



คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ที่ พม 5108/พค.0005

๗ มกราคม 2559

กองกลาหมหาวิทยาลัยขอนแก่น
เลขรับ 0287
วันที่ 12 มี.ค. 2559
เวลา 14.03

เรื่อง ขอเชิญยื่นข้อเสนอจัดทำโครงการศึกษาวิจัยแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศไทยรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยขอนแก่น

เลขที่ 141
วันที่ 15 มี.ค. 2559
เวลา 10.29

ฝ่ายวิจัยและการถ่ายทอดเทคโนโลยี
เลขรับ 399
วันที่ 13 มี.ค. 2559
เวลา 14.03

ด้วยการเคหะแห่งชาติ มีความประสงค์จะดำเนินการจ้างจัดทำโครงการศึกษาวิจัยแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศไทยรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ดังมีรายละเอียดและข้อกำหนดการจ้างที่แนบ และสามารถดูรายละเอียดภาคผนวก 1 และ 2 เพิ่มเติม ได้ที่ <http://vmresearch.nha.co.th/download/appendix.pdf>

เนื่องจากหน่วยงานของท่าน ประกอบด้วยบุคลากรที่มีความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ การศึกษาโครงการในลักษณะนี้ ดังนั้น การเคหะแห่งชาติ จึงขอเรียนเชิญท่านยื่นข้อเสนอจัดทำโครงการดังกล่าว โดยสามารถยื่นข้อเสนอได้ที่กองพัสดุและจัดหา ฝ่ายพัสดุและบริการโครงการก่อสร้าง อาคาร 2 ชั้น 1 สำนักงานใหญ่ การเคหะแห่งชาติ โทรศัพท์ 0 2351 7794 (คุณณัฐฉาน นฤพรพัฒน์) ภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559 ในวันทำการ ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. โดยขอให้จัดทำข้อเสนอพร้อมยื่นเอกสารประกอบ ดังนี้

- ข้อเสนอส่วนที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ จำนวน 5 ชุด (ต้นฉบับ 1 ชุด สำเนา 4 ชุด) ประกอบด้วย หนังสือนำเสนอถึงประธานคณะกรรมการจัดจ้าง, สำเนาการจดทะเบียนจัดตั้งหน่วยงาน, สำเนาคำสั่งแต่งตั้งหัวหน้าหน่วยงาน, หนังสือมอบอำนาจ, สำเนาบัตรประจำตัว/บัตรข้าราชการของ ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ, สำเนาหลักฐานการลงทะเบียนเป็นผู้ค้าภาครัฐ ในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลาง (e-GP) ฯลฯ โดยผู้มีอำนาจลงนามกำกับในข้อเสนอต้นฉบับทุกแผ่นพร้อมประทับตรา (ถ้ามี)
- ข้อเสนอส่วนที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค จำนวน 15 ชุด (ต้นฉบับ 1 ชุด สำเนา 14 ชุด) โดยผู้มีอำนาจลงนามกำกับในข้อเสนอต้นฉบับทุกแผ่นพร้อมประทับตรา (ถ้ามี)
- ข้อเสนอส่วนที่ 3 ข้อเสนอด้านการเงิน จำนวน 7 ชุด (ต้นฉบับ 1 ชุด สำเนา 6 ชุด) โดยผู้มีอำนาจลงนามกำกับในข้อเสนอต้นฉบับทุกแผ่นพร้อมประทับตรา (ถ้ามี)
- ข้อเสนอส่วนที่ 4 CD แผ่นบันทึกข้อมูลข้อเสนอโครงการทั้งด้านเทคนิค และด้านการเงิน จำนวน 1 ชุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหากท่านมีความสนใจในโครงการดังกล่าว โปรดนำส่งข้อเสนอตามกำหนดวันเวลาและสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

เรียน อธิการบดี
เพื่อโปรดพิจารณา เห็นควร
ส่งรองอธิการบดีฝ่ายวิจัยฯ พิจารณา

ขอแสดงความนับถือ
ดำเนินการตามแผน

(นายอภิสิทธิ์ ศรีฤทธา)
หัวหน้างานสารบรรณ
12 มี.ค. 2559
(นายธัญญา ภัคคี)
ผู้อำนวยการกองกลาง

(นายพนตล ว่องเวียงจันทน์)รองศาสตราจารย์สมหมาย ปรีเปรม)
ประธานคณะกรรมการจัดจ้างอธิการบดีฝ่ายการคลังและทรัพย์สิน
รักษาการแทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยขอนแก่น
13 มี.ค. 2559

กองพัสดุและจัดหา
โทรศัพท์ 0 2351 7794 , โทรสาร 0 2351 7567

เสนอ 13 มี.ค. 2559
1520/57

สัปดาห์ที่ ๑๑
คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์

เพื่อโปรดพิจารณา



(ศาสตราจารย์สุภชัย ปทุมนากุล)

รองอธิการบดีฝ่ายวิจัยและการถ่ายทอดเทคโนโลยี

14 มิ.ย. 2559

ข้อกำหนดขอบเขตของงาน (terms of reference - TOR) การจัดจ้างทำการศึกษาวิจัย

โครงการศึกษาวิจัยแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศไทย

รองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

(Thailand's Land Use Planning Guidelines to Serve AEC Integration)

1. ความสำคัญและที่มาของปัญหา / หลักการและเหตุผล

การพัฒนาประเทศที่ผ่านมา ส่งผลให้ความอยู่ดีมีสุขของคนไทยเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2555 – 2559) ประเทศไทยจะต้องเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทั้งระดับโลกและในประเทศที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาประเทศ ทั้งโอกาสที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ ขณะที่ต้องคำนึงถึงภัยคุกคามและจุดแข็งที่ไร้การผลักดันพัฒนาให้ก้าวหน้า รวมทั้งแกจุดอ่อนที่มีอยู่ไม่ให้เป็นอุปสรรคการดำเนินงาน ในช่วงของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 -2564) ประเทศไทยจะยังคงประสบภาวะแวดล้อมและบริบทของการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ เช่น กระแสการเปิดเศรษฐกิจเสรี ความท้าทายของเทคโนโลยีใหม่ สังคมเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จำนวนคนพิการที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้จำนวนประชากรในตลาดแรงงานลดลง การเกิดภัยธรรมชาติที่รุนแรง แต่ความสามารถในการแข่งขัน ความเหลื่อมล้ำทางสังคมระหว่างกลุ่มคน เกิดการตั้งถิ่นฐาน การข้ามแดนของแรงงานข้ามชาติที่เข้ามาในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นอันเนื่องมาจากการขยายตลาดการค้าเสรีอาเซียน ที่มีประชากรกว่า 600 ล้านคน รวมถึงสภาพการค้า การลงทุน เศรษฐกิจจะมีความใกล้ชิดกันมากขึ้นกับประเทศเพื่อนบ้าน ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จะต้องมีการปรับตัว และเตรียมพร้อมรับมือกับนักลงทุน การแข่งขันด้านสินค้าและบริการ การเติบโตของเมือง การเคลื่อนย้ายแรงงานข้ามชาติทั้งแรงงานในระบบและแรงงานนอกระบบอย่างเสรี ทั้งที่มีฝีมือและไร้ฝีมือที่เข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นมากขึ้น ส่งผลให้อุปสงค์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่มจำนวนขึ้น การถือครองที่ดินยังคงอยู่ในกลุ่มคนเพียงส่วนน้อย เนื่องจากปัญหากรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขาดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการที่ดินว่างเปล่า โดยเฉพาะสถานการณ์ด้านโครงสร้างพื้นฐานยังคงมีปัญหาในหลาย ๆ ด้าน จึงจำเป็นต้องประเมินสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่จะมีผลต่อการพัฒนาประเทศในระยะต่อไปอย่างรอบคอบ พร้อมทั้งประเมินศักยภาพของประเทศและผลการพัฒนาที่ผ่านมา เพื่อเตรียมความพร้อมให้แก่คน สังคม และระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยให้มีภูมิคุ้มกันต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม

การเกิดขึ้นของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนเป็นจุดเปลี่ยนการพัฒนาที่สำคัญของประวัติศาสตร์เอเชีย ผลกระทบของประชาคมอาเซียนต่อการพัฒนาในประเทศไทยจึงเป็นผลรวมระหว่างโอกาสการพัฒนาและปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ที่พอจะเป็นที่ทราบและคาดเดาได้ ขณะที่การเชื่อมโยงเศรษฐกิจของประเทศกับเศรษฐกิจต่างประเทศทำให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศ โดยเฉพาะกิจกรรมทางการค้าและการลงทุน โดยการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศยังคงมีบทบาทสำคัญต่อการขยายตัวของระบบเศรษฐกิจไทย อย่างไรก็ตาม ระบบเศรษฐกิจของไทยยังมีความอ่อนแอ คุณภาพการบริการของโครงสร้างพื้นฐาน กฎหมาย กฎ และระเบียบทางเศรษฐกิจที่ไม่เอื้อต่อการจัดระบบการแข่งขันที่เป็นธรรมและเหมาะสมกับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ซึ่งรัฐบาลไทยได้วางแผนเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยมีการกำหนดนโยบายหลายด้านไว้รองรับ เช่น สถาบันการเงินและองค์กรธุรกิจ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภค ระบบราชการไทย การบริหารเศรษฐกิจของประเทศ สถาบันการศึกษา

ซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับโอกาสและความท้าทายเหล่านี้ โดยเฉพาะในด้านเศรษฐกิจ รายงานการศึกษาเหล่านี้ มีข้อสรุปที่คล้ายกันเกี่ยวกับเรื่องสำคัญที่ต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ต่อเศรษฐกิจและการพัฒนาประเทศ ได้แก่การยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ การสนับสนุนการพัฒนากองและเมือง การสร้างความอยู่ดีมีสุขของประชาชนไทย และประชาชนประเทศเพื่อนบ้าน การเคลื่อนย้ายแรงงาน การศึกษาพลวัตของตลาดแรงงาน ตลาดนอกระบบและในระบบ ความเหลื่อมล้ำของค่าจ้างแรงงาน การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาระบบการคมนาคม การเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

หลายฝ่ายวิตกว่าการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน จะนำไปสู่การใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานอย่างเกินขอบเขต มีการก่อสร้างรुक้าคูลอง การรुक้าพื้นที่ว่าง การซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร การใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสม การสูญเสียความเป็นชนบท อันเกิดจากการพัฒนาที่ไม่มีการวางแผน ด้วยพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดในขณะที่ความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดินเพิ่มสูงขึ้น เป็นผลให้มีการใช้ทรัพยากรที่มากเกินไป อ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้แบ่งระดับการพัฒนาจากแนวพื้นที่การขนส่ง (Transport Corridor) ไปสู่การเป็นระเบียงเศรษฐกิจ (Economic Corridor) ออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้ 1.) Transport Corridor – พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเชื่อมโยง 2.) TIF Corridor – อำนวยความสะดวกการขนส่งข้ามพรมแดนและกระบวนการตรวจปล่อยข้ามพรมแดนที่มีประสิทธิภาพ 3.) Logistics Corridor – พัฒนาบริการโลจิสติกส์ข้ามพรมแดน และอำนวยความสะดวกการค้าข้ามพรมแดน 4.) Urban Development Corridor – ปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจพัฒนาศักยภาพของเมืองตามแนวพื้นที่พัฒนาเศรษฐกิจและขยายความร่วมมือภาครัฐ – เอกชน 5.) Economic Corridor – เพิ่มการลงทุนจากเอกชน พัฒนาห่วงโซ่การผลิตที่มีประสิทธิภาพ และในขณะนี้กำลังมีการพัฒนาโครงข่ายถนนและแนว “ระเบียงเศรษฐกิจ” ที่เชื่อมโยงจุดต่าง ๆ ผ่านเข้าไปในแต่ละประเทศบนแผ่นดินเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และมีการประเมินเบื้องต้นว่าเมืองและจังหวัดที่อยู่ตามแนวเส้นทาง เช่น เมืองเชียงแสน เมืองแม่สาย เมืองเชียงราย เมืองแม่สอด ในภาคเหนือ และจังหวัดมุกดาหาร นครพนม หนองคาย ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เหล่านี้จะได้ประโยชน์ เศรษฐกิจเฟื่องฟูในจุดข้ามแดนบนแนวเส้นทางสายใหม่ การวางแผนอนาคตของเส้นทางเหล่านี้จำเป็นต้องมีจุดเน้นที่ชัดเจนมากขึ้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมทั้งให้มีการกระจายประโยชน์สู่เมืองอื่น ๆ ที่อยู่ในพื้นที่ตอนในของประเทศ

การริเริ่มใหม่ ๆ ในเรื่องการพัฒนาพื้นที่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การถือครองที่ดิน ที่เป็นการขยายขอบเขตการดำเนินงานโดยเร่งด่วน ทำให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับสมรรถนะของกลไกที่มีอยู่ในปัจจุบัน ในการจัดการกับปัญหาเหล่านี้ การเคหะแห่งชาติ จึงได้ตระหนักถึงความสำคัญ และความจำเป็นที่จะต้องทำการวิจัย เพื่อศึกษาและเสนอแนะ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และองค์ความรู้ ในประเทศต่าง ๆ ที่ควรนำมาเป็นแนวทางการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย พร้อมทั้งทบทวนสถานการณ์ด้านนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดิน วิเคราะห์ปัญหาในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต พิจารณาโอกาสและปัญหาอุปสรรคที่อาจเกิดขึ้นในบริบทประชาคมอาเซียน และระบุวาระหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในแผนงานต่าง ๆ ที่ประเทศไทยควรให้ความสำคัญและสนับสนุนให้เกิดขึ้นอย่างจริงจัง

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์และนโยบายเชิงสังคม เศรษฐกิจ กฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินและการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศสมาชิกอาเซียน

2.2 เพื่อศึกษาสถานการณ์ความต้องการแรงงานในแต่ละกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่เมืองและจังหวัดที่อยู่ตามแนวทางการพัฒนาทั้ง 4 ภูมิภาค ที่มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัย ที่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาพื้นที่ของรัฐบาล

2.3 เพื่อสำรวจข้อมูลและความคิดเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในประเทศสมาชิกอาเซียน เกี่ยวกับผลกระทบที่ได้รับจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนทั้งในประเด็นการค้า การลงทุน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่อการค้าชายข้ามพรมแดน การอุตสาหกรรม การวางแผนพัฒนา ที่เกี่ยวกับที่ดินและการแย่งยึดที่ดิน (land grabbing)

2.4 เพื่อศึกษาวิเคราะห์กฎหมาย และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ พื้นที่ชายแดนและพื้นที่ต่อเนื่องของประเทศสมาชิกอาเซียนที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์จากที่ดิน การถือครองที่ดิน การขาดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการที่ดินว่างเปล่า และการติดตามตรวจสอบนโยบายที่เป็นรูปธรรม

2.5 เพื่อให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ต่อสังคมและชุมชนที่ได้รับผลกระทบ ให้เกิดความร่วมมือร่วมคิด หาคำตอบ รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์สร้างความรับผิดชอบในการแก้ปัญหาไปพร้อมกัน

2.6 เพื่อจัดทำข้อเสนอแนะเชิงนโยบายแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดิน จัดทำแผนงานรับมือกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมสิทธิ์ การย้ายถิ่น การตั้งถิ่นฐาน และการครอบครองที่ดินสำหรับประเทศไทย เพื่อรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

3. ขอบเขตของงาน

3.1 ขอบเขตด้านการศึกษา

- ศึกษาทบทวน และวิเคราะห์แนวทาง ยุทธศาสตร์ แผนงานโครงการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ และการพัฒนาเมืองจากโครงการความร่วมมือระหว่างประเทศ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาพิจารณาเป็นแนวโน้มของผลกระทบ

- ทบทวนสภาพปัญหา สถานการณ์ปัจจุบัน ของความต้องการในการพัฒนาพื้นที่เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น และวิเคราะห์แนวโน้มในอนาคตของพื้นที่ ที่อยู่ในแผนการพัฒนา และแผนงานโครงการ

- รวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ ความต้องการด้านประชากรแรงงานในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ในพื้นที่เมืองและจังหวัดที่อยู่ตามแนวทางการพัฒนาทั้ง 4 ภูมิภาคของประเทศ

- นำข้อมูลที่ได้ วิเคราะห์ความต้องการแรงงานในแต่ละพื้นที่ ทั้งแรงงานในระบบ และแรงงานนอกระบบ รวมทั้งแรงงานผู้สูงอายุและคนพิการ

- รวบรวมข้อมูล วิเคราะห์กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐาน การถือครองที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละภาค กรรมสิทธิ์ของทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั่วประเทศ ความร่วมมือระหว่างประเทศ กรณีศึกษาที่น่าสนใจจากต่างประเทศ

- นำข้อมูลที่ได้วิเคราะห์เปรียบเทียบความเหมาะสมของมาตรฐานการถือครองที่ดิน ของทุกหน่วยงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศนำเสนอให้เห็นข้อดี ข้อเสีย

- จัดเตรียมประชุมสัมมนาในพื้นที่เป้าหมายในแต่ละภาค สรุปผลการรวบรวมข้อมูล จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมที่เหมาะสมของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ทรงคุณวุฒิ เครือข่ายความร่วมมือ ชุมชนในพื้นที่

- ศึกษาความเป็นไปได้ของการจัดทำแผนการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การผลักดันให้เกิดร่างกฎหมายการใช้ประโยชน์จากที่ดิน การถือครองที่ดิน และการติดตามตรวจสอบนโยบายที่เป็นรูปธรรม ทำโครงการนำเสนอรัฐบาล เพื่อกำหนดเป็นนโยบายที่เหมาะสม โดยจัดทำร่างแผนการดำเนินงานที่คำนึงถึงความสอดคล้องและความเหมาะสมกับการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับกับจำนวนประชากรที่เหมาะสม และความเป็นไปได้ในการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

- ศึกษาข้อดี ข้อด้อย โอกาส และอุปสรรค ความแตกต่าง สภาพปัญหาของการบริหารจัดการที่ดิน การถือครองที่ดินในแต่ละพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

- ให้ข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาในระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว

- จัดนิทรรศการ ประชุมสัมมนาเผยแพร่ผลงานวิจัย เกี่ยวกับองค์ความรู้ที่ได้ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสม การถือครองที่ดิน

- จัดทำสื่อวีดิทัศน์ หรือสื่อ Animation ที่แสดงกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ ตั้งแต่เริ่มปฏิบัติงานจนเสร็จสิ้นกระบวนการวิจัย เช่น การเก็บรวบรวมข้อมูล การประชุมรับฟังความคิดเห็น การประชุมสัมมนา ฯลฯ เป็นต้น สำหรับเผยแพร่ทางระบบอิเล็กทรอนิกส์

3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

การศึกษาค้นคว้าดำเนินการศึกษารวบรวมข้อมูลแนวนโยบายการบริหารจัดการที่ดินจากหน่วยงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เป้าหมายตามแนวพื้นที่พัฒนาเศรษฐกิจ (Economic Corridor Development) ในพื้นที่ที่มีศักยภาพตามแนวคมนาคมเชื่อมโยงหลัก 3 แนว ได้แก่ 1) แนวเหนือ-ใต้เชื่อมโยงไทย-พม่า/ลาว-จีน 2) แนวตะวันออก-ตะวันตก เชื่อมโยงพม่า-ไทย-ลาว-เวียดนาม และ 3) แนวตอนใต้ เชื่อมโยงไทย-กัมพูชา-เวียดนาม และ/หรือเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน และตามแนวเส้นทางรถไฟความเร็วสูง ที่คาดว่าจะมีความเสี่ยงในการพัฒนา และผลกระทบเชิงลบในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดการพัฒนามาตามยุทธศาสตร์ของประเทศในการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

4. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

4.1 มีเครือข่ายข้อมูลสภาพปัญหา สถานการณ์ แนวนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน การถือครองที่ดิน เพื่อรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

4.2 มีลำดับความสำคัญของปัญหาเร่งด่วนในแต่ละพื้นที่ มีแนวทางการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเชื่อมโยงกับการอำนวยความสะดวกข้ามพรมแดน พัฒนาศักยภาพที่ทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็วจนข้ามพรมแดน การปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ พัฒนาศักยภาพของเมืองตามแนวพื้นที่พัฒนาเศรษฐกิจและขยายความร่วมมือของภาครัฐ - เอกชน ที่ควรสร้างความเข้มแข็งให้ชุมชนผู้อยู่อาศัยในพื้นที่

4.3 ได้ทราบรูปแบบการมีส่วนร่วมที่เหมาะสมในการบูรณาการข้อมูลระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีผลการระดมความคิดเห็นของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

4.4 มีผลการวิเคราะห์รูปแบบมาตรฐานการถือครองที่ดินที่เหมาะสม สำหรับการวางแผนการพัฒนาพื้นที่ของประเทศไทย มีข้อมูลเพื่อเผยแพร่ให้กับผู้สนใจลงทุนทราบเกี่ยวกับโอกาสทางการลงทุนในธุรกิจ

4.5 มีแผนงานโครงการดำเนินการเร่งด่วน ที่สอดคล้องกับแผนและยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ ในการนำเสนอรัฐบาลเพื่อผลักดันเป็นนโยบายที่เหมาะสม

4.6 การเคหะแห่งชาติ มีบทบาทในการเป็นหน่วยงานที่เสนอแนะนโยบายด้านการพัฒนาที่ดินที่เหมาะสมในการรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน และกำหนดทิศทางการพัฒนาพื้นที่และพัฒนาเมืองของประเทศ

5. ผลลัพธ์ที่ได้จากงานวิจัย

5.1 ได้ผลการวิเคราะห์สถานการณ์และนโยบายเชิงสังคม เศรษฐกิจ กฎระเบียบ และกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินและการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศสมาชิกอาเซียน

5.2 มีผลการวิเคราะห์ และข้อเสนอแนะเชิงนโยบายในการจัดทำแผนงานเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมสิทธิ์ การย้ายถิ่น การตั้งถิ่นฐาน และการครอบครองที่ดินสำหรับประเทศไทย

5.3 มีการนำแนวคิดผลการวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดิน การถือครองที่ดินที่เหมาะสมที่ตอบสนองความต้องการของประชาชน และสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11 กำหนดเป็นนโยบายที่เหมาะสม เพื่อรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

5.4 สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของการเคหะแห่งชาติ คือเป็นหน่วยงานหลักในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพัฒนาเมือง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนอย่างมั่นคงและยั่งยืน

6. ระยะเวลา และแผนการดำเนินงาน

ภายใน 270 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาจ้าง

7. งบประมาณ

2,200,000 บาท (สองล้านสองแสนบาทถ้วน)

8. หน่วยงานที่รับผิดชอบ

ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

9. คุณสมบัติของผู้ที่จะรับจ้างดำเนินงานบริการทางวิชาการหรืองานวิจัย จำแนกเป็นดังนี้

9.1 คุณสมบัติของหน่วยงาน

1) ผู้เสนอโครงการจะต้องเป็นหน่วยงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ หรือสถาบันอุดมศึกษาของรัฐ/เอกชน หรือบริษัท หรือสมาคม มูลนิธิ หรือองค์กรอิสระของรัฐ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไร ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

2) ผู้เสนอโครงการต้องมีผลงานด้านวิจัยอย่างน้อย 1 สัญญา โดยต้องเป็นผลงานสัญญาเดี่ยววงเงินไม่น้อยกว่า 880,000.- บาท (แปดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) และเป็นผลงานย้อนหลังไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ตรวจรับงานจ้างงวดสุดท้ายจนถึงวันยื่นข้อเสนอ และเป็นผลงานที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับส่วนราชการ หน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานเอกชนที่การเคหะแห่งชาติเชื่อถือได้

ทั้งนี้ ในกรณีผู้เสนอที่ใช้หน่วยงานของรัฐ เช่น สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน บริษัท สมาคม มูลนิธิ เป็นต้น ต้องแสดงหนังสือรับรองผลงาน และสำเนาสัญญาจ้างประกอบการพิจารณา โดยมีรายละเอียดของเลขที่สัญญา วันที่เริ่มต้นสัญญา วันสิ้นสุดของสัญญา และวงเงินของสัญญา (ตั้งแสดงตัวอย่างไว้ในภาคผนวก 1 : คู่มือประกอบการเขียนข้อเสนอโครงการวิจัย ของการเคหะแห่งชาติ)

และในกรณีผู้เสนอที่เป็นหน่วยงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ สถาบันอุดมศึกษาของรัฐ และองค์กรอิสระของรัฐ ให้แสดงหลักฐานประกอบการพิจารณาที่เป็นสำเนาสัญญาจ้าง และบทคัดย่องานวิจัย ของนักวิจัยหลักเท่านั้น (ดังแสดงตัวอย่างไว้ในภาคผนวก 1 : คู่มือประกอบการเขียนข้อเสนอโครงการวิจัย ของการเคหะแห่งชาติ)

9.2 คุณสมบัติของหัวหน้าโครงการวิจัย

หัวหน้าโครงการวิจัยต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- 1) เป็นนักวิจัยที่มีสัญชาติไทย
- 2) เป็นผู้เชี่ยวชาญและมีความรู้ ความสามารถเป็นอย่างดีในวิทยาการด้านใดด้านหนึ่ง ที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการวิจัยที่จะดำเนินงาน มีศักยภาพ ความพร้อมด้านวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ในการวิจัยที่จะดำเนินการวิจัยได้สำเร็จ
- 3) มีหลักฐานหรือมีประวัติการทำงานที่แสดงถึงประสบการณ์ในการจัดทำโครงการวิจัย หรือกิจกรรมส่งเสริมการวิจัยที่คืบเป็นที่เชื่อถือได้มาแล้วไม่น้อยกว่า 5 ปี
- 4) สามารถปฏิบัติงานและควบคุมการวิจัย การบริหารจัดการงานวิจัยได้ตลอดระยะเวลา ของการดำเนินงาน รวมทั้งสามารถดำเนินการวิจัยให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดอย่างมีคุณภาพ
- 5) ไม่เป็นผู้ติดค้างการส่งรายงานการวิจัยฉบับสมบูรณ์ สำหรับโครงการวิจัยที่เคยได้รับ เงินอุดหนุนการวิจัย
- 6) เป็นผู้มิจรรยาบรรณนักวิจัยตามจรรยาบรรณนักวิจัยของสำนักงานคณะกรรมการวิจัย แห่งชาติ
- 7) ไม่เป็นผู้อยู่ระหว่างการดำเนินงานโครงการใด ๆ ภายในหน่วยงานต้นสังกัดอื่น ๆ ของ การเคหะแห่งชาติ

ทั้งนี้ ณ เวลาใดก็ตาม ทบทวนการเคหะแห่งชาติตรวจสอบคุณสมบัติแล้วพบว่าไม่มี คุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ข้างต้น การเคหะแห่งชาติขอสงวนสิทธิในการบอกเลิกจ้างได้ต่อไป

10. เงื่อนไขการยื่นข้อเสนอโครงการ

ผู้ยื่นข้อเสนอโครงการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 9. ต้องจัดเตรียมของเอกสารข้อเสนอ ด้านเทคนิค และข้อเสนอด้านการเงิน พร้อมทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการฯ โดยต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) ต้นฉบับข้อเสนอด้านเทคนิคและข้อเสนอด้านการเงินจะต้องพิมพ์ด้วยหมึกชนิดที่ไม่ สามารถลบได้ ต้องไม่มีการขีดเขียนทับ นอกจากนี้ถ้าจำเป็นจะต้องแก้ไขข้อผิดพลาดที่ได้กระทำโดยผู้ยื่นข้อเสนอ เอง และจะต้องมีการลงนามกำกับการแก้ไขนั้น โดยบุคคลผู้มีอำนาจในการลงนามในข้อเสนอ นั้น
- 2) ผู้มีอำนาจหรือผู้แทนที่ได้รับมอบอำนาจจะต้องลงนามในข้อเสนอ (ต้นฉบับ) ทุกหน้า และ การมอบอำนาจให้ผู้แทนลงนามนี้จะต้องทำเป็นหนังสือมอบอำนาจแนบไปพร้อมกับข้อเสนอด้วย
- 3) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดเตรียมข้อเสนอด้านเทคนิค (ต้นฉบับ) จำนวน 1 ชุด พร้อมสำเนา จำนวน 14 ชุด และข้อเสนอด้านการเงิน (ต้นฉบับ) จำนวน 1 ชุด พร้อมสำเนา จำนวน 6 ชุด ทั้งนี้ ข้อเสนอด้านเทคนิคและข้อเสนอด้านการเงินจะต้องระบุคำว่า "ต้นฉบับ" หรือ "สำเนา" ถ้ามีข้อความแตกต่าง ระหว่างต้นฉบับกับสำเนาจะถือเอาต้นฉบับเป็นหลัก
- 4) ต้นฉบับและสำเนาของข้อเสนอด้านเทคนิคทั้งหมดจะต้องบรรจุในซองปิดผนึก และระบุไว้ ชัดเจนหน้าซองว่า "ข้อเสนอด้านเทคนิค"
- 5) ต้นฉบับและสำเนาของข้อเสนอด้านการเงินจะต้องบรรจุในซองปิดผนึกเช่นกัน และระบุไว้ ชัดเจนหน้าซองว่า "ข้อเสนอด้านการเงิน"

6) เอกสารที่ยื่นเสนอ ประกอบด้วย

6.1) หนังสือนำส่งจากหน่วยงานต้นสังกัดของผู้ยื่นข้อเสนอ

6.2) เอกสารแสดงคุณสมบัติ เช่น หนังสือมอบอำนาจ เอกสารประกอบการมอบอำนาจ

เอกสารการจัดตั้งหน่วยงานพร้อมระบุวัตถุประสงค์ ภ.พ.20 ฯลฯ

6.3) ข้อเสนอด้านเทคนิค จำนวน 15 ชุด

6.4) ข้อเสนอด้านการเงิน จำนวน 7 ชุด

6.5) CD แผ่นบันทึกข้อมูลข้อเสนอโครงการทั้งด้านเทคนิค และด้านการเงิน

ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf จำนวน 1 ชุด

7) ข้อเสนอด้านเทคนิคหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของข้อเสนอด้านวิชาการในการวิจัยนี้ ต้องไม่อยู่ในข้อเสนอการวิจัยที่ได้รับทุนอุดหนุนการวิจัยจากแหล่งทุนวิจัยอื่น ทั้งนี้ กรณีมีการต่อยอดจากงานวิจัยเดิม ต้องแสดงขอบเขตการดำเนินงานระหว่างงานเดิมและงานใหม่ และต้องมีหนังสือยินยอมจากหน่วยงานเจ้าของผลงานเดิมให้นักวิจัยนำทรัพย์สินทางปัญญาจากการวิจัยมาดำเนินการวิจัยต่อยอด หากตรวจพบว่าข้อเสนอการวิจัยดังกล่าวได้รับทุนซ้ำซ้อนหรือมีการดำเนินการวิจัยมาแล้ว การเคหะแห่งชาติ ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกข้อเสนอโครงการ

11. รูปแบบและแนวทางการเขียนข้อเสนอโครงการ

ผู้ยื่นข้อเสนอโครงการ ต้องดำเนินการตามแบบเสนอโครงการวิจัยที่การเคหะแห่งชาติได้ระบุไว้ในรายละเอียดตามภาคผนวก 1 : คู่มือประกอบการเขียนข้อเสนอโครงการวิจัย ของการเคหะแห่งชาติ และต้องดำเนินการจัดทำข้อเสนอโครงการวิจัยเป็นภาษาไทย ด้วย font ตัวหนังสือขนาด 16. โดยแยกการเขียนเป็นข้อเสนอด้านเทคนิค และข้อเสนอด้านการเงิน

12. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการส่งมอบผลงาน และการเบิกจ่ายเงินค่าจ้าง

12.1 เงื่อนไขการส่งมอบผลงาน

ในการยื่นข้อเสนอจัดทำโครงการ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเสนอกำหนดการส่งมอบงาน จำนวนไม่น้อยกว่า 4 งวด โดยในแต่ละงวดงาน ผู้ยื่นข้อเสนอโครงการจะต้องระบุหรือแจกแจงเนื้อหา รายละเอียดต่าง ๆ ที่จะส่งมอบให้ชัดเจน โดยมีรายละเอียดที่จะต้องแจกแจงไม่น้อยกว่าเนื้อหาที่การเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ในแต่ละงวด ดังนี้

งวดที่ 1 รายงานเบื้องต้น (Inception Report) หลังจากลงนามในสัญญา ภายใน 30 วัน โดยมีรายละเอียดของการทบทวนปรับแก้แผนงานจากข้อเสนอโครงการให้เหมาะสมยิ่งขึ้น หลังจากที่ได้ศึกษาวิเคราะห์เบื้องต้นแล้ว รวมถึงรายละเอียดอื่น ๆ ที่ผู้ว่าจ้างต้องการให้เพิ่มเติม

งวดที่ 2 รายงานความก้าวหน้า (Progress Report)

งวดที่ 3 (ร่าง) รายงานฉบับสมบูรณ์ (Draft Final Report)

งวดที่ 4 รายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report)

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาตามความเหมาะสมในแต่ละงวดงาน และระหว่างการดำเนินงานวิจัยหรือศึกษา ผู้รับจ้างจะต้องรายงานผลการดำเนินงานเป็นระยะ ๆ โดยอาจจะรายงานเป็นรายเดือนหรือรายไตรมาสก็ได้ตามที่ผู้ว่าจ้างให้ความเห็นชอบ รวมถึงรายละเอียดอื่น ๆ ที่ผู้ว่าจ้างต้องการให้เพิ่มเติม

รูปแบบและแนวทางการจัดทำเล่มรายงานส่งมอบในแต่ละงวด

ในการส่งมอบงาน ผู้รับจ้างต้องจัดทำเป็นรูปเล่มตามรูปแบบที่ผู้ว่าจ้างได้กำหนดไว้ใน

ภาคผนวก 2 : คู่มือการเขียนรายงานการวิจัย ของการเคหะแห่งชาติ โดยมีรายละเอียดและจำนวนเล่มรายงานที่ผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบดังนี้

สิ่งที่ส่งมอบ	
ณ วันครบกำหนดตามสัญญาจ้าง	หลังจากประชุมพิจารณา ของคณะกรรมการฯ *
งวดที่ 1	ก.) หนังสือนำเสนอ
	ข.) เล่มรายงานเบื้องต้น (Inception Report) จำนวน 15 ชุด
	ค.) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) จำนวน 15 ชุด
	ง.) CD/DVD/อุปกรณ์บันทึกข้อมูลอื่นๆ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมี - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf
งวดที่ 2	ก.) หนังสือนำเสนอ
	ข.) เล่มรายงานความก้าวหน้า (Progress Report) จำนวน 15 ชุด
	ค.) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) จำนวน 15 ชุด
	ง.) CD/DVD/อุปกรณ์บันทึกข้อมูลอื่นๆ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมี - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf
งวดที่ 3	ก.) หนังสือนำเสนอ
	ข.) เล่มร่างรายงานฉบับสมบูรณ์ (Draft Final Report) จำนวน 15 ชุด
	ค.) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) จำนวน 15 ชุด
	ง.) CD/DVD/อุปกรณ์บันทึกข้อมูลอื่นๆ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมี - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf

สิ่งที่ส่งมื่อ		
	ณ วันครบกำหนดตามสัญญาจ้าง	หลังจากประชุมพิจารณา ของคณะกรรมการ *
งวดที่ 3 (ต่อ)	ค.) ร่างรายงานสรุปภาพรวมสำหรับผู้บริหาร ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ จำนวน 15 ชุด	ค.) ร่างรายงานสรุปภาพรวมสำหรับผู้บริหาร ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ที่ปรับแก้ตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการฯ จำนวน 5 ชุด
	ง.) (ร่าง) Script หรือ Storyboard เนื้อหา ที่จะจัดทำในสื่อเผยแพร่กระบวนการ ปฏิบัติงานภาคสนามต่าง ๆ ตั้งแต่ เริ่มปฏิบัติงานจนเสร็จสิ้นกระบวนการวิจัย จำนวน 15 ชุด	ด.) Script หรือ Storyboard เนื้อหาที่จะจัดทำ ในสื่อเผยแพร่กระบวนการปฏิบัติงาน ภาคสนามต่าง ๆ ตั้งแต่เริ่มปฏิบัติงานจน เสร็จสิ้นกระบวนการวิจัย ที่ปรับแก้ตาม ข้อคิดเห็นของคณะกรรมการฯ จำนวน 5 ชุด
	จ.) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) จำนวน 15 ชุด	-
	ฉ.) CD/DVD/อุปกรณ์บันทึกข้อมูลอื่นๆ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมี - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Storyboard โครงร่างเนื้อหาที่จะ จัดทำในสื่อเผยแพร่กระบวนการปฏิบัติงาน ภาคสนามฯ - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf	ค.) CD/DVD/อุปกรณ์บันทึกข้อมูลอื่นๆ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมี - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ที่ปรับแก้ฯ ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Storyboard โครงร่างเนื้อหาที่จะ จัดทำในสื่อเผยแพร่กระบวนการปฏิบัติงาน ภาคสนามฯ ที่ปรับแก้ฯ - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบ ชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf
งวดที่ 4	ก.) หนังสือนำเสนอ	ก.) หนังสือนำเสนอ
	ข.) เล่มรายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) จำนวน 15 ชุด	ข.) เล่มรายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) ที่ปรับแก้ตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการฯ โดยต้องจัดทำเป็นรูปเล่ม ในลักษณะ - ปกแข็ง จำนวน 2 ชุด - ปกอาร์ต จำนวน 10 ชุด
		ค.) ต้นฉบับรายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) (ไม่เย็บเล่ม) จำนวน 1 ชุด
	ค.) รายงานสรุปภาพรวมสำหรับผู้บริหาร ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ จำนวน 7 ชุด	ค.) รายงานสรุปภาพรวมสำหรับผู้บริหาร ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ที่ปรับแก้ตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการฯ จำนวน 13 ชุด

		สิ่งที่ส่งมอบ	
		ณ วันครบกำหนดตามสัญญาจ้าง	หลังจากประชุมพิจารณาของคณะกรรมการฯ *
งวดที่ 4 (ต่อ)			e.) ต้นฉบับรายงานสรุปภาพรวมสำหรับผู้บริหาร - ฉบับภาษาไทย (ไม่เย็บเล่ม) จำนวน 1 ชุด - ฉบับภาษาอังกฤษ (ไม่เย็บเล่ม) จำนวน 1 ชุด
	ง.) CD/DVD/อุปกรณ์บันทึกข้อมูลอื่นๆ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมี - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf - ข้อมูลภาพที่มีในเล่มรายงานทั้งหมด (ถ้ามี) ในรูปแบบชนิดไฟล์ .jpg และหรือ .tiff โดยมีความละเอียดของภาพไม่น้อยกว่า 6 ล้านพิกเซล หรือ 300 dpi		f.) CD/DVD/อุปกรณ์บันทึกข้อมูลอื่นๆ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมี - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ที่ปรับแก้ฯ ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf - ข้อมูลภาพที่มีในเล่มรายงานทั้งหมด (ถ้ามี) ในรูปแบบชนิดไฟล์ .jpg และหรือ .tiff โดยมีความละเอียดของภาพไม่น้อยกว่า 6 ล้านพิกเซล หรือ 300 dpi
	จ.) วิดีทัศน์แสดงกระบวนการปฏิบัติงานภาคสนามต่างๆ ตั้งแต่เริ่มปฏิบัติงานจนเสร็จสิ้นกระบวนการวิจัย จำนวน 1 ชุด โดยข้อมูลที่ถูกบันทึกด้วยภาพวิดีโอหรือภาพเคลื่อนไหว และตัดต่อ ต้องเป็นรูปแบบชนิดไฟล์ที่สามารถเผยแพร่บนอินเทอร์เน็ต และสามารถเล่นผ่านเครื่องเล่น DVD		ง.) วิดีทัศน์แสดงกระบวนการปฏิบัติงานภาคสนามต่างๆ ตั้งแต่เริ่มปฏิบัติงานจนเสร็จสิ้นกระบวนการวิจัย จำนวน 1 ชุด โดยข้อมูลที่ถูกบันทึกด้วยภาพวิดีโอหรือภาพเคลื่อนไหว และตัดต่อ ต้องเป็นรูปแบบชนิดไฟล์ที่สามารถเผยแพร่บนอินเทอร์เน็ต และสามารถเล่นผ่านเครื่องเล่น DVD

หมายเหตุ :

- การส่งมอบผลงานแต่ละงวด ผู้รับจ้างจะต้องมานำเสนองานโดยการบรรยายสรุปในแต่ละงวด ยกเว้นงานงวดที่ 1 ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการตรวจการจ้างจะตรวจรับจากเอกสารก็ได้
- ในกรณีที่มีการจัดประชุมต่าง ๆ ร่วมกันระหว่างการเคหะแห่งชาติกับผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกให้ทำสัญญาว่าจ้างเป็นผู้รับจ้างแล้ว จะต้องสรุปผลการประชุมให้การเคหะแห่งชาติตรวจรับรอง (ดังแสดงตัวอย่างไว้ในภาคผนวก 2 : คู่มือการเขียนรายงานการวิจัย ของการเคหะแห่งชาติ)

*. นิยามของคำว่า "หลังจากประชุมพิจารณาของคณะกรรมการฯ" หมายถึง เมื่อ

ผู้รับจ้างได้ส่งมอบผลงานในแต่ละงวด ตามแบบและจำนวนตามที่ระบุไว้ในสัญญาหรือเอกสารแนบท้ายประกอบการทำสัญญา และผู้รับจ้างได้นำเสนองานในแต่ละงวด ให้แก่คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาตรวจรับผลงาน ซึ่งเป็นการส่งมอบผลงานตามกำหนดในสัญญา ทั้งนี้ เมื่อคณะกรรมการฯ ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ผู้รับจ้างต้องดำเนินการปรับแก้/เพิ่มเติมเนื้อหารายละเอียดต่างๆ ตามที่คณะกรรมการฯ ให้ข้อคิดเห็นไว้ โดยส่งมอบผลงาน

ที่ปรับแก้/เพิ่มเติม ภายในระยะเวลา 7-15 วัน (นับถัดจากวันที่มีการประชุมพิจารณาตรวจรับผลงาน) หรือตามที่ผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบต่อไป ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการฯ ด้วย

12.2 เงื่อนไขการเบิกจ่ายเงินค่าจ้าง

การจ่ายค่าจ้าง การเคหะแห่งชาติจะแบ่งจ่ายค่าจ้างเป็นรายงวดอย่างน้อย 4 งวด โดยให้ผู้เสนอราคากำหนดหรือระบุเงื่อนไขการเบิกจ่ายเงินในการยื่นข้อเสนอด้านการเงิน (ดังแสดงตัวอย่างไว้ในภาคผนวก 1 : คู่มือประกอบการเขียนข้อเสนอโครงการวิจัย การเคหะแห่งชาติ หน้า 19) ทั้งนี้ ยกเว้นงวดที่ 1 ให้เบิกจ่ายได้ไม่เกินร้อยละ 15 ของวงเงินค่าจ้างรวม และงวดสุดท้าย ให้เบิกได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาค่าจ้างรวม โดยราคาที่เสนอจะต้องรวมถึงค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีเงินได้ อากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายในโครงการ ฯลฯ เป็นต้น และผู้เสนอราคาต้องแสดงรายละเอียดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะต้องใช้ในการดำเนินการตามขอบเขตของงาน และเงื่อนไขการส่งมอบผลงานข้อ 12.1 ให้คณะกรรมการจัดจ้างของการเคหะแห่งชาติพิจารณา

อย่างไรก็ตาม ผู้ยื่นข้อเสนอ และคณะกรรมการฯ จะพิจารณาร่วมกันอีกครั้ง และการเคหะแห่งชาติจะนำผลจากการตกลงร่วมกันไปกำหนดเป็นรายละเอียดการจ่ายเงินในสัญญาจ้างต่อไป

13. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาข้อเสนอโครงการ

ในการจัดทำข้อเสนอด้านเทคนิค ผู้ยื่นข้อเสนอควรศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น และสำรวจพื้นที่ดำเนินงานเท่าที่จำเป็น เพื่อให้เกิดความเข้าใจอย่างแท้จริงในขอบเขตและวัตถุประสงค์ของ TOR รวมถึงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ดำเนินงาน ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมข้อเสนอโครงการทั้งด้านเทคนิคและด้านการเงิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิรวมเงินค่าใช้จ่ายไว้ในวงเงินค่าจ้าง

สำหรับเกณฑ์การพิจารณาตัดสินข้อเสนอโครงการ การเคหะแห่งชาติจะเชิญผู้ยื่นข้อเสนอโครงการที่ยื่นภายในกำหนดเวลานำเสนอและชี้แจงเพื่อให้คณะกรรมการคัดเลือกพิจารณาตัดสิน และเจรจาต่อรองราคาต่อไป ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่เลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอราคาต่ำสุด และสามารถเลือกผู้เสนอข้อเสนอโครงการที่เสนอผลประโยชน์โดยรวมต่อการเคหะแห่งชาติสูงสุด หรืออาจจะยกเลิกการประกวดราคา โดยไม่พิจารณาจัดจ้างเลยก็ได้ สุดแต่จะพิจารณาเพื่อประโยชน์ของการเคหะแห่งชาติเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินของการเคหะแห่งชาติเป็นเด็ดขาดและสิ้นสุด ผู้ยื่นข้อเสนอจะร้องเรียนหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ จะกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาตัดสินข้อเสนอโครงการ โดยมีกรอบการพิจารณาเบื้องต้นดังนี้

1) ข้อเสนอด้านเทคนิค

1.1) ด้านประสบการณ์ พิจารณาจากประสบการณ์ของหัวหน้าโครงการวิจัย และนักวิจัยหลักที่เคยทำมาในอดีตย้อนหลังไม่เกิน 10 ปี โดยพิจารณาจากจำนวนโครงการที่เคยทำทั้งโครงการที่สอดคล้องกับลักษณะงานตาม TOR หรือโครงการที่เคยทำในลักษณะใกล้เคียงกับลักษณะงานตาม TOR

1.2) ด้านวิธีการดำเนินงานและแผนการดำเนินงาน พิจารณาจากคุณภาพของวิธีการดำเนินงานและแผนการดำเนินงาน โดยวัดจากการประเมินความรู้ความเข้าใจของงานที่ได้มีการกำหนดกรอบแนวคิดการดำเนินงานในข้อเสนอโครงการและสอดคล้องกับงานที่กำหนดไว้ใน TOR ความถูกต้องละเอียดเหมาะสมของแผนการดำเนินงาน แนวความคิดในการดำเนินงานทั้งในแง่ของระยะเวลาและความเชื่อมโยงของงานต่าง ๆ การจัดวางกำลังคนตามช่วงเวลาต่าง ๆ ของการดำเนินงาน (Personnel Schedule) ระบบและวิธีการจัดการและบริหารการดำเนินงาน จำนวนที่ปรึกษา (man-month) และข้อมูลอื่น ๆ

1.3) ด้านบุคลากร พิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของ คณะทำงาน/ทีมงานที่เสนอมาดำเนินงาน และความสอดคล้องกับตำแหน่งที่รับผิดชอบในการดำเนินงาน รวมทั้งจำนวน man-month ที่รับผิดชอบ

2) ข้อเสนอทางการเงิน

2.1) การพิจารณาข้อเสนอด้านการเงิน เป็นการพิจารณาความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามแผน ความสอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน และระยะเวลาแล้วเสร็จ ของงาน รวมถึงรายละเอียดวิธีการเบิกจ่ายเงินด้วย

2.2) งบประมาณที่เสนอขอในข้อเสนอด้านการเงิน ต้องมีรายละเอียดค่าใช้จ่ายเป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลัง หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ เรื่อง แนวทางและหลักเกณฑ์ราคากลางการสนับสนุนการวิจัยฯ หรือตามแนวทางและหลักเกณฑ์ราคากลางของการเคหะแห่งชาติ และความเหมาะสมกับการดำเนินงานวิจัย

3) การนำเสนอ เป็นการพิจารณาความเหมาะสมในการถ่ายทอด/วิธีการนำเสนอ ที่จะต้องครอบคลุมรายละเอียดของเนื้อหาสาระในข้อเสนอด้านเทคนิค และแนวคิดที่เป็นประโยชน์ต่อโครงการ

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติ ขอสงวนสิทธิ์ไม่ส่งคืนข้อเสนอโครงการของผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์ การพิจารณาตัดสิน โดยจะดำเนินการทำลายข้อเสนอโครงการดังกล่าว

14. การปกปิดข้อมูล

การเคหะแห่งชาติจะไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินข้อเสนอด้านเทคนิคและข้อเสนอ ด้านการเงินจากการพิจารณาตัดสินของคณะกรรมการฯ ให้ผู้อื่นข้อเสนอรายอื่นที่ได้ยื่นข้อเสนอโครงการ หรือ บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการ จนกว่าจะได้แจ้งผลการตัดสินไปยังผู้ยื่นข้อเสนอโครงการที่ได้รับการ คัดเลือกเรียบร้อยแล้ว

15. กรรมสิทธิ์ เอกสารการศึกษา การแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงาน การปรับ

1) กรรมสิทธิ์ในข้อมูล และเอกสารการศึกษาทั้งหมดที่ได้จากการศึกษาเป็นของ การเคหะแห่งชาติ ผู้รับจ้างต้องไม่ทำการเผยแพร่ผลงานการศึกษาดังกล่าวในเชิงพาณิชย์ การเผยแพร่ใดๆ ต้องได้รับความ เห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากการเคหะแห่งชาติ

2) กรณีผลการดำเนินงานศึกษาวิจัยได้เกิดสิ่งประดิษฐ์หรือกรรมวิธีหรือแบบ ผลผลิตอื่น ๆ ซึ่งสามารถจดทะเบียนสิทธิบัตรได้ให้การเคหะแห่งชาติแต่ฝ่ายเดียวมีสิทธิในการขอรับสิทธิบัตร หรือ อนุสิทธิบัตรตามแต่กรณี โดยผู้เสนองานหรือผู้สร้างผลงานจะต้องโอนสิทธิการขอรับสิทธิบัตร ให้แก่การเคหะแห่งชาติ โดยผู้เสนองานเป็นผู้จัดทำรายละเอียดการประดิษฐ์ ข้อถือสิทธิ เอกสาร ประกอบการยื่นขอรับสิทธิบัตร รวมถึงการไปชี้แจงต่อเจ้าหน้าที่

3) ในกรณีที่ได้ทำสัญญาจ้างแล้ว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขหรือเพิ่มเติมหรือลดงานจาก ที่กำหนดไว้ได้ทุกอย่าง โดยไม่ต้องเลิกสัญญา ทั้งนี้ โดยความยินยอมของผู้รับจ้าง อนึ่ง การแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติม หรือลดงานดังกล่าว จะต้องคิดและตกลงราคากันใหม่ ถ้าจะต้องเพิ่มหรือลดเงินค่าจ้างหรือ ยืดเวลาทำการออกไปอีก ก็จะได้ตกลงกัน ณ บัดนั้น และให้ทำหลักฐานเป็นหนังสือไว้ต่อกัน

4) ในกรณีที่ผู้เสนองานไม่ปฏิบัติตามสัญญาจ้างข้อใดข้อหนึ่ง การเคหะแห่งชาติจะ ดำเนินการปรับในอัตราร้อยละ 0.1 ของราคาค่าจ้างรวมตามสัญญาต่อวัน

16. หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

1) ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดขอบข่ายของงาน และพึงระตามสัญญาให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติ โดยจะต้องใช้ความรู้ ความชำนาญ เทคนิคอย่างดีที่สุดตามมาตรฐานที่ยอมรับกันทางวิชาชีพนานาชาติ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่การเคหะแห่งชาติมากที่สุดตลอดระยะเวลาที่กำหนดไว้

2) ผู้รับจ้างจะต้องเขียนข้อมูลสำหรับส่งเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ในสื่อต่าง ๆ ของการเคหะแห่งชาติ เช่น วารสารบ้านและเมือง เว็บไซต์ โปสเตอร์ ฯลฯ ตามที่การเคหะแห่งชาติจะแจ้งให้ทราบ

3) ผู้รับจ้างต้องรับประกันผลงาน รวมถึงการอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับงานจ้างไปอีก 6 เดือนนับจากวันที่ได้ตรวจรับงานงวดสุดท้าย และในกรณีที่ผู้รับจ้างต้องวางหลักประกันสัญญา ผู้ว่าจ้างจะคืนหลักประกันให้ผู้รับจ้างได้หลังจากพ้นข้อผูกพันดังกล่าว

4) ผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือในการแนบสำเนาบทความ (ถ้ามี) หรือบทความวิจัยที่นำเสนอที่ประชุมวิชาการ (Proceeding) (ถ้ามี) หรือผลงานที่นำไปต่อยอดขยายผลจากโครงการวิจัยนี้ได้รับการตีพิมพ์เผยแพร่ในวารสารทางวิชาการระดับชาติ ระดับนานาชาติ และอื่น ๆ เช่น เผยแพร่ทางสื่อมวลชน ฯลฯ เป็นต้น (ถ้ามี) สำหรับใช้ประกอบการประเมินผลหลังสิ้นสุดการวิจัย (Post audit)

การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางจ้างงานวิจัยหรือเงินสนับสนุนให้ทุนการวิจัย

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร

และรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการจ้างงานวิจัยหรือเงินสนับสนุนให้ทุนการวิจัย

1. ชื่อโครงการ โครงการศึกษาวิจัยแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศไทยรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน
หน่วยงานเจ้าของโครงการ ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ
2. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรในการจ้างหรือเงินสนับสนุนให้ทุนการวิจัย
2,200,000.- บาท (สองล้านสองแสนบาทถ้วน)
3. วันที่กำหนดราคากลาง 24 ธันวาคม 2558
เป็นเงิน 2,200,000.- บาท (สองล้านสองแสนบาทถ้วน)
4. หมวดค่าตอบแทน
 - 4.1 ประเภทนักวิจัย สาขานิติศาสตร์ สาขารัฐศาสตร์ สาขาสังคมศาสตร์
 - 4.2 คุณสมบัตินักวิจัย เป็นผู้เชี่ยวชาญ และมีความรู้ความสามารถเป็นอย่างดีในด้านการวิเคราะห์ด้านกฎหมายที่เกี่ยวกับที่ดิน ด้านใดด้านหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับโครงการวิจัย โดยมีคุณวุฒิการศึกษาระดับปริญญาโทขึ้นไป และมีประสบการณ์ด้านงานวิจัยอย่างน้อย 5 ปีขึ้นไป หรือมีประสบการณ์อื่น ๆ เช่น การวิเคราะห์โครงการ การจัดทำแผนเกี่ยวกับโครงสร้างการครอบครองที่ดิน ฯลฯ เป็นต้น
 - 4.3 จำนวนนักวิจัย อย่างน้อย 3 คน

5. หมวดค่าจ้าง

ลำดับที่	ตำแหน่งในโครงการ	จำนวน (คน)	ระยะเวลา	อัตราค่าตอบแทนต่อคน (บาท)	รวม (บาท)
1	หัวหน้าโครงการ	1	9 เดือน	เดือนละ 24,000	216,000
2	ที่ปรึกษาโครงการ	1	20 วัน	วันละ 2,000	40,000
3	นักวิจัยหลัก สาขารัฐศาสตร์	1	7 เดือน	เดือนละ 20,000	140,000
4	นักวิจัยหลัก สาขาสังคมศาสตร์	1	7 เดือน	เดือนละ 20,000	140,000
5	ผู้ประสานงานโครงการ	1	9 เดือน	เดือนละ 15,000	135,000
รวม		5			671,000

6. หมวดค่าใช้สอย 1,024,000.- บาท
7. ค่าวัสดุ 202,000.- บาท
8. ค่าครุภัณฑ์ - บาท
9. ค่าใช้จ่ายในการศึกษาดูงานหรือค้นคว้าข้อมูลในต่างประเทศ (ถ้ามี)
 - 9.1 จำนวน - คน
 - 9.2 จำนวนเงิน - บาท

SMS

10. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

10.1 ค่าธรรมเนียมสถาบันการศึกษา/ค่าดำเนินการ 286,350 - บาท
ถ้ารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีอากรอื่นๆ
(ไม่เกินร้อยละ 15 ของงบดำเนินงาน)

11. รายชื่อผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวกับการจ้างงานวิจัยหรือสนับสนุนทุนวิจัยและ TOR

11.1 นางสุชาดา ศิโรรัมย์ ผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย
11.2 นายราเชน ผินประดับ ผู้อำนวยการกองวิจัยและพัฒนาที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย

12. ที่มาของการกำหนดราคากลาง

หลักเกณฑ์ราคากลาง และอัตราค่าใช้จ่ายเพื่อการวิจัย หรือสนับสนุนการวิจัย

- อัตราค่าจ้างบุคลากร อ้างอิงจากสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง โดยกำหนดหลักเกณฑ์ไม่ควรเกินร้อยละ 30 ของงบประมาณทั้งหมด ซึ่งอ้างอิงจากสำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ
- อัตราค่าตอบแทนบุคลากรสนับสนุน อ้างอิงจากสำนักงานงบประมาณ
- อัตราค่าตอบแทนที่ปรึกษา อ้างอิงจากประกาศสำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ เรื่อง แนวทางและหลักเกณฑ์ราคากลางการสนับสนุนทุนอุดหนุนการวิจัยในภาครัฐและภาคเอกชน
- อัตราค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในหมวดค่าใช้จ่าย ค่าวัสดุ ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อ้างอิงจากหลักเกณฑ์ราคากลาง และอัตราค่าใช้จ่ายเพื่อการวิจัย หรือสนับสนุนการวิจัยของ กคช.

13. ผู้กำหนดราคากลาง

นายราเชน ผินประดับ ผู้อำนวยการกองวิจัยและพัฒนาที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย

