

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในการดำรงชีวิตเราจำเป็นต้องอาศัยปัจจัย 4 ซึ่งที่อยู่อาศัยก็เป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ในการดำรงชีวิต ทำให้ผู้คนมากมายแสวงหาที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของตนเอง ไม่ว่าจะเป็นขนาดที่ใหญ่โต อยู่ในใกล้แหล่งชุมชน ความสะดวกสบายในการเดินทาง ความเป็นส่วนตัวความปลอดภัย ก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งในการเลือกที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดธุรกิจบ้านจัดสรรขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย การที่ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก เนื่องจากที่ตั้งของโครงการ การวางแผนผังของโครงการให้ดูน่าอยู่ ไม่ว่าจะเป็นการจัดโซนบ้าน การจัดสวนสาธารณะให้ดูร่มรื่น อีกทั้งยังมีการวางโครงสร้างสาธารณูปโภค²ต่าง ๆ ที่จำเป็น ได้แก่ ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา พื้นที่ส่วนกลาง เช่น สปอร์ตคลับ ที่มีสระว่ายน้ำ เครื่องออกกำลังกาย ห้องนั่งเล่น สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ที่ให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการได้ใช้ร่วมกัน อีกทั้งยังเพิ่มความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยในการอยู่อาศัย ซึ่งโครงการได้จัดสร้างรั้วรอบโครงการ กำหนดทางเข้าออกและมีพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลทางเข้าออกเพื่อตรวจสอบผู้เข้าออกในโครงการทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการรู้สึกได้ถึงความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว ซึ่งในการทำธุรกิจนี้กฎหมายได้กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดิน³ จะต้องยื่นคำขออนุญาตจัดสรรและแผนผังโครงการจัดสรรที่จะดำเนินการ โดยในแผนผังโครงการดังกล่าว

¹ บุญบา บรรหาร. (2559). *ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ตามมาตรา 70*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม. หน้า 1.

² พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543.

“มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้ “สาธารณูปโภค” หมายความว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อให้ผู้อยู่ที่จัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสัญญาหรือแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต”

³ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543.

“มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้ “ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายความว่า ผู้ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย”

จะต้องมีการระบุถึงการที่ผู้จัดสรรจะต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคที่จำเป็น เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรและให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นต่อไป

การที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติให้ผู้จัดสรรมีหน้าที่จัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทำให้ผู้จัดสรรที่ดินเกิดต้นทุนค่าใช้จ่ายในจัดทำและการดูแลบำรุงรักษา ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำไม่เป็นไปตามแผนผังโครงการที่ได้ขออนุญาต การปล่อยปละละเลย ไม่มีการบำรุงรักษาในระหว่างก่อนการส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือหน่วยงานอื่นที่รับไปดูแล ซึ่งจากสภาพปัญหาดังกล่าว ในวิจัยนี้จึงสรุปประเด็นปัญหาดังนี้

(1) ปัญหาเกี่ยวกับการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่ตรงตามรูปแบบที่ขออนุญาตไว้ตามมาตรา 23 (4)

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23⁴ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขออนุญาตจัดสรรไว้ว่า ผู้จัดสรรต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงาน

⁴ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543.

“มาตรา 23 ผู้ใดประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน โดยที่ดินนั้นต้องปลอดจากบุริมสิทธิใด ๆ เว้นแต่บุริมสิทธิในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์

(2) ในกรณีที่ที่ดินที่ขอทำการจัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือภาระการจำนองให้แสดงบันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองและจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลง และต้องระบุด้วยว่าที่ดินเป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้บุริมสิทธิหรือจำนองดังกล่าว

(3) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

(4) โครงการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งการปรับปรุงอื่นตามแก่สภาพของท้องถิ่น โดยแสดงแผนผัง รายละเอียด และรายการก่อสร้างประมาณการก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะจัดทำให้แล้วเสร็จ ในกรณีที่ได้มีการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรรหรือได้จัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนขอทำการจัดสรรที่ดิน ให้แสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างที่ได้จัดทำแล้วเสร็จนั้นด้วย

(5) แผนงาน โครงการ และระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(6) วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและการชำระราคาหรือค่าตอบแทน

(7) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น

(8) แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร

ที่ดินสาขาที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่พร้อมโครงการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งการปรับปรุงอื่นตามแก่สภาพของท้องถิ่น โดยแสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างประมาณการก่อสร้างและกำหนดเวลาที่จะจัดทำให้แล้วเสร็จ ในกรณีที่ได้มีการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรรหรือได้จัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนขอทำการจัดสรรที่ดิน ให้แสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างที่ได้จัดทำแล้วเสร็จนั้นด้วย

ประเด็นปัญหาคือ เนื่องจากในปัจจุบันแม้ว่ากฎหมายจะกำหนดให้ผู้ขอจัดสรรจะต้องดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะตามที่ได้รับอนุญาตที่แผนผังโครงการ แต่ปัญหาในทางปฏิบัติพบว่าผู้ขอจัดสรรต้องการที่จะประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างเพื่อให้มีต้นทุนในการทำธุรกิจที่ต่ำ ทำให้สร้างแล้วไม่ตรงตามแบบที่ได้ขออนุญาตไว้ ส่งผลทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เช่น กำแพงโครงการจัดสรรมีการยุบตัวเนื่องจากไม่มีการการลงเสาเข็ม ถนนภายในโครงการเป็นหลุมเป็นบ่อ เนื่องจากการเทปูนที่ไม่ได้มาตรฐาน เป็นต้น นอกจากนี้ จากการที่กฎหมายไม่สามารถบังคับใช้ ในการคุ้มครองสิทธิของประชาชนยังส่งผลกระทบต่อประชาชนที่ได้ซื้อที่ดินจัดสรรที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ก่อนมีการบังคับใช้กฎหมาย คือ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยส่งผลให้ประชาชนมีปัญหากจากการที่ต้องอาศัยอำนาจศาล คือ ศาลยุติธรรม ในการฟ้องคดีเพื่อบังคับให้มีการจัดทำสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ได้มาตรฐานตามที่ได้ขออนุญาตจัดสรรไว้ ซึ่งเป็นการสร้างภาระเกินความจำเป็นให้แก่ประชาชน เพราะกระบวนการและขั้นตอนดังกล่าวจะต้องใช้ระยะเวลาพิจารณายาวนานก่อให้เกิดความล่าช้า ทั้งที่ประโยชน์ทั้งหมดควรตกอยู่แก่กลุ่มประชาชนผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ที่ต้องได้รับประโยชน์ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางในการประกอบกิจกรรมเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

ดังนั้น การที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ไม่สามารถบังคับกับผู้ขอจัดสรรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงส่งผลให้ประชาชนไม่ได้รับการคุ้มครองสิทธิจากรัฐตามพระราชบัญญัตินี้ อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อความศรัทธา และความเชื่อมั่นในระบบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินที่ถูกควบคุมดูแลโดยรัฐ จึงเห็นควรจัดตั้งคณะกรรมการจัดสรรด้านตรวจสอบการจัดทำสาธารณูปโภค เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว

(9) ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

(10) ซื่อธนาคาร หรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ซึ่งจะค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ”

(2) ปัญหาเกี่ยวกับการดูแลสาธารณูปโภคภายหลังผู้ขอจัดสรรได้จัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาต

ภายหลังจากผู้ขออนุญาตจัดสรรได้จัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ได้ขออนุญาตไว้ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23 (5) กำหนดหลักเกณฑ์ไว้ว่าผู้ขออนุญาตจัดสรรจะต้องบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามระยะเวลาที่ได้ระบุไว้ในแผนผังโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาต ก่อนที่จะส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนสาธารณูปโภคไปดูแลเอง

จากที่ได้กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่ามาตรา 23 (5) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ไม่มีการกำหนด กฎ ระเบียบให้ปฏิบัติ หรือข้อกำหนดไว้ ให้ผู้ขออนุญาตจัดสรรดำเนินการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคอย่างไร จึงทำให้ผู้ขอจัดสรรที่ดินไม่ได้ใส่ใจที่จะดูแลบำรุงรักษาให้ใช้งานได้ตามปกติที่ควรจะเป็น เช่น บ่อบำบัดน้ำเสียที่ได้จัดสร้างไว้แต่ไม่มีการเปิดใช้ หรือไม่ดูแลบำรุงรักษาทำให้เกิดความเสียหายใช้งานไม่ได้ และปล่อยน้ำทิ้งโดยไม่มีการบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด ทำให้เกิดปัญหามลพิษทางน้ำขึ้นโดยที่ไม่มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาตรวจสอบ เป็นต้น ซึ่งเป็นการไม่สมควรแก่เหตุ ส่งผลทำให้ประชาชนผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรรนั้น ๆ ได้รับความเดือดร้อนต้องเสียประโยชน์จากการใช้งานสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะนั้น ๆ

ดังนั้น การที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ไม่มีการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ขอจัดสรรที่ดินดำเนินการบำรุงดูแลรักษาสาธารณูปโภค จึงมีผลกระทบต่อประชาชนผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยตรง จึงเห็นควรแก้ไขกฎหมายโดยการเพิ่มบทบัญญัติในการกำหนดวิธีการดูแลบำรุงรักษาและการตรวจสอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่ผู้ขอจัดสรรได้จัดทำไว้

(3) ปัญหาอำนาจการลงโทษผู้ขออนุญาตจัดสรรของคณะกรรมการ กรณีการจัดทำและการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 14 กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ให้มีอำนาจ “(1) ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง (2) พิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาต การออกใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต หรือการเพิกถอนการโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน (3) ตรวจสอบการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต (4) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น”

ประเด็นปัญหา หากไม่มีการร้องเรียนจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรร บทบัญญัติมาตรา 14 ไม่ได้กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจนเกี่ยวกับประเด็นที่กล่าวมาข้างต้น ส่งผลให้คณะกรรมการไม่มีอำนาจหน้าที่ในเรื่องการจัดทำสาธารณูปโภคไม่ตรงตามแผนผัง โครงการ

และวิธีการที่ได้รับอนุญาต หรือไม่บำรุงดูแลรักษาสาธารณูปโภค ทำให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถได้ประโยชน์จากสาธารณูปโภคได้

ดังนั้น การมีบทบัญญัติให้อำนาจคณะกรรมการสามารถลงโทษทางปกครองแก่ผู้ขอจัดสรรในกรณีต่าง ๆ ได้เอง อันจะทำให้ลดขั้นตอนในการดำเนินการและเพิ่มความมีประสิทธิภาพของกฎหมาย ตรงตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของกฎหมายที่มุ่งจะคุ้มครองประโยชน์สาธารณะของประชาชนอย่างแท้จริง

จากสภาพปัญหาที่กล่าวมาทั้งหมดข้างต้น จึงนำมาซึ่งการศึกษาวิจัยเรื่อง “ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค” โดยศึกษากฎหมายของต่างประเทศได้แก่กฎหมายสหรัฐอเมริกา เครือรัฐออสเตรเลีย และสหพันธรัฐมาเลเซีย เป็นแนวทางเพื่อนำไปสู่การวิเคราะห์และเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1.2.1 เพื่อรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.2.2 เพื่อศึกษาแนวคิด หลักการ และทฤษฎีการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.2.3 เพื่อศึกษาถึงมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.2.4 เพื่อศึกษาวิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.2.5 เพื่อศึกษาแนวทางแก้ไขปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

1.3 สมมติฐานของการศึกษา

ในปัจจุบันพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ตลอดจนกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อคุ้มครองผู้ประชาชนผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และเป็นมาตรการทางกฎหมายที่รัฐใช้ในการควบคุมและจัดระเบียบการจัดสรรที่ดินของเอกชน การได้ใช้ประโยชน์จากสาธารณูปโภค และการกำหนดการจัดทำ การดูแลบำรุงรักษา ให้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการในการลงโทษได้อย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตามพระราชบัญญัติดังกล่าวยังไม่มีความมาตรการในการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค ได้แก่ การจัดทำสาธารณูปโภคให้ตรงตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต การดูแล

สาธารณูปโภคภายหลังผู้จัดสรรที่ดินได้ทำการจัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ อำนาจในการลงโทษทางปกครอง ดังนั้นเพื่อให้การจัดทำสาธารณูปโภคดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงควรมีมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้บริโภค รวมถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

สารนิพนธ์นี้มุ่งศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และบทบัญญัติของกฎหมายตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 รวมถึงกฎกระทรวง ประกาศที่เกี่ยวข้อง และศึกษามาตรการทางกฎหมายของต่างประเทศ ได้แก่ กฎหมายสหรัฐอเมริกา เคือรัฐออสเตรเลีย และสหพันธรัฐมาเลเซียในลักษณะเชิงเปรียบเทียบ เพื่อให้เข้าใจถึงประเด็นปัญหาและเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

1.5 วิธีดำเนินการศึกษา

วิธีในการดำเนินการวิจัยครั้งนี้ จะทำการศึกษาและค้นคว้าแบบวิจัยในเชิงเอกสาร (Documentary Research) โดยการศึกษา ค้นคว้า และรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูล จากตำรา หนังสือ บทความสนวนสารทางกฎหมาย ความเห็นของนักกฎหมายและนักวิชาการ และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นภาษาไทยและ รวมทั้งค้นคว้าข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ ที่ปรากฏอยู่บนเครือข่ายอินเทอร์เน็ต

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.6.1 ทำให้ทราบถึงข้อมูลเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.6.2 ทำให้ทราบถึงแนวคิด หลักการ และทฤษฎีการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.6.3 ทำให้ทราบมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.6.4 ทำให้ทราบถึงปัญหาเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 1.6.5 ทำให้ทราบถึงแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ