

โครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบ้านนาญที่นครหลวงเวียงจันทน์ ประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ดำเนินการก่อสร้างในปี พ.ศ. 2537-2539 มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการข้าราชการบ้านนาญผู้มีความดีต่อประเทศชาติในช่วงการทำงานปฏิบัติเพื่อเปลี่ยนแปลงการปกครองปี พ.ศ.2518 เป็นโครงการนำร่องโครงการแรกที่เป็นบ้านจัดสรรสวัสดิการใน สปป.ลาว

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาประเมินผลโครงการ โดยประเมินผลการดำเนินงานด้านกายภาพ และด้านการเงินของโครงการเปรียบเทียบกับแผนที่ได้วางไว้ ศึกษากลุ่มบ้านจัดสรร 4 แห่งแบบสำมะโนประชากร จำนวน 160 หลัง ด้วยการสำรวจ บันทึกถ่ายภาพและการสังเกต การแจกแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย การศึกษาเชิงลึกโดยมีตัวอย่าง 20 หลังคาเรือน โดยสัมภาษณ์และร่างผังแบบอาคารที่พักอาศัย และการสัมภาษณ์นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ข้อมูลประกอบด้วยการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม นำประกอบกับการวิเคราะห์ข้อมูลในเชิงคุณภาพ

ผลของการวิจัยสรุปได้ดังนี้ (1) ด้านการดำเนินงานทางกายภาพไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร ลักษณะทางกายภาพโดยรวมของผังรวมโครงการไม่เอื้อแก่การเป็นชุมชนที่มีคุณภาพ ไม่ประสบผลสำเร็จในการสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานให้โครงการเช่น 3 ใน 4 แห่ง มีปัญหาขาดระบบน้ำประปา ถนนในโครงการยังใช้งานไม่ได้ และแบบบ้านยังมีหลายส่วนที่ต้องได้รับการปรับปรุงให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย เช่น ห้องรับแขก มีขนาดเล็ก ห้องนอนมีขนาดเล็ก จำนวนห้องน้ำไม่เพียงพอ และที่ตั้งของห้องครัวไม่เหมาะสม (2) ด้านการดำเนินงานด้านการเงินสามารถทำได้ตามวัตถุประสงค์ในส่วนงบประมาณการก่อสร้างซึ่งสามารถสร้างบ้านได้ตามจำนวนที่กำหนด แต่การดำเนินการทำสัญญาซื้อ-ขายเพื่อเก็บเงินคืนทำได้ไม่ตรงตามแผนการคือทำสัญญาซื้อ-ขายได้เพียง 84 คนคิดเป็นร้อยละ 52.0 ยังไม่สามารถทำสัญญาซื้อ-ขายจำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 48.0 เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่มีวินัยทางการเงิน หน่วยงานรัฐที่รับผิดชอบละเลยหน้าที่ไม่เร่งติดตาม

จากผลการวิจัยทั้งหมดจึงสรุปได้ว่าโดยภาพรวมโครงการนี้ทำได้ตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการและสอดคล้องกับนโยบายพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยรวมของรัฐบาล แม้ว่าเมื่อพิจารณาด้านการลงทุนโครงการฯแล้ว จะไม่มีความคุ้มค่าในด้านการเงิน แต่มีความคุ้มค่าในด้านจิตใจทั้งภาครัฐบาล และข้าราชการบ้านนาญ สำหรับการทำให้โครงการในอนาคตมีข้อเสนอแนะว่าไม่ควรทำต่อในรูปแบบเดิม และควรมีการปรับปรุงหลายด้านทั้งในระดับนโยบายในการจัดสวัสดิการ ขั้นตอนการดำเนินโครงการ โครงสร้างองค์กรที่รับผิดชอบและที่สำคัญคือความพร้อมด้านเงินลงทุนของรัฐบาล

The development of welfare housing for pension government officials was launched during 1994-1996 aiming to provide welfare for pension government officials who served the country during the national revolution in 1975. It was the first housing welfare project in Laos.

The objective of the study is to assess overall project by evaluating both physical and financial processes and comparing them to the planned schedule of 4 communities, 160 family registrations were investigated, photographed, observed, and questioned 20 households were selected for an in-depth study, using interviews, and examinations of the drafts of the residential diagrams. In addition, scholars and experts in the field were interviewed. Questionnaires were analyzed, and qualitative data analyses were employed.

Findings can be concluded as follows: First, the physical process was not as successful as it should have been. The overall physical diagram of the project did not favor a quality community. Moreover, the construction of basic infrastructure in 3-4 communities was not complete due to the lack of water supply system, and, roadways were not yet fully utilized. Many parts of house plan still needed some changes to comply with the residents' ways of life. For example, the size of small living room and small bedroom needed some adjustment, the number of restrooms were not sufficient, and the location of kitchen was not appropriate. Second, financially, the project succeeded in terms of the construction budget, which was enough for building the number of houses expected. However, the process of signing the contract was not on schedule. Only 84 people or 52 % signed the sale contract, while 76 people or 48 % did not. The reasons were that the residents did not have discipline in their spending, and the government did not pursue the procedure.

In conclusion, the overall project proceeded as planned and in line with the government policy on housing development. Although the investment was not worthwhile, it benefited psychologically both the government and pension government officials. With respect to future project, it was recommended to follow the same procedures. Also, there are many aspects that should be taken into account, such as the welfare policy, the procedures, the structure of parties responsible, and the most important, the government preparedness in financial investment.