



คู่มือการบริการของงานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์
ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์
สำนักธุรกิจการตลาด

โดยมีรายละเอียดประกอบด้วย

1. ชื่องาน • งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์
2. รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน
3. ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน
4. ช่องทางการให้บริการ
5. ค่าธรรมเนียม
6. กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง



ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์

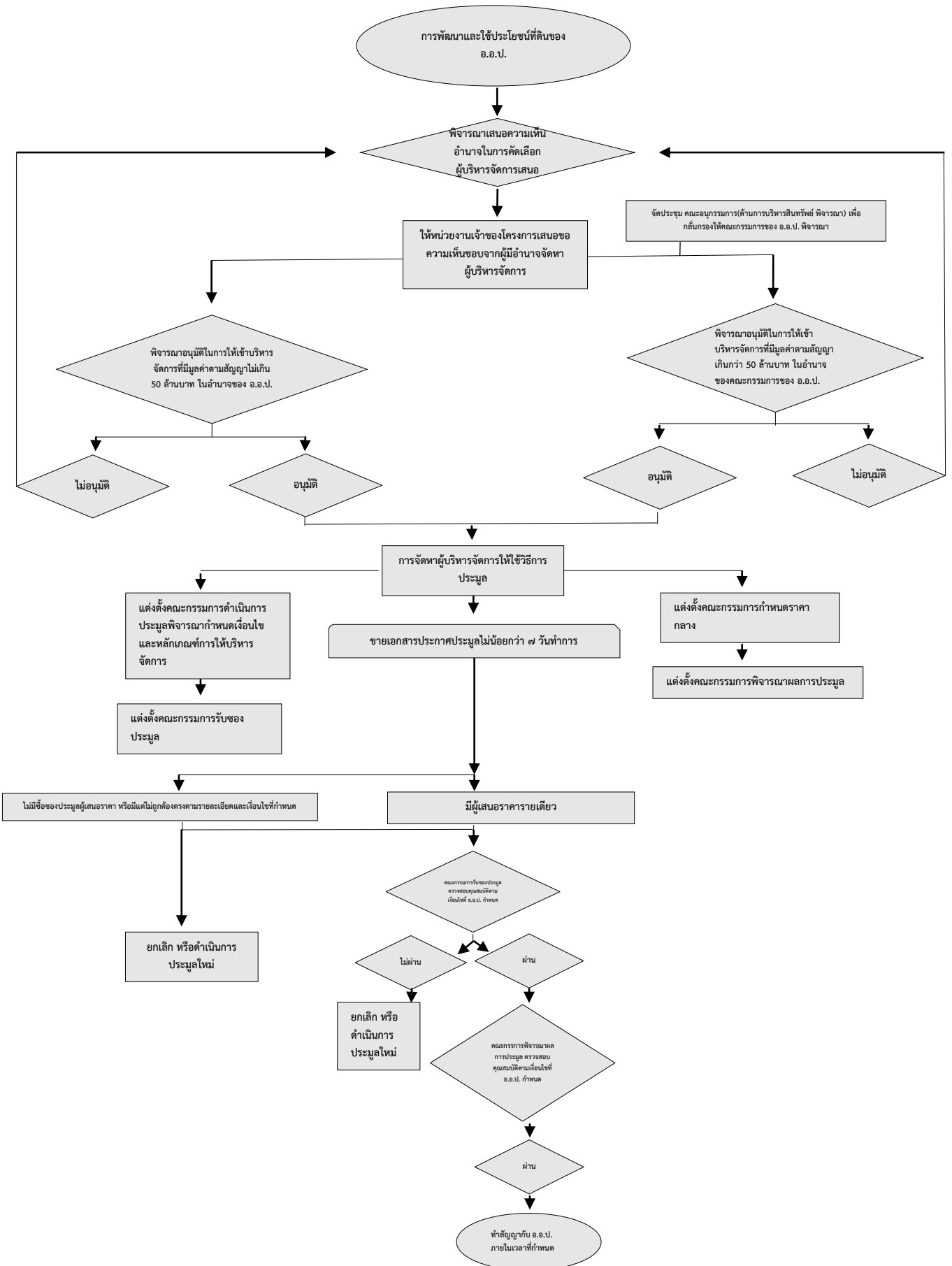
โทรศัพท์ 0 2282 3243 ต่อ 1721

E-mail : asset.market1407@gmail.com

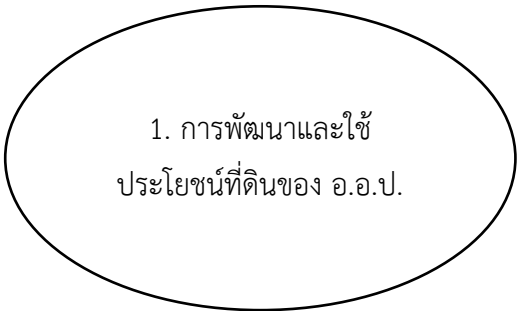
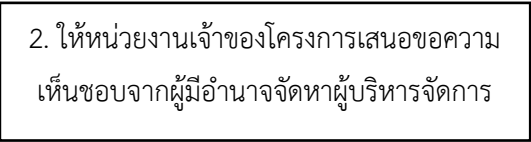

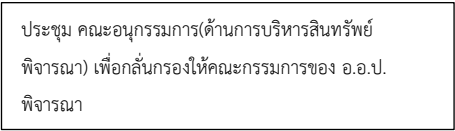
ขั้นตอนการดำเนินงานส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์


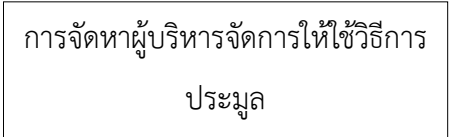
งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์

Flow Chart แสดงขั้นตอนการทำงาน การพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของ อ.อ.ป.



คำอธิบายรายละเอียดขั้นตอนการทำงานการพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของ อ.อ.ป.

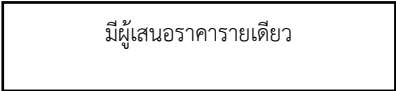


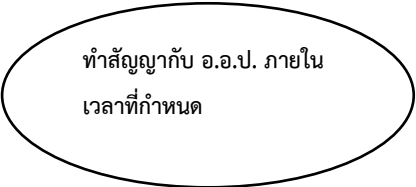
ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดของงาน	ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน	ช่องทางการให้บริการ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง	ผู้รับผิดชอบ
1	 <p>1. การพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของ อ.อ.ป.</p>	ตรวจสอบทรัพย์สินประเภทที่ดินที่กระจายอยู่ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และในส่วนภูมิภาคทั่วประเทศ ประกอบด้วยที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ จำนวน 146 ฉบับมีศักยภาพในการพัฒนาใช้ประโยชน์ที่ดินแตกต่างกันไป	7 วัน	-	-	เอกสารสิทธิ ,ระเบียบการจัดหาประโยชน์ พ.ร.บ ผังเมือง กฎหมายที่ดิน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ ส.อ.ต.
2	 <p>2. ให้นำหน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอขอความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจจัดหาผู้จัดการ</p>	หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอขอความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจจัดหาผู้จัดการ	14 วัน	-	-	เอกสารสิทธิ ,ระเบียบการจัดหาประโยชน์ พ.ร.บ ผังเมือง กฎหมายที่ดิน	ทุกหน่วยงาน
3	 <p>3. การพิจารณาอนุมัติในอำนาจผู้อำนวยการ</p>	ให้ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการให้เข้าบริหารจัดการที่มีมูลค่าสัญญาไม่เกิน 50 ล้านบาทจัดการ	2 วัน	-	-	เอกสารสิทธิ ,ระเบียบการจัดหาประโยชน์ พ.ร.บ ผังเมือง กฎหมายที่ดิน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ ส.อ.ต. ,หน่วยงานเจ้าของที่ดิน
4	 <p>ประชุม คณะอนุกรรมการ(ด้านการบริหารสินทรัพย์พิจารณา) เพื่อกลั่นกรองให้คณะกรรมการของ อ.อ.ป.พิจารณา</p>	ประชุมคณะอนุกรรมการกลั่นกรองงานด้านการบริหารสินทรัพย์เพื่อพิจารณาการกลั่นกรองในกรณีการให้เข้าบริหารจัดการนั้นมีมูลค่าสัญญาเกินกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไปเพื่อให้คณะกรรมการของ อ.อ.ป.พิจารณาต่อไป	7 วัน	-	-	เอกสารสิทธิ ,ระเบียบการจัดหาประโยชน์ พ.ร.บ ผังเมือง กฎหมายที่ดิน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ ส.อ.ต. ,หน่วยงานเจ้าของที่ดิน

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดของงาน	ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน	ช่องทางการให้บริการ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง	ผู้รับผิดชอบ
5		<p>นำเสนอต่อคณะกรรมการของ อ.อ.ป. ในกรณีการให้เข้าบริหารจัดการนั้นมีมูลค่าสัญญาเกินกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไป ให้อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเข้าบริหารจัดการ</p>	7 วัน	-	-	<p>เอกสารสิทธิ, ระเบียบการจัดหาประโยชน์ พ.ร.บ. ผังเมือง กฎหมายที่ดิน</p>	<p>งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์ ส.อ.ต.</p>
6		<p>การจัดหาผู้บริหารจัดการ ให้ใช้วิธีการประมูล ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอขอความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจจัดหาผู้บริหารจัดการ และให้ดำเนินการดังต่อไปนี้ด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ให้ปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของ อ.อ.ป. (2) ลงประกาศประมูลในระบบสารสนเทศของ อ.อ.ป. (3) ส่งประกาศให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค หรือเจ้าหน้าที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ประจำ อ.อ.ป. โดยให้ส่งเอกสารประมูลไปพร้อมกันด้วย (4) ประชาสัมพันธ์โดยวิธีการอื่น ๆ ตามที่ อ.อ.ป. เห็นสมควร <p>ให้กระทำการก่อนการให้ หรือการขาย ไม่น้อยกว่า 15 วันทำการ</p>	15 วัน	ณ ที่ทำการของ อ.อ.ป.	ตามที่ อ.อ.ป. กำหนด	<p>เอกสารประกาศประมูล</p>	<p>งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์ ส.อ.ต.</p>

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดของงาน	ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน	ช่องทางการให้บริการ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง	ผู้รับผิดชอบ
7	<div data-bbox="235 437 698 639" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการประมูล พิจารณากำหนดเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การ ให้บริหารจัดการ</p> </div>	<p>แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ มีหน้าที่พิจารณากำหนดเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การ ให้บริหารจัดการ ระยะเวลาการให้บริหารจัดการ และเงื่อนไขอื่นที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของ อ.อ.ป. เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ,ร่างขอบเขตเงื่อนไขและ หลักเกณฑ์การให้บริหารจัดการ ร่างประกาศประมูล เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ,ร่างแบบสัญญาและ หลักประกันสัญญา</p>	3 วัน	-	-	<p>ระเบียบการจัดหา ประโยชน์,ร่าง ขอบเขตเงื่อนไข และหลักเกณฑ์การ ให้บริหารจัดการ ร่างประกาศประมูล ,ร่างแบบสัญญา และหลักประกัน สัญญา</p>	<p>งานพัฒนาและใช้ ประโยชน์สินทรัพย์ ส.อ.ต.</p>
8	<div data-bbox="259 780 698 943" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>แต่งตั้งคณะกรรมการรับซองประมูล</p> </div>	<p>แต่งตั้งคณะกรรมการรับซองประมูล มีหน้าที่เพื่อรับ ซองประมูล ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อ กำกับซอง และบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ ประมูลรายใดตรวจสอบหลักประกันซอง และให้ออก ใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองประมูลไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ ถูกต้องให้หมายเหตุไว้ในใบรับ และบันทึกในรายงาน ด้วยกรณีหลักประกันซองเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาคาร หรือบริษัท เงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือผู้ออก หนังสือค้ำประกันทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตอบรับด้วยรับเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามบัญชี</p>	3 วัน	-	-	<p>ระเบียบการจัดหา ประโยชน์,ของ ประมูล,หลักฐานใบ รับ</p>	<p>งานพัฒนาและใช้ ประโยชน์สินทรัพย์ ส.อ.ต.</p>

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดของงาน	ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน	ช่องทางการให้บริการ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง	ผู้รับผิดชอบ
		<p>รายการเอกสารของผู้เสนอราคาประมูลพร้อมทั้งแบบรูปและรายละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วยหากพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูล หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาอีก การรับซองประกวดราคาที่ส่งมาทางไปรษณีย์จะกระทำมิได้ พิจารณาใบเสนอราคาที่เสนอโดยถูกต้องตาม (๓) ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ พร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน</p>					
9	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคากลาง</p> </div>	<p>ให้แต่งตั้งคณะกรรมการ จำนวนไม่เกิน ๕ คน เรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดราคากลาง” มีหน้าที่พิจารณา กำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การปรับผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่างๆ</p>	3 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์	<p>งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์ ส.๓๓.</p>

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดของงาน	ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน	ช่องทางการให้บริการ	ค่าธรรมเนียม	ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน	ช่องทางการให้บริการ
10	แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล	แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา เอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาประมูลพร้อมทั้งแบบรูป และรายละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องตามเงื่อนไขในเอกสารประมูล	3 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ ส.ตต.
11	ขายเอกสารประกาศประมูลไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ	ให้หรือขายแบบรูปและรายละเอียดในการประกาศประมูล ให้กระทำ ณ สถานที่ทำการของ อ.อ.ป. ไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ และให้มีเวลาสำหรับการคำนวณราคาไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ หลังปิดการให้หรือขายเอกสารจนถึงวันรับของประมูล โดยให้หรือขาย รายละเอียด ๑ ชุด ตามราคาที่ อ.อ.ป. กำหนด โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปในการจัดทำแบบรูปและรายละเอียด	7 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์เอกสารประมูล	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ ส.ตต.
12	ไม่มีชื่อของประมูลผู้เสนอราคา หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนด	ยกเลิกการประมูลหรือดำเนินการประมูลใหม่หากกรณีการจัดหาผู้บริหารจัดการโดยใช้วิธีการประมูล ได้ดำเนินการแล้วไม่น้อยกว่าสองครั้ง แต่ยังไม่ผู้ชนะการประมูล ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการพิจารณาหาผู้เหมาะสม เสนอผู้มีอำนาจจัดหาผู้บริหารจัดการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้ได้รับสิทธิได้โดยไม่ต้องประมูล	7 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์เอกสารประมูล	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ ส.ตต.

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดของงาน	ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน	ช่องทางการให้บริการ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง	ผู้รับผิดชอบ
13		<p>ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล เสนอต่อผู้อำนวยการพิจารณายกเลิกการประมูลครั้ง ทั้งนี้ หากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเห็นว่าเหตุผลสมควรและเป็นประโยชน์ต่อ อ.อ.ป. ให้ ดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องยกเลิกการประมูลก็ได้</p>	7 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์, เอกสารประมูล	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์
14		<p>คณะกรรมการรับซองประมูลตรวจสอบคุณสมบัติตามเงื่อนไขที่ อ.อ.ป. กำหนด และเสนอต่อ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล</p>	7 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์, เอกสารประมูล	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์
15		<p>คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลพิจารณาผลและ อ.อ.ป. ประกาศว่าเป็นผู้ชนะการประมูล</p>	7 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์, เอกสารประมูล	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์
16		<p>ผู้ได้รับสิทธิ์บริหารจัดการธุรกิจบริการของ อ.อ.ป. และทำสัญญากับ อ.อ.ป.</p>	7 วัน	-	-	ระเบียบการจัดหาประโยชน์, เอกสารประมูล	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์