญ่เป็นผู้มีการศึกษาระดับประถมศึกษา จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 47.4 รองลงมาคือระดับมัธยมศึกษา จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 และระดับการศึกษาที่มีผู้ตอบน้อยที่สุดคือ ระดับปริญญาตรีจำนวน 1 คนคิดเป็นร้อยละ1.8

- บ้านนาเหล่ามีผู้ได้รับสวัสดิการตอบแบบสอบถามทั้งหมด 13 คน โดยส่วนใหญ่เป็นผู้มีการศึกษาระดับประถมศึกษา จำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 46.2 รองลงมาคือระดับมัธยมศึกษา จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 38.5

- บ้านดงหมากคายมีผู้ได้รับสวัสดิการตอบแบบสอบถามทั้งหมด 24 คน โดยส่วนใหญ่เป็นผู้มีการศึกษาระดับประถมศึกษา จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 62.2 รองลงมาคือระดับมัธยมศึกษา จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 25.2

ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนและร้อยละอาชีพหลังได้รับบำนาญของผู้ได้รับสวัสดิการ

อาชีพหลังจากได้รับบำนาญ	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ได้ทำงาน	55	96.5	10	76.9	15	62.2	10	20.0	90	62.5
การค้าขาย	2	4.5	1	7.7	-	-	-	-	3	2.1
ยาม	-	-	2	15.4	1	4.2	-	-	3	2.1
รับราชการ	-	-	-	-	-	-	40	80.0	40	27.8
อื่นๆ	-	-	-	-	8	33.6	-	-	8	5.5
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	50	100.0	144	100.0

จากตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนและร้อยละอาชีพหลงจากเกษียณของผู้ได้รับสวัสดิการ

- ผู้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยสวัสดิการส่วนใหญ่ภายหลังเกษียณแล้วไม่ได้ทำงานคิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาคือข้าราชการที่ยังรับราชการคิดเป็นร้อยละ 27.8 จากกลุ่มตัวอย่าง 144 คน

- บ้านจันทน์สว่างมีผู้ได้รับสวัสดิการตอบแบบสอบถาม 57 คน มีผู้ตอบที่ไม่ได้ทำงานมากที่สุดจำนวน 55 คนคิดเป็นร้อยละ 96.5 และทำงานการค้าขายจำนวน 2 คนคิดเป็นร้อยละ3.5

- บ้านนาเหล่ามีผู้ได้รับสวัสดิการตอบแบบสอบถาม 13 คนส่วนใหญ่ไม่ได้ทำงานจำนวน 10 คนคิดเป็นร้อยละ 76.9 และน้อยที่สุดคือ ทำการค้า จำนวน 1 คนคิดเป็นร้อยละ 7.7

- บ้านดงหมากคายมีผู้ได้รับสวัสดิการตอบแบบสอบถาม 24 คนส่วนมากตอบไม่ได้ทำงานคือ 15 คนคิดเป็นร้อยละ 62.2 อาชีพอื่นๆ 8 คนคิดเป็นร้อยละ 33.6

- บ้านโนนสะอาดมีผู้ที่ยังรับราชการ40คน คิดเป็นร้อยละ80.0 และไม่ได้ทำงานหลังได้รับบำนาญ 10 คนคิดเป็นร้อยละ 20.0

ตารางที่ 5.9 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

ที่อยู่เดิม	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	44	77.2	9	69.2	16	75.0	Na	Na	69	73.4
บ้านแฝด	8	14.0	1	7.7	2	8.4	Na	Na	11	11.7
ทาวน์เฮาส์	-	-	1	7.7	-	-	Na	Na	1	1.0
หอพักรวม	5	8.8	2	15.4	6	25.2	Na	Na	13	13.9
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.9 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการสามารสรุปได้คือ

- ที่อยู่เดิมของผู้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยสวัสดิการส่วนใหญ่ เป็นบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 73.4 รองลงมาคือหอพักรวมคิดเป็นร้อยละ 13.9 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 94 คน

- บ้านจันทน์สว่างมีผู้ตอบ 57 คนส่วนใหญ่ที่อยู่เดิมเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 44 หลัง คิดเป็นร้อยละ 77.2 รองลงมาเป็นบ้านแฝดจำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ14 สุดท้ายเป็นประเภทหอพักรวม 5 คนคิดเป็นร้อยละ8.8

- บ้านนาเหล่ามีผู้ตอบแบบสอบถาม 13 คนส่วนใหญ่ที่อยู่เดิมเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 9 หลัง คิดเป็นร้อยละ 69.2 รองลงมาเป็นหอพักรวมจำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 15.4 และสุดท้ายเป็นประเภทบ้านแฝดและทาวน์เฮาส์ ประเภทละ 1 คนคิดเป็นร้อยละ7.7

- บ้านดงหมากคายมีผู้ตอบแบบสอบถาม 24 คนส่วนใหญ่ที่อยู่เดิมเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 16 หลัง คิดเป็นร้อยละ 75.0 รองลงมาเป็นหอพักรวมจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 25.2 และสุดท้ายเป็นประเภทบ้านแฝดและทาวน์เฮาส์ ประเภทละ 2 คนคิดเป็นร้อยละ 8.4

ตารางที่ 5.10 แสดงกรรมสิทธิ์ที่อยู่เดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

กรรมสิทธิ์ที่อยู่เดิม	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นของรัฐ	19	33.3	7	53.8	9	37.5	Na	Na	**35**	**37.2**
เช่า	2	3.5	4	30.8	-	-	Na	Na	6	6.4
คู่สมรส	6	10.5	-	-	2	8.3	Na	Na	8	8.5
บิดา-มารดา	2	3.5	-	-	2	8.3	Na	Na	4	4.3
ญาติ	4	7.0	1	7.7	-	-	Na	Na	5	5.3
ของตนเอง	22	38.6	-	-	10	41.7	Na	Na	**32**	**34.0**
อื่นๆ	2	3.5	1	7.7	1	4.2	Na	Na	4	4.3
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.10 แสดงกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

- กรรมสิทธิ์ที่อยู่เดิมของผู้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยสวัสดิการส่วนใหญ่เป็นบ้านของรัฐคิดเป็นร้อยละ 37.2 รองลงมาคือที่อยู่ของตนเองคิดเป็นร้อยละ 34.0 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 94 คน

- บ้านจันทน์สว่างมีผู้ตอบแบบสอบถาม 57 คน ส่วนใหญ่บ้านเดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองจำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 38.6 รองลงมาเป็นของรัฐจำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3

- บ้านนาเหล่ามีผู้ตอบแบบสอบถาม 13 คน ส่วนใหญ่บ้านเดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 53.8 รองลงมาเป็นบ้านเช่าจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 30.8 เป็นของญาติและอื่นๆ 1 คนคิดเป็นร้อยละ 7.7

- บ้านดงหมากคายมีผู้ตอบแบบสอบถาม 13 คน ส่วนใหญ่บ้านเดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองจำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 41.7รองลงมาเป็นของรัฐจำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 37.5 และน้อยที่สุดอื่นๆ จำนวน 1 คนคิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 5.11 แสดงสภาพที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

สภาพที่อยู่เดิม	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เก่า ทรุดโทรม	5	8.8	4	30.8	6	25.0	Na	Na	15	15.9
พออยู่ได้	43	75.4	6	46.2	14	58.3	Na	Na	**63**	**67.0**
สภาพดี	9	15.7	3	23.1	4	16.7	Na	Na	16	17.1
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.11 แสดงสภาพที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

- โดยรวมแล้วที่อยู่อาศัยเดิมของผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่มีสภาพพออยู่ได้คิดเป็นร้อยละ 67.0 จากกลุ่มตัวอย่าง 94 คน

- บ้านจันทน์สว่างจากจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม 57 คนส่วนใหญ่ตอบว่า สภาพพออยู่ได้มากที่สุด คือ 43 คน คิดเป็นร้อยละ75.4 รองลงมาคือสภาพดีจำนวน 9 คนคิดเป็นร้อยละ15.7 และสภาพเก่า ทรุดโทรมจำนวน 5 คนคิดเป็นร้อยละ 8.8

- บ้านนาเหล่า จากจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม 13 คนส่วนใหญ่ตอบว่า สภาพพออยู่ได้มากที่สุด คือ 6 คน คิดเป็นร้อยละ46.2 รองลงมาคือสภาพเก่า ทรุดโทรมจำนวน 4 คนคิดเป็นร้อยละ 30.8 และสภาพดีจำนวน 3 คนคิดเป็นร้อยละ23.1

- บ้านดงหมาคาย จากจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม 24 คนส่วนใหญ่ตอบว่า สภาพพออยู่ได้มากที่สุด คือ 14 คน คิดเป็นร้อยละ58.3รองลงมาคือสภาพเก่า ทรุดโทรมจำนวน 6 คนคิดเป็นร้อยละ 25.0 และสภาพดีจำนวน 4 คนคิดเป็นร้อยละ 16.7

ตารางที่ 5.12 แสดงการมีบ้านหลังอื่นของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

บ้านหลังอื่น	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	27	47.4	12	92.3	14	58.3	Na	Na	53	56.3
มี	27	47.4	1	7.7	10	41.7	Na	Na	38	40.4
ไม่ตอบ	3	5.3	-	-	-	-	Na	Na	3	3.3
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.12 แสดงการมีบ้านหลังอื่นของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ บ้านหลังอื่นในที่นี้หมายถึงนอกจากบ้านสวัสดิการนี้แล้วผู้ได้รับสวัสดิการยังมีบ้านหลังอื่นที่เป็นของตนเอง

- ผู้อยู่อาศัยในบ้านสวัสดิการส่วนใหญ่ไม่มีบ้านหลังอื่นคิดเป็นร้อยละ 65.3 รองลงมาคือมีที่อยู่อื่นที่เป็นของตนเองคิดเป็นร้อยละ 40.4 จากกลุ่มตัวอย่าง 94 คน

- บ้านจันทน์สว่าง ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบไม่มี จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 47.4 เท่ากับผู้ตอบมีบ้านหลังอื่นจำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 47.4 และไม่ตอบจำนวน 3 คนคิดเป็นร้อยละ 5.3

- บ้านนาเหล่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบไม่มี จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 92.3 และมีบ้านหลังอื่นจำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 7.7

- บ้านโนนสะอาด ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบไม่มี จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 58.3 และมีบ้านหลังอื่นจำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 41.7

แสดงให้เห็นว่าผู้ได้รับสวัสดิการในโครงการจำนวนไม่น้อยที่ไม่มีความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย แต่ได้รับสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 5.13 แสดงที่ตั้งที่อยู่เดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

ที่ตั้งของที่อยู่เดิม	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
นครเวียงจันทน์	34	59.6	12	92.3	23	95.8	Na	Na	69	73.4
ต่างจังหวัด	23	40.4	1	7.7	1	4.2	Na	Na	25	26.6
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.13 แสดงที่ตั้งที่อยู่เดิมของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

- ที่ตั้งที่อยู่เดิมของผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่อยู่ในนครหลวงเวียงจันทน์คิดเป็นร้อยละ 73.4 และที่เหลืออยู่ต่างจังหวัดคิดเป็นร้อยละ 26.6 จากกลุ่มตัวอย่าง 94 คน

- จากผู้ตอบแบบสอบถาม 57 คน มีผู้ตอบที่อยู่นครหลวงเวียงจันทน์มากที่สุดจำนวน 34 คนคิดเป็นร้อยละ 59.6 และอยู่ต่างแขวง (ต่างจังหวัด) จำนวน 23 คนคิดเป็นร้อยละ 40.4

- จากผู้ตอบแบบสอบถาม 13 คน มีผู้ตอบที่อยู่นครหลวงเวียงจันทน์มากที่สุดจำนวน 12 คนคิดเป็นร้อยละ 92.3 และอยู่ต่างแขวง (ต่างจังหวัด) จำนวน 1คนคิดเป็นร้อยละ 7.7

- จากผู้ตอบแบบสอบถาม 24 คน มีผู้ตอบที่อยู่นครหลวงเวียงจันทน์มากที่สุดจำนวน 23 คนคิดเป็นร้อยละ 95.8 และอยู่ต่างแขวง (ต่างจังหวัด) จำนวน 1คนคิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 5.14 แสดงค่าผ่อนชื้อบ้านต่อเดือนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ค่าผ่อนชื้อบ้าน	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า100 บาท	33	57.9	3	23.1	-	-	18	36.0	54	37.5
101- 200 บาท	-	-	1	7.7	-	-	5	10.0	6	4.2
มากกว่า300 บาท	-	-	3	23.1	-	-	-	-	3	2.0
ยังไม่ได้ผ่อน	24	42.1	6	46.1	24	100.0	27	54.00	81	56.2
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	50	100.0	144	100.0

ที่มา. กรมคุ้มครองทรัพย์สินของรัฐและจากแบบสอบถาม

จากตารางที่ 5.14 แสดงค่าการผ่อนชื้อบ้านของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ พบว่า ส่วนใหญ่แล้วมีมูลค่าการจ่ายผ่อนชื้อบ้านเป็นเงินน้อยกว่า 100 บาทต่อเดือนคิดเป็นร้อยละ

37.5 จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 144 คน สำหรับบ้านจันทน์สว่าง ค่าการจ่ายผ่อนซื้อบ้านเป็นเงินน้อยกว่า 100 บาทต่อเดือน จำนวน 33 คนคิดเป็นร้อยละ 57.9 จากกลุ่มตัวอย่าง 57คน บ้านนาเหล่าจำนวน 3 คนคิดเป็นร้อยละ 23.1 จากกลุ่มตัวอย่าง 13คน บ้านดงมากคายยังไม่มีการจ่ายผ่อนซื้อบ้าน และบ้านโนนสะอาดจำนวน 18 คนคิดเป็นร้อยละ 36.0 จากกลุ่มตัวอย่าง 50 คน

ตารางที่ 5.15 แสดงรายได้ต่อเดือนของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

รายได้ของผู้ได้รับสวัสดิการ	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า1,001 บาท	45	78.9	8	61.5	5	20.8	Na	Na
1,001 - 1,500 บาท	12	21.1	2	15.4	15	62.5	Na	Na
1,501 - 2,000 บาท	-	-	3	23.1	4	16.7	Na	Na
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	50	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.15 แสดงรายได้ต่อเดือนของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

- บ้านจันทน์สว่าง ส่วนมากผู้ได้รับสวัสดิการมีรายได้น้อยกว่า1,001 บาท จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ78.9 และรายได้ระหว่าง1,001-1,500 บาท จำนวน 12คิดเป็นร้อยละ21.1

- บ้านนาเหล่า ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่มีรายได้น้อยกว่า1,001 บาท จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ61.5 รองลงมาคือรายได้ ระหว่าง1,501-2,000 บาท จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ23.1 และรายได้ระหว่าง1,001-1,500 บาท จำนวน 2คิดเป็นร้อยละ15.4

- บ้านดงหมากคาย ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่มีรายได้ ระหว่าง1,001-1,500 บาท จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาคือรายได้น้อยกว่า1,001 บาท จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8 และรายได้ระหว่าง1,501-2,000 บาท จำนวน 2 คิดเป็นร้อยละ15.4

ตารางที่ 5.16 แสดงรายได้ครอบครัวต่อเดือนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

รายได้ครอบครัวต่อเดือน	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 2,001 บาท	11	19.3	-	-	-	-	Na	Na	11	11.7
2,001 - 3,000 บาท	18	31.6	-	-	19	79.2	Na	Na	37	39.4
3,001 - 4,000 บาท	28	49.1	5	38.5	5	20.8	Na	Na	38	40.4
4,001 - 5,000 บาท	-	-	6	46.2	-	-	Na	Na	6	6.4
มากกว่า 5,000 บาท	-	-	2	15.4	-	-	Na	Na	2	2.1
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.16 แสดงรายได้ครอบครัวต่อเดือนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

- ผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในบ้านสวัสดิการส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนระหว่าง 3,001-4,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.4 รองลงมาคือรายได้ระหว่าง 2001-3000 บาท คิดเป็นร้อยละ 39.4 จากกลุ่มตัวอย่าง 94 คน

- บ้านจันทน์สว่าง ผู้อยู่อาศัยส่วนมากมีรายได้ระหว่าง 3,001-4,000 บาท จำนวน 28 คนคิดเป็นร้อยละ 49,1 รองลงมามีรายได้ระหว่าง2,001-3,000 บาท จำนวน 18 คนคิดเป็นร้อยละ 31.6 และรายไก้น้อยกว่า 2,001 บาทจำนวน 11 คนคิดเป็นร้อยละ 19.3

- บ้านนาเหล่า ผู้อยู่อาศัยส่วนมากมีรายได้ระหว่าง4,001-5,000 บาท จำนวน 6 คนคิดเป็นร้อยละ 46.2 รองลงมามีรายได้ระหว่าง3,001-4,000 บาท จำนวน 5 คนคิดเป็นร้อยละ38.5

- บ้านดงหมากคายส่วนมากมีรายได้น้อยกว่า 3,001บาท จำนวน 19 คนคิดเป็นร้อยละ 79.2 รองลงมามีรายได้ระหว่าง3,001-4,000 บาท จำนวน 5 คนคิดเป็นร้อยละ20.8

ตารางที่ 5.17 แสดงการเปรียบเทียบรายได้ครอบครัวกับค่าผ่อนซื้อบ้านของผู้อยู่อาศัยในโครงการ โดยนำใช้ข้อมูล ปี พ.ศ. 2546

รายการ	หน่วย	บ้านจันทน์สว่าง	บ้านนาเหล่า	บ้านดง-หมากคาย	บ้านโนน-สะอาด	ค่าเฉลี่ย 4 โครงการ
ราคาบ้านซื้อบ้าน	กีบ	15,218,316.0	15,218,316.0	15,218,316.0	18,158,836.0	16,137,434.7
	บาท	57,427.6	57,427.6	57,427.6	68,523.9	60,895.9
เฉลี่ยรายได้ครอบครัวต่อเดือน	บาท	2,848.5	3,238.2	2,308.4	2,414.6	2,702.4
เฉลี่ยรายได้ครอบครัวต่อปี	บาท	34,182.0	38,858.4	27,700.8	28,975.2	32.429.1
ค่าดาวน์บ้าน	บาท	2,871.4	2,871.4	2,871.4	3,426.2	3,044.8
เฉลี่ยค่าผ่อนซื้อบ้านต่อเดือน	บาท	66.1	75.5	-	83.0	74.8
เปรียบเทียบรายได้ครอบครัวต่อปี กับ ราคาบ้าน	เท่า	1.67	1.47	2.07	2.36	1.90
เปรียบเทียบค่าผ่อนซื้อบ้านกับรายได้ต่อเดือน	ร้อยละ	2.32	2.33	-	3.44	2.70

หมายเหตุ. อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ปี พ.ศ. 2546 คือ 265 กีบต่อ 1 บาท

จากตารางที่ 5.17 แสดงการเปรียบเทียบรายได้ครอบครัวต่อปี กับราคาซื้อบ้านพบว่ามีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.90 ซึ่งถือว่าน้อยมาก เมื่อเปรียบเทียบค่าผ่อนซื้อบ้านและรายได้ต่อเดือนพบว่า ค่าผ่อนซื้อเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 2.70 ของรายได้ครอบครัวต่อเดือน เฉลี่ยค่าผ่อนบ้านต่อเดือนทั้ง 4 โครงการพบว่าค่าผ่อนซื้อบ้านต่อเดือนเท่ากับ 74.8 เมื่อคำนวณระยะเวลาในการผ่อนชำระตามอัตราค่าผ่อนเดิมนี้ พบว่าต้องใช้ระยะเวลาทั้งหมดประมาณ 64 ปี 4 เดือน จึงจะจ่ายครบ

5.2 ส่วนที่ 2 แสดงการประเมินผลโครงการด้านกายภาพของโครงการ

ผลการวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์และการบันทึกข้อมูลจากภาคสนามสามารถสรุปได้คือ

5.2.1 ผลการวิเคราะห์ด้านที่ตั้งของโครงการ

การประเมินผลลักษณะทำเลที่ตั้งของโครงการจะวิเคราะห์โดยพิจารณาด้านการเข้าถึงสาธารณูปการ ที่จำเป็นเช่น โรงพยาบาล สถานศึกษาของบุตรหลาน ที่ทำงานข้องผู้อยู่อาศัยในโครงการ ความสะดวกในการเดิน และระยะเวลาในการเดินทาง ซึ่งทำการศึกษาจากข้อมูลการสัมภาษณ์ แบบสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และการสังเกตบันทึกจากการเดินสำรวจของผู้วิจัยซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. โครงการบ้านจัดสรรฯ **บ้านจันทน์สว่าง**

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่แสดงความคิดเห็นว่าที่ตั้งโครงการอยู่ห่างไกลจากตัวเมือง การเข้าถึงสาธารณูปการที่จำเป็นมีความยุ่งยาก มีปัญหาในการเดินทางเพราะรถประจำทางเข้าถึงไม่ปกติ ดูระดับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อที่ตั้งโครงการ มีผู้อยู่อาศัยบางส่วนคิดเป็นร้อยละ 14.0 จากกลุ่มตัวอย่าง 57 คน มีความคิดที่จะย้ายออกจากโครงการถ้ามีความพร้อม สาเหตุที่จะย้ายออก เนื่องจากส่วนใหญ่บอกว่าที่ตั้งของโครงการห่างจากตัวเมืองซึ่งมีผลต่อการเข้าถึงระบบสาธารณูปการที่จำเป็นในการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

2.โครงการบ้านจัดสรรฯ **บ้านนาเหล่า**

ผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่พอใจต่อที่ตั้งโครงการเพราะอยู่ไม่ไกลจากตัวเมืองสามารถเข้าถึงสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตได้ดี และสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการดี ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่คิดจะย้ายออกจากโครงการ แต่มีผู้อาศัยบางส่วนมีความคิดที่จะย้ายออกจากโครงการสาเหตุจากที่ตั้งห่างจากตัวเมือง และแบบบ้านไม่ดีเท่าบ้านเดิมที่มี

3.โครงการบ้านจัดสรรฯ **บ้านดงหมากคาย**

ผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่มีความพอใจที่ตั้งโครงการเพราะอยู่ไม่ไกลจากตัวเมือง ทำให้การเข้าถึงระบบสาธารณูปการที่จำเป็นทำได้ดีเช่น ตลาด สถานศึกษาของบุตรหลาน โรงพยาบาล แต่มีผู้อยู่อาศัยบางส่วนมีความคิดจะย้ายออกจากโครงการฯ สาเหตุมีบ้านที่ดีกว่า

4. โครงการบ้านจัดสรรฯ **บ้านโนนสะอาด**

โครงการตั้งอยู่ห่างจากใจกลางนครหลวงเวียงจันทน์ประมาณ 18 กิโลเมตร ห่างจากถนนท่าง่อน ประมาณ 300 เมตร ทางเข้าโครงการเป็นถนนลาดยาง แต่ถนนในโครงการเป็นถนนดินลูกรัง ผู้อยู่อาศัยที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่พอใจที่ตั้งโครงการ เพราะการเดินทางไปทำงาน

สดวกโครงการอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงานมีรถเมล์ประจำทางผ่าน การเข้าถึงระบบสาธารณูปการที่จำเป็นต่างๆ ได้ดี

ตารางที่ 5 .18 แสดงความต้องการที่จะย้ายออกจากโครงการของผู้ที่ได้รับสวัสดิการ

ความต้องการ	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ย้ายออก	49	86.0	10	76.9	22	91.7	Na	Na	81	86.2
ย้ายออก	8	14.0	3	23.1	2	8.3	Na	Na	13	13.8
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตาราง 5.18 แสดงความต้องการที่จะย้ายออกจากโครงการของผู้ได้รับสวัสดิการ

- ผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่ไม่คิดที่จะย้ายออกจากโครงการถ้ามีความพร้อม คิดเป็นร้อยละ 86.2 และมีความคิดที่จะย้ายออกโครงการถ้ามีความพร้อมคิดเป็นร้อยละ 13.8 จากกลุ่มตัวอย่าง 94 คน

- ที่บ้านจันสว่าง ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่ไม่คิดจะย้ายออก จำนวน 49 คนคิดเป็นร้อยละ 86.0 และคิดจะย้ายออก 8 คน คิดเป็นร้อยละ 14.0 จากกลุ่มตัวอย่าง 57 คน

- ที่บ้านนาเหล่า ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่ไม่คิดจะย้ายออก จำนวน 10 คนคิดเป็นร้อยละ 76.9 และคิดจะย้ายออก 3 คน คิดเป็นร้อยละ 23.1 จากกลุ่มตัวอย่าง 13 คน

- ที่บ้านดงหมากคาย ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่ไม่คิดจะย้ายออก จำนวน 22 คนคิดเป็นร้อยละ 91.7 และคิดจะย้ายออก 2 คน คิดเป็นร้อยละ 8.3 จากกลุ่มตัวอย่าง 24 คน

ตารางที่ 5.19 แสดงสาเหตุที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยของโครงการ

ความต้องการ	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ย้าย	49	86.0	10	76.9	22	91.7	Na	Na	81	86.2
อยู่ห่างไกลตัวเมือง	6	10.5	1	7.7	-	-	Na	Na	7	7.4
สภาพแวดล้อมไม่ดี	1	1.8	-	-	-	-	Na	Na	1	1.0
อื่นๆ	1	1.8	2	15.4	2	8.3	Na	Na	5	5.3
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.19 แสดงสาเหตุที่คิดจะย้ายออกจากโครงการของผู้ที่ได้รับสวัสดิการ

- สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการคิดที่จะย้ายออกถ้ามีความพร้อมส่วนใหญ่เนื่องจากที่ตั้งโครงการห่างจากตัวเมือง คิดเป็นร้อยละ 7.4 จากกลุ่มตัวอย่าง 94 คน

- ที่บ้านจันสว่าง ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่เลือกตอบไม่ย้าย 49 คน คิดเป็นร้อยละ 86.0 อยู่ห่างจากใจกลางเมือง 6 คนคิดเป็นร้อยละ 10.5 สภาพแวดล้อมไม่ดี และอื่นๆ สาเหตุละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.8

- ที่บ้านนาเหล่า ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่เลือกตอบไม่ย้าย 10 คน คิดเป็นร้อยละ 76.9 อยู่ห่างจากใจกลางเมือง 1 คนคิดเป็นร้อยละ 7.7 และอื่นๆ 2 คนคิดเป็นร้อยละ 15.4

- ที่บ้านดงหมากคาย ผู้ได้รับสวัสดิการส่วนใหญ่เลือกตอบไม่ย้าย 22 คน คิดเป็นร้อยละ 91.7 และอื่นๆ 2 คนคิดเป็นร้อยละ 8.3

5.2.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในโครงการ

โครงการบ้านจัดสรรฯ มีวัตถุประสงค์จัดสร้างบ้านและสาสาธารณูปโภค ที่จำเป็นในการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยเท่านั้น ส่วนสาธารณูปการจะนำใช้เท่าที่มีในปัจจุบันในเขตใกล้เคียงกับโครงการ (แสงทอง มะนีจัน,สัมภาษณ์,25 ตุลาคม 2546) โดยการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในโครงการ ภาครัฐรัฐโดยมีคณะกรรมการจัดตั้งปฏิบัตินโยบายเป็นฝ่ายรับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นกับแผนงบประมาณในแต่ละปี ในขั้นแรกถนนที่สร้างเป็นถนนดินลูกรังยังไม่มีท่อระบายน้ำ มีระบบไฟฟ้าครบถ้วน ส่วนระบบน้ำประปาโครงการบางแห่งยังไม่สามารถดำเนินการสร้างให้ได้เพราะยังไม่มีงบประมาณ ระบบโทรศัพท์บางโครงการยังไม่มีเพราะโครงการอยู่ห่างไกลจากเขตขยายโครงข่าย ผลการศึกษาจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์สามารถสรุปการวิเคราะห์ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการดังนี้

<u>1. ผลการศึกษาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโครงการบ้านจัดสรรฯ บ้านจันทน์สว่าง</u>

ระบบสาธารณูปโภคในโครงการบ้านจัดสรรฯ บ้านจันทน์สว่างประกอบด้วย ถนนในโครงการเป็นถนนดินแดงลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ มีระบบไฟฟ้าครบถ้วน ระบบน้ำประปาในโครงการมีอ่างเก็บน้ำและระบบประปากระจายถึงทุกครัวเรือน แต่การใช้ได้ไม่ดีเท่าที่ควร กล่าวคือ บ้านหลังที่อยู่ต้นน้ำ และอยู่ที่ลุ่มจะได้รับน้ำ ส่วนบ้านที่อยู่ที่โนนแรงดันน้ำไปไม่ถึงจึงไม่ได้รับน้ำ และในช่วงฤดูแล้งของทุก ๆ ปีจะขาดน้ำใช้ ผู้อยู่อาศัยต้องได้ขุดบ่อใช้น้ำบาดาลทดแทนน้ำประปา ส่วนระบบโทรศัพท์ในโครงการมีและใช้ได้ดี แต่ในโครงการยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียจากครัวเรือน

จากการวิเคราะจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์พบว่าผู้อยู่อาศัยมีปัญหาในการอยู่อาศัยเกี่ยวกับถนน ในโครงการเป็นอันดับแรกและรองลงมาคือระบบน้ำประปา

ตารางที่ 5.20 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการบริการชุมชน ของโครงการฯ บ้านจันทน์สว่าง

รายการ	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4	ค่าเฉลี่ย Mean	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน Std. Deviation
1. ที่ตั้งโครงการ					3.58	0.498
2. ทางเข้าโครงการ					3.44	0.501
3. ถนนภายในโครงการ					4.00	0.000
4. ทางเดินภายในโครงการ					2.81	0.895
5. การป้องกันน้ำท่วม					2.35	1.203
6. การป้องกันอัคคีภัย					2.86	0.875
7. การระบายน้ำ					3.14	0.693
8. ระบบไฟฟ้า					**1.65**	**0.744**
9. ระบบประปาน้ำใช้					3.67	0.636
10. โทรศัพท์					2.05	0.515
11. การเก็บและกำจัดขยะ					3.42	0.778
12. การกำจัดน้ำเสีย					3.42	0.778
13. ระบบรถขนส่งมวลชน					3.42	0.498
14. ระบบรักษาความปลอดภัย					2.28	1.031
15. สถานศึกษา					2.12	0.803
16. ศูนย์อนามัย					3.39	0.675
17. ไปรษณีย์					3.30	0.778
18. สถานีรถประจำทาง					3.11	1.047
19. สำนักงานดูแลชุมชน					2.05	0.953

จากตาราง 5.20 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและการบริการชุมชนของโครงการฯ ซึ่งพบว่าผู้พักอาศัยในโครงการให้คะแนนความพึงพอใจมากที่สุดคือ

1) ระบบไฟฟ้า คะแนนเฉลี่ย 1.65
2) โทรศัพท์ คะแนนเฉลี่ย 2.05

และคะแนนเฉลี่ยที่น้อยที่สุด คือ

1) ถนนในโครงการ คะแนนเฉลี่ย 4.00
2) ระบบน้ำประปา คะแนนเฉลี่ย 3.67
3) ที่ตั้งโครงการ คะแนนเฉลี่ย 3.58

2. ผลการศึกษาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโครงการบ้านจัดสรรบ้านนาเหล่า

ระบบสาธารณูปโภคในโครงการประกอบด้วย ถนนในโครงการเป็นถนนลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ ไม่มีทางเท้า การใช้งานไม่ค่อยดีหน้าแล้งมีฝุ่น หน้าฝนถนนมีโคลน ระบบไฟฟ้าครบถ้วนเพียงพอกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย ระบบโทรศัพท์เข้าถึงและเพียงพอกับความต้องการและใช้ได้ดี ระบบน้ำประปามีครบเพียงพอไม่มีปัญหาในการนำมาใช้ ผลการวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์และแบบสอบถามพบว่าผู้อยู่อาศัยพบปัญหาในการกำจัดขยะ ระบบการบำบัดน้ำเสียจากครัวเรือนและการระบายน้ำ ตามลำดับ ดูรายละเอียดจากตารางที่ 5.21

ตารางที่ 5.21 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการบริการชุมชน ของโครงการฯ บ้านนาเหล่า

รายการ	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4	ค่าเฉลี่ย Mean	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน Std. Deviation
1. ที่ตั้งโครงการ					1.54	0.519
2. ทางเข้าโครงการ					1.85	0.376
3. ถนนภายในโครงการ					1.85	0.376
4. ทางเดินภายในโครงการ					2.46	1.127
5. การป้องกันน้ำท่วม					2.31	1.251
6. การป้องกันอัคคีภัย					2.69	1.109
7. การระบายน้ำ					3.15	0.689
8. ระบบไฟฟ้า					1.62	0.768
9. ระบบประปาน้ำใช้					1.62	0.768
10. โทรศัพท์					2.62	1.193
11. การเก็บและกำจัดขยะ					3.46	0.776
12. การกำจัดน้ำเสีย					3.46	0.776
13. ระบบรถขนส่งมวลชน					2.64	1.362
14. ระบบรักษาความปลอดภัย					2.23	1.092
15. สถานศึกษาบุตรหลาน					2.15	1.345
16. ศูนย์อนามัย					3.31	0.751
17. ไปรษณีย์					3.15	.899
18. สถานีรถประจำทาง					2.15	1.345
19. สำนักงานดูแลชุมชน					1.85	1.068

จากตาราง 5.21 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและการบริการชุมชนของโครงการฯ ซึ่งพบว่าผู้พักอาศัยในโครงการให้คะแนนความพึงพอใจมากที่สุดคือ

1) ที่ตั้งโครงการ คะแนนเฉลี่ย 1.54

2) ระบบไฟฟ้า คะแนนเฉลี่ย 1.62

3) ระบบประปาน้ำใช้	คะแนนเฉลี่ย	1.62

และคะแนนเฉลี่ยที่น้อยที่สุด คือ

1) การเก็บและกำจัดขยะ	คะแนนเฉลี่ย	3.46
2) การกำจัดน้ำเสีย	คะแนนเฉลี่ย	3.46
3) การระบายน้ำ	คะแนนเฉลี่ย	3.15

3. ผลการศึกษาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโครงการบ้านจัดสรร บ้านดงหมากคาย

บ้านจัดสรรฯ บ้านดงหมากคายตั้งอยู่ กิโลเมตรที่ 14 ถนนท่าง่อนอยู่ระห่างจากถนนท่าง่อนหาบ้านดงหมากคาย ประมาณ 850 เมตร สาธารณูปโภคในโครงการประกอบมี ถนนกว้าง 6 เมตร เป็นถนนดินแดงรุงรังไม่มีท่อระบายน้ำ ไม่มีทางเท้า การใช้งานไม่ค่อยดี ฤดูแล้งมีฝุ่น ฤดูฝนถนนเป็นโคลน ผู้อยู่อาศัยมีความยุ่งยากมากในการสัญจร มีระบบไฟฟ้าในโครงการแต่ยังไม่มีไฟถนน ในโครงการไม่มีระบบโทรศัพท์ มีการวางระบบท่อน้ำประปาไว้ในโครงการและทุกครัวเรือนแต่ระบบประปายังไม่มีในโครงการ ภาครัฐแก้ปัญหาเรื่องนี้ให้ด้วยการทำน้ำบาดาลให้ 2 บ่อ ปัจจุบันยังใช้ได้ 1 บ่อ ซึ่งไม่เพียงพอกับความต้องการนำใช้ของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยแก้ปัญหาด้วยการขุดบ่อน้ำ ใช้น้ำสำหรับซักผ้า ล้างจาน ส่วนน้ำสำหรับดื่มและปรุงอาหาร จะซื้อน้ำดื่มขวดใหญ่จากบริษัทผลิตน้ำดื่มซึ่งบริการส่งถึงที่ ผลการวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์และแบบสอบถามสามารถสรุปความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อกับระบบสาธารณูปโภคโครงการ ได้ดังนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.22 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการบริการชุมชน ของโครงการฯ บ้านดงหมากคาย

รายการ	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4	ค่าเฉลี่ย Mean	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน Std. Deviation
1. ที่ตั้งโครงการ					2.38	1.245
2. ทางเข้าโครงการ					3.42	0.504
3. ถนนภายในโครงการ					3.54	0.479
4. ทางเดินภายในโครงการ					2.83	0.917
5. การป้องกันน้ำท่วม					2.38	1.245
6. การป้องกันอัคคีภัย					2.88	0.900
7. การระบายน้ำ					3.46	0.779
8. ระบบไฟฟ้า					1.67	0.761
9. ระบบประปาน้ำใช้					4.00	0.000
10. โทรศัพท์					3.51	0.481
11. การเก็บและกำจัดขยะ					3.46	0.779
12. การกำจัดน้ำเสีย					3.46	0.779
13. ระบบรถขนส่งมวลชน					3.46	0.509
14. ระบบรักษาความปลอดภัย					2.25	1.073
15. สถานศึกษา					2.17	0.868
16. ศูนย์อนามัย					3.38	0.711
17. ไปรษณีย์					3.29	0.806
18. สถานีรถประจำทาง					3.17	1.049
19. สำนักงานดูแลชุมชน					2.08	0.974

จากตาราง 5.22 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและการบริการชุมชนของโครงการฯ ซึ่งพบว่าผู้พักอาศัยในโครงการให้คะแนนความพึงพอใจมากที่สุดคือ

1) ระบบไฟฟ้า คะแนนเฉลี่ย 1.62
2) สำนักงานดูแลชุมชน คะแนนเฉลี่ย 2.08

และคะแนนเฉลี่ยที่น้อยที่สุด คือ

1) ระบบประปาน้ำใช้ คะแนนเฉลี่ย 4.00
2) ถนนในโครงการ คะแนนเฉลี่ย 3.54
3) ระบบโทรศัพท์ คะแนนเฉลี่ย 3.51

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.23 แสดงการเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการบริการชุมชน แต่ละโครงการ

รายการ	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4	ค่าเฉลี่ย			
					จันทน์สว่าง	นาเหล่า	ดงหมากคาย	ค่าเฉลี่ยรวม
1. ที่ตั้งโครงการ					3.58	1.54	2.38	**2.50**
2. ทางเข้าโครงการ					3.44	1.85	3.42	**2.90**
3. ถนนภายในโครงการ					4.00	1.85	3.54	**3.13**
4. ทางเดินภายในโครงการ					2.81	2.46	2.83	**2.70**
5. การป้องกันน้ำท่วม		⑤			2.35	2.31	2.38	**2.35**
6. การป้องกันอัคคีภัย					2.86	2.69	2.88	**2.81**
7. การระบายน้ำ					3.14	3.15	3.46	**3.25**
8. ระบบไฟฟ้า		①			1.65	1.62	1.67	**1.65**
9. ระบบประปาน้ำใช้					3.67	1.62	4.00	**3.10**
10. โทรศัพท์					2.05	2.62	3.51	**2.73**
11. การเก็บและกำจัดขยะ					3.42	3.46	3.46	**3.45**
12. การกำจัดน้ำเสีย					3.42	3.46	3.46	**3.45**
13. ระบบรถขนส่งมวลชน					3.42	2.64	3.46	**3.17**
14. ระบบรักษาความปลอดภัย		④			2.28	2.23	2.25	**2.25**
15. สถานศึกษา		③			2.12	2.15	2.17	**2.15**
16. ศูนย์อนามัย					3.39	3.31	3.38	**3.36**
17. ไปรษณีย์					3.30	3.15	3.29	**3.25**
18. สถานีรถประจำทาง					3.11	2.15	3.17	**2.81**
19. สำนักงานดูแลชุมชน		②			2.05	1.85	2.08	**1.99**

จากตาราง 5.23 แสดงการเปรียบความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและการบริการชุมชนของโครงการแต่ละแห่ง ซึ่งพบว่าผู้พักอาศัยในโครงการให้คะแนนความพึงพอใจเพียง 5 เรื่องจากทั้งหมด 19 เรื่องคือ

1) ระบบไฟฟ้า คะแนนเฉลี่ย 1.65
2) สำนักงานดูแลชุมชน คะแนนเฉลี่ย 1.99
3) สถานศึกษาบุตรหลาน คะแนนเฉลี่ย 2.15
4) ระบบรักษาความปลอดภัย คะแนนเฉลี่ย 2.25
5) การป้องกันน้ำท่วม คะแนนเฉลี่ย 2.35

นอกจากนั้น 14 รายการยังอยู่ในระดับไม่พอใจ

4. ผลการศึกษาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการบ้านโนนสะอาด

ระบบสาธารณูปโภคในโครงการฯ ประกอบด้วยทางเข้าโครงการเป็นถนนลาดยาง มีความยาวประมาณ 300 เมตร ส่วนถนนภายในโครงการเป็นถนนดินแดงลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ ยังไม่มีทางเท้า มีระบบไฟฟ้าในโครงการ แต่ยังไม่มีระบบไฟส่องสว่างถนน ยังไม่มีระบบน้ำประปา ผู้อยู่อาศัยในโครงการแก้ปัญหาด้วยการขุดบ่อน้ำบาดาล ยังไม่มีระบบโทรศัพท์ ไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียจากครัวเรือน ผลการศึกษาจากการสัมภาษณ์และสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการพบว่าผู้อยู่อาศัยมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้น้ำมากที่สุด โดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้งบ่อน้ำบาดาลแห้ง มีน้ำใช้ไม่เพียงพอ รองลงมาคือเรื่องระบบการระบายน้ำของโครงการที่ยังไม่ดี

5.2.3 รูปแบบที่อยู่อาศัยอาคาร

โดยศึกษา 3 เรื่อง คือ (1) ความสอดคล้องระหว่างการจัดพื้นที่การใช้สอยในบ้านกับการใช้สอยจริง (2) ทัศนคติของ ผู้อยู่อาศัย ต่อกับที่อยู่อาศัย (3) รูปแบบที่อยู่อาศัยที่พึงประสงค์ของผู้อยู่อาศัย

1) วิเคราะห์ความสอดคล้องระหว่างการจัดพื้นที่การใช้สอยในบ้านกับการใช้สอยจริง

จากการศึกษาข้อมูลโดยการสังเกต บันทึก สัมภาษณ์ และสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 4 โครงการสามารถสรุปได้ประเด็นปัญหาที่จะนำมาวิเคราะห์ดังนี้

ลักษณะทางกายภาพของโครงการ ผังรวมโครงการมีลักษณะเรียบง่าย แบ่งแปลงที่ดินไปตามความยาวของถนน แบบบ้านในโครงการมีเพียงแบบเดียวคือบ้านชั้นเดียว 3 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถเลือกได้ สำหรับผู้ดำเนินงานมีความสะดวกในการดำเนินการก่อสร้าง และต้นทุนในการก่อสร้างไม่สูงมาก ลักษณะรูปแบบการวางผังรวมโครงการไม่เอื้อต่อการมีความสัมพันธ์แบบระหว่างเพื่อนบ้าน เนื่องจากไม่มีที่สำหรับทำกิจกรรมร่วมกันเช่น สนามเด็กเล่น สวนพักผ่อน ที่นั่งเล่น การวางผังที่มีแปลงที่ดินขนานไปตามถนนทำให้การไปมาหากันไม่มีความสะดวก

แปลนบ้านมีการจัดพื้นที่การใช้งานไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิต การอยู่อาศัยและการใช้งานจริงในหลายส่วน เช่น ขนาดห้องรับแขกเล็กคือ ในปัจจุบันมีขนาด 4x4 เมตร แต่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการอย่างน้อย 4x6 เมตร ห้องครัวมีขนาด 2.5x6 เมตร และอยู่ในตัวบ้าน ไม่เหมาะกับวิถีชีวิตผู้อยู่อาศัยที่เป็นคนลาวที่ชอบการปรุงอาหารด้วยเตาถ่าน การใช้พื้นที่ปัจจุบันส่วนใหญ่ใช้ห้อง

ครัวเป็นที่เก็บของ จอดรถจักรยานยนต์ และอื่น ๆ ผู้อยู่อาศัยที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมดต้องการแยกครัวออกจากตัวบ้านเพื่อไม่ให้กลิ่นควันเข้าบ้าน นอกนี้แปลนบ้านไม่มีเฉลียงหรือห้องเอนกประสงค์ เพราะวิถีชีวิตคนลาวจริงๆ แล้วต้องการห้องเอนกประสงค์กว้างๆ เพื่อใช้ พักผ่อน รับประทานอาหาร รับแขก และกิจกรรมอื่นๆ ขนาดห้องนอนเล็กเกินไป ไม่เหมาะกับครอบครัวที่มีจำนวนคนมาก ขนาดห้องที่ผู้อยู่อาศัยต้องการคือไม่น้อยกว่า 4x4 เมตร และแปลนบ้านควรมีห้องเก็บของ

2) ทัศนคติของ ผู้อยู่อาศัย ต่อกับที่อยู่อาศัย

การศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีทัศนคติที่ดีต่อกับที่อยู่อาศัยและโครงการ และส่วนใหญ่ไม่คิดที่จะย้ายออกจากโครงการ ผลจากการวิเคราะห์จากแบบสอบถามสามารถสรุปความคิดเห็นต่อกับที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

การเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมและปัจจุบัน

ตาราง 5.24 แสดงการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมและปัจจุบันของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ความต้องการ	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ดีขึ้นกว่าเดิม	42	73.7	9	69.2	20	83.3	Na	Na	71	75.5
เหมือนเดิม	6	10.5	4	30.8	4	16.7	Na	Na	14	14.9
แย่ลงกว่าเดิม	9	15.8	-	-	-	-	Na	Na	9	9.6
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	Na	Na	94	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.24 แสดงการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมและปัจจุบันของผู้อยู่อาศัยในโครงการ พบว่า

- ผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่บอกว่าที่อยู่อาศัยใหม่ดีขึ้นกว่าเดิมคิดเป็นร้อยละ 75.5 รองลงมาคือเหมือนเดิมคิดเป็นร้อยละ 14.9 และสุดท้ายคือแย่ลงกว่าเดิมคิดเป็นร้อยละ 9.6 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 94คน

- บ้านจันทน์สว่าง ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบที่อยู่อาศัยดีขึ้นกว่าเดิมจำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 73.7 แย่ลงกว่าเดิมจำนวน 9 คนคิดเป็น 15.8 และตอบว่าเหมือนเดิม จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 10.5

- บ้านนาเหล่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบดีขึ้นกว่าเดิมจำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 69.2 และตอบว่าเหมือนเดิม จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 30.8

- บ้านดงหมากคาย ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบดีขึ้นกว่าเดิมจำนวน 20 คนคิดเป็นร้อยละ 83.3 และตอบว่าเหมือนเดิม จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 16.7

ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อกับที่อยู่อาศัยในโครงการ

ตารางที่ 5.25 แสดงความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการฯ บ้านจันทน์สว่าง

รายการ	ระดับความพึงพอใจ				ค่าเฉลี่ยรวม	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4		
1. ที่ตั้งของบ้าน					3.44	0.756
2. การเดินทาง					3.26	0.791
3. เนื้อที่ของที่อยู่อาศัย					2.79	1.114
4. ขนาด และรูปแบบที่อยู่อาศัย					3.11	0.976
5. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง					2.63	1.277
6. การแบ่งกั้นห้อง					2.54	0.503
7. ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำ					2.61	1.013
8. ห้องครัว					3.68	0.736
9. ห้องนอน					2.13	1.441
10. ห้องรับแขก					2.91	1.090
11. การระบายอากาศ					3.61	0.491
12. ระบบไฟฟ้า แสงสว่าง					1.46	0.758
13. การป้องกันอัคคีภัย					2.75	1.199
14. ความปลอดภัยจากการโจรกรรม					2.79	0.901

จากตารางที่ 5.25 แสดงแสดงความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการฯ พบว่าคะแนนเฉลี่ยของระดับความพึงพอใจดีคือ

1) ระบบไฟฟ้า ระดับคะแนนเฉลี่ย 1.46

2) ห้องนอน ระดับคะแนนเฉลี่ย 2.13

และระดับความพึงพอใจไม่ดีมาก คือ

1) ห้องครัว ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.68

2) การระบายอากาศ ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.61

ตารางที่ 5.26 แสดงความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการฯ บ้านนาเหล่า

รายการ	ระดับความพึงพอใจ				ค่าเฉลี่ยรวม	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4		
1. ที่ตั้งของบ้าน					2.00	0.376
2. การเดินทาง					2.15	0.191
3. เนื้อที่ของที่อยู่อาศัย					2.77	0.323
4. ขนาด และรูปแบบที่อยู่อาศัย					3.08	0.288
5. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง					2.62	0.368
6. การแบ่งกั้นห้อง					2.54	0.144
7. ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำ					2.62	0.290
8. ห้องครัว					3.69	0.208
9. ห้องนอน					2.62	0.331
10. ห้องรับแขก					2.92	0.309
11. การระบายอากาศ					3.62	0.140
12. ระบบไฟฟ้า แสงสว่าง					1.46	0.215
13. การป้องกันอัคคีภัย					2.77	0.343
14. ความปลอดภัยจากการโจรกรรม					2.77	0.257

จากตารางที่ 5.26 แสดงแสดงความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการฯ พบว่า คะแนนเฉลี่ยของระดับความพึงพอใจดีคือ

1) ระบบไฟฟ้า ระดับคะแนนเฉลี่ย 1.46

2) ที่ตั้งของบ้าน ระดับคะแนนเฉลี่ย 2.00

3) การเดินทาง ระดับคะแนนเฉลี่ย 2.15

และระดับความพึงพอใจไม่ดีมาก คือ

1) ห้องครัว ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.69

2) การระบายอากาศ ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.62

ตารางที่ 5.27 แสดงความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการฯ บ้านดงหมากคาย

รายการ	ระดับความพึงพอใจ				ค่าเฉลี่ยรวม	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4		
1. ที่ตั้งของบ้าน					3.42	0.776
2. การเดินทาง					3.21	0.833
3. เนื้อที่ของที่อยู่อาศัย					2.67	1.129
4. ขนาด และรูปแบบที่อยู่อาศัย					3.00	1.022
5. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง					2.50	1.285
6. การแบ่งกั้นห้อง					2.54	0.509
7. ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำ					2.54	1.021
8. ห้องครัว					3.67	0.761
9. ห้องนอน					2.54	1.179
10. ห้องรับแขก					2.88	1.116
11. การระบายอากาศ					3.63	0.495
12. ระบบไฟฟ้า แสงสว่าง					1.42	0.717
13. การป้องกันอัคคีภัย					2.75	1.225
14. ความปลอดภัยจากการโจรกรรม					2.75	0.897

จากตารางที่ 5.27 แสดงความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการฯ พบว่าคะแนนเฉลี่ยของระดับความพึงพอใจคือ

1) ระบบไฟฟ้า ระดับคะแนนเฉลี่ย 1.42

และระดับความพึงพอใจไม่พอใจมาก คือ

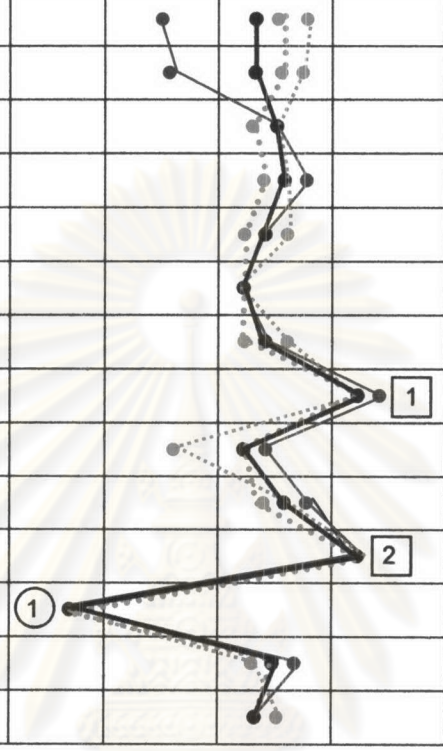
1) ห้องครัว ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.67
2) การระบายอากาศ ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.63

ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการฯ บ้านโนสะอาด

ผลการศึกษาจากการสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพอใจต่อที่อยู่อาศัยของตนเองเพราะมีความมั่นคงในอยู่อาศัย มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น สภาพอาคารดีกว่าบ้านเดิม แต่ต้องได้รับการแก้ไขในเรื่องระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นขั้นพื้นฐานอย่างเร็งด่วน โดยเฉพาะระบบน้ำประปา และถนน

ตารางที่ 5.28 แสดงการเปรียบเทียบความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการแต่ละ แห่ง

รายการ	พอใจมาก 1	พอใจ 2	ไม่พอใจ 3	ไม่พอใจมาก 4	ค่าเฉลี่ย			ค่าเฉลี่ยรวม
					จันทน์สว่าง	นาเหล่า	ดงหมากคาย	
1. ที่ตั้งของบ้าน					3.44	2.00	3.42	**2.95**
2. การเดินทาง					3.26	2.15	3.21	**2.87**
3. เนื้อที่ของที่อยู่อาศัย					2.79	2.77	2.67	**2.74**
4. ขนาด และรูปแบบที่อยู่อาศัย					3.11	3.08	3.00	**3.06**
5. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง					2.63	2.62	2.50	**2.58**
6. การแบ่งกั้นห้อง					2.54	2.54	2.54	**2.54**
7. ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำ					2.61	2.62	2.54	**2.59**
8. ห้องครัว					3.68	3.69	3.67	**3.68**
9. ห้องนอน					2.13	2.62	2.54	**2.43**
10. ห้องรับแขก					2.91	2.92	2.88	**2.90**
11. การระบายอากาศ					3.61	3.62	3.63	**3.62**
12. ระบบไฟฟ้า แสงสว่าง					1.46	1.46	1.42	**1.45**
13. การป้องกันอัคคีภัย					2.75	2.77	2.75	**2.76**
14. ความปลอดภัยจากการโจรกรรม					2.79	2.77	2.75	**2.77**



จากตารางที่ 5.28 แสดงความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการฯ พบว่าคะแนนเฉลี่ยของระดับความพึงพอใจมากคือ

1) ระบบไฟฟ้า ระดับคะแนนเฉลี่ย 1.42

และระดับความพึงพอใจไม่พอใจมาก คือ

1) ห้องครัว ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.68
2) การระบายอากาศ ระดับคะแนนเฉลี่ย 3.62

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัญหาการอยู่อาศัยในชุมชนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ตารางที่ 5.29 แสดงปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ

ปัญหา	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่งเสียงรบกวน	3	5.3	2	15.4	-	-	Na	Na
ไม่ดูแลความสะอาด	7	12.3	-	-	-	-	Na	Na
ไม่รักษาทรัพย์ส่วนรวม	4	7.0	-	-	-	-	Na	Na
ไม่มีปัญหา	43	75.4	11	84.6	24	100.0	Na	Na
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	50	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตาราง 5.29 แสดงปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านที่อยู่อาศัยในโครงการ

- บ้านจันทน์สว่าง ผู้อยู่อาศัยส่วนมากตอบไม่มีปัญหา จำนวน 43 คนคิดเป็นร้อยละ 75.4 และมีปัญหาเสียงรบกวนจากเพื่อนบ้านน้อยที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ5.3
- ผู้อยู่อาศัยในบ้านนาเหล่าถามส่วนมากตอบ ไม่มีปัญหา จำนวน 11 คนคิดเป็นร้อยละ 84.6 และมีปัญหาเสียงรบกวนจากเพื่อนบ้าน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ15.4
- ผู้อยู่อาศัยในบ้านดงหมากคายทั้งหมดตอบไม่มีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน

ตารางที่ 5.30 แสดงปัญหาในการพัฒนาชุมชนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ปัญหา	บ้านจันทน์สว่าง		บ้านนาเหล่า		บ้านดงหมากคาย		บ้านโนนสะอาด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ได้รับการสนับสนุน	24	42.1	2	15.4	2	8.3	Na	Na
ผู้อยู่อาศัยไม่ร่วมมือ	6	10.5	-	-	-	-	Na	Na
ไม่มีผู้นำในการพัฒนา	16	28.1	3	23.1	-	-	Na	Na
ไม่มีปัญหา	11	19.3	8	61.5	22	91.7	Na	Na
รวม	57	100.0	13	100.0	24	100.0	50	100.0

หมายเหตุ. Na หมายถึงไม่มีข้อมูล

จากตารางที่ 5.30 แสดงปัญหาในการพัฒนาชุมชนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

- ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรฯบ้านจันทน์สว่างส่วนใหญ่ตอบไม่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ จำนวน 24 คนคิดเป็นร้อยละ42.1 รองลงมาคือไม่มีผู้นำในการพัฒนาจำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 28.1 และไม่มีปัญหา จำนวน 11 คนคิดเป็นร้อยละ 19.1
- ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรฯบ้านนาเหล่าส่วนใหญ่ตอบไม่มีปัญหา จำนวน 8 คนคิดเป็นร้อยละ 61.5 รองลงมาคือไม่มีผู้นำในการพัฒนาจำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 23.1 และไม่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ จำนวน 2 คนคิดเป็นร้อยละ15.4 ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรบ้านโนน

สะอาดส่วนใหญ่ตอบไม่มีปัญหา จำนวน 22 คนคิดเป็นร้อยละ 91.7 และไม่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐจำนวน2คนคิดเป็นร้อยละ8.3

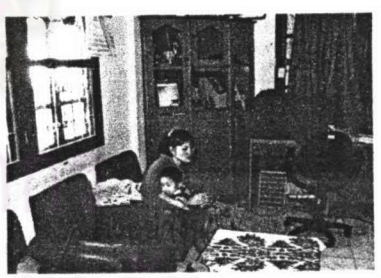
3) รูปแบบที่อยู่อาศัยที่พึงประสงค์ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ผลการศึกษาโดยการสัมภาษณ์ พบว่าลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัยที่พึงประสงค์ของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรฯมีหลากหลายมากแต่สามารถสรุปโดยการจัดแบ่งกลุ่มความคิดเห็นตามจำนวนคนในครอบครัว ซึ่งสรุปได้คือ

- **กลุ่มที่** 1 เป็นกลุ่มมีจำนวนคนในครอบครัวไม่มากคือระหว่าง 1-3 คน ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าจำนวนห้องและแบบบ้านปัจจุบันมีความเหมาะสมดี แต่ควรมีการแก้ไขในบางห้องและเพิ่มเติมในบางห้องเพื่อรองรับกิจกรรมและความเคยชินหรือวัฒนธรรมการอยู่อาศัยของคนลาว เช่น ต้องการขยายพื้นที่ห้องรับแขกให้มีขนาดกว้างอย่างน้อย 24 ตารางเมตร (4x6เมตร) เพราะไม่ได้ใช้รับแขกแต่ใช้เป็นห้องเอนกประสงค์ ส่วนมากการรับแขกจะรับรองที่เฉลียง ควรเพิ่มห้องเก็บของ แยกห้องครัวออกจากตัวบ้าน และควรมีเฉลียงสำหรับทำงานกิจกรรมของครอบครัว เช่น พักผ่อน กินข้าว ทำงานบ้าน รับแขก และอื่น ๆ เพราะคนลาวส่วนใหญ่นิยมทำงานกิจกรรมต่างๆนอกอาคารโดยเฉพาะในฤดูร้อน ส่วนรูปแบบและจำนวนชั้นมีความคิดเห็นว่าบ้านชั้นเดียวเหมาะสมกับคนอายุสูงดีแล้ว แต่ควรทำชายคายื่นออกมากกว่านี้ ไม่ควรน้อยกว่า 1 เมตร

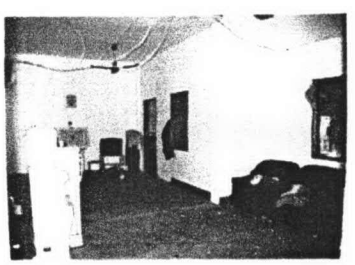
ภาพที่ 5.1 แสดงตัวอย่างลักษณะการนำใช้พื้นที่ห้องรับแขกในบ้านที่คัดเลือกมาวิจัย

ตัวอย่างจากบ้านโนนสะอาด



ตัวอย่างจากบ้านนาเหล่า

ตัวอย่างจากบ้านดงหมากคาย



ตัวอย่างจากบ้านโนนสะอาด

- **กลุ่มที่ 2** เป็นกลุ่มที่ส่วนใหญ่มีจำนวนคนในครอบครัวมากกว่า 4 คนกลุ่มนี้ต้องการบ้านที่มีพื้นใช้สอยที่มากขึ้นเช่น ห้องรับแขกกว้างอย่างน้อย24 ตารางเมตร (4x6เมตร) ห้องนอนกว้างอย่างน้อย 16 ตารางเมตร (4x4) มีห้องน้ำอย่างน้อย 2 ห้อง เพิ่มห้องกินข้าว แยกห้องครัวออกจากตัวบ้าน และมีเฉลียงอเนกประสงค์ สำหรับทำกิจกรรมครอบครัว ส่วนจำนวนชั้นของบ้านมีจำนวนคนที่บอกต้องการบ้าน 1 ชั้นมากกว่าจำนวนคนที่ต้องการบ้าน 2 ชั้น สำหรับแบบบ้านถ้ามีโอกาสอยากมีส่วนร่วมในการออกแบบ เพราะจะได้แบบที่ตรงกับความต้องการใช้สอยมากที่สุด แต่มีสิ่งหนึ่งที่ทุกคนมีความต้องการตรงกันคือ ขนาดของแปลงที่ดินและสภาพของที่ดิน ควรมีพื้นที่เพียงพอในการทำสวนครัวและเลี้ยงสัตว์พอสมควร ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างเศรษฐกิจครอบครัว เพราะข้าราชการบำนาญส่วนใหญ่มีอายุมากแล้วไม่สามารถทำงานพิเศษเพื่อหารายได้เสริมสำหรับเป็นค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นทุกวัน ลำพังเงินเดือนบำนาญไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่าย การที่ต้องการพื้นที่สำหรับการทำสวนครัวและเลี้ยงสัตว์เพราะคนลาวส่วนใหญ่มีความเคยชินกับการดำรงชีพด้วยอาชีพนี้มานานแล้ว อย่างไรก็ตามการปลูกสร้างบ้านผู้ปลูกต้องได้คำนึงถึงความต้องการของอยู่อาศัยเป็นที่ตั้งเพราะผู้ที่จะใช้บ้านคือผู้ที่อยู่อาศัยไม่ใช่ผู้ที่ปลูกบ้าน

ภาพที่ 5.2 แสดงตัวอย่างลักษณะการนำใช้พื้นที่ห้องครัวและการต่อเติมครัวในบ้านที่คัดเลือกมาวิจัย

ตัวอย่างจากบ้านดงหมากคาย

ตัวอย่างจากบ้านนาเหล่า

ตัวอย่างจากบ้านนาเหล่า

ตัวอย่างจากบ้านดงหมากคาย

ตัวอย่างจากบ้านดงหมากคาย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.3 ส่วนที่ 3 แสดงการประเมินผลการดำเนินงานด้านการเงินของโครงการ

โดยการวิเคราะห์ข้อมูลจากรายงาน จากการสัมภาษณ์ผู้รับผิดชอบโครงการฝ่ายต่างๆ และจากแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญทั้ง 4 แห่งในนครหลวงเวียงจันทน์ จากการศึกษาได้แบ่งผลการวิเคราะห์เป็นประเด็นย่อยดังนี้

5.3.1 โครงสร้างหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการเงินของโครงการ

หน่วยงานรับผิดชอบการดำเนินงานด้านการเงินของโครงการประกอบด้วยหน่วยงานจาก 3 กรมของกระทรวงการเงินคือ กรมงบประมาณ กรมคลังเงิน และกรมคุ้มครองทรัพย์สินของรัฐ มีความรับผิดชอบแตกต่างกันอยู่ในแต่ละช่วงของการดำเนินโครงการกล่าวคือ

- ระยะเวลาดำเนินการก่อสร้างโครงการ

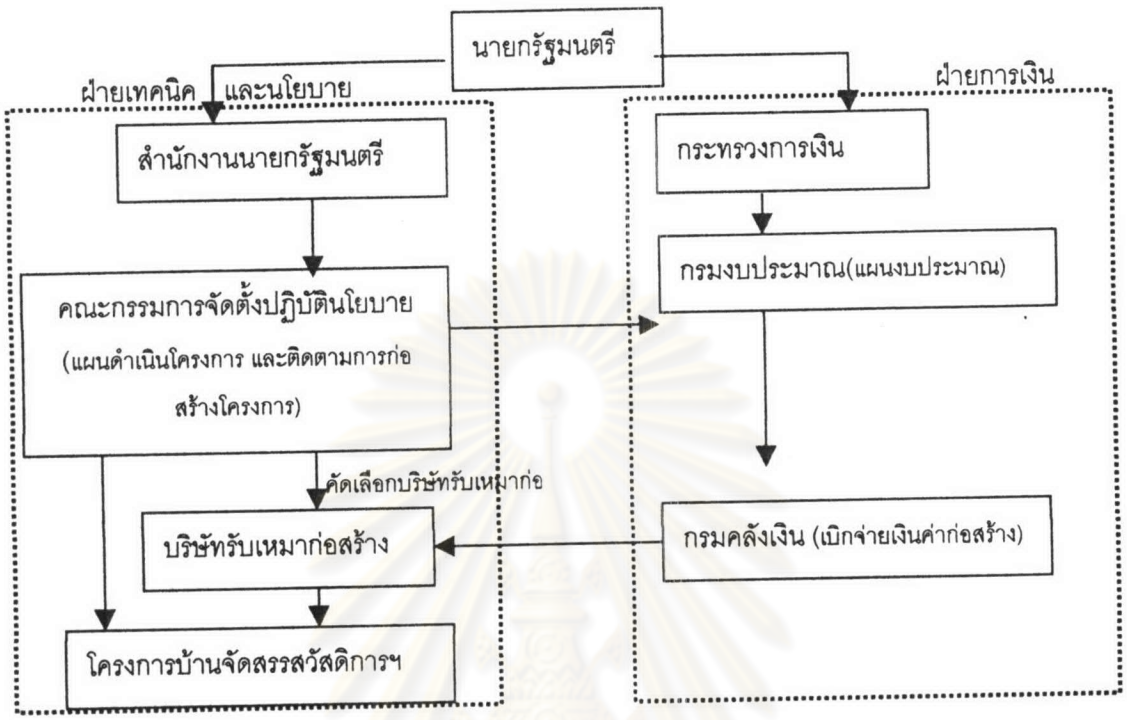
กรมงบประมาณเป็นฝ่ายศึกษาแผนงบประมาณจากคณะกรรมการจัดตั้งปฏิบัตินโยบายที่ได้ทำสัญญากับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง วางแผนงบประมาณสำหรับใช้ในการก่อสร้างโครงการ กรมคลังเงินทำหน้าที่เบิกจ่ายเงินตามสัญญาให้กับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง

- ระยะเวลาหลังจากเสร็จการก่อสร้าง

ระยะนี้เป็นความรับผิดชอบของ กรมคุ้มครองทรัพย์สินของรัฐกระทรวงการเงินในการทำสัญญาซื้อ-ขายบ้านกับผู้ได้รับสิทธิเข้าอยู่ โดยมีคณะกรรมการรับผิดชอบจัดตั้งปฏิบัตินโยบายตามดำรัส 194/นย. ลงนามเป็นพยาน จากนั้นกรมคลังเงิน กระทรวงการเงินมีหน้าที่ในการติดตามการชำระเงินและหักเงินเดือนของผู้ซื้อบ้านตามสัญญา นอกนี้ยังมีคณะรับผิดชอบนโยบายตามดำรัส 194/นย. ของแต่ละกระทรวงเป็นฝ่ายช่วยติดตามการชำระเงินผ่อนซื้อบ้านของข้าราชการบำนาญด้วย

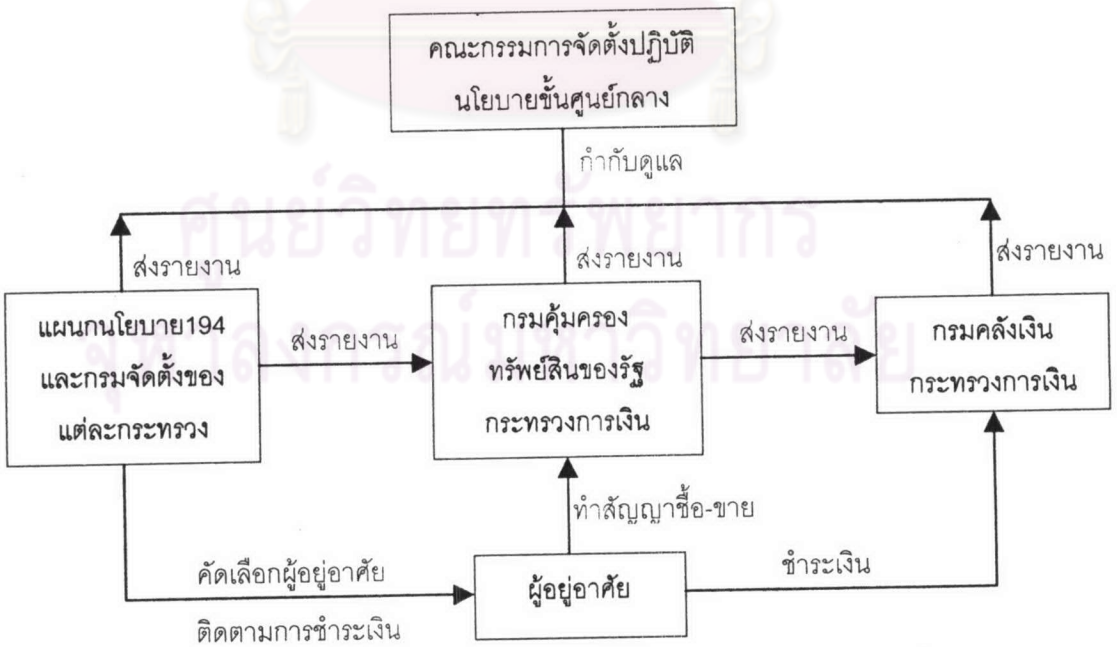
การดำเนินงานด้านการเงินด้วยการให้ทั้ง 3 กรมของกระทรวงการเงินที่มีความชำนาญในงานของตนเองรับหน้าที่ในการดำเนินงานถือเป็นการดี โดยไม่ต้องจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะกิจขึ้นมาดำเนินการด้านการเงินซึ่งจะเป็นการนำใช้บุคลากรมากเกินความจำเป็น ดูจากแผนภูมิโครงสร้างการดำเนินงานโครงการ เห็นได้ชัดเจนว่าโครงสร้างการบริหารโครงการ และการดำเนินงานด้านการเงินในโครงการมีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานหลายหน่วยงานจากหลายกระทรวง ซึ่งมีผลต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานซึ่งจะได้วิเคราะห์ให้ทราบในข้อต่อไป

ภาพที่ 5.3. แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์กรต่างๆ ในการดำเนินงานด้านการเงินช่วงดำเนินการก่อสร้างโครงการ



ที่มา.กรมนโยบายบำนาญและผู้อายุสูง กระทรวงแรงงานสวัสดิการสังคม

ภาพที่ 5.4 แผนภูมิ แสดงระบบการจัดเก็บเงินค่าผ่อนซื้อบ้านของผู้ได้สิทธิเข้าอยู่อาศัยในโครงการ



ที่มา.กรมนโยบายบำนาญและผู้อายุสูง กระทรวงแรงงานสวัสดิการสังคม

5.3.2 การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

การศึกษาประสิทธิภาพของการดำเนินงานด้านการเงินของโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญ มีวิธีการศึกษาคือการเปรียบเทียบวัตถุประสงค์หรือแผนการดำเนินงานทางการเงินกับผลที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงาน แต่เนื่องจากว่าโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการโครงการขั้นทดลองได้ก่อสร้างเสร็จและมีผู้เข้าอยู่อาศัยแล้ว แต่การดำเนินการทางการเงินยังไม่สิ้นสุดเพราะเป็นการซื้อขายบ้านแบบผ่อนส่ง ที่ไม่สามารถกำหนดวันสิ้นสุดการดำเนินงานได้เพราะนโยบายของรัฐได้กำหนดการผ่อนส่งไว้แบบไม่มีกำหนดจนกว่าจะผ่อนส่งเงินค่าบ้านครบถ้วนตามมูลค่าบ้าน โดยไม่คิดดอกเบี้ย

จากการศึกษาเปรียบเทียบระหว่างวัตถุประสงค์กับการดำเนินงานนับแต่เริ่มโครงการถึงปัจจุบัน ด้วยการศึกษาข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ผู้ที่รับผิดชอบการดำเนินงานด้านการเงินและจากแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการสรุปได้คือ

การดำเนินงานด้านการเงินของโครงการมีหลายสาเหตุที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการจัดเก็บเงินค่าดาวน์และผ่อนซื้อบ้านจากผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด และบางกรณีผู้ที่ได้สิทธิเข้าอยู่อาศัยแล้วแต่ยังไม่ได้ทำสัญญาซื้อขาย (ดูรายละเอียดจากตาราง 5.31)

ตารางที่ 5.31 แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรฯ ที่ทำสัญญาการซื้อ-ขายบ้านกับรัฐ

ชื่อชุมชน	ผู้ได้รับสวัสดิการ		ทำสัญญาจ่ายเงินดาว และจ่ายผ่อน		ทำสัญญาจ่ายเงินดาว ยังไม่จ่ายผ่อน		ไม่ทำสัญญาไม่จ่ายดาวและผ่อน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านจันทน์สว่าง	70	100	45	64.3	6	8.6	19	27.1
บ้านนาเหล่า	15	100	7	46.7	8	53.3	-	-
บ้านดงหมากคาย	25	100	-	-	-	-	25	100.0
บ้านโนนสะอาด	50	100	23	46.0	-	-	27	54.0
รวม	160	100	75	46.9	14	8.7	61	38.2

ที่มา. กรมคุ้มครองทรัพย์สินของรัฐ กระทรวงการเงิน

จากตาราง 5.31 แสดงให้เห็นว่าผู้ได้รับสิทธิเข้าอยู่เกือบครึ่งหนึ่งยังไม่ได้ทำสัญญาการซื้อ-ขาย โดยเฉพาะ บ้านจัดสรรฯ บ้านดงหมากคายที่ยังไม่มีใครได้ทำสัญญาซื้อ-ขาย จากการศึกษาพบว่า สาเหตุที่การดำการด้านการเงินของโครงการไม่สามารถทำได้ตามแผนการที่วางไว้ มีสาเหตุสำคัญดังนี้

1) สาเหตุจากโครงสร้างองค์กร

จากแผนภูมิแสดงโครงสร้างขององค์กรที่รับผิดชอบการดำเนินงานด้านการเงินของโครงการเราเห็นได้ว่าประกอบด้วยหลายหน่วยงานจากหลายกรมและหลายกระทรวงที่มีลักษณะแตกต่างกันในเรื่องการทำงาน มีสถานที่ทำงานห่างไกลกัน ระบบการเชื่อมโยงข้อมูลข่าวสารที่ยังไม่ดี การทำงานมีหลายขั้นตอน สิ่งเหล่านี้เป็นผลกระทบโดยตรงต่อประสิทธิภาพของการดำเนินงานโครงการ

2) สาเหตุจากขั้นตอนการดำเนินงาน

การดำเนินงานมีหลายขั้นตอนที่ยุ่งยาก (ดูภาพที่ 5.4) แสดงขั้นตอนในการทำสัญญาซื้อ-ขายคือ แผนกนโยบาย 194 กรมจัดตั้งแต่ละกระทรวงทำหนังสือแจ้งให้ผู้ที่ได้รับสิทธิเข้าอยู่อาศัยไปทำสัญญาซื้อ-ขายกับกรมคุ้มครองทรัพย์สินของรัฐกระทรวงการเงิน หลังจากทำสัญญา ผู้อยู่อาศัยนำเอกสารสัญญาไปแจ้งต่อกรมคลังเงินกระทรวงการเงิน การจัดเก็บเงินคืนทำโดยกรมคลังเงินรวมกับแผนกนโยบาย 194 ของกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย หักเงินผ่อนซื้อบ้านจากเงินเดือนของข้าราชการบำนาญ หรือในกรณีที่ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้ได้รับสิทธิลำดับที่ 2 หรือลำดับที่ 3[1] ต้องได้ตกลงเงื่อนไขและวิธีการชำระกับกรมคลังเงิน เนื่องจากที่ทำงานของหน่วยงานต่างๆไม่อยู่รวมศูนย์ ผู้อยู่อาศัยมาจากหลายหน่วยงานที่แตกต่างและอยู่ห่างกันทำให้การทำงานร่วมกันในองค์กรล่าช้า ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ โดยจะเห็นได้ว่า มีผู้อยู่อาศัยเพียงร้อยละ 46.9 เท่านั้นที่ทำสัญญาและจ่ายเงินผ่อน นอกนั้นร้อยละ 8.7 ทำสัญญา จ่ายดาวน์แล้วแต่ยังไม่ผ่อน และอีกร้อยละ 38.2 ยังไม่ทำสัญญาและไม่ผ่อน

จากการสัมภาษณ์หน่วยงานที่รับผิดชอบ พบว่าข้อบกผ่องที่เกิดจากขั้นตอนการดำเนินงานคือระบบการเชื่อมต่อข้อมูลข่าวสารระหว่างแต่ละหน่วยงานยังไม่ดี ไม่มีการตรวจสอบผลการดำเนินงาน การทำสัญญาซื้อ-ขายหรือการจ่ายเงินงวดผ่อนซื้อบ้าน

3) สาเหตุจากการปฏิบัติหน้าที่ของดำเนินการและผู้อยู่อาศัยเอง

นอกจากนี้ยังมีสาเหตุที่มาจากทั้งผู้ดำเนินงานของภาครัฐเองละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ และผู้อยู่อาศัยเองก็ไม่ได้ปฏิบัติพันธะของตนเองและไม่มีวินัยทางการเงิน จึงทำให้เกิดการไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อ-ขายหรือไม่มีการทำสัญญาซื้อขาย ผลทำให้สัญญาไม่มีผลศักดิ์สิทธิ์เพราะทั้งสองฝ่ายไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา

---

[1] ผู้ได้รับสิทธิ์ลำดับที่ 1 หมายถึงข้าราชการบำนาญที่ได้รับสวัสดิการ ผู้ได้รับสิทธิ์ลำดับที่ 2 หมายถึงผู้รับมรดกและผู้ได้รับสิทธิลำดับที่ 3 คือผู้เช่า หรือผู้ซื้อต่อจากผู้ได้รับมรดก