



ธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์  
Government  
Housing Bank

กลุ่มงานปฏิบัติการ  
รับเลขที่ 4781067  
วันที่ 4 ก.พ. 2569  
เวลา 9.00 น. ผู้รับ *[Signature]*

SOA GH BANK เลขทะเบียนสง: 000434/2569  
วันที่: 02 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา: 14:00  
ลงวันที่: 02 กุมภาพันธ์ 2569  
ปกติ ปกติ  
เลขที่หนังสือ: จพ.(สจท.)000434/2569  
โทรศัพท์ 0 2645 9000  
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office  
63 Rama IX Rd., Huaykwang,  
Bangkok 10310 Thailand  
T +66 (0) 2645 9000  
F +66 (0) 2645 9001

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โทร.๒๓๒๔  
ที่ จพ.(สจท.) ๔๓๔ /๒๕๖๙ วันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง รายงานขอจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ผ่าน รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการ  
ผ่าน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน

- อ้างถึง ๑. แบบแจ้งข้อมูลเบื้องต้น Digitizer เลขที่ ๘๘๘๓๐-๐๐๐๑-๒๐๒๖-๐๐๐๐๔๔ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๙  
๒. บันทึกข้อความที่ ศขอ.สท. ๐๐๑/๒๕๖๙ ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๙ เรื่อง ขออนุมัติขอบเขตของงาน/รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๙

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก  
๒. เอกสารจ้างโดยวิธีคัดเลือก

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์) มีความประสงค์จะจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๙ โดยมีรายละเอียดตามแบบแจ้งข้อมูลเบื้องต้นในระบบ Digitizer เลขที่ ๘๘๘๓๐-๐๐๐๑-๒๐๒๖-๐๐๐๐๔๔ พร้อมทั้งนำส่งมายังฝ่ายจัดหาและการพัสดุ เพื่อใช้ประกอบการดำเนินการรายงานขอจ้าง ดังต่อไปนี้

### ๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องจ้าง

ภายใต้กรอบพันธกิจที่ได้รับมอบหมายจากกระทรวงการคลังที่ให้ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์เป็นหน่วยงานกลางในการรวบรวมจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของประเทศ เพื่อติดตามสถานะตลาดที่อยู่อาศัยเนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจ โดยมีมูลค่าเป็นสัดส่วนถึงเกือบร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) และใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ก่อให้เกิดการจ้างงานในลักษณะทวีคูณ

*[Signature]*

(multiplier effect) ต่ออุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง เพอร์นิเจอร์ตกแต่ง รวมไปถึงเครื่องมือเครื่องใช้ภายในบ้าน ฯลฯ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงได้กำหนดแผนยุทธศาสตร์พัฒนาฐานข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ในด้านอุปสงค์ อุปทาน และราคาของตลาดที่อยู่อาศัยครอบคลุมพื้นที่สำคัญๆ ทั้งนี้เพื่อให้มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน และทันต่อเหตุการณ์ จึงได้กำหนดพื้นที่สำรวจภาคสนามสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ในระหว่างการขาย ใน ๒๗ จังหวัด ได้แก่ พื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รวม ๖ จังหวัด และในจังหวัดยุทธศาสตร์ภูมิภาคอีก ๒๑ จังหวัด ซึ่งจะทำให้ได้ข้อมูลโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่อยู่ในระหว่างการขาย ครอบคลุมกว่าร้อยละ ๙๐ ของโครงการทั้งหมดทั่วประเทศ ในพื้นที่ ดังนี้

กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๖ จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

ภาคเหนือ ๕ จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย พิชณุโลก ลำพูน และนครสวรรค์

ภาคกลาง ๒ จังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา สระบุรี

ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ๕ จังหวัด ได้แก่ นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม

ภาคตะวันตก ๒ จังหวัด ได้แก่ เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์

ภาคใต้ ๔ จังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช

อีกทั้งเพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์มีฐานข้อมูลสำคัญในการคาดการณ์จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในจังหวัดดังกล่าว โดยศูนย์ข้อมูลฯ จะทำการประมวลผลข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนาม จากนั้นจะทำการเผยแพร่ข้อมูลผลการสำรวจที่อยู่อาศัย โดยการจัดสัมมนา แลกเปลี่ยน และจัดพิมพ์ลงวารสารฯ เพื่อประโยชน์ในการวางแผนพัฒนาโครงการของภาคเอกชน รวมถึงการวิเคราะห์ตลาดสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตลอดจนการกำหนดนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของรัฐบาลต่อไป

## ๒. รายละเอียดของพัสดุ

คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน ได้ดำเนินการจัดทำขอบเขตของงาน (Terms of Reference: TOR) จ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๙ ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง ๒)

## ๓. ราคาากลางของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคาากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคาากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคาากลาง จากการสืบราคาจากท้องตลาด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๑๘,๙๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบแปดล้านเก้าแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง ๒)

#### ๔. วงเงินที่จะจ้าง

เงินนอกงบประมาณจากรายได้หน่วยงาน เป็นเงินจำนวน ๑๙,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบเก้าล้านบาทถ้วน) โดยใช้งบประมาณประจำปี ๒๕๖๙-๒๕๗๐ ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ งบแผนงานประจำ หมวดค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น-ค่าจ้างเหมาบริการ รหัสบัญชี ๕๒๕๓๐๑๐๐๑๐

#### ๕. กำหนดเวลาที่ต้องการใช้พัสดุนั้น หรือให้งานนั้นแล้วเสร็จ

กำหนดเวลาส่งมอบงานภายใน ๓๖๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

#### ๖. วิธีที่จะจ้าง และเหตุผลที่ต้องจ้าง

ดำเนินการโดยวิธีคัดเลือก เนื่องจากการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาคปี ๒๕๖๙ จำเป็นต้องจ้างผู้มีความชำนาญในการลงพื้นที่สำรวจประกอบกับมีผู้รับจ้างในลักษณะดังกล่าวน้อยราย และเป็นพัสดุที่ต้องการจัดซื้อจัดจ้าง มีคุณลักษณะเฉพาะเป็นพิเศษหรือซับซ้อน หรือต้องผลิตจำหน่าย ก่อสร้าง หรือให้บริการโดยผู้ประกอบการที่มีฝีมือ โดยเฉพาะหรือมีความชำนาญเป็นพิเศษหรือมีทักษะสูง และผู้ประกอบการนั้นมีจำนวนจำกัด จึงสมควรดำเนินการจ้างโดยวิธีคัดเลือก

#### ๗. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา และพิจารณาต่อรายการ

#### ๘. การขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการต่าง ๆ

##### คณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก

- |   |                     |
|---|---------------------|
| ๑. นางสาวณัฐติกา นาคสุบรรณ<br>ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | ประธานกรรมการฯ      |
| ๒. นางสาวนิตา ประจวบเหมาะ<br>ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป<br>ฝ่ายจัดหาและการพัสดุ                    | กรรมการ             |
| ๓. นางสาวมณีรัตน์ นิ่มสงวน<br>พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์             | กรรมการ             |
| ๔. นางสาววรรษวิมล เกามี<br>พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์                | กรรมการ             |
| ๕. นางสาวปิยฉัตร หอระตะ<br>พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์                | กรรมการและเลขานุการ |

โดยมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการดังนี้

๑. ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ  
ภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ ข้อ ๗๔ ข้อ ๗๕ และข้อ ๗๖

๒. ให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามข้อ ๑ ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันเสนอราคา

คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

- |  |                     |
|--|---------------------|
| ๑. นางธิดารัตน์ มิคาระเศรษฐ์<br>ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ | ประธานกรรมการฯ      |
| ๒. นายเสนาะ ปิ่นแก้ว<br>พนักงานวางแผนและงบประมาณ<br>ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์                    | กรรมการ             |
| ๓. นางสาวดวงพร วิวัฒน์สุนทร<br>พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์        | กรรมการ             |
| ๔. นายปองศักดิ์ สุวรรณสันต์<br>พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์        | กรรมการ             |
| ๕. นางสาวศิริไพ แยมพันธ์<br>พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล<br>ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์           | กรรมการและเลขานุการ |

โดยมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการดังนี้

๑. ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
พ.ศ.๒๕๖๐ ข้อ ๑๗๕

๒. ให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามข้อ ๑ ให้แล้วเสร็จภายใน ๕ วันทำการ นับถัดจากวันที่  
ได้รับแจ้งส่งมอบงาน

*[Handwritten signature]*


๙. อำนาจอนุมัติ

ตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ ๕๓๑/๒๕๖๑ เรื่อง การมอบอำนาจให้กระทำการแทนหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ โดยวิธีคัดเลือก ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๕ (๑) (ก) และข้อ (๑) (ก) กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจให้รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการ มีอำนาจให้ความเห็นชอบรายงานขอซื้อขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการซื้อหรือจ้างโดยวิธีคัดเลือก และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตรวจรับ ในวงเงินไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท แต่การจ้างครั้งนี้งบเงินเกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท จึงอยู่ในอำนาจของกรรมการผู้จัดการ ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐพ.ศ.๒๕๖๐ ข้อ ๖

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


๑. อนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือกดังกล่าวข้างต้น

๒. ลงนามในคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

  
(นางสาวนิตา ประจวบเหมาะ) ๖.๖.๖๙  
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป

  
(นายณัฐวุฒิ เกิดสุภาพ) ๕.๖.๖๙  
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป ปฏิบัติหน้าที่แทน  
หัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป

  
(นายวรพจน์ ลี้เจริญ) ๒.๒.๖๙  
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

  
(นายบันเทิง ลิมนวงศ์) ๖.๖.๖๙  
ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

๓. ราคาของพัสดุที่จะจ้าง  
คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มา  
ของราคากลาง จากการสืบราคาจากท้องตลาด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๑๘,๙๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบแปดล้านเก้าแสน  
ห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง ๒)

๔. วงเงินที่จะจ้าง  
เงินนอกงบประมาณจากรายได้หน่วยงาน เป็นเงินจำนวน ๑๑,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบเอ็ดล้านบาทถ้วน)  
โดยใช้งบประมาณประจำปี ๒๕๖๙-๒๕๗๐ ของศูนย์ข้อมูลสิ่งหามทรัพย์ งบประมาณประจำ หมวดค่าใช้จ่าย  
ดำเนินการอื่น-ค่าจ้างเหมาบริการ รหัสบัญชี ๕๒๕๓๐๑๐๐๐๐

  
(นายกฤษดา บัฒมะผลิน)  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานกำกับกฎเกณฑ์และกฎหมาย และรักษาการ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน

  
(นางสาววิฑิตาพร มีกิ่งทอง) 4.6.69  
รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการ

อนุมัติ+ลงนาม  
  
(นายมหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์)  
กรรมการผู้จัดการ