

คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3

- กย.1 : กระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามมาตรา 9 ว่าด้วย โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่า 5,000 ล้านบาท หรือต่ำกว่ามูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้น ภายใต้พระราชบัญญัติ การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562
- กย.2 : กระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย กรณีดำเนินการเอง หรือตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายนโยบาย
- กย.3 : กระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามมาตรา 8 ว่าด้วย โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าตั้งแต่ 5,000 ล้านบาทขึ้นไป หรือมูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้น ภายใต้พระราชบัญญัติการร่วมลงทุน ระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562



	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 2	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

การปรับปรุงแก้ไข (Revision History)

เวอร์ชัน	วันที่แก้ไข	ผู้แก้ไข	หมายเหตุ
1.0	01/09/2566	ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	
2.0	30/05/2567	ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	เพิ่มกระบวนการขั้นตอนการขอความเห็นชอบจาก สศช.

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 3	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

สารบัญ

หน้า

1. ชื่อระบบงาน (Work System) ระบบสนับสนุนองค์กร	4
2. วัตถุประสงค์ (Objective)	4
3. ข้อกำหนด (Requirement).....	4
4. ขอบเขต (Scope).....	5
5. คำจำกัดความ (Definition)	6
6. บทบาทและความรับผิดชอบ (Roles and Responsibilities)	9
7. ข้อมูลนำเข้า (Input Required)	16
8. ขั้นตอนปฏิบัติ (Procedure).....	14
9. ข้อมูลนำออก (Output Required).....	35
10. เอกสารที่เกี่ยวข้อง (Related Document).....	35
11. ระเบียบ กฎเกณฑ์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง	35
12. เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	37
13. ภาคผนวก	38

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 4	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

1. ชื่อระบบงาน (Work System) ระบบสนับสนุนองค์กร

วิธีการพัฒนาการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3 ดำเนินการใน 2 กรณีหลัก ดังนี้

- 1.1 กรณี กคช. ดำเนินการเอง
- 1.2 กรณี กคช. ดำเนินโครงการร่วมลงทุนกับเอกชน ภายใต้ พระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. วัตถุประสงค์ (Objective)

2.1 เพื่อเป็นคู่มือให้ผู้ปฏิบัติงานฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 ได้มีความรู้และความเข้าใจในขั้นตอนการปฏิบัติงานกระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามมาตรา 9 ว่าด้วย โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่า 5,000 ล้านบาทหรือต่ำกว่ามูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้น โดยกฎกระทรวงให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการประกาศกำหนด หากคณะกรรมการเห็นว่าโครงการร่วมลงทุนตามวรรคหนึ่งเป็นโครงการร่วมลงทุนที่มีความสำคัญ หรือสอดคล้องกับแผนการจัดทำโครงการร่วมลงทุนตามมาตรา 12 คณะกรรมการจะกำหนดให้หน่วยงาน เจ้าของโครงการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ก็ได้แห่งพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562

2.2 เพื่อเป็นคู่มือให้ผู้ปฏิบัติงานฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 2 ได้มีความรู้และความเข้าใจในขั้นตอนการปฏิบัติงานกระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย กรณีดำเนินการเองหรือตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายนโยบาย เช่น โครงการบ้านเคหะสุขเกษม เป็นต้น

2.3 เพื่อเป็นคู่มือให้ผู้ปฏิบัติงานฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 3 ได้มีความรู้และความเข้าใจในขั้นตอนการปฏิบัติงานกระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามมาตรา 8 ว่าด้วย โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าตั้งแต่ 5,000 ล้านบาทขึ้นไปหรือมูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้น โดยกฎกระทรวงต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณมูลค่าของโครงการร่วมลงทุนตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

3. ข้อกำหนด (Requirement) – ไม่มี

4. ขอบเขต (Scope)

ขั้นตอนการปฏิบัติกระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3 ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ในข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ 95 ว่าด้วย การจัดแบ่งส่วนงานและการบริหารงานในระดับสายงานและระดับฝ่าย พ.ศ. 2564 ว่าด้วย ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3 มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 5	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

1. ดำเนินการตามนโยบาย หรือนโยบายพิเศษตามที่ได้รับมอบหมาย วางแผนกลยุทธ์กำหนดรูปแบบในการบริหารพัฒนาโครงการในมิติทางด้านเศรษฐศาสตร์ มิติทางด้านสังคม มิติทางด้านฟื้นฟูและพัฒนาเมือง และมิติทางด้านผลตอบแทน
2. รับผิดชอบโครงการตามแผนพัฒนาโครงการพิเศษ ที่เกิดขึ้นตามภารกิจพิเศษ หรือตามนโยบายที่เป็นเรื่องเฉพาะกิจหรือจำเป็นเร่งด่วน ในการสร้างกิจกรรมในการกระตุ้นเศรษฐกิจ การลงทุน การจ้างงาน และการแก้ปัญหา ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นการเฉพาะ
3. คิดค้น สร้างสรรค์ พัฒนานวัตกรรมในการพัฒนาสินทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบเชิงธุรกิจ สร้างภาพลักษณ์ที่ดี และเพิ่มมูลค่าให้กับประเทศชาติ
4. ศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ พร้อมวางแผนกำหนดกลยุทธ์ในการจัดทำโครงการตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ จนจบโครงการรวมถึงการจําดำราคา การวิเคราะห์ต้นทุนในการจัดทำโครงการ ตลอดระยะเวลาอายุของโครงการ
5. ศึกษาแนวโน้มในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน สร้างมูลค่าเพิ่มในการบริหารจัดการทรัพย์สิน
6. ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการร่วมลงทุน กำหนดรูปแบบและกำหนดแนวทางเลือกที่เหมาะสมในการร่วมดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย
7. ปฏิบัติงานร่วมหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือตามที่ได้รับมอบหมาย

โดยเริ่มจากการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ จนนำเสนอขออนุมัติจัดทำโครงการจากหน่วยงานที่กำกับ เช่น กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) , สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) , สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) และจากคณะรัฐมนตรี (ครม.) กระทั่งโครงการได้ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้ง 2 กรณี

5. คำจำกัดความ (Definition)

ลำดับ (No.)	คำศัพท์ (Term)	คำอธิบาย (Description)	ที่มา
1	กย.1	ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1	
2	กย.2	ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 2	
3	กย.3	ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 3	
4	กระบวนการ	ขั้นตอนการดำเนินงาน การจัดทำโครงการจนถึงคณะรัฐมนตรี อนุมัติการจัดทำโครงการ	
5	การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การใช้หลักวิชาการในการทำนาย หรือคาดการณ์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบของการดำเนินโครงการ	

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 6	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

ลำดับ (No.)	คำศัพท์ (Term)	คำอธิบาย (Description)	ที่มา
6	โครงการ	- โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ กคช. ดำเนินการเอง - โครงการลงทุนของรัฐในกิจการที่หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่งหรือหลายหน่วยงานรวมกันมี หน้าที่และอำนาจต้องทำตามกฎหมายหรือกฎ หรือที่มีหน้าที่ และอำนาจต้องทำตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง	
7	โครงการร่วมลงทุน	โครงการที่มีการร่วมลงทุน	
8	แผนวิสาหกิจ	แผนระยะยาว 5 ปี ของ กคช. กำหนดทิศทาง พันธกิจและ ภารกิจให้สัมฤทธิ์ผลตามวิสัยทัศน์และเป้าประสงค์ขององค์กร	แผนวิสาหกิจ
9	งบประมาณทำการ	ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการบริหารจัดการงานต่าง ๆ ตามภารกิจที่ได้รับ มอบหมายให้บรรลุผลสำเร็จ ไม่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มของทรัพย์สิน แบ่งเป็น 6 หมวด ได้แก่ 1. หมวดเงินเดือนและค่าจ้าง 2. หมวดค่าตอบแทน 3. หมวดค่าใช้สอย 4. หมวดค่าสาธารณูปโภค 5. หมวดค่าวัสดุ 6. หมวดรายจ่ายอื่น	Internet ฝ่าย บป. หัวข้อ ระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ คู่มือ : KM – งบทำการ
10	งบประมาณลงทุน	รายการที่ประมาณว่าจะจ่ายเพื่อก่อให้เกิด "สินทรัพย์ถาวร" รวมถึงเพื่อการขยายงานหรือทดแทนสินทรัพย์เดิม เพื่อปรับปรุง ให้ดีขึ้น หรือจ่ายเพื่อซื้อกิจการหรือหุ้นของหน่วยงานอื่น งบลงทุน แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ 1. งบลงทุนโครงการ งบประมาณที่ใช้สำหรับโครงการที่มีการลงทุนเพื่อหวังผลตอบแทน โดยมีการกำหนดระยะเวลา เริ่มต้น – สิ้นสุดที่ชัดเจน มีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของการลงทุนและสามารถวิเคราะห์ผลตอบแทนได้ 2. งบลงทุนเพื่อการดำเนินงานปกติ งบประมาณที่ใช้สำหรับกิจกรรมใด ๆ ที่มีการลงทุน เพื่อรักษา สภาพเดิมของการดำเนินงาน หรือเพื่อจัดหาสินทรัพย์ถาวรมาใช้ ในการบริหารงานตามปกติ โดยไม่ก่อให้เกิดรายได้หรือผลตอบแทน เช่น การจัดซื้อครุภัณฑ์, งานปรับปรุงและซ่อมแซมอาคาร สำนักงาน, งานพัฒนาระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ เป็นต้น	Internet ฝ่าย บป. หัวข้อ ระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ คู่มือ : KM – งบลงทุน

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้งานภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 7	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

ลำดับ (No.)	คำศัพท์ (Term)	คำอธิบาย (Description)	ที่มา
11	งบประมาณแผ่นดิน	เงินของแผ่นดินที่กฎหมายอนุญาตให้รัฐบาลนำไปใช้จ่ายในการบริหารราชการแผ่นดิน และรวมทั้งท้องที่อื่น ๆ ของรัฐนำไปใช้จ่ายตามอำนาจหน้าที่และภารกิจที่กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญ งบประมาณรายจ่ายของแผ่นดินนี้ ได้มาจากภาษีอากรของประชาชน โดยผ่านความเห็นชอบหรือขออนุญาตจากตัวแทนของประชาชนคือรัฐสภา	แผนปฏิบัติการ กคช.
12	แผนปฏิบัติการ กคช.	แผนระยะสั้นที่มีระยะเวลาในการดำเนินงานภายใน 1 ปี เป็นแผน ที่ถ่ายทอดแผนกลยุทธ์ลงสู่ภาคปฏิบัติ เพื่อให้เกิดการดำเนินงานจริงตามกลยุทธ์ ประกอบด้วย โครงการหรือกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะต้องดำเนินการในปี นั้น ๆ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนกลยุทธ์ ตัวบ่งชี้ความสำเร็จของ โครงการหรือกิจกรรม ค่าเป้าหมาย	แผนปฏิบัติการ กคช.
13	ระดับรายได้ครัวเรือน	บุคคลที่มีระดับรายได้ของครัวเรือน ได้แก่ ผู้มีรายได้น้อย รายได้ปานกลาง รายได้ปานกลางค่อนข้างสูง รายได้สูง ซึ่งจะจำแนกตามพื้นที่ กทม. ปริมณฑล และภูมิภาค ตามเกณฑ์ กคช. ประจำปี 2566 พัฒนา ซึ่งจะมีผลต่อสิ่งแวดล้อมในทุก ๆ ด้าน ทั้งทางทรัพยากรธรรมชาติ ทางเศรษฐกิจและสังคม เพื่อหาทางป้องกันผลกระทบในทางลบ ที่อาจเกิดขึ้นให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด และคุ้มค่าที่สุด	สำนักงานสถิติแห่งชาติ
14	(Public Private Partnership : PPP)	ร่วมลงทุนกับเอกชนไม่ว่าด้วยวิธีใด หรือมอบให้เอกชนลงทุน แต่ฝ่ายเดียว โดยการอนุญาต หรือให้สัมปทาน หรือให้สิทธิไม่ว่าในลักษณะใด	พจนานุกรมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนพ.ศ. 2562
15	หน่วยงานของรัฐ	ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ	
16	เอกชน	นิติบุคคลที่ มิใช่หน่วยงานของรัฐ และให้หมายความรวมถึงบุคคลธรรมดาด้วย	
17	สศช.	สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	
18	หน่วยงานเจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ (กย.1,2,3)	
19	รพว.เจ้าสังกัด	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (รพว.พม.)	
20	คกก.PPP	คณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน	

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001		ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567		เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3		หน้าที่ 8	จาก 40 หน้า
	ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

6. บทบาทและความรับผิดชอบ (Roles and Responsibilities)

หน่วยงาน	ความรับผิดชอบ
คณะกรรมการคัดเลือกเอกชน (มาตรา 36) ของพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562	ตามมาตรา 38 ให้คณะกรรมการคัดเลือกเอกชนมีหน้าที่และอำนาจดังต่อไปนี้ - พิจารณาให้ความเห็นชอบร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนและร่างสัญญาร่วมลงทุน - กำหนดค่าธรรมเนียมการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ค่าธรรมเนียมการประเมินข้อเสนอ และค่าธรรมเนียมการลงนามในสัญญาร่วมลงทุน - กำหนดหลักประกันซองและหลักประกันสัญญาร่วมลงทุน - เจริญและพิจารณาคัดเลือกเอกชนให้เข้าร่วมโครงการร่วมลงทุน - เจริญร่างสัญญาร่วมลงทุน - ขอให้หน่วยงานเจ้าของโครงการ เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ชี้แจง แสดงความเห็นหรือจัดส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง - พิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกเอกชนของโครงการร่วมลงทุนตามที่เห็นสมควร
คณะกรรมการกำกับดูแล (มาตรา 43 ของ พรบ.การร่วมลงทุนระหว่างรัฐ และเอกชน พ.ศ.2562) ข้อ 20 ประกาศคณะกรรมการนโยบายฯ เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดในมาตรา ๙ พรบ.การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562 พ.ศ. 2563	ตามมาตรา 44 ให้คณะกรรมการกำกับดูแลมีหน้าที่และอำนาจดังต่อไปนี้ - กำกับดูแลและติดตามโครงการร่วมลงทุนให้มีการดำเนินการตามที่กำหนดในสัญญาร่วมลงทุน - พิจารณาเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการร่วมลงทุนตามที่กำหนดในสัญญาร่วมลงทุนต่อหน่วยงานเจ้าของโครงการ - ขอให้หน่วยงานเจ้าของโครงการ เอกชนคู่สัญญา หรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ชี้แจง แสดงความเห็น หรือจัดส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง - รายงานผลการดำเนินงาน ความคืบหน้า ปัญหา และแนวทางการแก้ไขในการดำเนินโครงการร่วมลงทุนตามที่กำหนดในสัญญาร่วมลงทุนต่อรัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัดเพื่อทราบและให้ส่งสำเนารายงานและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสำนักงาน ตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำกับดูแลกำหนดอย่างน้อยทุกเดือนต่อหนึ่งครั้ง - พิจารณาให้ความเห็นประกอบการแก้ไขสัญญาร่วมลงทุน
คณะกรรมการบริหาร	- ดูแลและบริหารงานนโยบายของการเคหะแห่งชาติเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ระเบียบ ข้อบังคับ และมติของคณะกรรมการ กคช. - กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง กลยุทธ์ นโยบายและแผนงานที่สำคัญของการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งพิจารณาประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้งานภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 9	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

หน่วยงาน	ความรับผิดชอบ
	เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทางและกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ - ควบคุม ติดตาม ดูแลให้มีการดำเนินการตามกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงินและแผนงานและงบประมาณของการเคหะแห่งชาติที่กำหนด - จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชี รวมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล - กำกับ ดูแล และการจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน - ให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง - ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย - มีอำนาจเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารการเคหะแห่งชาติ
คณะกรรมการบริหารทรัพย์สิน	- กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการทรัพย์สินของ กคช. ให้เกิดประสิทธิภาพและมูลค่าเพิ่มตามศักยภาพของทรัพย์สิน นำเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ - พิจารณานำที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาดำเนินการให้เช่าจัดประโยชน์ การให้เช่าเหมาอาคารเพื่อการอยู่อาศัย หรือกิจการพาณิชย์กรรม รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ตามศักยภาพการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในกรณีมูลค่าทรัพย์สินจากราคาประเมินราชการ เกิน 200 ล้านบาท ต้องนำเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติเห็นชอบ - พิจารณาร่วมลงทุนตามข้อบังคับฉบับที่ 75 ว่าด้วย การร่วมดำเนินการกับหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน พร้อมระเบียบการร่วมลงทุน หรือหน่วยงานรัฐ และพิจารณาการร่วมลงทุนตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562 และโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าห้าพันล้านบาทโดยกฎกระทรวงและวิธีการที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ก่อนนำเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติเห็นชอบ - พิจารณารายได้ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อบังคับ กคช. ฉบับที่ 78 ว่าด้วย การขายที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - มีอำนาจปรับปรุงกฎบัตรและเสนอคณะกรรมการ กคช. พิจารณานุมัติ - มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานได้ตามเหมาะสม - มีอำนาจเชิญหน่วยงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ข้อมูลประกอบการพิจารณาได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมตลอดจนมีหนังสือขอ

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 10	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

หน่วยงาน	ความรับผิดชอบ
	ความร่วมมือหรือขอความอนุเคราะห์เพื่อขอข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากหน่วยงานภายนอกได้ - ติดตามผลการดำเนินงานตามแผนบริหารจัดการทรัพย์สินและรายงานต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ - ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย - มีอำนาจเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารทรัพย์สิน
คณะทำงานพิจารณาโครงการของการเคหะแห่งชาติ	1. พิจารณากำหนดแนวทาง หลักเกณฑ์ และรูปแบบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามภารกิจของการเคหะแห่งชาติ 2. พิจารณาให้ความเห็นในรายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัยและผลการศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ 3. พิจารณาทบทวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ทั้งในกรณีโครงการที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติแล้ว กรณีโครงการที่อยู่ระหว่างรอเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ และกรณีโครงการที่อยู่ระหว่างเสนอขอความเห็นประกอบการพิจารณาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 4. เสนอผลการพิจารณาการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย หรือการทบทวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยต่อผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติก่อนการดำเนินการ 5. มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องของการเคหะแห่งชาติดำเนินการประสานความร่วมมือกับหน่วยงานอื่น ๆ ของรัฐ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้านต่าง ๆ 6. แต่งตั้งคณะทำงานหรือมอบหมายให้ผู้ปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้องภายในการเคหะแห่งชาติ เพื่อสนับสนุนและช่วยปฏิบัติงานตามที่คณะทำงานพิจารณาโครงการของการเคหะแห่งชาติ เห็นสมควรตามความจำเป็น 7. ส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการและคณะทำงานชุดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงของการเคหะแห่งชาติ ปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน 8. พิจารณาแผนจัดการความเสี่ยงเพื่อบริหารให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้และรายงานผลการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งคาดการณ์แนวโน้มของปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับภารกิจของคณะทำงานพิจารณาโครงการของการเคหะแห่งชาติ เสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 11	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

หน่วยงาน	ความรับผิดชอบ
	9. พิจารณาและดำเนินการเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย 10. การประชุมของคณะทำงานพิจารณาโครงการของการเคหะแห่งชาติ ให้ประธานคณะทำงานเป็นประธานที่ประชุม ถ้าประธานคณะทำงานไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งประธานคณะทำงาน ให้คณะทำงานในระดับรองผู้ว่าการหรือผู้ช่วยผู้ว่าการที่ได้รับมอบหมายเป็นประธานที่ประชุมแทน
คณะทำงานกำกับการจัดทำโครงการของการเคหะแห่งชาติ โดยวิธีร่วมลงทุนกับเอกชน ตาม พรบ. การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562 (คณะทำงานกำกับฯ PPP)	- กำกับดูแลพิจารณาผลการคัดเลือกที่ดินมีศักยภาพตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มูลค่าที่ดิน (ราคาประเมินของราชการ ราคาตลาด และหรือมูลค่าทางบัญชี) - กำกับดูแลพิจารณาผลการจัดทำรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการทั้งทางด้านการตลาด (อุปสงค์ อุปทาน นโยบาย และแนวโน้มสถานการณ์ที่เกี่ยวข้อง) กายภาพ กฎหมาย นวัตกรรม ก่อสร้าง เทคโนโลยีการผลิต การก่อสร้าง และการบริหารจัดการโครงการ รวมทั้งแนวทางการศึกษา วิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน และการบริหารความเสี่ยงโครงการ - กำกับดูแลพิจารณาการกำหนดร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับคัดเลือกเอกชนและร่างสัญญาร่วมลงทุน - กำกับดูแลการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือก และการลงนามสัญญาร่วมลงทุน - กลั่นกรองผลการดำเนินงานของคณะทำงานขับเคลื่อนการจัดทำโครงการของการเคหะแห่งชาติ โดยวิธีการร่วมลงทุนกับเอกชน ตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 ตอนที่ 1-3 - การประชุมของคณะทำงานกำกับการจัดทำโครงการของ กคช. โดยวิธีการร่วมลงทุนกับเอกชน ตมพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562 ให้ประธานคณะทำงานเป็นประธานที่ประชุม ถ้าประธานคณะทำงานไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งประธานคณะทำงาน ให้รองประธานคณะทำงานหรือคณะทำงานในระดับผู้ช่วยผู้ว่าการซึ่งได้รับมอบหมายทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแทน
ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ (ผว.)	- กำหนดทิศทางและนโยบายการจัดทำโครงการให้สอดคล้องแผนยุทธศาสตร์ กคช.

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 12	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

หน่วยงาน	ความรับผิดชอบ
	- แต่งตั้งคณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตงาน (TOR) และกำหนดราคากลาง/คณะกรรมการจัดจ้าง/คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ - อนุมัติจัดจ้างที่ปรึกษาศึกษาและวิเคราะห์โครงการ (Business Case) เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการ
ฝ่ายนโยบายและแผน	จัดทำเอกสารขอความเห็นชอบ จาก 3 หน่วยงาน (สศช. ,กระทรวงการคลัง, สงป.) และนำความเห็นเพื่อมาประกอบการขออนุมัติโครงการเข้า ครม. เพื่อให้ความเห็นชอบ
ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	- ดำเนินการตามนโยบาย หรือนโยบายพิเศษตามที่ได้รับมอบหมาย วางแผนกลยุทธ์กำหนดรูปแบบในการบริหารพัฒนาโครงการในมิติทางด้านเศรษฐศาสตร์ มิติทางด้านสังคม มิติทางด้านฟื้นฟูและพัฒนาเมือง และมิติทางด้านผลตอบแทน - รับผิดชอบโครงการตามแผนพัฒนาโครงการพิเศษ ที่เกิดขึ้นตามภารกิจพิเศษ หรือตามนโยบายที่เป็นเรื่องเฉพาะกิจหรือจำเป็นเร่งด่วน ในการสร้างกิจกรรมในการกระตุ้นเศรษฐกิจ การลงทุน การจ้างงาน และการแก้ปัญหา ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นการเฉพาะ - คิดค้น สร้างสรรค์ พัฒนานวัตกรรมในการพัฒนาสินทรัพย์ เพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบเชิงธุรกิจ สร้างภาพลักษณ์ที่ดี และเพิ่มมูลค่าให้กับการเคหะแห่งชาติ - ศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ พร้อมวางแผนกำหนดกลยุทธ์ ในการจัดทำโครงการตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ จนจบโครงการรวมถึง การจัดทำราคา การวิเคราะห์ต้นทุนในการจัดทำโครงการ ตลอดระยะเวลาอายุของโครงการ - ศึกษาแนวโน้มในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน สร้างมูลค่าเพิ่มในการบริหารจัดการทรัพย์สิน - ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการร่วมลงทุน กำหนดรูปแบบ และกำหนดแนวทางเลือกที่เหมาะสมในการร่วมดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย - ปฏิบัติงานร่วมหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือตามที่ได้รับมอบหมาย

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2567-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 13	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

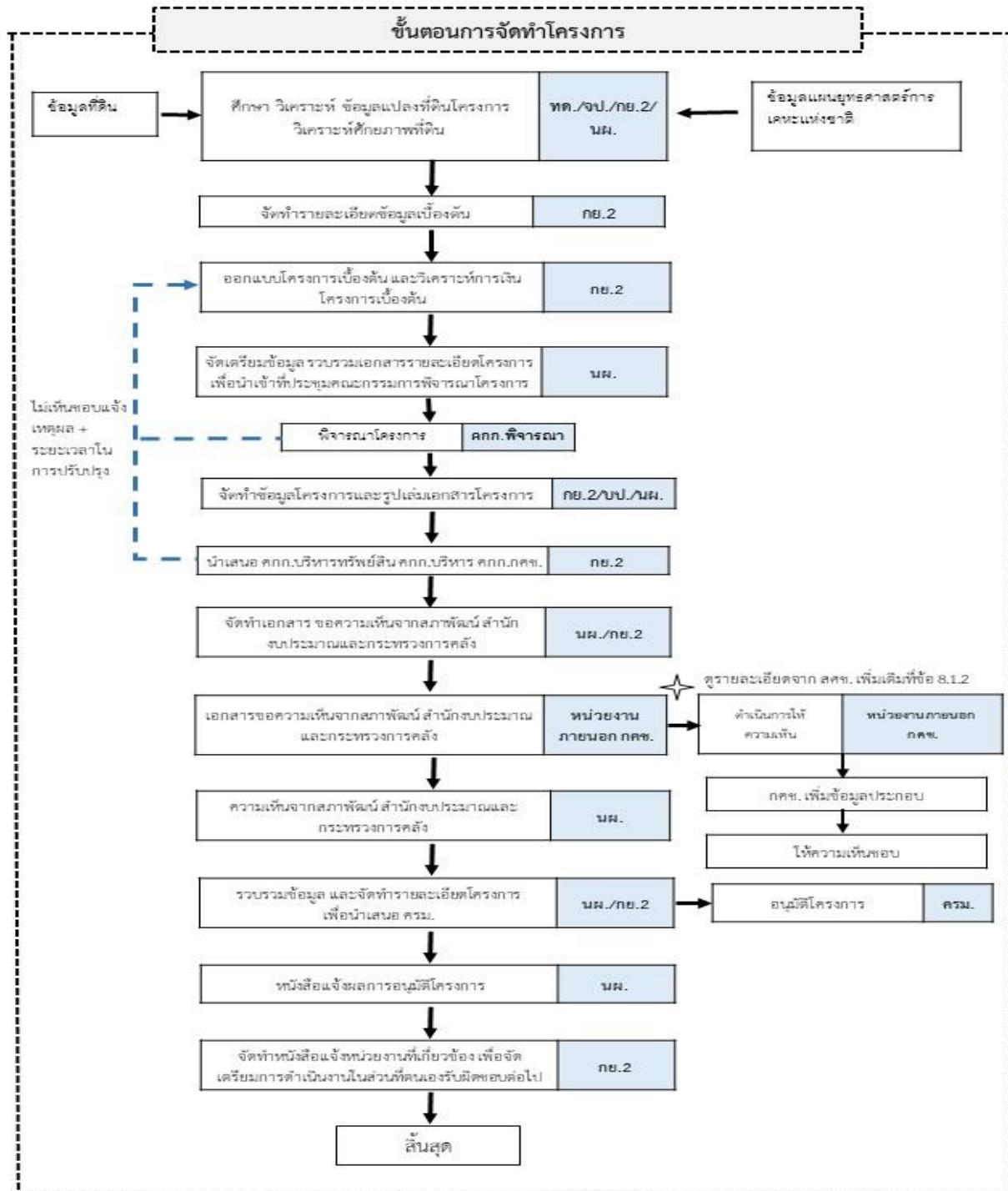
7. ข้อมูลนำเข้า (Input Required)

- 7.1 มติคณะรัฐมนตรี ที่เกี่ยวข้อง
- 7.2 ความเห็นหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สศช. สคร. คนร. เป็นต้น
- 7.3 รายละเอียดโครงการ เช่น ข้อมูลโครงการ กลุ่มเป้าหมาย เป็นต้น
- 7.4 แผนยุทธศาสตร์/แผนแม่บทกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
- 7.5 แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย 20 ปี (2560-2579)
- 7.6 วิสัยทัศน์/พันธกิจ
- 7.7 แผนวิสาหกิจการเคหะแห่งชาติ
- 7.8 แผนปฏิบัติการการเคหะแห่งชาติประจำปีงบประมาณ

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้งานภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 14	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

8. ขั้นตอนปฏิบัติ (Procedure)

8.1 กรณี กคช. ดำเนินการเอง (กย.3 แก้ไขเพิ่มเติม)



8.1.1 กระบวนการจัดทำโครงการ ประเภทเช่า (กรณีจัดทำ EIA)

1. วิทยาลัยการฯ - ๓๓ ชุมชน งบประมาณ ๒๐ ล้านบาท
2. ๓๓ ชุมชน - ๓๓ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในท้องถิ่น งบประมาณ ๑๒ ล้านบาท
3. วิทยาลัยการฯ - ๓๓ ชุมชน ๓๓ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในท้องถิ่น งบประมาณ ๓๔ ล้านบาท

รวมงบประมาณ/โครงการ ๔๔ ล้านบาท (30 Y เดือน)


 นาย ส. ส. ส.
 ประธานคณะกรรมการบริหารงานทั่วไป

 นาย ส. ส. ส.
 ผู้อำนวยการกองบริหารงานทั่วไป
 วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๖

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้อภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 16	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

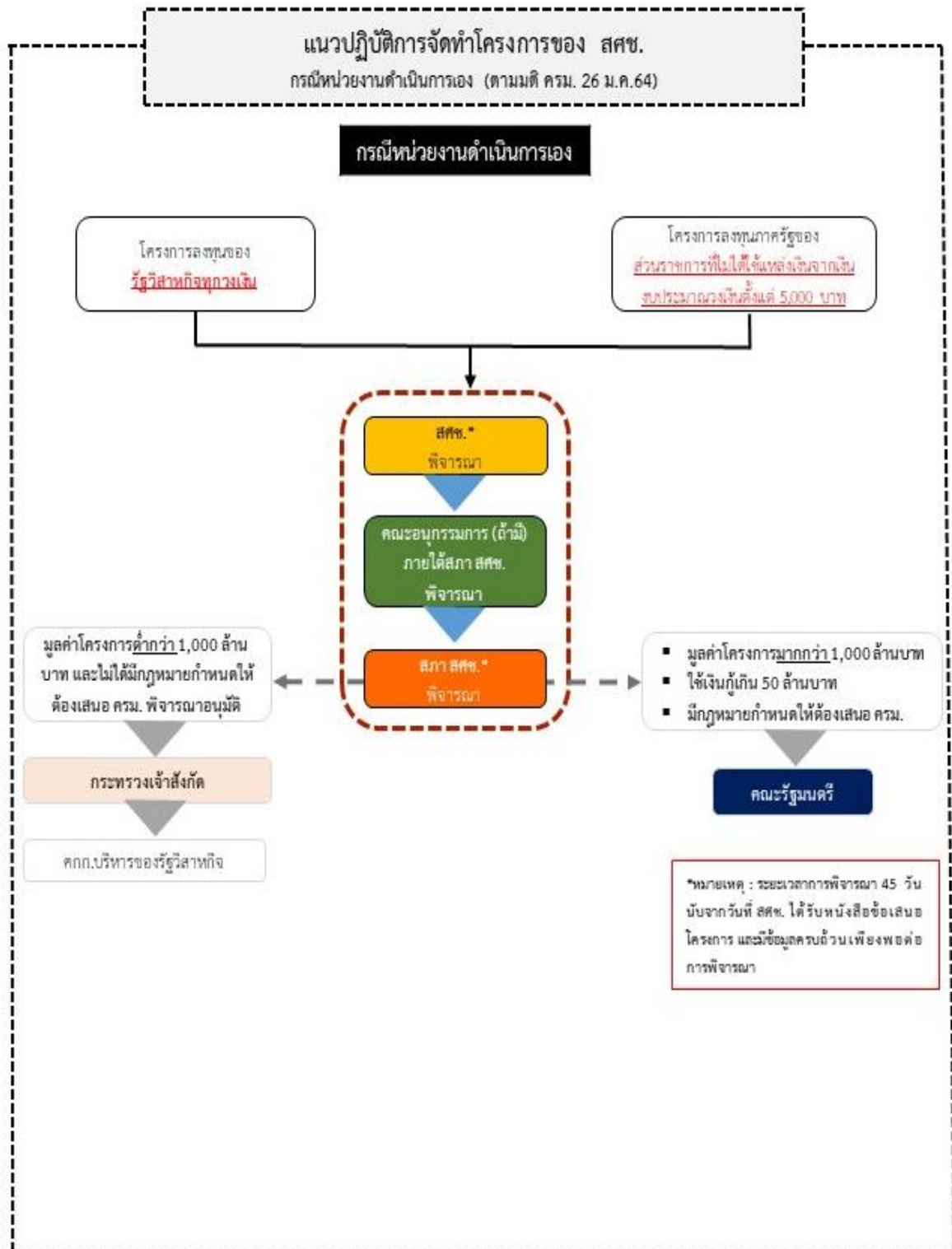
คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
1. คัดเลือกแปลงที่ดิน ออกแบบโครงการเบื้องต้นและวิเคราะห์การเงินโครงการเบื้องต้น	- ศึกษา วิเคราะห์ข้อมูลแปลงที่ดินโครงการ - วิเคราะห์ศักยภาพที่ดิน - วิเคราะห์การเงินโครงการเบื้องต้น
2. พิจารณารายละเอียดโครงการ เพื่อให้ความเห็นชอบ	- ลักษณะทางกายภาพ - ผังโครงการ - รายละเอียดวัสดุ - รูปแบบอาคาร - ผลสำรวจการตลาด - ต้นทุนโครงการ - ราคาขาย/หน่วย
3. จัดทำรูปแบบโครงการ และข้อมูลด้านการเงิน นำเสนอคณะกรรมการบริหารทรัพย์สิน คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ	การจัดทำรายละเอียดโครงการ - วัตถุประสงค์โครงการ - แนวทางการดำเนินงาน - กลุ่มเป้าหมายของโครงการ - เป้าหมายการดำเนินงาน และรูปแบบการจัดทำโครงการ - การขอรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล - วงเงินลงทุนและแหล่งที่มาของเงินลงทุน - ผลตอบแทนด้านการลงทุน - แผนการดำเนินงาน - ผลที่คาดว่าจะได้รับ
4. จัดทำเอกสารขอความเห็นจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระทรวงการคลัง และสำนักงบประมาณ	- บทนำ - การวิเคราะห์ความเหมาะสมของโครงการ - รายละเอียดการลงทุนโครงการ - ความเหมาะสมด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการโครงการ และบริหารความเสี่ยง - ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ และการติดตามประเมินผล

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 17	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
5. รวบรวมข้อมูล และจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรี	- บทนำ - การวิเคราะห์ความเหมาะสมของโครงการ - รายละเอียดการลงทุนโครงการ - ความเหมาะสมด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการโครงการ และบริหารความเสี่ยง - ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ และการติดตามประเมินผล

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 18	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

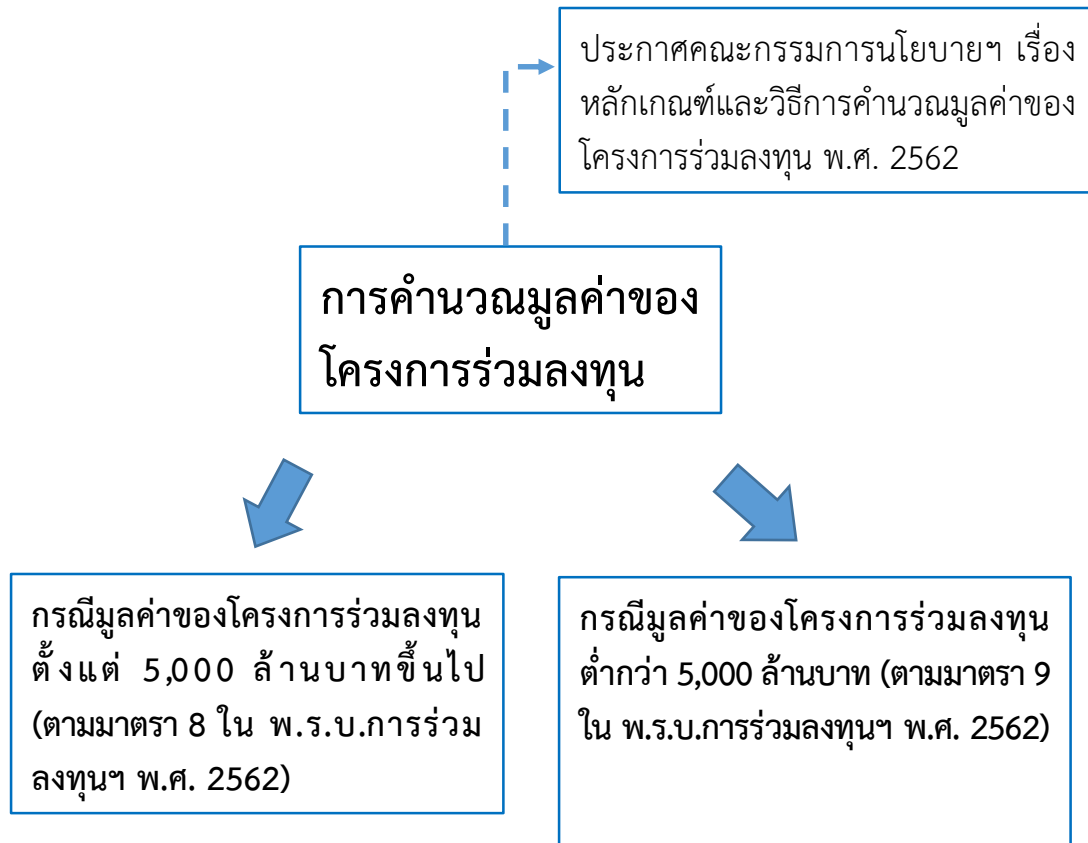
8.1.2 แนวทางปฏิบัติการจัดทำโครงการของ สศช. (กย.3 แก้ไขเพิ่มเติม)



	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 19	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

8.2 กรณีร่วมลงทุน

8.2.1 การคำนวณมูลค่าของโครงการร่วมลงทุน



มาตรา 8 โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าตั้งแต่ห้าพันล้านบาทขึ้นไปหรือมูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยกฎกระทรวงต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

(ข้อ 8.2.1.1)

มาตรา 9 โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าห้าพันล้านบาทหรือต่ำกว่ามูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยกฎกระทรวงให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการนโยบายฯ ประกาศกำหนด

(ข้อ 8.2.1.2)

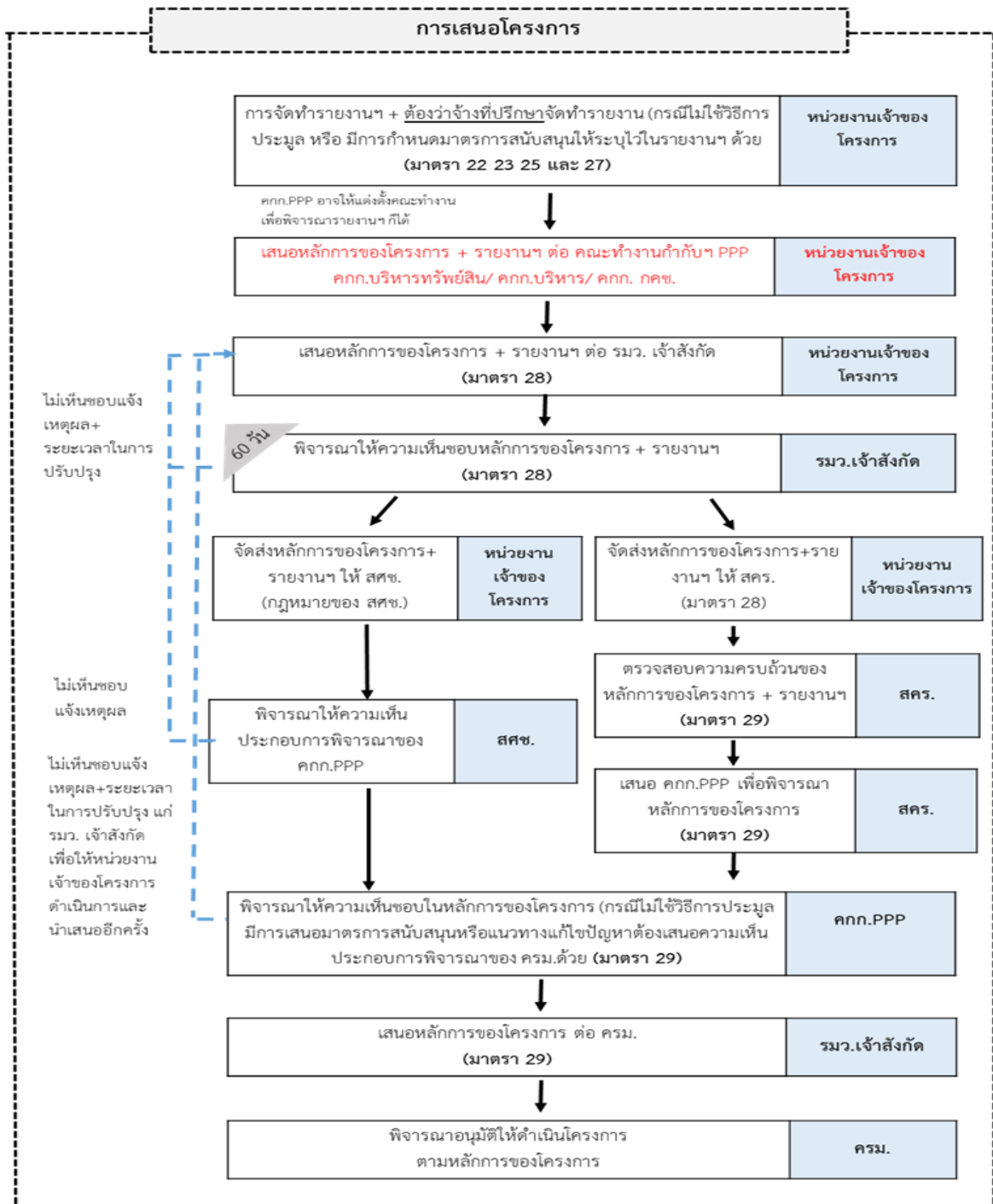
	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 20	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

8.2.1.1 กรณีมูลค่าของโครงการร่วมลงทุนตั้งแต่ 5,000 ล้านบาทขึ้นไป (ตามมาตรา 8 ใน พ.ร.บ.การร่วมลงทุนฯ พ.ศ. 2562)

มาตรา 8 โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าตั้งแต่ห้าพันล้านบาทขึ้นไปหรือมูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยกฎกระทรวงต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

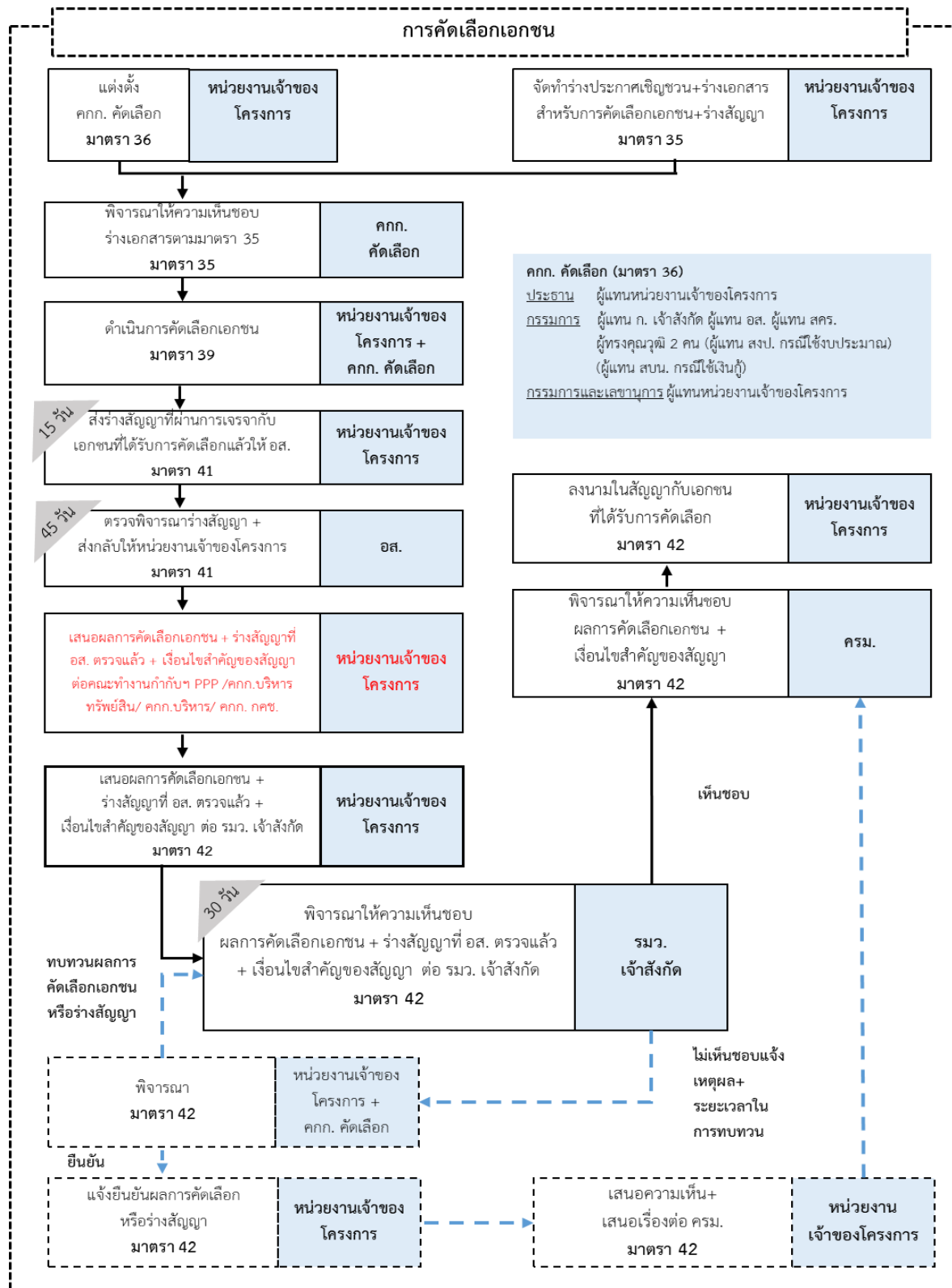
	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้อภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 21	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

**กรณีมูลค่าของโครงการร่วมลงทุนตั้งแต่ 5,000 ล้านบาทขึ้นไป
(ตามมาตรา 8 ใน พ.ร.บ.การร่วมลงทุนฯ พ.ศ. 2562)**

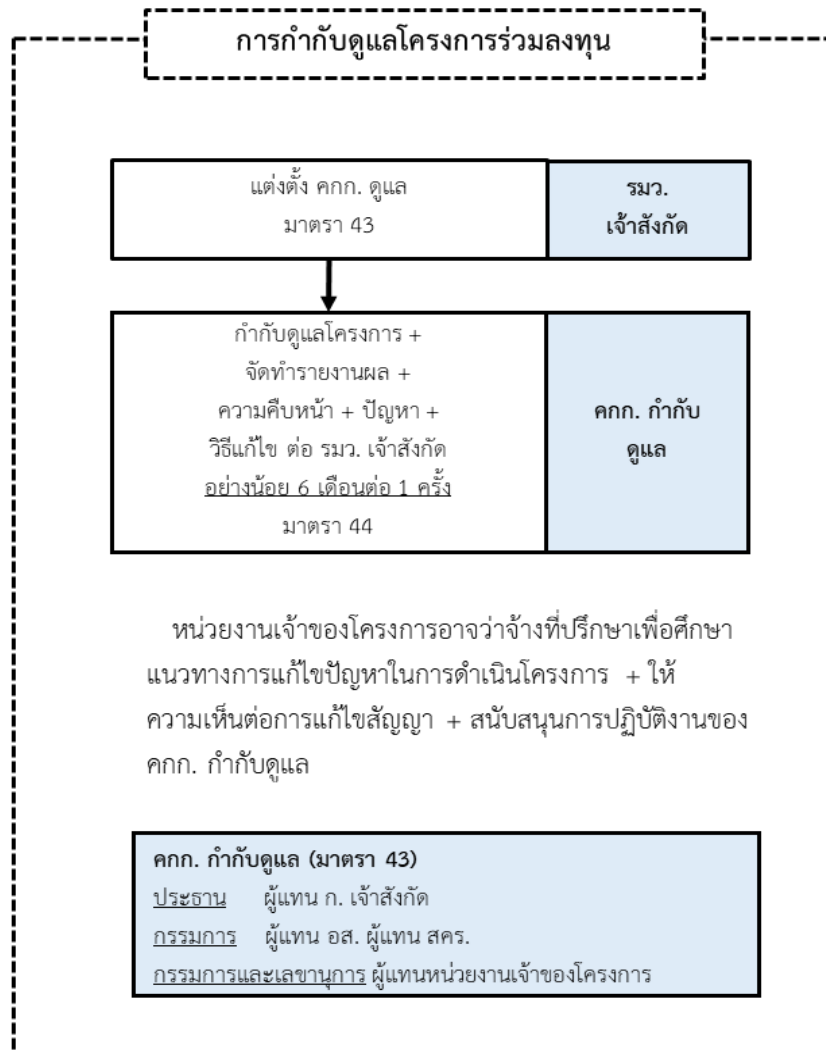


	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้อายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 22	จาก 40 หน้า

ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3



	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 23	จาก 40 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			



สัญลักษณ์

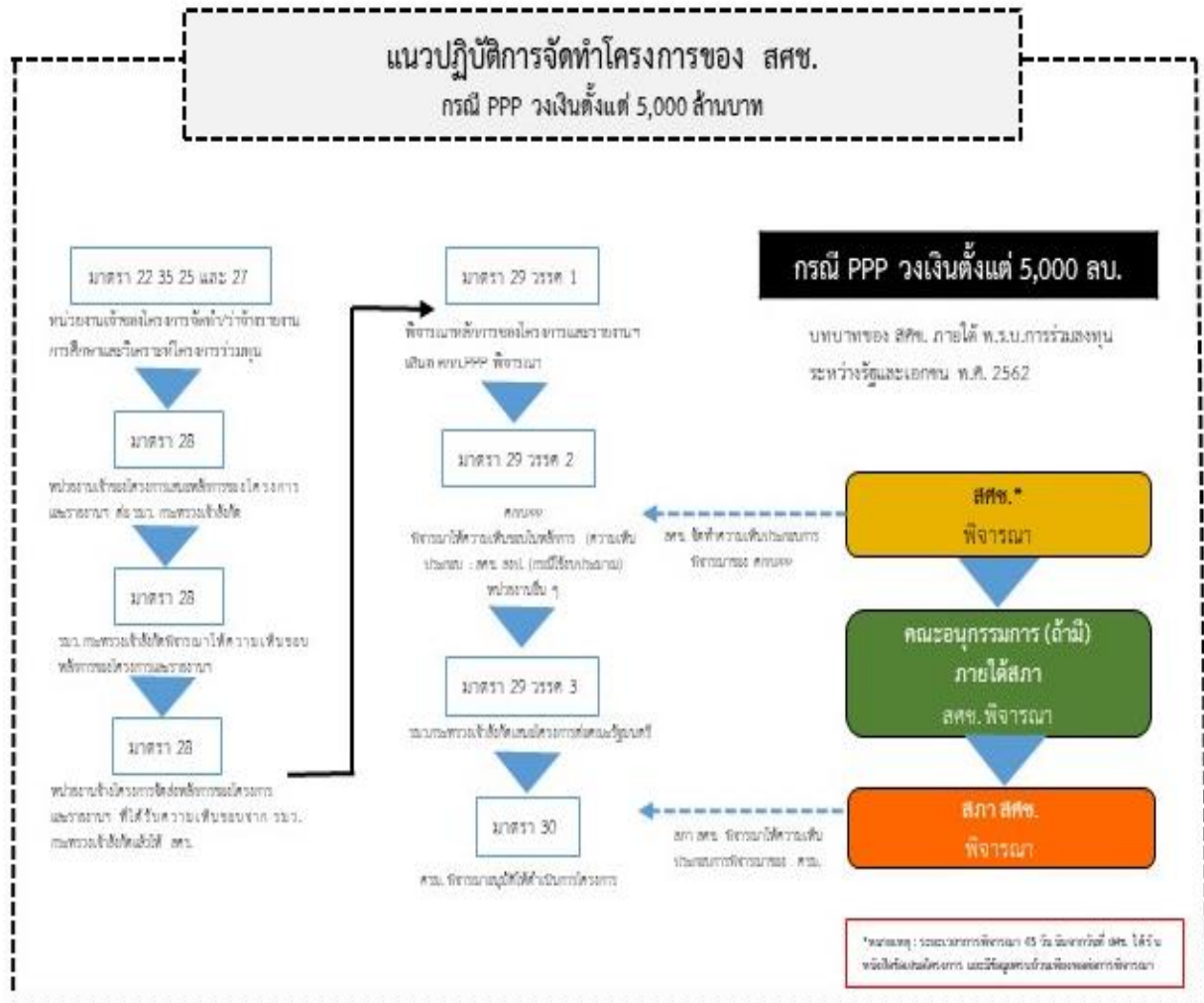
มาตราอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
--------------	--------------

_____ ต้องดำเนินการทุกโครงการ

----- ต้องดำเนินการบางกรณี

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้อภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3	หน้าที่ 24	จาก 40 หน้า
	ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3		

(กย.3 แก้ไขเพิ่มเติม)



	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 25	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

8.2.1.2 กรณีมูลค่าของโครงการร่วมลงทุน ต่ำกว่า 5,000 ล้านบาท (ตามมาตรา 9 ใน พ.ร.บ.การร่วมลงทุนฯ พ.ศ. 2562)

มาตรา 9 โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าห้าพันล้านบาทหรือต่ำกว่ามูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยกฎกระทรวงให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการนโยบายฯ ประกาศกำหนด

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 26	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

**มูลค่าของโครงการร่วมลงทุน
ต่ำกว่า 5,000 ล้านบาท
(ตามมาตรา 9 ใน พ.ร.บ.การร่วมลงทุนฯ พ.ศ. 2562)**

**กรณีมูลค่าของโครงการร่วมลงทุน
ต่ำกว่า 5,000 ล้านบาท
(ตามข้อ 9 วรรค 3 และวรรค 5 ใน ประกาศ
คณะกรรมการนโยบายฯ พ.ศ. 2563)**

**กรณีมูลค่าของโครงการร่วมลงทุน
ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาท
(ตามข้อ 9 วรรค 3 ใน ประกาศ
คณะกรรมการนโยบายฯ พ.ศ. 2563)**

ข้อ 9 วรรค 3 เมื่อรัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัดให้ความเห็นชอบแล้ว ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดส่งหลักการของโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดและรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการที่ได้รับความเห็นชอบ ให้สำนักงานพิจารณาดำเนินการตามวรรคห้าต่อไป เว้นแต่กรณีโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าหนึ่งพันล้านบาท ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการให้หน่วยงานเจ้าของโครงการดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในประกาศฉบับนี้

ข้อ 9 วรรค 3 เมื่อรัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัดให้ความเห็นชอบแล้ว ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดส่งหลักการของโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดและรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการที่ได้รับความเห็นชอบ ให้สำนักงานพิจารณาดำเนินการตามวรรคห้าต่อไป เว้นแต่กรณีโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าหนึ่งพันล้านบาท ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการให้หน่วยงานเจ้าของโครงการดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในประกาศฉบับนี้

ข้อ 9 วรรค 5 เมื่อสำนักงานได้รับหลักการของโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดและรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการที่รัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัดให้ความเห็นชอบแล้ว ให้สำนักงานพิจารณาให้ความเห็นว่าโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดดังกล่าวมีความสำคัญหรือสอดคล้องกับแผนการจัดทำโครงการร่วมลงทุนตามมาตรา 12 หรือไม่ ทั้งนี้ การพิจารณาความสำคัญของโครงการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและเสนอความเห็นดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

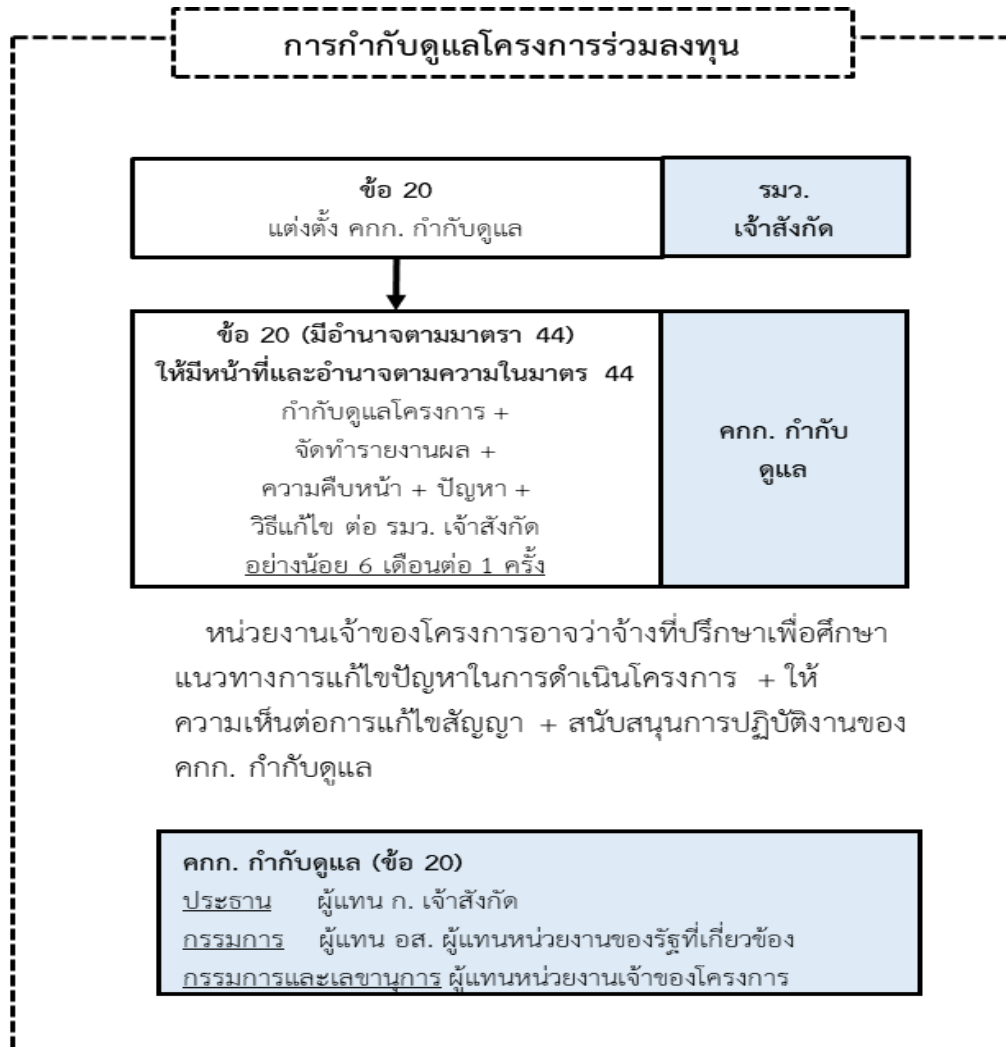
ข้อ 9 วรรค 6 เมื่อคณะกรรมการได้รับความเห็นชอบของสำนักงานแล้ว

(1) ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดดังกล่าวมีความสำคัญหรือสอดคล้องกับแผนการจัดทำโครงการร่วมลงทุนตามมาตรา 12 สมควรดำเนินการตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการให้หน่วยงานเจ้าของโครงการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 ต่อไป

(2) ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดดังกล่าวสมควรดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในประกาศฉบับนี้ ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการให้หน่วยงานเจ้าของโครงการดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในประกาศฉบับนี้

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 28	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 30	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			



สัญลักษณ์

มาตราอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
--------------	--------------

————— ต้องดำเนินการทุกโครงการ

----- ต้องดำเนินการบางกรณี

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 31	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

คำอธิบาย			
ขั้นตอน/การปฏิบัติงาน	ระยะเวลา	เป้าหมาย	ผู้รับผิดชอบ
1. กคช. จัดจ้างที่ปรึกษา จัดทำรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการ (Business Case) ดำเนินการตาม (ม. 22, ม.23, ม.25, และ ม.27) กรณีไม่ใช้วิธีการประมูล หรือมีการกำหนดมาตรการสนับสนุนให้ระบุไว้ในรายงานด้วย	90 วัน	ได้ที่ปรึกษา ศึกษาและวิเคราะห์โครงการ	กย.1,3
2. นำเสนอผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการเพื่อขอความเห็นชอบตามลำดับ 2.1 คณะทำงานกำกับการจัดทำโครงการของ กคช. โดยวิธีการร่วมลงทุนกับเอกชนตามพระราชบัญญัติการร่วมทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562 2.2 คณะกรรมการบริหารทรัพย์สิน 2.3 คณะกรรมการบริหาร 2.4 คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ	60 วัน 30 วัน		
3. กคช. นำเสนอ รมว.พม. ขอความเห็นชอบหลักการของโครงการพร้อมทั้งรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการ (ม.28)	30 วัน		
4. รมว.ให้ความเห็นชอบหลักการของโครงการ พร้อมรายงานการศึกษา	30 วัน		
5. กคช. จัดส่งหลักการและรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการให้ สคร./สศช. แบบคู่ขนาน พิจารณาให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน	15 วัน		

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 32	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

คำอธิบาย			
ขั้นตอน/การปฏิบัติงาน	ระยะเวลา	เป้าหมาย	ผู้รับผิดชอบ
6. สคร.พิจารณาความครบถ้วนของหลักการและรายงานการศึกษาฯ	30 วัน		
7. สคร. เสนอ คกก. PPP เพื่อพิจารณาหลักการของโครงการฯ (กรณีไม่ใช้วิธีการประมูลมีการเสนอมาตรการสนับสนุนหรือแนวทางแก้ไขปัญหาคือเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของ ครม. ด้วย)	30 วัน		
8. รมว.พม. เสนอหลักการของโครงการและรายงานผลการศึกษาต่อ ครม.	30 วัน		
9. ครม. พิจารณานุมัติให้ดำเนินการตามหลักการของโครงการ	30 วัน		
10. หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือก - ผู้แทน กคช. เป็นประธานฯ - ผู้แทน พม., ผู้แทน อส., ผู้แทน สคร., ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน (ผู้แทน สงป. กรณีใช้งบประมาณ) ผู้แทน สบन. (กรณีใช้เงินกู้) เป็นกรรมการ - ผู้แทน กคช. เป็นกรรมการและเลขานุการ	30 วัน	เพื่อให้มีคณะกรรมการคัดเลือก	หน่วยงานเจ้าของโครงการ
11. หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดทำร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนและร่างสัญญาร่วมลงทุน (มีการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนมาพิจารณาประกอบการจัดทำเอกสาร)	60 วัน	ได้ร่างประกาศเชิญชวนร่าง เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญาร่วมลงทุน	หน่วยงานเจ้าของโครงการ (อาจว่าจ้างที่ปรึกษาร่วมดำเนินการ)
12. เสนอร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการ คัดเลือกเอกชน และร่างสัญญาร่วมลงทุน ต่อคณะกรรมการคัดเลือกเพื่อพิจารณาให้ความ เห็นชอบ	15 วัน	ได้ร่างประกาศเชิญชวนร่าง เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา	หน่วยงานเจ้าของโครงการ และคณะกรรมการคัดเลือก

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 33	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

คำอธิบาย			
ขั้นตอน/การปฏิบัติงาน	ระยะเวลา	เป้าหมาย	ผู้รับผิดชอบ
		ร่วม ลงทุนที่ได้รับ ความเห็นชอบ จาก คณะกรรมการคัดเลือก	
13. ดำเนินการคัดเลือกเอกชนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา 32 (ใช้วิธีประมูล หรือไม่ใช้วิธีประมูล)	30 วัน	ได้เอกชนที่ได้รับการคัดเลือก และร่างสัญญาร่วมลงทุน	หน่วยงานเจ้าของโครงการ และคณะกรรมการคัดเลือก
14. นำส่งผลการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญาร่วม ลงทุนที่ผ่านการเจรจากับเอกชนที่ได้รับการ คัดเลือก ส่งให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณา	ภายใน 15 วัน นับแต่เมื่อได้ผลการคัดเลือก เอกชน และร่างสัญญาร่วม ลงทุน	ส่งให้สำนักงานอัยการสูงสุด ตรวจพิจารณา	หน่วยงานเจ้าของโครงการ
15. สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาร่างสัญญาร่วมลงทุน และส่งกลับให้หน่วยงานเจ้าของโครงการ	ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับ ร่างสัญญาร่วม ลงทุน	ร่างสัญญาร่วมลงทุน ที่ผ่านการพิจารณาจาก สำนักงานอัยการสูงสุด	สำนักงานอัยการสูงสุด
16. เสนอผลการคัดเลือกเอกชน ร่างสัญญา ร่วมลงทุนที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงาน อัยการสูงสุด และเงื่อนไขสำคัญของสัญญาร่วมลงทุนต่อรัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ	15 วัน	เสนอรัฐมนตรีกระทรวง เจ้าสังกัดพิจารณา ให้ความเห็นชอบ	หน่วยงานเจ้าของโครงการ

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 34	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

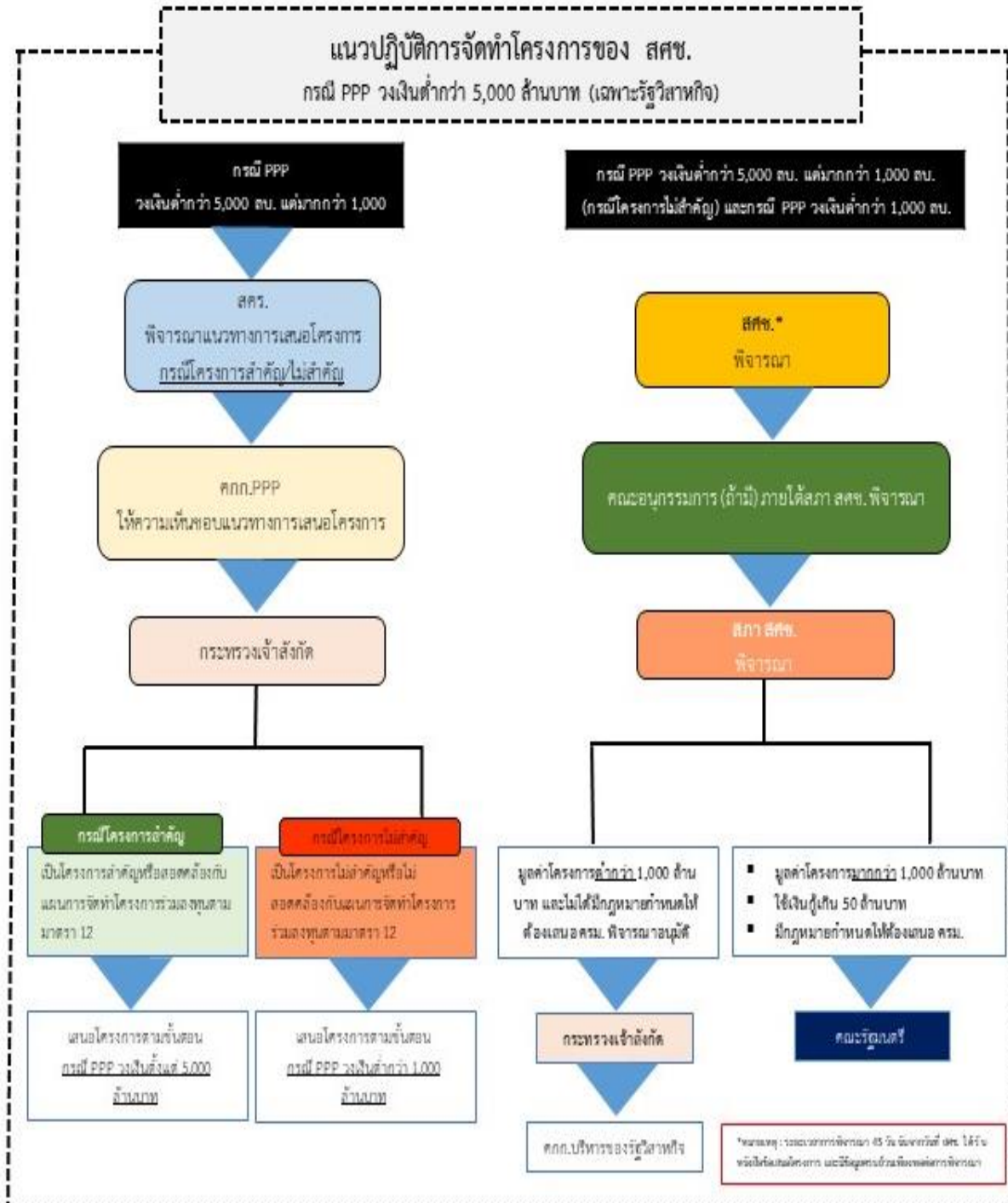
คำอธิบาย			
ขั้นตอน/การปฏิบัติงาน	ระยะเวลา	เป้าหมาย	ผู้รับผิดชอบ
17. รัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัด พิจารณาผล การคัดเลือกเอกชน ร่างสัญญาร่วมลงทุน และ เงื่อนไขสำคัญ ของสัญญาร่วมลงทุน	ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับ ผลการ คัดเลือก เอกชน ร่าง สัญญาร่วม ลงทุน และ เงื่อนไข สำคัญ ของสัญญาร่วม ลงทุน		รัฐมนตรีกระทรวง เจ้าสังกัด
17.1 กรณีเห็นชอบ ผลการคัดเลือก เอกชน ร่างสัญญาร่วมลงทุน และ เงื่อนไขสำคัญของสัญญา		ได้ผลการคัดเลือก เอกชน ร่างสัญญาร่วม ลงทุน และเงื่อนไข สำคัญของสัญญาที่ ได้รับความเห็นชอบ	รัฐมนตรี กระทรวง เจ้าสังกัด
17.2 กรณีไม่เห็นชอบผลการคัดเลือก เอกชน ร่างสัญญาร่วมลงทุน และ เงื่อนไขสำคัญของสัญญา	15 วัน	หน่วยงานเจ้าของ โครงการและ คณะกรรมการคัดเลือก ได้รับแจ้งเหตุผลที่ไม่ เห็นชอบ พร้อม กำหนดเวลาในการ ทบทวน เพื่อเสนอ รัฐมนตรีกระทรวง เจ้าสังกัดอีกครั้ง	
17.2.1 หน่วยงานเจ้าของโครงการและ คณะกรรมการ คัดเลือกทบทวน ผลการ คัดเลือกเอกชนหรือร่าง สัญญาร่วม ลงทุน	ภายในกำหนด เวลาที่รัฐมนตรี กระทรวง เจ้า สังกัดกำหนด	ได้ผลการคัดเลือก เอกชน ร่างสัญญาร่วม ลงทุน และเงื่อนไข สำคัญของสัญญาที่ ได้รับความเห็นชอบ	หน่วยงานเจ้าของ โครงการและ คณะกรรมการ คัดเลือก

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 35	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

คำอธิบาย			
ขั้นตอน/การปฏิบัติงาน	ระยะเวลา	เป้าหมาย	ผู้รับผิดชอบ
17.2.2 หน่วยงานเจ้าของโครงการและคณะกรรมการคัดเลือก ยืนยันผลการคัดเลือกเอกชนหรือร่างสัญญาร่วมลงทุน		ความเห็นกระทรวงเจ้าสังกัด	
18. เสนอผลการคัดเลือกเอกชนหรือร่างสัญญา ร่วมลงทุน และเงื่อนไขสำคัญของสัญญาร่วมลงทุน ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา (กรณีตามข้อ 8.2.2 รัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัดนำเสนอพร้อมความเห็นกระทรวงเจ้าสังกัด)	30 วัน	เสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี	รัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัด
19. คณะรัฐมนตรีพิจารณาผลการคัดเลือกเอกชน ร่างสัญญาร่วมลงทุน และเงื่อนไขสำคัญของสัญญาร่วมลงทุน	30 วัน	คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ	คณะรัฐมนตรี
20. ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนกับเอกชนที่ได้รับการ คัดเลือก	15 วัน	สัญญาร่วมลงทุน	หน่วยงานเจ้าของโครงการ
21. แต่งตั้ง คกก. กำกับดูแล	30 วัน		รมว.พม.
22. กำกับดูแลโครงการ จัดทำรายงานผล ความคืบหน้า ปัญหา วิธีแก้ไข ต่อ รมว.พม. อย่างน้อย 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง	180 วัน		คกก. กำกับดูแล

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001		ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567		เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3		หน้าที่ 36	จาก 39 หน้า
	ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

(กย.3 แก้ไขเพิ่มเติม)



	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 37	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

9. ข้อมูลนำออก (Output Required)

9.1 กรณี กคช. ดำเนินการเอง

รายงานผลการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility)

9.2 กรณี กคช. ดำเนินโครงการร่วมลงทุนกับเอกชน ภายใต้ พระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562

รายงานหลักการของโครงการร่วมลงทุนพร้อมรายงานการศึกษา และวิเคราะห์โครงการ (Business Case)

10. เอกสารที่เกี่ยวข้อง (Related Document)

ลำดับ	รหัสเอกสาร	ชื่อเอกสาร
1	-	บันทึกขอข้อมูลแปลงที่ดินจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
2	-	บันทึกขออนุมัติจ้างที่ปรึกษา ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ การจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย พร้อมคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการ - กำหนดขอบเขตงาน (TOR) และกำหนดราคากลาง - ตรวจสอบพัสดุ
3	-	รายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการ (Business Case)

11. ระเบียบ กฎเกณฑ์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

11.1 ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ 95 ว่าด้วย การแบ่งส่วนงานและการบริหารงานในระดับสายงาน
และระดับฝ่าย พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2564

https://drive.google.com/file/d/1zRLyzBl87R6khhRk7aXl0AN59NmXdYji/view?usp=drive_link

11.2 ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดแบ่งส่วนงานและการบริหารงานในระดับฝ่าย พ.ศ.2565
ลงวันที่ 21 มกราคม 2565

https://drive.google.com/file/d/1fFLS4R4qgARHxWhk6a0D6RdOPXOVmjC/view?usp=drive_link

11.3 ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดแบ่งส่วนงานและการบริหารงานในระดับฝ่าย ฉบับที่ 2
พ.ศ.2565 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

https://drive.google.com/file/d/1weAwmHUN8sEUGC8qPyZDRgDRxnR6vt2/view?usp=drive_link

11.4 พระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562

https://drive.google.com/file/d/1H0BU1LldYcV75lv7tOnZGO_ARW_LXap0/view?usp=drive_link

11.5 ประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการ
ดำเนินการโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติการร่วมลงทุน
ระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 พ.ศ. 2563

https://drive.google.com/file/d/1JO08EjS5kVmBJmi0dFGYsS33TNG0oDEe/view?usp=drive_link

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใ้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 38	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

11.6 ประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่องคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของที่ปรึกษา พ.ศ. 2562

https://drive.google.com/file/d/1hRtJ3ml4BS7FMZjmkqpH9oNVGKLX7BX/view?usp=drive_link

11.7 ประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่อง รายละเอียดที่ต้องมีในรายงานผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการและหลักเกณฑ์และวิธีการในการนำความเห็นของหน่วยงานของรัฐและภาคเอกชนมาประกอบการพิจารณาจัดทำรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการ พ.ศ. 2563

https://drive.google.com/file/d/1BibXjSqyBO1lMs7dZjLPRTOJfZKb7oZB/view?usp=drive_link

11.8 ประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชน พ.ศ.2563

11.8.1 ประกาศนี้เรียกว่า“ประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชน พ.ศ. ๒๕๖๓”

11.8.2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

11.8.3 ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการให้มีการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชน ซึ่งอย่างน้อยต้องรับฟังความคิดเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาในขั้นตอนการจัดทำรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการ และในขั้นตอนการจัดทำร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนและร่างสัญญาร่วมลงทุน

11.8.4 ก่อนการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนในแต่ละครั้ง ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการกำหนดรายละเอียดของการรับฟังความคิดเห็นที่ชัดเจน

11.8.5 ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนในแต่ละครั้งด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง

11.8.6 ภายหลังจากที่ได้มีการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนแล้ว ให้นายกรัฐมนตรีสั่งการดำเนินการ

https://drive.google.com/file/d/1qpeNpaVw0CAMzE455Luqgfo-hqkb2dW/view?usp=drive_link

11.9 พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ.2548

https://drive.google.com/file/d/1zZsvfhtSSEsUOOvSEMPnA72sb6ik8x/view?usp=drive_link

11.10 ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบลงทุนของรัฐวิสาหกิจ พ.ศ.2550

https://drive.google.com/file/d/1HlTi6JdvH0sGx-WA63pC4tghnXI-00ZL/view?usp=drive_link

11.11 หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินของรัฐ รวมทั้งการกำหนดความหมายและเวลาให้ผลผลิตเกี่ยวกับการเกษตร

https://drive.google.com/file/d/1WLuW3hSko8yGGYjel-daMXIDikuSnF8MY/view?usp=drive_link

11.12 หลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับงบลงทุนของรัฐวิสาหกิจ พ.ศ.2563

https://drive.google.com/file/d/10GUKGKMqACA3N_6kIKGDG1WUNWx1mjz/view?usp=drive_link

11.13 การประมาณรายได้ของครัวเรือนจำแนกตามเกณฑ์ของ การเคหะแห่งชาติ ปี 2562-2580

https://drive.google.com/file/d/1Z9PCOJaRWGOzXzL9V8PmBK5bVCA7DLfO/view?usp=drive_link

	รหัสเอกสาร : QWP-กย.1-3-2566-001	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : 1 ก.ย. 2567	เวอร์ชัน : 2.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1 - 3	หน้าที่ 39	จาก 39 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือปฏิบัติงาน ฝ่ายกลยุทธ์พัฒนาโครงการ 1-3			

11.14 พระราชบัญญัติสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พ.ศ. 2561

https://drive.google.com/file/d/1Xi18_pUzotzpLLQv7BnF6JvgPS4lHFD/view?usp=drive_link

11.15 พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550

https://drive.google.com/file/d/1livXcO_fynAO8T3hrhIBxFN843IXdLNa/view?usp=drive_link

11.16 แผนวิสาหกิจ พ.ศ. 2560-2570 (ฉบับปรับปรุงปี 2565)

https://drive.google.com/file/d/1T6HTTOMSoOZXvhyEXloFM3yJHiCqjdAm/view?usp=drive_link

11.17 แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย 20 ปี (2560-2579)

https://drive.google.com/file/d/1c0tnPxflLDbfyoAu-Gx5cAdZ5L5-GRNH/view?usp=drive_link

11.18 พระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ.2561

https://drive.google.com/file/d/1di83zD5D_G7k-CUVKGcBeTsZnG1T49K-/view?usp=drive_link

12. เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

12.1 คู่มือการปฏิบัติงาน เรื่อง กระบวนการและขั้นตอนการคัดเลือกเอกชนของโครงการร่วมลงทุนตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน โดย สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.)

<https://www.sepo.go.th/tinymce/plugins/filemanager/thumbs//1-24-2-64-ppp.pdf>

12.2 เอกสารสัมมนาการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ.2562 และกฎหมายลำดับรอง โดย สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.)

<https://ppp.sepo.go.th/assets/document/file/2.pdf>

13. ภาคผนวก

แหล่งที่มาของข้อมูลในข้อ.11 และ ข้อ.12

- Data2/กย.1/คู่มือการปฏิบัติงานของฝ่าย กย.1-3
- Data2/กย.2/คู่มือการปฏิบัติงานของฝ่าย กย.1-3
- Data2/กย.3/คู่มือการปฏิบัติงานของฝ่าย กย.1-3