

การประเมินผลโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญ ที่นครหลวงเวียงจันทน์  
สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว



นายสมมติ ประทุมไชย

ศูนย์วิทยทรัพยากร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

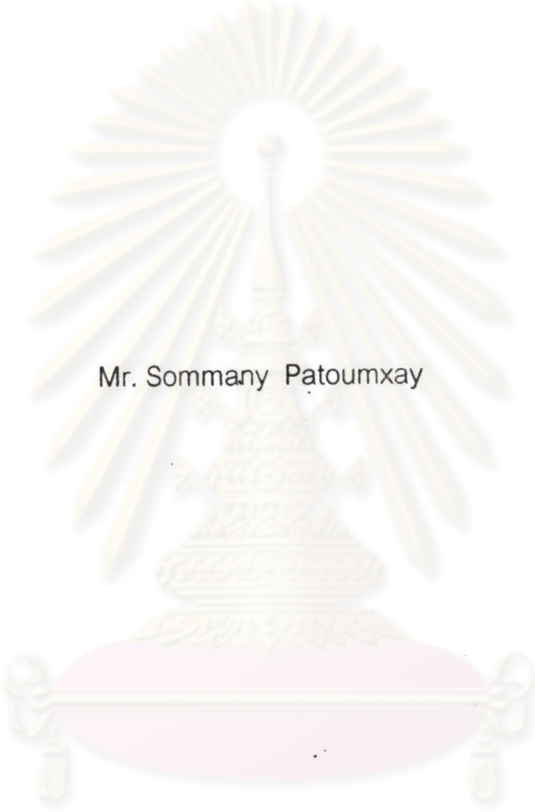
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-4668-7

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

AN EVALUATION OF HOUSING WELFARE FOR PENSIONED GOVERNMENT OFFICIALS  
IN VIENTIANE, LAO P.D.R.



Mr. Sommany Patoumxay

ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-4668-7



สมมติ ประทุมไชย : การประเมินผลโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญ  
 ที่นครหลวงเวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว. (AN EVALUATION OF  
 HOUSING WELFARE FOR PENSIONED GOVERNMENT OFFICIALS  
 IN VIENTIANE, LAO P.D.R.) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ,  
 อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ ดร.กฤษณาทิพย์ พานิชภักดิ์, 165 หน้า. ISBN 974-17-  
 4668-7.

โครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญที่นครหลวงเวียงจันทน์ ประเทศสาธารณรัฐ  
 ประชาธิปไตยประชาชนลาว ดำเนินการก่อสร้างในปี พ.ศ. 2537-2539 มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการข้าราชการ  
 บำนาญผู้มีความดีต่อประเทศชาติในช่วงการทำการปฏิวัติชาติเพื่อเปลี่ยนแปลงการปกครองปี พ.ศ.2518  
 เป็นโครงการนำร่องโครงการแรกที่เป็นบ้านจัดสรรสวัสดิการใน สปป.ลาว

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาประเมินผลโครงการ โดยประเมินผลการดำเนินงานด้านกายภาพ  
 และด้านการเงินของโครงการเปรียบเทียบกับแผนที่ได้วางไว้ ศึกษากลุ่มบ้านจัดสรร 4 แห่งแบบสำมะโนประชากร  
 จำนวน 160 หลัง ด้วยการสำรวจ บันทึกถ่ายภาพและการสังเกต การแจกแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย การศึกษา  
 เชิงลึกโดยมีตัวอย่าง 20 หลังคาเรือน โดยสัมภาษณ์และร่างผังแบบอาคารที่พักอาศัย และการสัมภาษณ์นักวิชา  
 การผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ข้อมูลประกอบด้วยการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม นำประกอบกับ  
 การวิเคราะห์ข้อมูลในเชิงคุณภาพ

ผลของการวิจัยสรุปได้ดังนี้ (1) ด้านการดำเนินงานทางกายภาพไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร ลักษณะ  
 ทางกายภาพโดยรวมของผังรวมโครงการไม่เอื้อแก่การเป็นชุมชนที่มีคุณภาพ ไม่ประสบผลสำเร็จในการสร้าง  
 สาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานให้โครงการเช่น 3 ใน 4 แห่ง มีปัญหาขาดระบบน้ำประปา ถนนในโครงการยังใช้งาน  
 ไม่ได้ และแบบบ้านยังมีหลายส่วนที่ต้องได้รับการปรับปรุงให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย เช่น ห้องรับแขก  
 มีขนาดเล็ก ห้องนอนมีขนาดเล็ก จำนวนห้องน้ำไม่เพียงพอ และที่ตั้งของห้องครัวไม่เหมาะสม (2) ด้านการดำเนิน  
 งานด้านการเงินสามารถทำได้ตามวัตถุประสงค์ในส่วนของประมาณการก่อสร้างซึ่งสามารถสร้างบ้านได้ตาม  
 จำนวนที่กำหนด แต่การดำเนินการทำสัญญาซื้อ-ขายเพื่อเก็บเงินคืนทำได้ไม่ตรงตามแผนการคือทำสัญญา  
 ซื้อ-ขายได้เพียง 84 คนคิดเป็นร้อยละ 52.0 ยังไม่สามารถทำสัญญาซื้อ-ขายจำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 48.0  
 เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่มีวินัยทางการเงิน หน่วยงานรัฐที่รับผิดชอบละเลยหน้าที่ไม่เร่งติดตาม

จากผลการวิจัยทั้งหมดจึงสรุปได้ว่าโดยภาพรวมโครงการนี้ทำได้ตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการและ  
 สอดคล้องกับนโยบายพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยรวมของรัฐบาล แม้ว่าเมื่อพิจารณาด้านการลงทุนโครงการฯแล้ว  
 จะไม่มีความคุ้มค่าในด้านการเงิน แต่มีความคุ้มค่าในด้านจิตใจทั้งภาครัฐบาล และข้าราชการบำนาญ สำหรับ  
 การทำโครงการในอนาคตมีข้อเสนอแนะว่าไม่ควรทำต่อในรูปแบบเดิม และควรมีการปรับปรุงหลายด้านทั้งใน  
 ระดับนโยบายในการจัดสวัสดิการ ขั้นตอนการดำเนินโครงการ โครงสร้างองค์กรที่รับผิดชอบและที่สำคัญคือ  
 ความพร้อมด้านเงินลงทุนของรัฐบาล

ภาควิชา .....เคทหาร.....      ลายมือชื่อนิสิต.....  
 สาขาวิชา.....เคทหาร.....      ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....  
 ปีการศึกษา.....2546.....      ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

# # 4574231425 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : EVALUATION / HOUSING WELFARE / PENSION / VIENTIANE.

SOMMANY PATHOUMXAY : AN EVALUATION OF HOUSING WELFARE FOR PENSIONED

GOVERNMENT OFFICIALS IN VIENTIANE, LAO P.D.R. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF.

DR. CHAWALIT NITAYA, THESIS CO-ADVISOR : KUNDOLDIBYA PHANITCHPAKDI, Ph.D.,

165 pp. ISBN 974-17-4668-7.

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.

Department of.....Housing .....Student's signature.....

Field of study.....Housing.....Advisor's signature.....

Academic year.....2003.....Co-advisor's signature.....

*[Handwritten signatures]*  
K. Panitelpakdi

## กิตติกรรมประกาศ

การทำวิทยานิพนธ์นี้ได้รับการสนับสนุนทุนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย ในโครงการสนับสนุนทุนการศึกษานักศึกษาประเทศเพื่อนบ้านประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2545-46 ขอขอบพระคุณกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ประเทศไทย ขอขอบคุณอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และหัวหน้าภาควิชาเคหการที่ได้สนับสนุนการศึกษาและในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้

ขอขอบคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต อาจารย์คมกฤช วงศ์กนิษฐ์ อาจารย์ พัลลภ กฤตยานวัช ที่ได้ดำเนินการจัดการเรื่องทุนการศึกษา ขอขอบคุณอาจารย์ปรีดี บุรณศิริ ที่ให้ทุนสนับสนุนการทำวิทยานิพนธ์ ขอขอบคุณ รองศาสตราจารย์ ดร. ขวลิต นิตยะ และ อาจารย์ ดร. กุณชลทิพย์ พานิชภักดิ์ ที่กรุณาให้คำปรึกษาในการทำวิทยานิพนธ์อย่างดีมาตลอด ขอขอบคุณอาจารย์ ดร. แสงทอง วังแก้วมณี ขอขอบคุณ คุณแสงทอง มะณีจัน ที่ให้คำปรึกษาและเจ้าหน้าที่หน่วยงานต่าง ๆ และผู้อยู่อาศัย ในโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบ้านภูที่นครเวียงจันทน์ ที่ให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูล ขอขอบคุณอาจารย์ และเจ้าหน้าที่ทุก ๆ ท่านที่ภาควิชาเคหการ ที่ไม่ได้กล่าวชื่อแต่มีส่วนช่วยในการศึกษาและทำวิทยานิพนธ์นี้ ขอขอบคุณบิดา มารดา ญาติพี่น้อง เพื่อนๆ และल्ली แฟนสุดที่รัก ที่เป็นกำลังใจอย่างดีเยี่ยมตลอดเวลา

คุณประโยชน์ที่เป็นผลมาจากวิทยานิพนธ์นี้ขอมอบให้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้ให้ทุน ในการศึกษา ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว และกรมนโยบายบ้านานูและผู้สูงอายุสูงกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม สปป.ลาว ที่มีส่วนสำคัญในความสำเร็จของวิทยานิพนธ์นี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญ

|   | หน้า      |
|---|-----------|
| บทคัดย่อภาษาไทย.....  | ง         |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....   | จ         |
| กิตติกรรมประกาศ.....  | ฉ         |
| สารบัญ.....   | ช         |
| สารบัญตาราง.....  | ฅ         |
| สารบัญภาพ.....  | ฉ         |
| <b>บทที่ 1 บทนำ</b>   |           |
| 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....                                       | 1         |
| 1.2 วัตถุประสงค์.....   | 3         |
| 1.3 ขอบเขตของการวิจัย.....  | 4         |
| 1.4 ข้อจำกัดทางการศึกษา.....  | 5         |
| 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....  | 6         |
| 1.6 นิยามศัพท์เฉพาะและเปรียบเทียบคำศัพท์ ลาว-ไทย.....                         | 7         |
| <b>บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่อยู่อาศัย</b>            |           |
| <b>ส่วนที่ 1 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินผลโครงการ.....</b>                      | <b>8</b>  |
| 2.1 ความหมายของการประเมินผลโครงการ.....                                       | 8         |
| 2.2 ประเภทของการประเมินผลโครงการ.....   | 14        |
| 2.3 ส่วนประกอบในการประเมินผลโครงการ.....                                      | 19        |
| 2.4 ประโยชน์ของการประเมินผล.....  | 21        |
| 2.5 วัตถุประสงค์ของการประเมินผลโครงการ.....                                   | 21        |
| <b>ส่วนที่ 2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลโครงการที่อยู่อาศัย.....</b> | <b>25</b> |
| <b>บทที่ 3 วิธีดำเนินงานวิจัย</b>   |           |
| 3.1 การสำรวจและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น.....                                     | 32        |
| 3.2 ศึกษาและเก็บข้อมูลจากภาคสนาม.....   | 33        |
| 3.3 นำข้อมูลที่ได้มาประมวลผล.....   | 35        |
| 3.4 ระยะเวลาในการศึกษา.....   | 36        |

## สารบัญ (ต่อ)

|   | หน้า |
|---|------|
| 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....   | 36   |
| 3.6 การสรุปผลของการศึกษา.....   | 37   |
| 3.7 สรุปขั้นตอนการวิจัย.....  | 38   |
| <b>บทที่ 4 ความเป็นมาของโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบ้านญาติ<br/>ที่นครหลวงเวียงจันทน์</b> |      |
| 4.1 ข้อมูลทั่วไปและรายละเอียดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย<br>ในนครหลวงเวียงจันทน์.....                   | 39   |
| 4.2 โครงการสร้างบ้านจัดสรรสวัสดิการ<br>ข้าราชการบ้านญาติที่นครหลวงเวียงจันทน์.....                | 56   |
| 4.3 รายละเอียดโครงการ.....  | 67   |
| <b>บทที่ 5 ผลการประเมินผลโครงการ</b>  |      |
| 5.1 ส่วนที่ 1 แสดงผลการศึกษาด้านสภาพสังคมและเศรษฐกิจ .....  | 84   |
| 5.2 ส่วนที่ 2 แสดงผลการประเมินผลโครงการด้านกายภาพ .....   | 95   |
| 5.3 ส่วนที่ 3 แสดงผลการประเมินผลการดำเนินงานด้านการเงิน.....                                      | 112  |
| <b>บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>  |      |
| 6.1 สรุปผลการวิจัย.....   | 116  |
| 6.2 ข้อเสนอแนะ.....   | 119  |
| รายการอ้างอิง.....  | 125  |
| ภาคผนวก.....  | 127  |
| ภาคผนวก ก.....  | 128  |
| ภาคผนวก ข.....  | 134  |
| ภาคผนวก ค.....  | 139  |
| ภาคผนวก ง.....  | 157  |
| ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....   | 165  |



สารบัญตาราง

|              | หน้า   |
|--------------|--|
| ตารางที่ 1.1 | แสดงความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับระยะทาง..... 5   |
| ตารางที่ 1.2 | แสดงการเปรียบเทียบศัพท์และความหมาย<br>ในภาษาลาวและภาษาไทย..... 7   |
| ตารางที่ 3.1 | แสดงจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์และตอบแบบสอบถาม..... 35   |
| ตารางที่ 3.2 | แสดงแผนการดำเนินการวิจัย..... 36   |
| ตารางที่ 4.1 | แสดงจำนวนประชากรและที่อยู่อาศัยในเขตชุมชนเมือง<br>นครหลวงเวียงจันทน์ในปี พ.ศ. 2538 และปี พ.ศ. 2543 ..... 52              |
| ตารางที่ 4.2 | แสดงระดับรายได้เฉลี่ยของประชากรและราคาเฉลี่ยที่อยู่อาศัย<br>ในเขตนครหลวงเวียงจันทน์ปี พ.ศ. 2537 และ ปี พ.ศ. 2541..... 53 |
| ตารางที่ 4.3 | แสดงระยะเวลาในการก่อสร้างตามแผนการและผลการปฏิบัติจริง..... 58  |
| ตารางที่ 4.4 | แสดงการจัดแบ่งบ้านจัดสรรชุดแรกให้แก่ละครกระทรวง..... 58  |
| ตารางที่ 4.5 | แสดงมูลค่าการก่อสร้างและราคาขายบ้านในโครงการ..... 59   |
| ตารางที่ 4.6 | แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอย<br>แบบบ้านสำหรับการคัดเลือก..... 63  |
| ตารางที่ 4.7 | แสดงจำนวนผู้ได้รับสิทธิเข้าอยู่ในโครงการ จากกระทรวงต่างๆ..... 65   |
| ตารางที่ 4.8 | แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ ..... 77  |
| ตารางที่ 4.9 | แสดงรายจ่ายต่างของโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการ<br>ข้าราชการบำนาญที่นครหลวงเวียงจันทน์..... 83                              |
| ตารางที่ 5.1 | แสดงจำนวนแบบสอบถามที่แจกและเก็บได้ในแต่ละชุมชน..... 84   |
| ตารางที่ 5.2 | แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ ..... 85  |
| ตารางที่ 5.3 | แสดงอายุของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ..... 85   |
| ตารางที่ 5.4 | แสดงจำนวน และร้อยละจำแนกตามเพศของผู้ได้รับสวัสดิการ<br>ที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร สวัสดิการ..... 85                 |
| ตารางที่ 5.5 | แสดงจำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานภาพการมีครอบครัว<br>ของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ..... 86                     |
| ตารางที่ 5.6 | แสดงจำนวนและร้อยละคนในครอบครัวผู้ได้รับสวัสดิการ..... 87   |
| ตารางที่ 5.7 | แสดงจำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานภาพทางการศึกษา<br>ของผู้ได้รับสวัสดิการ..... 87  |

สารบัญตาราง (ต่อ)

|               | หน้า   |
|---------------|--|
| ตารางที่ 5.8  | แสดงจำนวนและร้อยละอาชีพหลังบ้านาญของผู้ได้รับสวัสดิการ..... 88   |
| ตารางที่ 5.9  | แสดงประเภทที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ได้รับสวัสดิการในโครงการ..... 89   |
| ตารางที่ 5.10 | แสดงกรรมสิทธิ์ที่อยู่เดิมของผู้ได้รับสวัสดิการในโครงการ..... 90  |
| ตารางที่ 5.11 | แสดงสภาพที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ได้รับสวัสดิการในโครงการ..... 90   |
| ตารางที่ 5.12 | แสดงการมีบ้านหลังอื่นของผู้ได้รับสวัสดิการในโครงการ..... 91  |
| ตารางที่ 5.13 | แสดงที่ตั้งที่อยู่เดิมของผู้ได้รับสวัสดิการในโครงการ..... 92   |
| ตารางที่ 5.14 | แสดงค่าผ่อนซื้อบ้านต่อเดือนของผู้ได้รับสวัสดิการในโครงการ..... 92  |
| ตารางที่ 5.15 | แสดงรายได้ต่อเดือนของผู้ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัยในโครงการ..... 93   |
| ตารางที่ 5.16 | แสดงรายได้ครอบครัวต่อเดือนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ..... 93   |
| ตารางที่ 5.17 | แสดงการเปรียบเทียบรายได้ครอบครัวกับค่าผ่อนซื้อบ้าน..... 94   |
| ตารางที่ 5.18 | แสดงความต้องการที่จะย้ายออกจากโครงการ<br>ของผู้ที่ได้รับสวัสดิการ..... 96                                    |
| ตารางที่ 5.19 | แสดงสาเหตุที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยของโครงการ..... 96   |
| ตารางที่ 5.20 | แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ<br>และการบริการชุมชน ของโครงการฯ บ้านจันทน์สว่าง..... 98 |
| ตารางที่ 5.21 | แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ<br>และการบริการชุมชน ของโครงการ บ้านนาเหล่า..... 99      |
| ตารางที่ 5.22 | แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ<br>และการบริการชุมชน ของโครงการ บ้านดงหมากคาย..... 101   |
| ตารางที่ 5.23 | แสดงการเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค<br>สาธารณูปการ และการบริการชุมชน แต่ละโครงการ..... 102 |
| ตารางที่ 5.24 | แสดงการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมและปัจจุบัน<br>ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ..... 104                           |
| ตารางที่ 5.25 | แสดงความพึงพอใจที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย<br>ในโครงการ บ้านจันทน์สว่าง..... 105                             |
| ตารางที่ 5.26 | แสดงความพึงพอใจที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ในโครงการ บ้านนาเหล่า..... 106  |
| ตารางที่ 5.27 | แสดงความพึงพอใจที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย<br>ในโครงการ บ้านดงหมากคาย..... 107                               |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

|               | หน้า   |     |
|---------------|--|-----|
| ตารางที่ 5.28 | แสดงการเปรียบเทียบความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย<br>ของผู้อยู่ในโครงการทั้ง 4 แห่ง..... | 108 |
| ตารางที่ 5.29 | แสดงปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านของผู้ได้รับสวัสดิการ<br>ที่อยู่อาศัยในโครงการ.....    | 109 |
| ตารางที่ 5.30 | แสดงปัญหาในการพัฒนาชุมชนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ.....                              | 109 |
| ตารางที่ 5.31 | แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรฯ<br>ที่ทำสัญญาการซื้อ-ขายบ้านกับรัฐ.....  | 114 |



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญภาพ

|             | หน้า   |    |
|-------------|--|----|
| ภาพที่ 2.1  | แผนภูมิแสดงส่วนประกอบของแผนงาน   | 13 |
| ภาพที่ 4.1  | แสดงที่ตั้งของนครหลวงเวียงจันทน์.....  | 39 |
| ภาพที่ 4.2  | แสดงขอบเขตกำแพงเมืองเวียงจันทน์ .....  | 44 |
| ภาพที่ 4.3  | แสดงรูปแบบการขยายชุมชนเมืองนครเวียงจันทน์ตามยุคสมัย .....                      | 47 |
| ภาพที่ 4.4  | แสดงขอบเขตนครหลวงเวียงจันทน์.....  | 48 |
| ภาพที่ 4.5  | แสดงผังโครงสร้างถนนสายหลักในนครหลวงเวียงจันทน์.....                            | 49 |
| ภาพที่ 4.5  | แสดงผังกำหนดการใช้ที่ดินนครหลวงเวียงจันทน์ปี พ.ศ. 2544.....                    | 51 |
| ภาพที่ 4.6  | แสดงตัวอย่างบ้านสวัสดิการของรัฐ<br>ที่เป็นอาคารเก่าในนครหลวงเวียงจัน.....      | 54 |
| ภาพที่ 4.7  | แสดงตัวอย่างบ้านสวัสดิการของรัฐ<br>ที่เป็นอาคารสร้างใหม่ในนครหลวงเวียงจัน..... | 55 |
| ภาพที่ 4.8  | แสดงแผนภูมิโครงสร้างการบริหารโครงการ.....                                      | 57 |
| ภาพที่ 4.9  | แผนที่นครหลวงเวียงจันทน์<br>แสดงการกำหนดทิศขยายตัวเมืองและที่ตั้งโครงการ.....  | 60 |
| ภาพที่ 4.10 | แสดงแบบบ้านที่ใช้สำหรับคัดเลือก.....   | 61 |
| ภาพที่ 4.11 | แสดงแบบบ้านที่ผ่านคัดเลือกใช้ในโครงการ.....                                    | 64 |
| ภาพที่ 4.12 | แสดงแผนที่ที่ตั้งของโครงการ.....   | 67 |
| ภาพที่ 4.13 | แสดงผังที่ตั้งของโครงการบ้านจันทน์สว่าง.....                                   | 68 |
| ภาพที่ 4.14 | แสดงทางเข้าและถนนในโครงการบ้านจันทน์สว่าง.....                                 | 69 |
| ภาพที่ 4.15 | แสดงผังโครงการตามแผนการ บ้านจัดสรรฯบ้านจันทน์สว่าง.....                        | 69 |
| ภาพที่ 4.16 | แสดงผังโครงการตามการก่อสร้างจริงบ้านจัดสรรฯบ้านจันทน์สว่าง.....                | 70 |
| ภาพที่ 4.17 | แสดงผังที่ตั้งของโครงการบ้านนาเหล่า.....                                       | 70 |
| ภาพที่ 4.18 | แสดงทางเข้าและถนนในโครงการบ้านนาเหล่า.....                                     | 71 |
| ภาพที่ 4.19 | แสดงผังโครงการตามแผนการ บ้านจัดสรรฯบ้านนาเหล่า.....                            | 71 |
| ภาพที่ 4.20 | แสดงผังโครงการตามการก่อสร้างจริงบ้านจัดสรรฯบ้านนาเหล่า.....                    | 72 |
| ภาพที่ 4.21 | แสดงผังที่ตั้งของโครงการบ้านดงหมากคาย.....                                     | 73 |
| ภาพที่ 4.22 | แสดงทางเข้าและถนนในโครงการบ้านดงหมากคาย.....                                   | 73 |
| ภาพที่ 4.23 | แสดงผังโครงการตามแผนการก่อสร้างบ้านจัดสรรฯบ้านดงหมากคาย.....                   | 74 |

## สารบัญภาพ (ต่อ)

|             | หน้า  |
|-------------|---|
| ภาพที่ 4.24 | แสดงผังโครงการตามการก่อสร้างจริงบ้านจัดสรรชานดงหมากคายน..... 74                                 |
| ภาพที่ 4.25 | แสดงผังที่ตั้งของโครงการบ้านโนนสะอาด..... 75  |
| ภาพที่ 4.26 | แสดงผังโครงการตามแผนการก่อสร้างบ้านจัดสรรชานโนนสะอาด..... 76                                    |
| ภาพที่ 4.27 | แสดงผังโครงการตามการก่อสร้างจริงบ้านจัดสรรชานโนนสะอาด..... 76                                   |
| ภาพที่ 4.28 | แสดงผังบ้านตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา..... 78   |
| ภาพที่ 5.1  | แสดงตัวอย่างลักษณะการนำใช้พื้นที่ห้องรับแขก<br>ในบ้านที่คัดเลือกมาวิจัย..... 110                |
| ภาพที่ 5.2  | แสดงตัวอย่างลักษณะการนำใช้พื้นที่ห้องครัว<br>และการต่อเติมครัวในบ้านที่คัดเลือกมาวิจัย..... 111 |
| ภาพที่ 5.3  | แสดงแผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ในการดำเนินงานด้านการเงิน<br>และการก่อสร้างโครงการ..... 113          |
| ภาพที่ 5.4  | แสดงแผนภูมิ แสดงระบบการเก็บเงินค่าผ่อนซื้อบ้าน<br>ของผู้ได้สิทธิเช่าอยู่อาศัยในโครงการ..... 113 |
| ภาพที่ 6.1  | แสดงลักษณะการจัดผังรวมหมู่บ้านแบบดั้งเดิม<br>ของคนลาวชนเผ่าลาวลุ่ม..... 121                     |
| ภาพที่ 6.2  | แสดงการนำใช้พื้นที่ใช้สอยในบ้านแบบเดิมของคนลาว..... 122   |