

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

1. ชื่อโครงการ จ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก 3 จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 โดยวิธีคัดเลือก

2. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ศูนย์ข้อมูลสิ่งหาหมิทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

3. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร 19,000,000 บาท (สิบเก้าล้านบาทถ้วน)

4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ **- 2 ม.ค. 2568**

คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคากลาง การจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก 3 จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 โดยวิธีคัดเลือก เป็นเงิน 18,950,000 บาท (สิบแปดล้านเก้าแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยมีราคา/รายการ ดังนี้

4.1 รายการที่ 1 โชน กรุงเทพฯ-ตะวันออก	2,200,000	บาท
4.2 รายการที่ 2 โชน กรุงเทพฯ-ตะวันตก	2,000,000	บาท
4.3 รายการที่ 3 โชน นนทบุรี-ปทุมธานี	2,200,000	บาท
4.4 รายการที่ 4 นครปฐม-สมุทรปราการ-สมุทรสาคร	1,900,000	บาท
4.5 รายการที่ 5 ภาคเหนือ-ภาคกลาง	2,300,000	บาท
4.6 รายการที่ 6 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,000,000	บาท
4.7 รายการที่ 7 ภาคตะวันออก	3,800,000	บาท
4.8 รายการที่ 8 ภาคตะวันตก-ใต้	2,550,000	บาท

5. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 พิจารณามาตรา 4

จึงเห็นควรให้ใช้ราคากลาง ตาม (4) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด โดยอ้างอิงราคาจากบริษัทวิจัยตลาดและสำรวจสิ่งหาหมิทรัพย์ 5 ราย ดังนี้

1. บริษัท พิวายเอ็น ตรวจสอบอาคารและประเมินราคา จำกัด
2. บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด
3. บริษัท ซี.ไอ. ที. พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนส์ จำกัด
4. บริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด
5. บริษัท เวิลด์ แวลูเอชั่น จำกัด

6. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

6.1 นางธิดารัตน์ มีกระเศษฐ

ประธานกรรมการ

ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลสิ่งหาหมิทรัพย์

6.2 นางสาววรรษวิมล เภามี

กรรมการ **วรรษวิมล เภามี**

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลสิ่งหาหมิทรัพย์

6.3 นางสาวปิยฉัตร หอระตะ

กรรมการและเลขานุการ **ปิยฉัตร หอระตะ**

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลสิ่งหาหมิทรัพย์

ขอบเขตของงาน

(Terms of Reference : TOR)

จ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ภาคตะวันออก 3 จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568

1. ความเป็นมา

ด้วยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า ธนาคาร มีความประสงค์จะดำเนินการจัดจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยใน 27 จังหวัด โดยมีวงเงินงบประมาณไม่เกิน 19,000,000 บาท (สิบเก้าล้านบาทถ้วน) ตามแผนงานงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2568

โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย

1. พื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคตะวันออก 3 จังหวัด (พื้นที่ EEC) รวม 9 จังหวัด เป็นการสำรวจข้อมูลเป็นรายไตรมาส (4 ครั้งต่อปี)
2. พื้นที่จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค รวม 18 จังหวัดเป็นการสำรวจข้อมูลรายครึ่งปี (2 ครั้งต่อปี)

2. วัตถุประสงค์

สำรวจข้อมูลและติดตามสถานการณ์ตลาดโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายรายไตรมาส ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 6 จังหวัด และ 3 จังหวัด ภาคตะวันออก ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา รวม 9 จังหวัด และรายครึ่งปีสำหรับพื้นที่จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย พะเยา ลำพูน นครสวรรค์ พระนครศรีอยุธยา สระบุรี นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี มหาสารคาม เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช รวม 18 จังหวัด เพื่อนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ เช่น การกำหนดนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของภาคเอกชน และการวางแผนการตลาดเพื่อกำหนดเป้าหมายสินเชื่อของธนาคาร เป็นต้น

3. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 3.1 มีความสามารถตามกฎหมาย
- 3.2 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- 3.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- 3.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอมหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

11 45

3.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

3.6 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

3.7 เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลผู้มีอาชีพตามที่ประกวดราคาดังกล่าว หรือมีอาชีพรับจ้าง วิจัยตลาดที่อยู่อาศัย หรือสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัย หรือประเมินมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัย

3.8 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ธนาคาร ณ วันประกาศประกวดราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประกวดราคาครั้งนี้

3.9 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.10 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e - GP) ของกรมบัญชีกลาง

3.11 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ ดังนี้

(1) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า 1 ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิ ที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก 1 ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ

(2) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ซึ่งยังไม่มีงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียน โดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่ต่ำกว่า 3 ล้านบาท

(3) สำหรับการจัดซื้อจัดจ้างครั้งหนึ่งที่มีวงเงินเกิน 500,000 บาทขึ้นไป กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นบุคคลธรรมดา โดยพิจารณาจากหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากไม่เกิน 90 วันก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีเงินฝากคงเหลือในบัญชีธนาคารเป็นมูลค่า 1 ใน 4 ของมูลค่างบประมาณของโครงการ หรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง และหากเป็นผู้ชนะการจัดซื้อจัดจ้างหรือเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

(4) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียน หรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ 1 ใน 4 ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรองหรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ นับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน 90 วัน)

~ 48

(5.1) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐ

(5.2) นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการตาม

พระราชบัญญัติล้มละลาย (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2561

4. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคาเป็น 2 ส่วน คือ

4.1 ส่วนที่ 1 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(2) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(3) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (1)

(4) บัญชีเอกสารส่วนที่ 1 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองใบเสนอราคา

4.2 ส่วนที่ 2 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) แค็ตตาล็อกและหรือแบบรูปรายการละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ โดยรายละเอียดในเอกสารข้อเสนอ (Proposal Guideline) ควรประกอบด้วยหัวข้อ ดังนี้

- รายละเอียดการดำเนินการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 เช่น ขอบเขตพื้นที่ทำการสำรวจ จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยโดยประมาณ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ วิธีตรวจสอบความถูกต้อง เป็นต้น
- แผนการทำงาน (Action plan) และแนวทางในการบริหารโครงการ
- รายชื่อและประวัติบุคลากรของบริษัทในการทำงานที่เสนอให้แก่ธนาคาร
- ผลงานของบริษัทที่ผ่านมา

- เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี) ที่ผู้เสนอราคาเห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของธนาคาร
- (2) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน
- (3) บัญชีเอกสารส่วนที่ 2 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองใบเสนอราคา

5. รายละเอียดของงาน

- (1) ผู้รับจ้างต้องดำเนินการสำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยจำนวน 4 รอบ คือ ข้อมูลรายไตรมาสที่ 1 - 4 ปี 2568 สำหรับพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) ตามรายละเอียดขอบเขตของงานในเอกสารแนบท้าย 1
- (2) ผู้รับจ้างต้องดำเนินการสำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยจำนวน 2 รอบ คือ ข้อมูลครึ่งแรกและครึ่งหลัง ปี 2568 สำหรับ 18 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ตามรายละเอียดขอบเขตของงานในเอกสารแนบท้าย 2
- (3) กำหนดให้ต้องใช้วัสดุประเภทวัสดุหรือครุภัณฑ์ที่ผลิตภายในประเทศไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของมูลค่าวัสดุที่จะใช้ในงานจ้างทั้งหมด

6. ระยะเวลาดำเนินการ/ส่งมอบงาน

ระยะเวลาดำเนินการ/ส่งมอบงานงวดสุดท้าย 360 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา โดยผู้รับจ้างต้องส่งมอบงาน และนำเสนอผลงานต่อธนาคาร ตามรายละเอียดดังนี้

6.1 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยรายไตรมาส

6.1.1 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 1 ปี 2568

- (1) งวดที่ 1 ส่งมอบงานภายในวันที่ 16 เมษายน 2568 ประกอบด้วย
 - (ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมี การตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว
 - (ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด
 - (ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

6.1.2 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 2 ปี 2568

- (2) งวดที่ 2 ส่งมอบงานภายในวันที่ 14 กรกฎาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมี การตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตาม เอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถาม ทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

6.1.3 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

(3) งวดที่ 3 ส่งมอบงานภายในวันที่ 16 ตุลาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมี การตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตาม เอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถาม ทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

6.1.4 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 4 ปี 2568

(4) งวดที่ 4 ส่งมอบงานภายในวันที่ 15 มกราคม 2569 ประกอบด้วย

(ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมี การตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตาม เอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถาม ทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

6.2 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยรายครึ่งปี

6.2.1 งวดที่ 1 ส่งมอบงานภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย

(ก) แผนการดำเนินงาน (Action plan)

(ข) วิธีการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

11 45

6.2.2 งวดที่ 2 ส่งมอบงานภายในวันที่ 14 กรกฎาคม 2568 ได้แก่ ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมีการตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

6.2.3 งวดที่ 3 ส่งมอบงานภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 2 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ข) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายการโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายการโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนใบเสร็จ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

6.2.4 งวดที่ 4 ส่งมอบงานภายในวันที่ 16 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) แผนการดำเนินงาน (Action plan)

(ข) วิธีการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

6.2.5 งวดที่ 5 ส่งมอบงานภายในวันที่ 15 มกราคม 2569 ได้แก่ ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมีการตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

6.2.6 งวดที่ 6 ส่งมอบงานภายในวันที่ 30 มกราคม 2569 ประกอบด้วย

(ก) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ข) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายการโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายการโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนใบเสร็จ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

6.3 การนำเสนอรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ต่อธนาคาร

6.3.1 ข้อมูลรายไตรมาสจำนวน 4 ครั้ง

(1) ครั้งที่ 1 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 1 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วยอย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

(2) ครั้งที่ 2 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 2 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วยอย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

71 45

(3) ครั้งที่ 3 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 3 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

(4) ครั้งที่ 4 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 4 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

6.3.2 ข้อมูลรายครึ่งปี จำนวน 2 ครั้ง

(1) ครั้งที่ 1 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ครึ่งแรก ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 2 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

(2) ครั้งที่ 2 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ครึ่งหลัง ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 5 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

7. การทำสัญญา

ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องติดต่อธนาคารเพื่อทำสัญญาจ้างกับธนาคาร ภายใน 7 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับ แจ้ง และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ 5 ของมูลค่าสัญญา และให้ธนาคารยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

7.1 เงินสด

7.2 เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อ เจ้าหนี้ที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ

7.3 หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามตัวอย่างที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด โดยอาจเป็นหนังสือค้ำประกันอิเล็กทรอนิกส์ตามวิธีการที่กรมบัญชีกลางกำหนดก็ได้

7.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการ เงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัท เงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคาร ที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด

7.5 พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน 15 วัน นับถัดจากวันที่คู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพัน ตามสัญญาแล้ว

ทั้งนี้ หากผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาดังกล่าวข้างต้น ธนาคารสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิก การจ้างและพิจารณาแจ้งเป็นผู้ที่จ้าง

~ 42

8. เงื่อนไขการชำระเงิน

ธนาคารจะจ่ายค่าจ้างซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตลอดจนภาษีอากรอื่น ๆ และค่าใช้จ่ายทั้งปวงด้วยแล้วให้แก่ผู้รับจ้าง โดยแบ่งออกเป็น

8.1 การสำรวจรายไตรมาส แบ่งออกเป็น 4 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.1.1 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 2 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.1.2 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 3 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.1.3 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 4 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.1.4 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

8.2 การสำรวจรายครึ่งปี แบ่งออกเป็น 6 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 10 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.2.1 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 2 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.2.2 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 3 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.2.3 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 4 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 10 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.2.4 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 5 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.2.5 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 6 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 6.2.6 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

9. วงเงินในการจัดหา

ในวงเงินงบประมาณ 19,000,000 บาท (สิบเก้าล้านบาทถ้วน)

10. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

10.1 ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ชนะการเสนอราคาครั้งนี้ ธนาคารจะพิจารณาตัดสินโดยใช้เกณฑ์ราคา และจะพิจารณาจากราคารวมในแต่ละรายการ

21 43

- กรณีผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้ประกอบการ SMEs เสนอราคาสูงกว่าราคาต่ำสุดของผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่ไม่เกินร้อยละ 10 ให้หน่วยงานของรัฐจัดซื้อจัดจ้างจากผู้ประกอบการ SMEs ดังกล่าว โดยจัดเรียงลำดับผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้ประกอบการ SMEs ซึ่งเสนอราคาต่ำสุดของผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นไม่เกินร้อยละ 10 ที่จะเรียกมาทำสัญญาไม่เกิน 3 ราย

อนึ่ง การพิจารณาผลตามเงื่อนไขเอกสารเชิญชวน ให้พิจารณาจากเอกสารสำเนาใบขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) เท่านั้น

- กรณีผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งมิใช่ผู้ประกอบการ SMEs แต่เป็นบุคคลธรรมดาที่ถือสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยเสนอราคาสูงกว่าราคาต่ำสุดของผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้บุคคลธรรมดาที่มิได้ถือสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศไม่เกินร้อยละ 3 ให้หน่วยงานของรัฐจัดซื้อจัดจ้างจากผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้บุคคลธรรมดาที่ถือสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยดังกล่าว

10.2 ธนาคารจะพิจารณา “เงื่อนไขทั่วไปและคุณสมบัติของผู้เสนอราคา” ตามข้อ 3 ก่อน หลังจากนั้นจึงจะเปิดซอง “ใบเสนอราคา” เฉพาะผู้เสนอราคารายที่ผ่านการพิจารณาเงื่อนไขทั่วไปและคุณสมบัติของผู้เสนอราคาเท่านั้น ผู้เสนอราคาที่ไม่ผ่านการพิจารณาธนาคารจะคืนซอง “ใบเสนอราคา” ให้โดยไม่เปิดซอง

10.3 หากผู้เสนอราคารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ 3 หรือยื่นหลักฐานการยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ 4 ธนาคารจะไม่รับพิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอราคารายนั้น เว้นแต่ ผู้เสนอราคารายใดเสนอเอกสารทางเทคนิคหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะจ้างไม่ครบถ้วน หรือเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนดไว้ในเอกสารขอบเขตของงานในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้เสนอราคารายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย ธนาคารอาจพิจารณาผ่อนปรนการตัดสิทธิผู้เสนอราคารายนั้น

10.4 ธนาคารสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอราคาโดยไม่มีการผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

- 1) ไม่ปรากฏชื่อผู้เสนอราคารายนั้นในบัญชีรายชื่อผู้รับเอกสารขอบเขตของงาน
- 2) ไม่กรอกชื่อผู้เสนอราคาในใบเสนอราคา
- 3) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารขอบเขตของงานที่เป็นสาระสำคัญ หรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เสนอราคารายอื่น

10.5 ในการตัดสินใจจัดจ้างหรือในการทำสัญญาครั้งนี้ ธนาคารมีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมได้ ธนาคารมีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอ ไม่รับราคา หรือไม่ทำสัญญา หากข้อเท็จจริงดังกล่าวไม่เหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

10.6 ธนาคารทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาต่ำสุด หรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้ และอาจพิจารณาเลือกจ้างในจำนวน หรือขนาด หรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใด หรืออาจจะยกเลิกการจัดจ้างโดยไม่พิจารณาจัดจ้างเลยก็ได้ สุดแต่จะพิจารณา ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของธนาคารเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าใช้จ่าย หรือค่าเสียหายใด ๆ มิได้ รวมทั้งธนาคารจะพิจารณายกเลิกการจัดจ้างและลงโทษผู้เสนอราคาเป็นผู้ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกหรือไม่

ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อถือได้ว่าการยื่นข้อเสนอกระทำการโดยไม่สุจริต เช่น การเสนอเอกสาร อันเป็นเท็จ หรือใช้ชื่อ บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลอื่นมายื่นข้อเสนอแทน เป็นต้น

ในกรณีที่ผู้เสนอราคายกย่องเสนอราคาต่ำสุด เสนอราคาต่ำสุดจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตาม เอกสารขอบเขตของงานได้ ธนาคารจะให้ผู้เสนอราคานั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้เสนอราคาสามารถ ดำเนินงานตามเอกสารขอบเขตของงานให้เสร็จสมบูรณ์ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่ยอมรับได้ธนาคารมีสิทธิที่จะไม่รับ ข้อเสนอหรือไม่รับราคาของผู้เสนอราคายกย่องนั้น ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาดังกล่าวไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหาย ใด ๆ จากธนาคาร

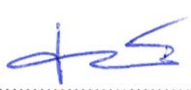
10.7 ก่อนลงนามในสัญญา ธนาคารอาจประกาศยกเลิกการจัดจ้างหากปรากฏว่ามีการกระทำที่เข้า ลักษณะผู้เสนอราคาที่จะชนะการเสนอราคาหรือที่ได้รับการคัดเลือกมีผลประโยชน์ร่วมกัน หรือมีส่วนได้เสียกับผู้เสนอ ราคายกย่องอื่น หรือขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม หรือสมยอมกันกับผู้เสนอราคายกย่องอื่น หรือเจ้าหน้าที่ในการเสนอ ราคา หรือถือว่ากระทำการทุจริตอื่นใดในการเสนอราคา

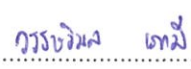
11. อัตราค่าปรับ

กำหนดค่าปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.10 ของมูลค่างานเป็นรายงวด แต่จะต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 100 บาท

12. หน่วยงานที่รับผิดชอบ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ เลขที่ 63 อาคาร 2 ชั้น 18 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หมายเลขโทรศัพท์ 02-202-1761 คุณปิยฉัตร หอระตะ อีเมลล์ piyachat.h@reic.or.th

ลงชื่อ  ประธานกรรมการ
(นางธิดารัตน์ มิคระเศรษฐ์)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นางสาววรรณวิมล แกมมี)

ลงชื่อ  กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวปิยฉัตร หอระตะ)



เอกสารแนบท้าย 1

รายละเอียดและเงื่อนไขข้อกำหนดการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) ปี 2568

1. วัตถุประสงค์

ธนาคารมีความประสงค์จะจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) ในปี 2568 เป็นรายไตรมาส โดยสำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยจำนวน 4 รอบ คือ ข้อมูลไตรมาสที่ 1 , 2 , 3 และ 4 ปี 2568 เพื่อปรับปรุงฐานข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายให้เป็นปัจจุบัน

2. รายการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย มีทั้งหมด 5 รายการ ดังนี้

2.1 รายการที่ 1 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 1 กรุงเทพฯ-ตะวันออก ครอบคลุมพื้นที่ตามเขตการปกครอง 18 เขต ดังนี้ เขตคลองเตย คลองสามวา คันนายาว บางกะปิ บางเขน บางนา บึงกุ่ม ประเวศ พระโขนง มีนบุรี ลาดกระบัง ลาดพร้าว วังทองหลาง วัฒนา สวนหลวง สะพานสูง สายไหม และหนองจอก

2.2 รายการที่ 2 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 2 กรุงเทพฯ-ตะวันตก ครอบคลุมพื้นที่ตามเขตการปกครอง 32 เขต ดังนี้ เขตคลองสาน จตุจักร จอมทอง ดอนเมือง ดินแดง ดุสิต ดลิ่งชัน ทวีวัฒนา ทุ่งครุ ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางขุนเทียน บางคอแหลม บางแค บางซื่อ บางบอน บางพลัด บางรัก ปทุมวัน ป้อมปราบศัตรูพ่าย ภาษีอากร พระนคร ภาษีเจริญ ยานนาวา ราชเทวี ราษฎร์บูรณะ สัมพันธวงศ์ สาทร หนองแขม หลักสี่ และห้วยขวาง

2.3 รายการที่ 3 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 3 นนทบุรี-ปทุมธานี ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดนนทบุรี และปทุมธานี

2.4 รายการที่ 4 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 4 นครปฐม-สมุทรปราการ-สมุทรสาคร ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดนครปฐม สมุทรปราการ และสมุทรสาคร

2.5 รายการที่ 5 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 7 ภาคตะวันออก ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด ดังนี้

(1) จังหวัดชลบุรี ครอบคลุมพื้นที่ 7 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองชลบุรี บางละมุง บ้านบึง พานทองพนัสนิคม ศรีราชา และสัตหีบ

(2) จังหวัดระยอง ครอบคลุมพื้นที่ 6 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองระยอง แกลง ปลวกแดง บ้านฉาง บ้านค่าย และนิคมพัฒนา

(3) จังหวัดฉะเชิงเทรา ครอบคลุมพื้นที่ 6 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา บางปะกง บ้านโพธิ์บางน้ำเปรี้ยว แปลงยาว และพนมสารคาม

3. ขอบเขตของงาน

3.1 สํารวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านจัดสรร อาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ตามนิยามข้อมูลในการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ข้อ 7 และแบบสอบถามโครงการที่อยู่อาศัย ข้อ 8

3.2 สํารวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 4 ครั้ง ดังนี้

(1) ข้อมูล ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 (1 มกราคม – 31 มีนาคม 2568) สํารวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ดังนี้

(ก) โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568 และโครงการที่เปิดขายใหม่ที่มีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568

(ข) โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ที่อยู่ระหว่างการขายและมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568 และที่เปิดขายใหม่แต่ปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568

(2) ข้อมูล ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 (1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2568) สํารวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ดังนี้

(ก) โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ที่อยู่ระหว่างการขาย และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2568 และโครงการที่เปิดขายใหม่ที่มีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2568

(ข) โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ที่อยู่ระหว่างการขายและมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2568 และที่เปิดขายใหม่แต่ปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2568

(3) ข้อมูล ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 (1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2568) สํารวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ดังนี้

(ก) โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ที่อยู่ระหว่างการขาย และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และโครงการที่เปิดขายใหม่ที่มีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2568

(ข) โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ที่อยู่ระหว่างการขายและมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และที่เปิดขายใหม่แต่ปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2568

(4) ข้อมูล ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 (1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2568) สํารวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ดังนี้

(ก) โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ที่อยู่ระหว่างการขาย และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2568 และโครงการที่เปิดขายใหม่ที่มีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2568

(ข) โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ที่อยู่ระหว่างการขายและมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2568 และที่เปิดขายใหม่แต่ปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2568

3.3 ตรวจสอบความครบถ้วน และความถูกต้องของข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยที่สำรวจได้

3.4 บันทึกข้อมูลลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ พร้อมตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลที่ได้บันทึกแล้ว

3.5 รายงานข้อมูลที่ระบุตามรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย

3.6 จัดทำเล่มรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

3.7 นำเสนอสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยต่อธนาคาร

4. ระยะเวลาดำเนินการ/ส่งมอบงาน

ผู้รับจ้างต้องส่งมอบงาน 4 งวด และนำเสนอผลงานต่อธนาคาร 4 ครั้ง ตามรายละเอียดดังนี้

4.1 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 1 ปี 2568

(1) งวดที่ 1 ส่งมอบงานภายในวันที่ 16 เมษายน 2568 ประกอบด้วย

(ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมีการตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

4.2 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 2 ปี 2568

(2) งวดที่ 2 ส่งมอบงานภายในวันที่ 14 กรกฎาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมีการตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

4.3 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

(3) งวดที่ 3 ส่งมอบงานภายในวันที่ 16 ตุลาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมีการตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

4.4 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 4 ปี 2568

(4) งวดที่ 4 ส่งมอบงานภายในวันที่ 15 มกราคม 2569 ประกอบด้วย

(ก) ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ โดยมี การตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(ข) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตาม เอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ค) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถาม ทุกหน้า ไฟล์สแกนโปรซอร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

4.5 การนำเสนอรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ต่อธนาคาร จำนวน

4 ครั้ง

(1) ครั้งที่ 1 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 1 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลาให้ทราบในภายหลัง

(2) ครั้งที่ 2 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 2 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลาให้ทราบในภายหลัง

(3) ครั้งที่ 3 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 3 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลาให้ทราบในภายหลัง

(4) ครั้งที่ 4 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 4 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วย อย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลาให้ทราบในภายหลัง

5. การตรวจรับ

ในการตรวจรับงานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) ปี 2568 ธนาคารอาจขอให้ผู้รับจ้างจัดให้มีทีมงานตรวจสอบความถูกต้องเข้าร่วมตรวจสอบข้อมูลร่วมกัน กับธนาคาร โดยมีจำนวนทีมงาน กำหนดวัน เวลา เข้าร่วมตรวจสอบตามที่ธนาคารจะแจ้งให้ทราบ

เมื่อธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ 3 จังหวัด ภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) ปี 2568 ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาจ้างแล้ว ธนาคารจะออกหลักฐานการรับมอบไว้เป็น หนังสือ เพื่อผู้รับจ้างนำมาใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับเงินค่าจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) ปี 2568 วันรับมอบในสัญญานี้ คู่สัญญาถือเอาวันที่กรรมการผู้จัดการของ ธนาคาร หรือผู้มีอำนาจกระทำการแทน ลงนามรับมอบ

6. เงื่อนไขการชำระเงิน

ธนาคารจะจ่ายค่าจ้างซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตลอดจนภาษีอากรอื่นๆ และค่าใช้จ่ายทั้งปวงด้วยแล้วให้แก่ผู้รับจ้าง โดยแบ่งออกเป็น 4 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 4.1 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 2 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 4.2 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 3 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 4.3 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 4 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 25 ของค่าจ้างสำรวจรายไตรมาส เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 4.4 ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

7. นิยามข้อมูลในการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

7.1 โครงการที่อยู่อาศัย ในงานจ้างสำรวจนี้ หมายถึง

7.1.1 โครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ โครงการบ้านจัดสรร โครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วย ขึ้นไป และโครงการบ้านพักตากอากาศที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วย ขึ้นไป

7.1.2 โครงการที่ปิดการขายไปแล้วจากการสำรวจ 2 รอบก่อน แต่มีหน่วยขายที่ลูกค้าทิ้งเงินดาวน์นำกลับมาขายใหม่

7.1.3 โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาท ที่ยังมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วย

7.2 โครงการบ้านจัดสรร หมายถึง

- โครงการที่อยู่อาศัยบ้านจัดสรรที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และไม่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

- โครงการบ้านจัดสรร ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และที่ดินเปล่าจัดสรร

- นับรวม โครงการบ้านจัดสรรที่พัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติที่ไม่ใช่บ้านเอื้ออาทร

- นับรวม โครงการที่ผู้ซื้อได้รับกรรมสิทธิ์ (Freehold)

- นับรวม โครงการที่มีรูปแบบการให้สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

7.3 โครงการอาคารชุดพักอาศัย หมายถึง

- โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่เจ้าของโครงการประสงค์จะนำไปจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522

- นับรวม โครงการอาคารชุดที่พัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติที่ไม่ใช่บ้านเอื้ออาทร

- นับรวม โครงการที่ผู้ซื้อได้รับกรรมสิทธิ์ (Freehold)

- นับรวม โครงการที่มีรูปแบบการให้สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

7.4 โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) หมายถึง

- บ้านแนวราบที่มีลักษณะเป็นบ้านพักตากอากาศ สำหรับพักผ่อน หรือเพื่อปล่อยเช่าแก่นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติในจังหวัดท่องเที่ยว (ไม่นับรวมโครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล)
- นับรวม โครงการบ้านจัดสรรที่มีบ้านราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดในผังโครงการ (ไม่นับรวมโครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล)
- นับรวม โครงการที่ผู้ซื้อได้รับกรรมสิทธิ์ (Freehold) หรือเป็นสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

7.5 โครงการบ้านสำหรับผู้สูงอายุ (Retirement Housing) หมายถึง

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ (บ้านจัดสรร อาคารชุด หรือบ้านพักตากอากาศ) ที่ออกแบบเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ และมีการจัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ อาทิ รวบรวมได้ไม่มีพื้นที่ต่างระดับ สุขภัณฑ์ ฯลฯ หรือมีระบบความปลอดภัยอื่นๆ เช่น ติดตั้งสัญญาณฉุกเฉิน หรืออาจมีผู้ดูแลช่วยเหลือ และบริการดูแลสุขภาพผู้สูงวัย
- ทั้งนี้รวมถึง โครงการบ้านจัดสรร อาคารชุด หรือบ้านพักตากอากาศ ที่มีบ้านสำหรับผู้สูงอายุผสมอยู่ในโครงการที่เสนอขายให้แก่บุคคลทั่วไปด้วย

7.6 บ้านเดี่ยว หมายถึง อาคารที่อยู่อาศัยหลังเดียวที่ปลูกสร้างบนที่ดิน และตัวอาคารต้องห่างจากที่ดินทุกด้าน (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการสำรวจครั้งนี้มีทั้งโครงการที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินและไม่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน จึงไม่สามารถใช้นิยามตามข้อกำหนดจัดสรรที่ดินได้)

7.7 บ้านแฝด หมายถึง อาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้านและมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นส่วน

- นับรวม บ้านเดี่ยวที่ไม่ได้ใช้ผนังบ้านร่วมกัน และมีเนื้อที่ดินต่ำกว่า 50 ตารางวา

7.8 ทาวน์เฮ้าส์ หมายถึง “บ้านแถว” ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น นับรวม โครงการที่ใช้คำว่า “ทาวน์โฮม”

7.9 อาคารพาณิชย์ หมายถึง “ตึกแถว” ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 ที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป โดยมีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ นับรวม โครงการที่ใช้คำว่า “โฮมออฟฟิศ”

7.10 ห้องชุดแบบสตูดิโอ หมายถึง ห้องชุดที่ไม่มีการกั้นหรือแบ่งส่วนพื้นที่ของห้องนอน

7.11 ห้องชุดแบบมีชั้นลอย (Loft) หมายถึง ห้องชุดที่มีเพดานสูง (Double Space) โดยชั้นลอย และชั้นล่างอยู่บนโครงสร้างเดียวกัน จึงไม่คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้าง มีประตูเข้าออกทางเดียวคือชั้นล่าง ซึ่งชั้นลอยจะไม่จำกัดความสูงขั้นต่ำ และมักไม่มีห้องน้ำ การระบุพื้นที่ใช้สอยในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะคิดเฉพาะชั้นล่าง

7.12 ห้องชุดแบบ 2 ชั้น (Duplex) หมายถึง ห้องชุดที่ชั้นบนและชั้นล่างอยู่บนโครงสร้างคนละชั้นกัน ชั้นบนต้องมีความสูงไม่น้อยกว่า 2.4 เมตร และชั้นบนสามารถแบ่งเป็นห้องต่าง ๆ มีประตูเปิด-ปิดได้ โดยชั้นบนมักมี

ห้องน้ำในตำแหน่งเดียวกับชั้นล่าง ทั้งนี้การระบุพื้นที่ใช้สอยในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะรวมทั้งสองชั้นซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าส่วนกลาง

7.13 วันที่เปิดขาย หมายถึง วันที่โครงการเปิดให้ผู้ซื้อทั่วไปจองครั้งแรก และมีการรับเงินจองจากผู้ซื้อ (ไม่จำเป็นว่าจะต้องใช้คำว่าพรีเซล : Pre-sale) โดยมีสำนักงานขายหรือไม่มีก็ได้ กรณีไม่ทราบวันที่เปิดขายที่แน่นอน ให้ระบุเป็นวันที่ 1 ของเดือนที่เปิดขาย

- ไม่นับรวมโครงการที่เพิ่งแต่เปิดให้ลูกค้าลงทะเบียน โดยที่ยังไม่ได้รับเงินจอง

7.14 ข้อมูลการขายและการโอนกรรมสิทธิ์สะสม ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สำคัญ

(1) หน่วยในผังโครงการทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยทั้งหมดในผังโครงการที่ยังไม่ปิดการขายในช่วง มกราคม – มีนาคม 2568 และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป (ยกเว้นบ้านพักตากอากาศนับหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป)

- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยทั้งหมดในผังโครงการที่ยังไม่ปิดการขายในช่วง เมษายน – มิถุนายน 2568 และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป (ยกเว้นบ้านพักตากอากาศนับหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป)

- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยทั้งหมดในผังโครงการที่ยังไม่ปิดการขายในช่วง กรกฎาคม – กันยายน 2568 และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป (ยกเว้นบ้านพักตากอากาศนับหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป)

- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยทั้งหมดในผังโครงการที่ยังไม่ปิดการขายในช่วง ตุลาคม – ธันวาคม 2568 และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป (ยกเว้นบ้านพักตากอากาศนับหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป)

(2) หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

(3) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วทั้งหมด ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568

- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่

ลูกค้าแล้วทั้งหมด ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568

- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วทั้งหมด ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568

- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วทั้งหมด ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

(4) หน่วยเหลือขายทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

7.15 ข้อมูลการก่อสร้างสะสม ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สำคัญ

(1) หน่วยที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568
- ที่ดินเปล่าจัดสรร ให้นับเป็นหน่วยที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างทั้งหมด
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สำคัญ

(2) หน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สำคัญ

(3) หน่วยก่อสร้างเสร็จสะสมทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่สร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สำคัญ

7.16 ข้อมูลการก่อสร้างของหน่วยเหลือขายสะสมตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สำคัญ

(1) หน่วยเหลือขายที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

(2) หน่วยเหลือขายที่อยู่ระหว่างก่อสร้างทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายและลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังไม่สร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายและลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังไม่สร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายและลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังไม่สร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายและลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังไม่สร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

(3) หน่วยเหลือขายที่ก่อสร้างเสร็จสะสมทั้งหมด

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 31 มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 30 กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

7.17 ข้อมูลการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

(1) หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเดือนมกราคม – มีนาคม 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเดือนเมษายน

Handwritten signature/initials

- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเดือนเมษายน – มิถุนายน 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเดือนกรกฎาคม – กันยายน 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเดือนตุลาคม – ธันวาคม 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

(2) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ในช่วงเดือนมกราคม – มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ในช่วงเดือนเมษายน – มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ในช่วงเดือนกรกฎาคม – กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ในช่วงเดือนตุลาคม – ธันวาคม 2568

(3) หน่วยเริ่มก่อสร้างใหม่ (Housing Starts) ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มใหม่ในเดือนมกราคม – มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มใหม่ในเดือนเมษายน – มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มใหม่ในเดือนกรกฎาคม – กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มใหม่ในเดือนตุลาคม – ธันวาคม 2568
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่ลงเสาเข็มใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ
- กรณีทาวน์เฮ้าส์หรืออาคารพาณิชย์ที่เริ่มก่อสร้างพร้อมกันเป็นแถว ให้นับหน่วยทั้งหมดในแถวนั้น
- กรณีที่ลูกค้าสร้างบ้านเพียงหนึ่งหลังบนพื้นที่จัดสรร 2 แปลงขึ้นไป ให้นับจำนวนหลัง
- ไม่นับรวม “ที่ดินเปล่าจัดสรร”

(4) หน่วยที่ก่อสร้างเสร็จใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ไตรมาสที่ 1 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จใหม่ในเดือนมกราคม – มีนาคม 2568
- ไตรมาสที่ 2 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จใหม่ในเดือนเมษายน – มิถุนายน 2568
- ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จใหม่ในเดือนกรกฎาคม – กันยายน 2568
- ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จใหม่ในเดือนตุลาคม – ธันวาคม 2568

11 ds

8. แบบสอบถามโครงการที่อยู่อาศัย

แบบสอบถามสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (พื้นที่ EEC) ปี 2568 มีทั้งหมด 3 ชุด ดังนี้

1. แบบสอบถามโครงการบ้านจัดสรร รายไตรมาส
2. แบบสอบถามโครงการอาคารชุดพักอาศัย รายไตรมาส
3. แบบสอบถามโครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) รายไตรมาส

(ดูตัวอย่างแบบสอบถามประกอบ จำนวน 8 หน้า)

แบบสอบถามโครงการบ้านจัดสรร

สำเนาข้อมูลไตรมาสที่..... ปี 2568

ผู้ตรวจสอบ

เลขที่แบบสอบถาม

เลขที่แบบสอบถามเต็ม

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

1. ชื่อโครงการ (ไทย).....
2. ชื่อโครงการ (อังกฤษ).....
3. ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)
4. ประเภทโครงการเพื่อผู้อยู่อาศัย ☐ ใช่ ☐ ไม่ใช่
5. ลักษณะการเปิดขาย ☐ เปิดขายทั้งโครงการ ☐ เปิดขายเฟส
6. พื้นที่โครงการ ☐ พื้นที่.....ไร่.....งาน ตร.ว.
 ☐ พื้นที่เฟสที่เปิดขาย พื้นที่.....ไร่.....งาน ตร.ว.
7. ที่ตั้งโครงการ หมู่ที่..... ซอย..... ถนน..... จังหวัด.....
 แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....
8. พิกัดภูมิศาสตร์ (Latitude / Longitude) ณ จุดประจักษ์โครงการ
 Latitude Longitude
9. วันที่เปิดขายครั้งแรก
10. สถานะโครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วสำรวจ ณ ไตรมาส...../2568
 ☐ โครงการเก่าอยู่ระหว่างขายที่มีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ เปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ เปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 68 แต่มีหน่วยเหลือขาย น้อยกว่า 6 หน่วย (เปิดใหม่/ขายหมด)
 ☐ โครงการชะลอการขาย/หยุดก่อสร้าง
 ☐ ยังไม่เปิดขาย (โครงการใกล้เปิดตัว หรือ โครงการในอนาคต)

ส่วนที่ 2 ประเภทบ้านในโครงการ

[illegible]

หมายเหตุ ประเภทบ้าน ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว (2) บ้านแฝด (3) ทาวน์เฮ้าส์ หรือ ทาวน์โฮม (4) อาคารพาณิชย์ หรือ โฮมออฟฟิศ (5) ที่ดินเปล่า

msc

ส่วนที่ 3 ข้อมูลการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้าง

ประเภทบ้าน/ความสูง หน้ากว้าง	ราคาขาย (บาท)	การขาย และ การโอนกรรมสิทธิ์								การก่อสร้างของ หน่วยที่ไปขาย						การก่อสร้างของ หน่วยที่ขายได้			การก่อสร้างของ หน่วยเหลือขาย		
		หน่วยใน ผัง โครงการ	ทำสัญญา จะซื้อ ขายแล้ว	เหลือขาย	ทำสัญญา จะขายใหม่ ในไตรมาสที่ ปี 68	โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว	โอนกรรมสิทธิ์ ใหม่ ในไตรมาสที่ ปี 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้างเสร็จ	เริ่มก่อสร้าง ใหม่ ในไตรมาสที่ ปี 68	ใหม่ ในไตรมาสที่ ปี 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้าง เสร็จ	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้าง เสร็จ	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้าง เสร็จ
	≤ 1,000,000																				
	1,000,001 – 2,000,000																				
	2,000,001 – 3,000,000																				
	3,000,001 – 5,000,000																				
	5,000,001 – 7,500,000																				
	7,500,001 – 10,000,000																				
	10,000,001 – 20,000,000																				
	20,000,001 – 40,000,000																				
	40,000,001 – 60,000,000																				
	60,000,001 – 80,000,000																				
	80,000,001 – 100,000,000																				
	≥ 100,000,001 ขึ้นไป																				
	รวม																				

2. H

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

1. ชื่อโครงการ (ไทย).....
2. ชื่อโครงการ (อังกฤษ).....
3. ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)
4. ประเภทโครงการเพื่อผู้สูงอายุ ☐ ใช่ ☐ ไม่ใช่
5. อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์หรือไม่ ☐ อนุญาต ☐ ไม่อนุญาต
6. พื้นที่โครงการ ☐ พื้นที่ทั้งโครงการ พื้นที่ ไร่ งาน ตร.ว.
- ☐ พื้นที่เพื่อเปิดขาย พื้นที่ ไร่ งาน ตร.ว.
7. ที่ตั้งโครงการ เลขที่ หมู่ที่ ซอย แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ จังหวัด ถนน
Longitude
8. วันที่เปิดขายครั้งแรก
9. สถานที่โครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วงสำรวจ ณ ไตรมาส/2568
- ☐ โครงการถาวรอยู่ระหว่างขายที่มีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
- ☐ เปิดขายใหม่ ในช่วงไตรมาส 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
- ☐ เปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 68 แต่มีหน่วยเหลือขาย น้อยกว่า 6 หน่วย(เปิดใหม่/ขายหมด)
- ☐ โครงการชะลอการขาย/หยุดก่อสร้าง
- ☐ ยังไม่เปิดขาย (โครงการใกล้เปิดตัว หรือ โครงการในอนาคต)

11. เริ่มก่อสร้าง / คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เมื่อ แล้วเสร็จ / คาดว่าจะแล้วเสร็จเมื่อ
 12. ราคายาในโครงการ (ต่ำสุด) บ./ตร.ม. (สูงสุด) บ./ตร.ม. (เฉลี่ย) บ./ตร.ม.
 13. การขออนุญาตก่อสร้าง ○ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว เลขที่ ○ อยู่ระหว่างยื่นฯ
 14. การขออนุญาตสิ่งแวดล้อม (EIA) ○ ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว ○ อยู่ระหว่างยื่นฯ ○ ไม่อยู่ในข่ายที่ต้องยื่นฯ
 15. การจดทะเบียนอาคารชุด ○ ทะเบียนอาคารชุด เลขที่ ○ ยังไม่จดทะเบียนอาคารชุด
 16. สาธารณูปโภค - สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ (ทำเครื่องหมาย ✓)
○ รบก. ○ สมุทรชลีเขาส์ ○ สระว่ายน้ำ ○ อื่นๆ (ระบุ)
 17. รายการส่งเสริมการขาย
 18. มูลค่าโครงการ
 19. ผู้ประกอบการ ○ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ○ บริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ○ อื่นๆ
- ชื่อ ที่อยู่เลขที่ ชั้นที่
- ชื่ออาคาร ขอย ถนน แขวง/ตำบล.....
- เขต/อำเภอ..... จังหวัด โทรศัพท์
20. โทรศัพท์สำนักงานขาย.....
21. เว็บไซต์-FB ของบริษัท / โครงการ.....

22. **อยู่ในโครงการ Mixed-use**

23. หมายเหตุ
24. นักสำรวจ
25. วันที่ต้องแบบ (1) ด้านหน้าโครงการพร้อมป้ายชื่อ (2) สำนักงานขาย (3) บ้านตัวอย่าง (4) สภาพการก่อสร้าง (5) แผนที่ตามโรบอร์ชาร์ (ถ้ามี) (6) แผนที่ตาม Google Map (7) แผนผังโครงการ (ถ้ามี)
- วันที่สำรวจ

ส่วนที่ 2 จำนวนอาคารที่เปิดขาย และสถานะการก่อสร้าง

ลักษณะการเจตนา ○ เป็ดขายทั้งโครงการ ○ เป็ดขายเฟส
ผู้พิมพ์ชุด อาคารตั้ง.....

[illegible]

ส่วนที่ 3 ประเภทห้องชุดที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

เปิดขายทั้งหมด หน่วย จำแนกประเภทห้องชุด ดังนี้

[illegible]

หมายเหตุ : 1) ประเภทพื้นของห้องชุด ได้แก่ ห้องชั้นเดียว / ห้องชั้นลอย (Loft) / ห้องชุด 2 ชั้น (Duplex)

2) 14 กบฏหรือสงครามได้แก่ สงคราม / 2 ภัยแล้ง / 3 ภัยไข้เจ็บ

25

ส่วนที่ 4 ข้อมูลการขาย และการโอน

การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์									
ชื่ออาคาร	ประเภทชั้นของห้องชุด	ประเภทห้องชุด	ราคาขาย	หน่วยในผังโครงการทั้งหมด	ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วทั้งหมด	เหลือขาย	ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงไตรมาสที่..... ปี 68	โอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด	โอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วงไตรมาสที่..... ปี 68
			≤ 1,000,000						
			1,000,001 – 2,000,000						
			2,000,001 – 3,000,000						
			3,000,001 – 5,000,000						
			5,000,001 – 7,500,000						
			7,500,001 – 10,000,000						
			10,000,001 – 20,000,000						
			20,000,001 – 40,000,000						
			40,000,001 – 60,000,000						
			60,000,001 – 80,000,000						
			80,000,001 – 100,000,000						
			≥ 100,000,001 ขึ้นไป						
รวม									

ส่วนที่ 4 ข้อมูลการขาย และการโอน

การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์						
ชื่ออาคาร	ประเภทชั้นของห้องชุด	ประเภทห้องชุด	ราคาขาย	หน่วยในผังโครงการทั้งหมด	ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วทั้งหมด	เหลือขาย
			≤ 1,000,000			
			1,000,001 – 2,000,000			
			2,000,001 – 3,000,000			
			3,000,001 – 5,000,000			
			5,000,001 – 7,500,000			
			7,500,001 – 10,000,000			
			10,000,001 – 20,000,000			
			20,000,001 – 40,000,000			
			40,000,001 – 60,000,000			
			60,000,001 – 80,000,000			
			80,000,001 – 100,000,000			
			≥ 100,000,001 ขึ้นไป			
รวม						

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

- ชื่อโครงการ (ไทย).....
- ชื่อโครงการ (อังกฤษ).....
- ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold) ☐ ไม่ใช่
- ประเภทโครงการเพื่อผู้สูงอายุ ☐ ใช่ ☐ ไม่ใช่
- ลักษณะการเปิดขาย ☐ เปิดขายทั้งโครงการ ☐ เปิดขายเฟส
- พื้นที่โครงการ ☐ พื้นที่ทั้งโครงการ พื้นที่ ไร่ งาน ตร.ว.
- พื้นที่เปิดขาย ☐ พื้นที่เฟสที่เปิดขาย พื้นที่ ไร่ งาน ตร.ว.
- ที่ตั้งโครงการ หมู่ที่ ซอย เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....
- พิกัดภูมิศาสตร์ ณ ศูนย์ประชุมโครงการ Latitude Longitude
- วันที่เปิดขายครั้งแรก
- สถานะโครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วงสำรวจ ณ ไตรมาส...../2568
- ☐ โครงการอยู่ระหว่างขายที่มีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป
- ☐ เปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป
- ☐ เปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 68 และมีหน่วยเหลือขาย น้อยกว่า 1 หน่วย (ขายหมด)
- ☐ โครงการจะลดการขาย/หยุดก่อสร้าง
- ☐ ยังไม่เปิดขาย (โครงการใกล้เปิดตัว หรือ โครงการในอนาคต)

ส่วนที่ 2 ประเภทบ้านไม่โครงการ

ประเภทบ้าน	จำนวนชั้น	บ้านหน้ากว้าง (ม.)	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		จำนวนห้องนอน	จำนวนห้องน้ำ	ราคาขาย / ยูนิต (บาท)		ส่วนลด (ถ้ามี)	หน่วยในผังโครงการทั้งหมด
			ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด			ต่ำสุด	สูงสุด		
รวม												รวม

หมายเหตุ ประเภทบ้าน ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว (2) บ้านแฝด (3) ทาวน์เฮาส์ หรือ ทาวน์โฮม (4) อาคารพาณิชย์ หรือ โฮมออฟฟิศ (5) ที่ดินเปล่า

- เริ่มก่อสร้าง / คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เมื่อ แล้วเสร็จ / คาดว่าจะแล้วเสร็จเมื่อ
 - ราคาที่ดินโครงการ (ต่ำสุด) บาท/ตร.ว. (สูงสุด) บาท/ตร.ว.
 - การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ☐ ขออนุญาตจัดสรรแล้ว เลขที่...../..... ☐ อยู่ระหว่างยื่นฯ ☐ ยังไม่ยื่นขอฯ ☐ ไม่ต้องยื่นขออนุญาตจัดสรร ☐ เสียจัดสรร
 - สาธารณูปโภค – สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ (ทำเครื่องหมาย ✓)
☐ รบก. ☐ สบ. ☐ คส. ☐ เอล. ☐ ประปา ☐ อื่นๆ (ระบุ)
 - รายการส่งเสริมการขาย
 - มูลค่าโครงการ
 - ผู้ประกอบการ ☐ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ (รวมบริษัทในเครือ) ☐ บริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ☐ อื่นๆ
- ชื่อ ที่อยู่เลขที่ ชั้นที่
 ชื่ออาคาร ซอย ถนน แขวง/ตำบล
 เขต/อำเภอ..... จังหวัด โทรศัพท์
- โทรศัพท์สำนักงานขาย
 - เว็บไซต์-F/B ของบริษัท / โครงการ
 - หมายเลข
- วันที่สำรวจ
- นักสำรวจ.....
 - รูปที่ต้องแนบ (1) ด้านหน้าโครงการพร้อมป้ายชื่อ (2) สำนักงานขาย (3) บ้านตัวอย่าง (4) สภาพการก่อสร้าง (5) แผนที่ (6) แผนผังโครงการ (ถ้ามี)

9. ขอบเขตและแผนที่การแบ่งโซนพื้นที่สำรวจ

9.1 พื้นที่สำรวจในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ 3 จังหวัดภาคตะวันออก ปี 2568 แบ่งออกเป็น 5 โซน ตามเขตการปกครองและภูมิภาค โดยมีรายละเอียดดังนี้

9.1.1 โซน 1 กรุงเทพฯ-ตะวันออก ครอบคลุมพื้นที่ตามเขตการปกครอง 18 เขต ดังนี้

เขตคลองเตย คลองสามวา คันนายาว บางกะปิ บางเขน บางนา บึงกุ่ม ประเวศ พระโขนง มีนบุรี ลาดกระบัง ลาดพร้าว วังทองหลาง วัฒนา สวนหลวง สะพานสูง สายไหม และ หนองจอก

9.1.2 โซน 2 กรุงเทพฯ-ตะวันตก ครอบคลุมพื้นที่ตามเขตการปกครอง 32 เขต ดังนี้ เขตคลองสาน จตุจักร จอมทอง ดอนเมือง ดินแดง ดุสิต ดลิ่งชัน ทวีวัฒนา ทุ่งครุ ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางขุนเทียน บางคอแหลม บางแค บางซื่อ บางบอน บางพลัด บางรัก ปทุมวัน ป้อมปราบศัตรูพ่าย พญาไท พระนคร ภาษีเจริญ ยานนาวา ราชเทวี ราษฎร์บูรณะ สัมพันธวงศ์ สาทร หนองแขม หลักสี่ และห้วยขวาง

9.1.3 โซน 3 นนทบุรี-ปทุมธานี ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดนนทบุรี และปทุมธานี

9.1.4 โซน 4 นครปฐม-สมุทรปราการ-สมุทรสาคร ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดนครปฐม สมุทรปราการ และสมุทรสาคร

9.1.5 โซน 7 ภาคตะวันออก ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด ดังนี้

(1) จังหวัดชลบุรี ครอบคลุมพื้นที่ 7 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองชลบุรี บางละมุง บ้านบึง พานทอง พนัสนิคม ศรีราชา และสัตหีบ

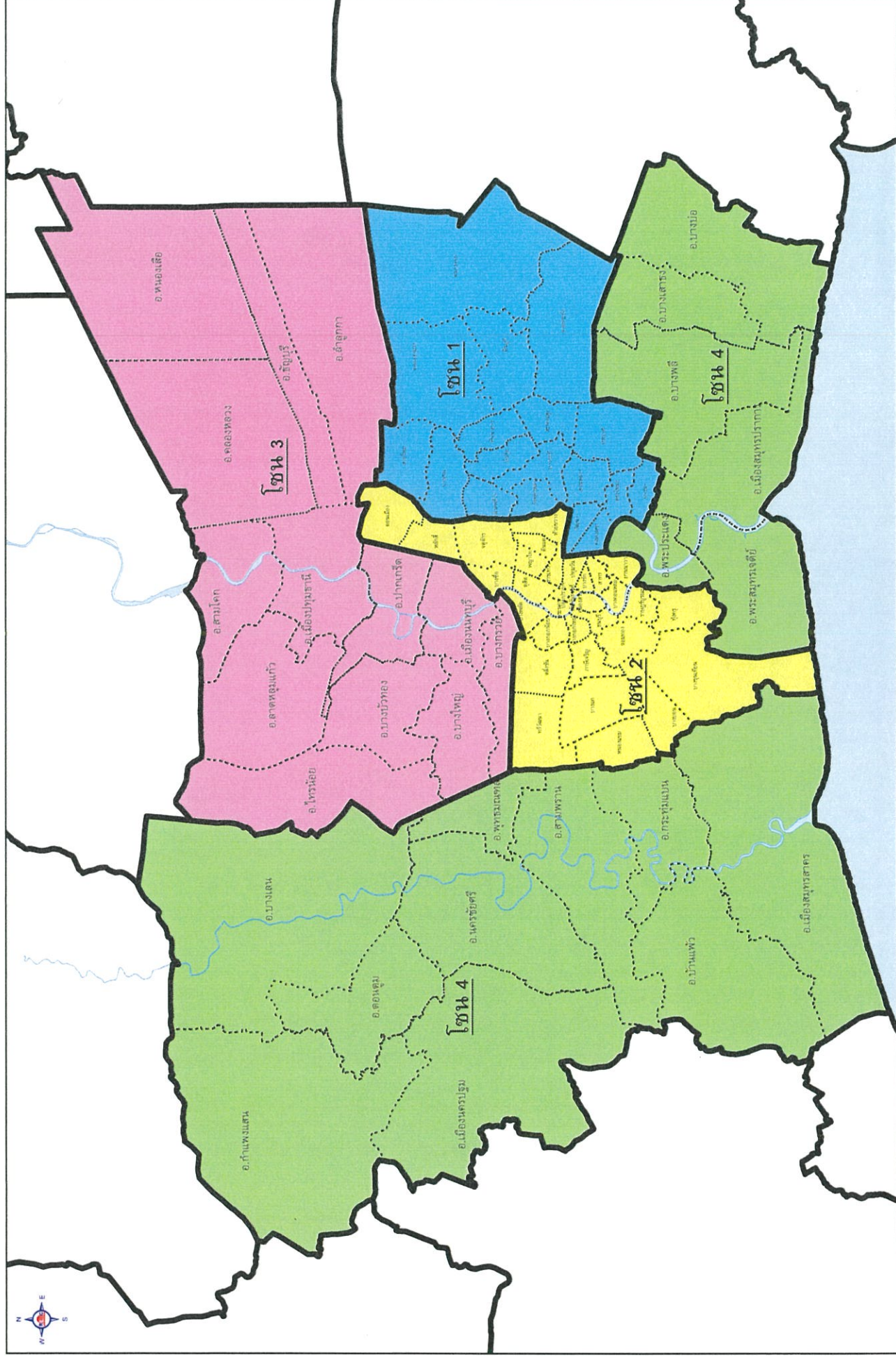
(2) จังหวัดระยอง ครอบคลุมพื้นที่ 6 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองระยอง แกลง ปลวกแดง บ้านฉาง บ้านค่าย และนิคมพัฒนา

(3) จังหวัดฉะเชิงเทรา ครอบคลุมพื้นที่ 6 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา บางปะกง บางน้ำเปรี้ยว บ้านโพธิ์ แกลง และพนมสารคาม

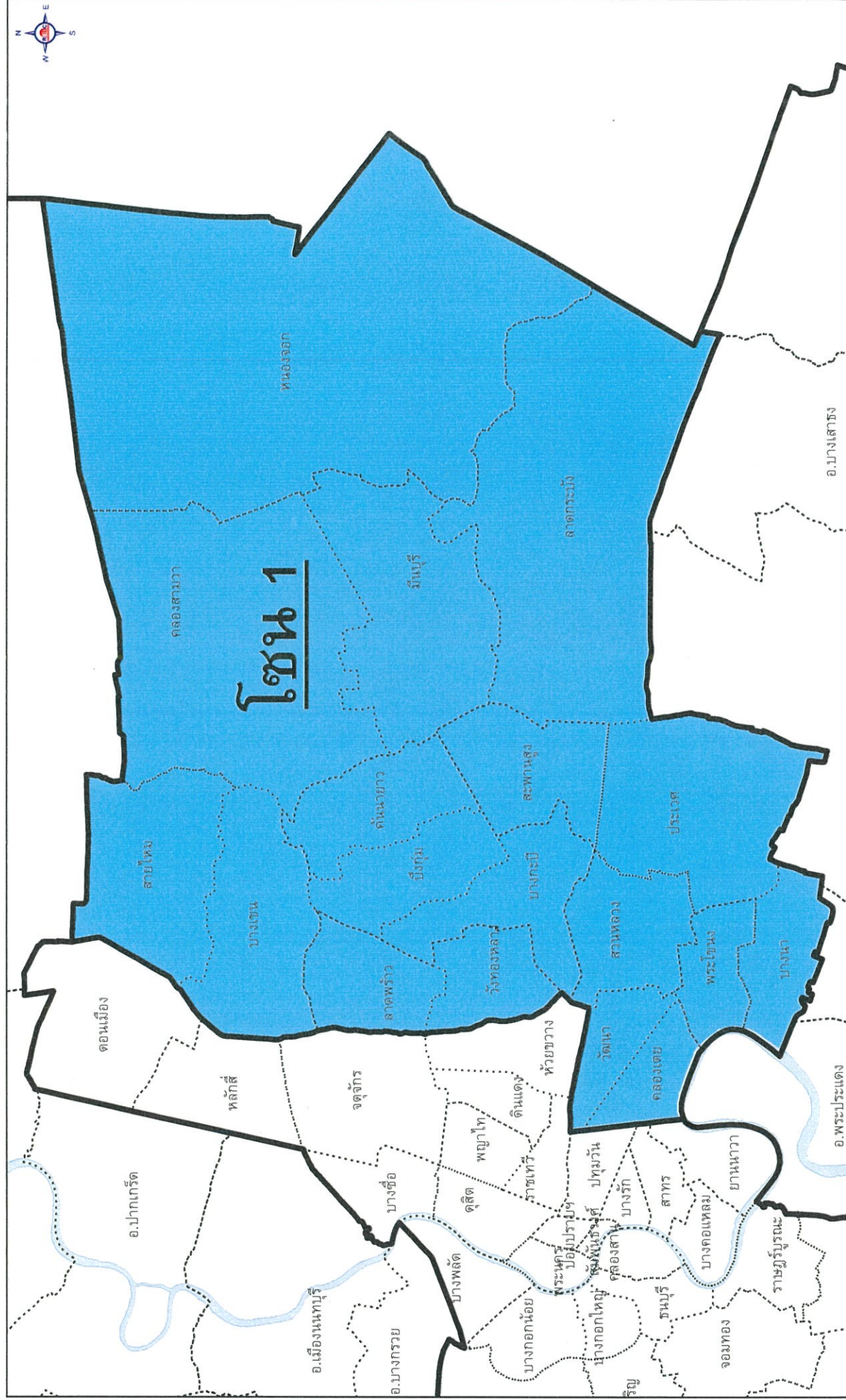
(ดูแผนที่ประกอบ จำนวน 8 หน้า)

7-05

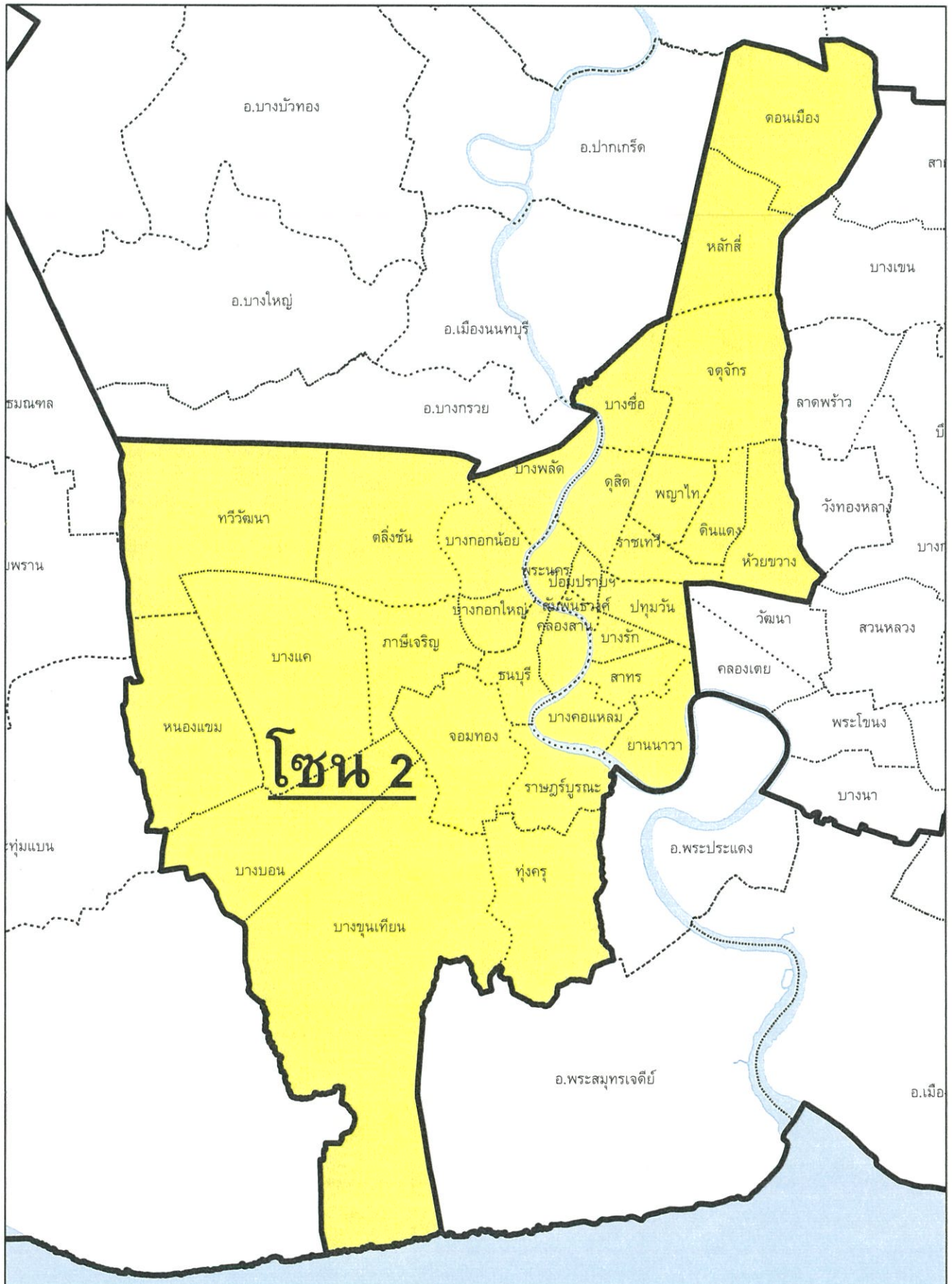
แผนที่แบ่งโซนการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

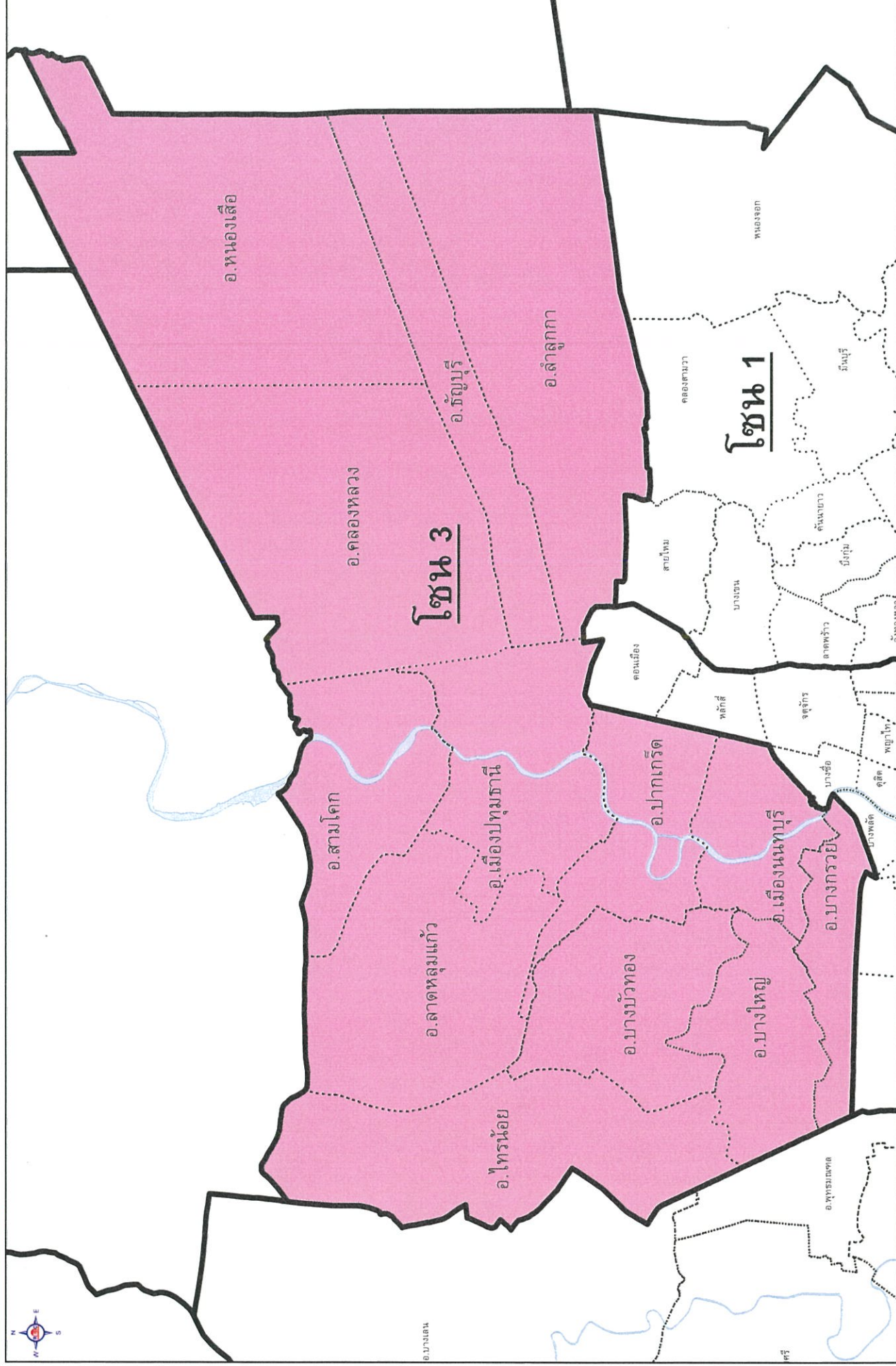


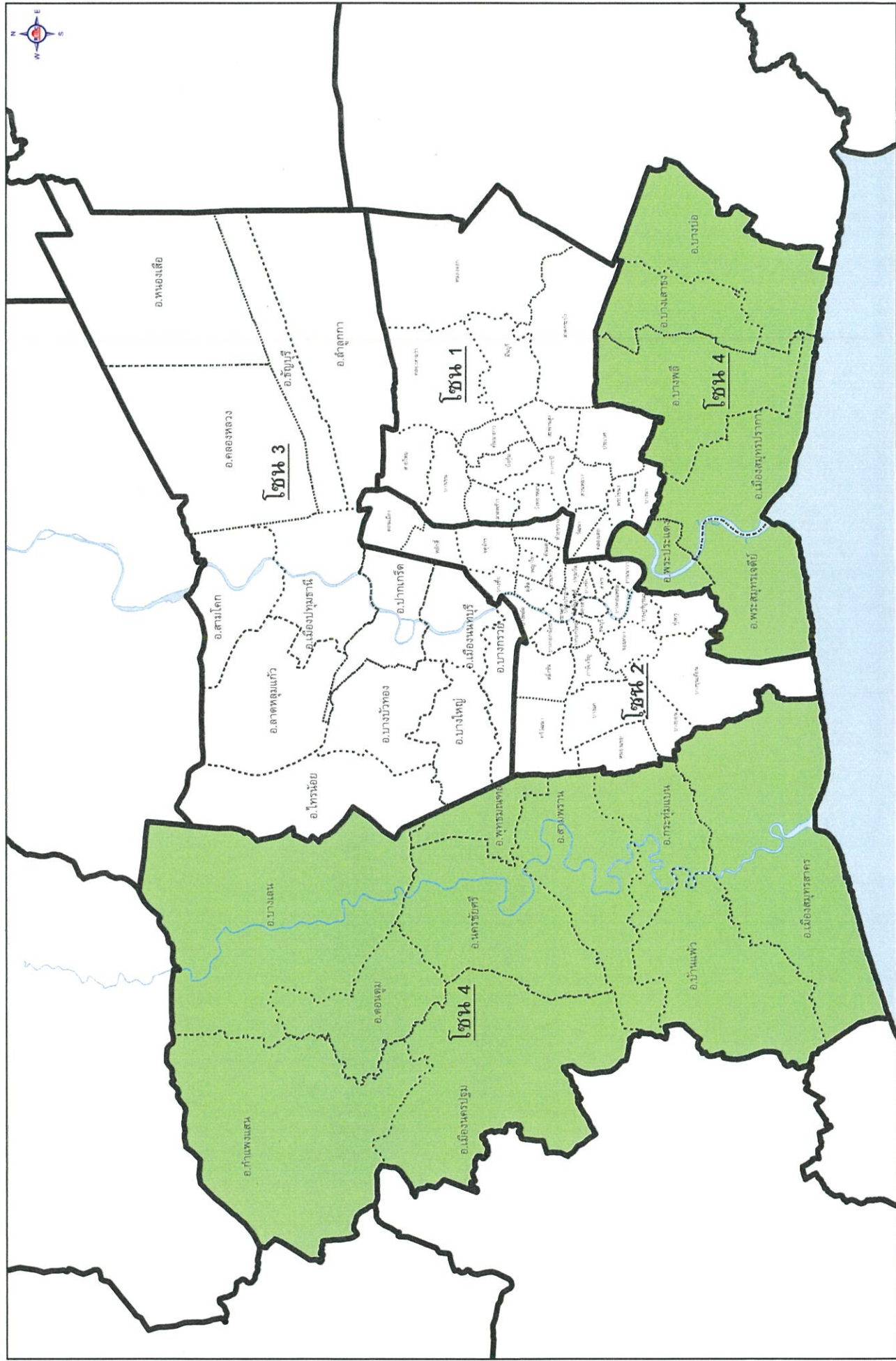
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



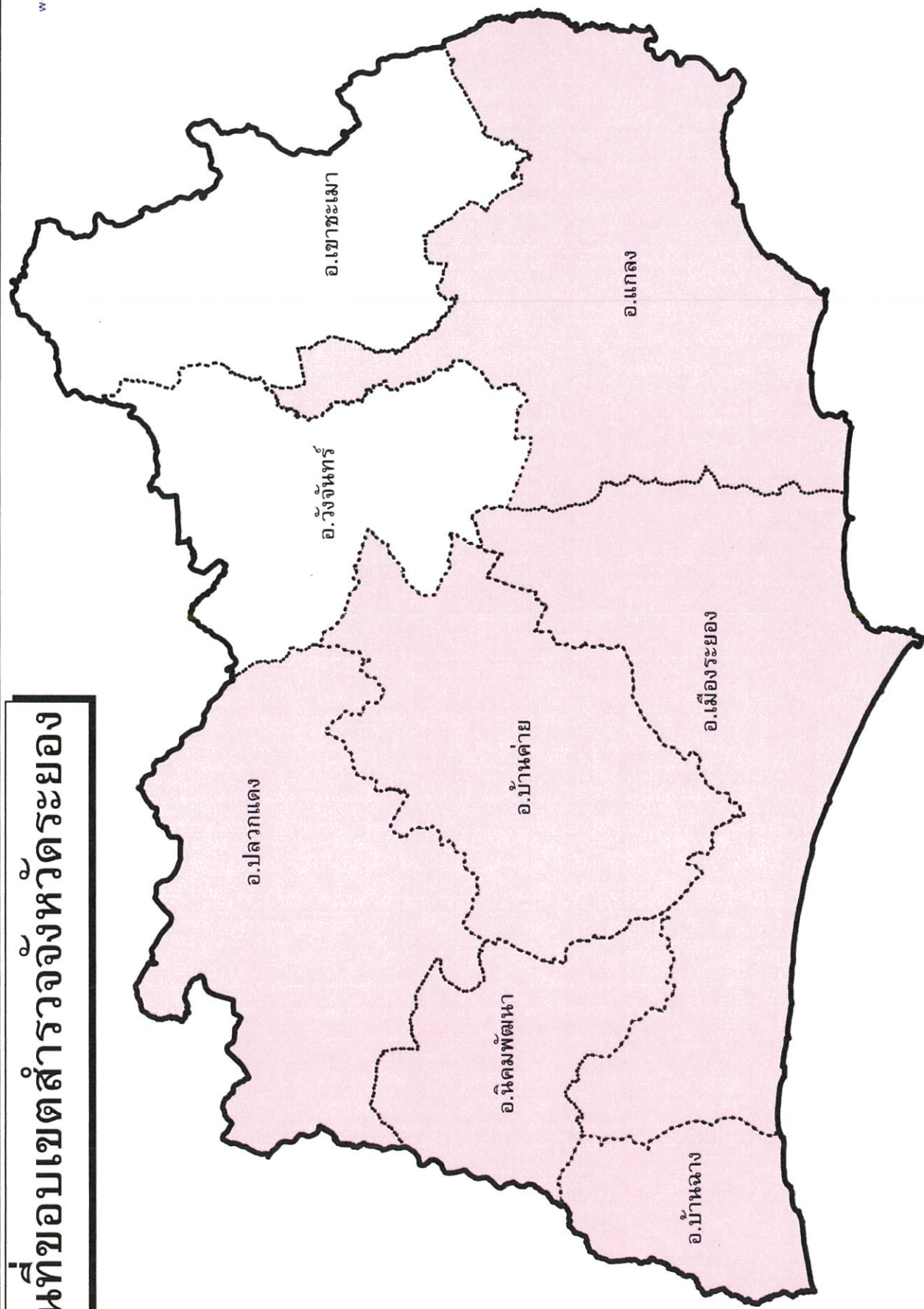
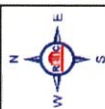




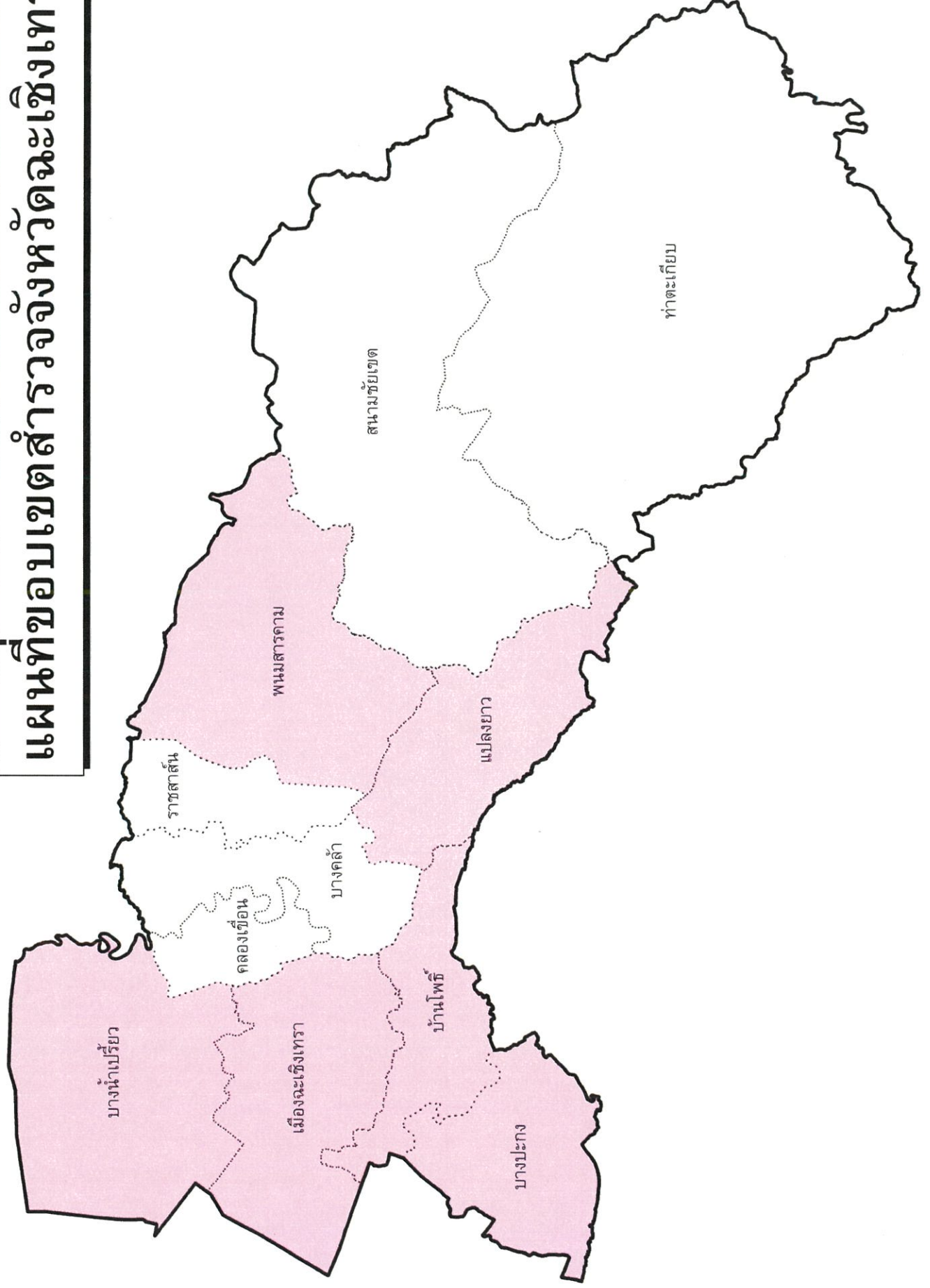
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดชลบุรี



แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดระยอง



แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดฉะเชิงเทรา



10. หัวข้อการนำเสนอรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

ผู้รับจ้างต้องจัดทำรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย แยกตามประเภทบ้านจัดสรร อาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ตามหัวข้อต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

10.1 ภาพรวม

- ภาพรวมสถานะเศรษฐกิจ / สังคม
- นโยบายภาครัฐเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- การเปลี่ยนแปลงทางผังเมือง (ถ้ามี)

10.2 โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐและเอกชนที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ ความคืบหน้าการก่อสร้าง วันที่แล้วเสร็จ ประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อโครงการดำเนินการแล้วเสร็จ

10.3 วิเคราะห์ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงที่สำรวจในเชิงคุณภาพ ในด้านดีมานด์ และซัพพลาย

10.4 โครงการที่ประสบความสำเร็จ (โครงการที่มียอดขายต่อเดือนมากที่สุด 5 ลำดับ) โครงการที่ไม่ประสบความสำเร็จ (โครงการที่มียอดขายต่อเดือนน้อยที่สุด 5 ลำดับ)

- มีลักษณะโครงการ รูปแบบบ้าน/ห้องชุด ระดับราคา ลักษณะพื้นที่ใช้สอย เนื้อที่ดินอย่างไร
- รายการส่งเสริมการขายที่ผู้ประกอบการใช้ได้ผลดีในช่วงสำรวจ
- วิเคราะห์โครงการที่ชะลอหรือหยุดการขายในช่วงที่สำรวจ พร้อมรายละเอียดและภาพถ่ายโครงการ
- วิเคราะห์ทำเลเด่นในช่วงที่สำรวจ และทำเลเด่นในอนาคต

10.5 โครงการที่เปลี่ยนแปลงการพัฒนา (ถ้าพบในพื้นที่สำรวจ) ว่ามีกี่โครงการ เกิดจากสาเหตุอะไร และข้อสังเกตอื่น ๆ เกี่ยวกับผลกระทบในแต่ละทำเล

10.6 โครงการหยุดการขาย / การก่อสร้าง หรือชะลอการขาย / การก่อสร้าง

10.7 ข้อสังเกตจากการลงพื้นที่สำรวจ

- โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาท ที่ยังมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วย มีจำนวนเท่าไร ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทำเลไหน และมียอดขายอย่างไร
- การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็กที่มีหน่วยในฝั่งน้อยกว่า 6 หน่วย มีจำนวนเท่าไร และมียอดขายอย่างไร
- โครงการที่ปิดการขายไปแล้วก่อนหน้านี้ แต่มีหน่วยที่ถูกค้ำทิ้งเงินดาวน์นำกลับมาขายใหม่ จำนวนเท่าไร
- อื่น ๆ

เอกสารแนบท้าย 2
รายละเอียดและเงื่อนไขข้อกำหนดการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย
จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568

1. วัตถุประสงค์

ธนาคารมีความประสงค์จะจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 โดยสำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยจำนวน 2 รอบ คือข้อมูลครั้งแรกปี 2568 และข้อมูลครั้งหลังปี 2568 เพื่อปรับปรุงฐานข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายให้เป็นปัจจุบัน

2. รายการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย มีทั้งหมด 3 รายการ ดังนี้

2.1 รายการที่ 1 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 5 ภาคเหนือ-ภาคกลาง ครอบคลุมพื้นที่ 7 จังหวัด ดังนี้

- (1) จังหวัดเชียงใหม่ ครอบคลุมพื้นที่ 8 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ดอยสะเก็ด แม่ริม สันกำแพง สันทราย สันป่าตอง สารภี และหางดง
- (2) จังหวัดเชียงราย ครอบคลุมพื้นที่ 5 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองเชียงราย เชียงของ เชียงแสน แม่สาย และเวียงชัย
- (3) จังหวัดลำพูน ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองลำพูน
- (4) จังหวัดพิษณุโลก ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองพิษณุโลก
- (5) จังหวัดนครสวรรค์ ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนครสวรรค์
- (6) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ครอบคลุมพื้นที่ 5 อำเภอ ได้แก่ อำเภอพระนครศรีอยุธยา บางไทร บางปะอิน วังน้อย และอุทัย
- (7) จังหวัดสระบุรี ครอบคลุมพื้นที่ 4 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองสระบุรี แก่งคอย มวกเหล็ก และหนองแค

2.2 รายการที่ 2 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 6 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ครอบคลุมพื้นที่ 5 จังหวัด ดังนี้

- (1) จังหวัดนครราชสีมา ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนครราชสีมา และปากช่อง
- (2) จังหวัดขอนแก่น ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองขอนแก่น และชุมแพ
- (3) จังหวัดอุดรธานี ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองอุดรธานี
- (4) จังหวัดมหาสารคาม ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองมหาสารคาม และกันทรวิชัย
- (5) จังหวัดอุบลราชธานี ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองอุบลราชธานีวารินชำราบ และสิรินธร

2.3 รายการที่ 3 งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในโซน 8 ภาคตะวันตก-ภาคใต้ ครอบคลุมพื้นที่ 6 จังหวัด ดังนี้

- (1) จังหวัดเพชรบุรี ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองเพชรบุรี และชะอำ
- (2) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอหัวหิน และปราณบุรี
- (3) จังหวัดสุราษฎร์ธานี ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี และเกาะสมุย
- (4) จังหวัดนครศรีธรรมราช ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช และพระพรหม
- (5) จังหวัดภูเก็ต ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองภูเก็ต กะทู้ และถลาง
- (6) จังหวัดสงขลา ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองสงขลา หาดใหญ่ และสะเตา

(ดูแผนที่ในข้อ 9 ประกอบ)

3. ขอบเขตของงาน

3.1 สำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านจัดสรร อาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ตามนิยามข้อมูลในการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ข้อ 7 และแบบสอบถามโครงการที่อยู่อาศัย ข้อ 8

3.2 สำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้

(1) ข้อมูลครั้งแรกปี 2568 (1 มกราคม – 30 มิถุนายน 2568) สำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ดังนี้

(ก) โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ที่อยู่ระหว่างการขาย และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงครั้งแรกปี 2568 และโครงการที่เปิดขายใหม่และมีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย ในช่วงครั้งแรกปี 2568

(ข) โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ที่อยู่ระหว่างการขายและมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ในช่วงครั้งแรกปี 2568 และที่เปิดขายใหม่แต่ปิดการขายในช่วงครั้งแรกปี 2568

(2) ข้อมูลครั้งหลังปี 2568 (1 กรกฎาคม – 31 ธันวาคม 2568) สำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ดังนี้

(ก) โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ที่อยู่ระหว่างการขาย และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงครั้งหลังปี 2568 และที่เปิดขายใหม่แต่ปิดการขาย (มีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย) ในช่วงครั้งหลังปี 2568

(ข) โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ที่อยู่ระหว่างการขายและมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ในช่วงครั้งหลังปี 2568 และที่เปิดขายใหม่แต่ปิดการขายในช่วงครั้งหลัง ปี 2568

- 3.3 ตรวจสอบความครบถ้วน และความถูกต้องของข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยที่สำรวจได้
- 3.4 บันทึกข้อมูลลงในโปรแกรมที่กำหนดให้ พร้อมตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลที่ได้บันทึกแล้ว
- 3.5 รายงานข้อมูลตามรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย 2 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย
- 3.6 จัดทำเล่มรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย
- 3.7 นำเสนอสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยต่อธนาคาร

4. ระยะเวลาดำเนินการ/ส่งมอบงาน

ผู้รับจ้างต้องส่งมอบงาน 6 งวด และนำเสนอผลงานต่อธนาคาร 2 ครั้ง ตามรายละเอียด ดังนี้

4.1 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ครั้งแรกปี 2568

(1) งวดที่ 1 ส่งมอบงานภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย

(ก) แผนการดำเนินงาน (Action plan)

(ข) วิธีการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

(2) งวดที่ 2 ส่งมอบงานภายในวันที่ 14 กรกฎาคม 2568 ได้แก่

ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้

โดยมีการตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(3) งวดที่ 3 ส่งมอบงานภายใน วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) รายงานผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 1 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ข) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

4.2 การส่งมอบงานสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ครั้งหลังปี 2568

(4) งวดที่ 4 ส่งมอบงานภายในวันที่ 16 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(ก) แผนการดำเนินงาน (Action plan)

(ข) วิธีการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

(5) งวดที่ 5 ต้องส่งมอบงานภายในวันที่ 15 มกราคม 2568 ได้แก่

ฐานข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทุกโครงการ บันทึกลงในโปรแกรมที่กำหนดให้

โดยมีการตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลแล้ว

(6) งวดที่ 6 ต้องส่งมอบงานภายในวันที่ 30 มกราคม 2569 ประกอบด้วย

(ก) รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 2 ชุด โดยมีเนื้อหาตามเอกสารแนบท้าย 2 ข้อ 10 เป็นอย่างน้อย พร้อมไฟล์รายงานสรุปสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบไฟล์ Microsoft Word บันทึกลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

(ข) ฐานข้อมูลภาพถ่ายรายโครงการ ไฟล์ภาพแผนที่รายโครงการ ไฟล์สแกนแบบสอบถามทุกหน้า ไฟล์สแกนโบรชัวร์ ผังโครงการ และใบเสนอราคา (ถ้ามี) โดยบันทึกข้อมูลทั้งหมดลงสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุด

4.3 การนำเสนอรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ต่อธนาคาร จำนวน 2 ครั้ง

(1) ครั้งที่ 1 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ครั้งแรก ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 2 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วยอย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

(2) ครั้งที่ 2 ผู้รับจ้างต้องนำเสนอ รายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ณ ครั้งหลัง ปี 2568 ต่อธนาคาร หลังจากส่งมอบงานงวดที่ 5 และต้องมีทีมงานที่ลงสำรวจภาคสนามร่วมนำเสนอรายงานด้วยอย่างน้อย 1 คน ซึ่งธนาคารจะแจ้งกำหนดวัน เวลา ให้ทราบในภายหลัง

5. การตรวจรับ

ในการตรวจรับงานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 ธนาคารอาจขอให้ผู้รับจ้างจัดให้มีทีมงานตรวจสอบความถูกต้องเข้าร่วมตรวจสอบข้อมูลร่วมกันกับธนาคาร โดยมีจำนวนทีมงานกำหนดวัน เวลา เข้าร่วมตรวจสอบตามที่ธนาคารจะแจ้งให้ทราบ

เมื่อธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาจ้างแล้ว ธนาคารจะออกหลักฐานการรับมอบไว้เป็นหนังสือ เพื่อผู้รับจ้างนำมาใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับเงินค่าจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 วันรับมอบในสัญญานี้ คู่สัญญาถือเอาวันที่กรรมการผู้จัดการของธนาคาร หรือผู้มีอำนาจกระทำการแทน ลงนามรับมอบ

6. เงื่อนไขการชำระเงิน

ธนาคารจะจ่ายค่าจ้างซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตลอดจนภาษีอากรอื่นๆ และค่าใช้จ่ายทั้งปวงด้วยแล้วให้แก่ผู้รับจ้าง โดยแบ่งออกเป็น 6 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 10 ของค่าจ้างสำรวจรายครั้งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 4.1 (1) ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 2 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครั้งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามข้อ 4.1 (2) ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 3 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตาม
ข้อ 4.1 (3) ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 4 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 10 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตาม
ข้อ 4.2 (4) ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 5 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตาม
ข้อ 4.2 (5) ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 6 เป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 20 ของค่าจ้างสำรวจรายครึ่งปี เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตาม
ข้อ 4.2 (6) ให้แล้วเสร็จและธนาคารได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

7. นิยามข้อมูลในการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

7.1 โครงการที่อยู่อาศัย ในงานจ้างสำรวจนี้ หมายถึง

7.1.1 โครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ โครงการบ้านจัดสรร โครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่
6 หน่วย ขึ้นไป และโครงการบ้านพักตากอากาศที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วย ขึ้นไป

7.1.2 โครงการที่ปิดการขายไปแล้วจากการสำรวจ 2 รอบก่อน แต่มีหน่วยขายที่ลูกค้าทิ้งเงินดาวน์
นำกลับมาขายใหม่

7.1.3 โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาท ที่ยังมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วย

7.2 โครงการบ้านจัดสรร หมายถึง

- โครงการที่อยู่อาศัยบ้านจัดสรรที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและไม่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- โครงการบ้านจัดสรร ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์
อาคารพาณิชย์ และที่ดินเปล่าจัดสรร
- นับรวม โครงการบ้านจัดสรรที่พัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติที่ไม่ใช่บ้านเอื้ออาทร
- นับรวม โครงการที่ผู้ซื้อได้รับกรรมสิทธิ์ (Freehold)
- นับรวม โครงการที่มีรูปแบบการให้สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

7.3 โครงการอาคารชุดพักอาศัย หมายถึง

- โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่เจ้าของโครงการประสงค์จะนำไปจดทะเบียนอาคารชุด
เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522
- นับรวม โครงการอาคารชุดที่พัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติที่ไม่ใช่บ้านเอื้ออาทร
- นับรวม โครงการที่ผู้ซื้อได้รับกรรมสิทธิ์ (Freehold)
- นับรวม โครงการที่มีรูปแบบการให้สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

7.4 โครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) หมายถึง

- บ้านแนวราบที่มีลักษณะเป็นบ้านพักตากอากาศ สำหรับพักผ่อน หรือเพื่อปล่อยเช่าแก่นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติในจังหวัดท่องเที่ยว
- นับรวม โครงการบ้านจัดสรรที่มีบ้านราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดในผังโครงการ (ไม่ นับรวม โครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล)
- นับรวม โครงการที่ผู้ซื้อได้รับกรรมสิทธิ์ (Freehold) หรือเป็นสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

7.5 โครงการบ้านสำหรับผู้สูงอายุ (Retirement Housing) หมายถึง

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ (บ้านจัดสรร อาคารชุด หรือบ้านพักตากอากาศ) ที่ออกแบบเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ และมีการจัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ อาทิ ราวบันได ไม่มีพื้นต่างระดับ สุขภัณฑ์ ฯลฯ หรือมีระบบความปลอดภัยอื่น ๆ เช่น ติดตั้งสัญญาณฉุกเฉิน หรืออาจมีผู้ดูแลช่วยเหลือ และบริการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ
- ทั้งนี้รวมถึง โครงการบ้านจัดสรร อาคารชุด หรือบ้านพักตากอากาศ ที่มีบ้านสำหรับผู้สูงอายุผสมอยู่ในโครงการที่เสนอขายให้แก่บุคคลทั่วไปด้วย

7.6 บ้านเดี่ยว หมายถึง อาคารที่อยู่อาศัยหลังเดียวที่ปลูกสร้างบนที่ดิน และตัวอาคารต้องห่างจากที่ดินทุกด้าน (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการสำรวจครั้งนี้ทั้งโครงการที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินและไม่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน จึงไม่สามารถใช้นิยามตามข้อกำหนดจัดสรรที่ดินได้)

7.7 บ้านแฝด หมายถึง อาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้านที่มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้านและมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นส่วน

- นับรวม บ้านเดี่ยวที่ไม่ได้ใช้ผนังบ้านร่วมกัน และมีเนื้อที่ดินต่ำกว่า 50 ตารางวา

7.8 ทาวน์เฮาส์ หมายถึง “บ้านแถว” ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

นับรวม โครงการที่ใช้คำว่า “ทาวน์โฮม” หรือ “โฮมออฟฟิศ”

7.9 อาคารพาณิชย์ หมายถึง “ตึกแถว” ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 ที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป โดยมีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

นับรวม โครงการที่ใช้คำว่า “โฮมออฟฟิศ”

7.10 ห้องชุดแบบสตูดิโอ หมายถึง ห้องชุดที่ไม่มีการกั้นหรือแบ่งส่วนพื้นที่ของห้องนอน

- 7.11 ห้องชุดแบบมีชั้นลอย (Loft) หมายถึง ห้องชุดที่มีเพดานสูง (Double Space) โดยชั้นลอย และชั้นล่างอยู่บนโครงสร้างเดียวกัน จึงไม่คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้าง มีประตูเข้าออกทางเดียวคือชั้นล่าง ซึ่งชั้นลอยจะไม่จำกัดความสูงขั้นต่ำ และมักไม่มีห้องน้ำ การระบุพื้นที่ใช้สอยในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะคิดเฉพาะชั้นล่าง
- 7.12 ห้องชุดแบบ 2 ชั้น (Duplex) หมายถึง ห้องชุดที่ชั้นบนและชั้นล่างอยู่บนโครงสร้างคนละชั้นกัน ชั้นบนต้องมีความสูงไม่น้อยกว่า 2.4 เมตร และชั้นบนสามารถแบ่งเป็นห้องต่าง ๆ มีประตูเปิด - ปิดได้ โดยชั้นบนมักมีห้องน้ำในตำแหน่งเดียวกับชั้นล่าง ทั้งนี้การระบุพื้นที่ใช้สอยในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะรวมทั้งสองชั้นซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าส่วนกลาง
- 7.13 วันที่เปิดขาย หมายถึง วันที่โครงการเปิดให้ผู้ซื้อทั่วไปจองครั้งแรก และมีการรับเงินจองจากผู้ซื้อ (ไม่จำเป็นว่าต้องใช้คำว่าพรีเซล : Pre-sale) โดยมีสำนักงานขายหรือไม่มีก็ได้ กรณีไม่ทราบวันที่เปิดขายที่แน่นอน ให้ระบุเป็นวันที่ 1 ของเดือนที่เปิดขาย
- ไม่นับรวม โครงการที่เพิ่งแต่เปิดให้ลูกค้าลงทะเบียน โดยที่ยังไม่ได้รับเงินจอง
- 7.14 ข้อมูลการขายและการโอนกรรมสิทธิ์สะสม ตั้งแต่อดีตถึงเวลาที่สำรวจ
- (1) หน่วยในผังโครงการทั้งหมด
 - ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยทั้งหมดในผังโครงการที่ยังไม่ปิดการขายในช่วงมกราคม-มิถุนายน 2568 และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป (ยกเว้นบ้านพักตากอากาศนับหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป)
 - ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยทั้งหมดในผังโครงการที่ยังไม่ปิดการขายในช่วงกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป (ยกเว้นบ้านพักตากอากาศนับหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป)
 - (2) หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วทั้งหมด
 - ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
 - ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
 - (3) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด
 - ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วทั้งหมด ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
 - ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วทั้งหมด ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

(4) หน่วยเหลือขายทั้งหมด

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

7.15 ข้อมูลการก่อสร้างสะสม ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สามารถ

(1) หน่วยที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างทั้งหมด

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568
- ที่ดินเปล่าจัดสรร ให้นับเป็นหน่วยที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างทั้งหมด
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่ยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สามารถ

(2) หน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างทั้งหมด

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่ลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สามารถ

(3) หน่วยก่อสร้างเสร็จสะสมทั้งหมด

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่สร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สามารถ

7.16 ข้อมูลการก่อสร้างของหน่วยเหลือขายสะสมตั้งแต่อดีตถึงช่วงเวลาที่สามารถ

(1) หน่วยเหลือขายที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างทั้งหมด

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และยังไม่ลงเสาเข็ม ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

(2) หน่วยเหลือขายที่อยู่ระหว่างก่อสร้างทั้งหมด

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายและลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายและลงเสาเข็มไปแล้ว แต่ยังสร้างไม่เสร็จ ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

nr drr

(3) หน่วยการขายที่ก่อสร้างเสร็จสะสมทั้งหมด

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 30 มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ตั้งแต่อดีตถึง 31 ธันวาคม 2568

7.17 ข้อมูลการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

(1) หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ไม่นับรวม หน่วยที่ลูกค้าวางเงินจองแต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

(2) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จและบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

(3) หน่วยเริ่มก่อสร้างใหม่ (Housing Starts) ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มใหม่ในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่ลงเสาเข็มใหม่ในเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
- กรณีอาคารชุด ให้นับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่ลงเสาเข็มใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ
- กรณีทาวน์เฮ้าส์หรืออาคารพาณิชย์ที่เริ่มก่อสร้างพร้อมกันเป็นแถว ให้นับหน่วยทั้งหมดในแถวนั้น
- กรณีที่ลูกค้าสร้างบ้านเพียงหนึ่งหลังบนพื้นที่จัดสรร 2 แปลงขึ้นไป ให้นับจำนวนหลัง
- ไม่นับรวม “ที่ดินเปล่าจัดสรร”

(4) หน่วยที่ก่อสร้างเสร็จใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ

- ครึ่งแรกปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จใหม่ในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
- ครึ่งหลังปี 2568 หมายถึง หน่วยที่สร้างเสร็จใหม่ในเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

8. แบบสอบถามโครงการที่อยู่อาศัย

แบบสอบถามโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ภูมิภาค ปี 2568
มีทั้งหมด 6 ชุด ดังนี้

1. แบบสอบถามโครงการบ้านจัดสรร ครึ่งแรกปี 2568 (ม.ค. – มิ.ย.)
2. แบบสอบถามโครงการบ้านจัดสรร ครึ่งหลังปี 2568 (ก.ค. – ธ.ค.)
3. แบบสอบถามโครงการอาคารชุดพักอาศัย ครึ่งแรกปี 2568 (ม.ค. – มิ.ย.)
4. แบบสอบถามโครงการอาคารชุดพักอาศัย ครึ่งหลังปี 2568 (ก.ค. – ธ.ค.)
5. แบบสอบถามโครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ครึ่งแรกปี 2568 (ม.ค. – มิ.ย.)
6. แบบสอบถามโครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ครึ่งหลังปี 2568 (ก.ค. – ธ.ค.)

(ดูตัวอย่างแบบสอบถามประกอบ จำนวน 16 หน้า)

ผู้ตรวจสอบ

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

1. ชื่อโครงการ (ไทย).....
 2. ชื่อโครงการ (อังกฤษ).....
 3. ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)
 4. ประเภทโครงการเพื่อผู้สูงอายุ ☐ ใช่ ☐ ไม่ใช่
 5. ลักษณะการเปิดขาย ☐ เปิดขายทั้งโครงการ ☐ เปิดขายเฟส
 6. พื้นที่โครงการ ☐ พื้นที่ทั้งหมดไร่ งาน ตร.ว.
 ☐ พื้นที่ที่เหลือที่เปิดขาย พื้นที่ไร่ งานตร.ว.
 7. ที่ตั้งโครงการ หมู่ที่ ซอย ถนน จังหวัด
- แนว/ตำบล.....เขตอำเภอ.....
8. พิกัดภูมิศาสตร์ ณ ศูนย์ประตูโครงการ Latitude Longitude
 9. วันที่เปิดขายครั้งแรก
 10. สถานะโครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วงสำรวจ (ม.ค. - มี.ย.68)
 ☐ เปิดขายก่อน ม.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มี.ย. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ ยังไม่เปิดขาย จะเปิดขายหลัง มี.ย. 68 (เป็นโครงการใกล้เปิดตัว หรือ โครงการในอนาคต)
 ☐ โครงการจะลดการขาย/หยุดก่อสร้าง
 ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มี.ย. 68 และมีหน่วยเหลือขาย น้อยกว่า 6 หน่วย (เปิดใหม่/ขายหมด)

ส่วนที่ 2 ประเภทบ้านโมเดิร์น

[illegible]

หมายเหตุ ประเภทบ้าน ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว (2) บ้านแฝด (3) ทาวน์เฮ้าส์ หรือ ทาวน์โฮม (4) อาคารพาณิชย์ หรือ โฮมออฟฟิศ (5) ที่ดินเปล่า

၆၆၆

ส่วนที่ 3 ข้อมูลการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้าง

ประเภท บ้าน/ หน้ากว้าง	ความสูง (ชั้น)	ราคาขาย (บาท)	การขาย และ การโอนกรรมสิทธิ์						การก่อสร้างของ หน่วยที่เปิดขาย						การก่อสร้างของหน่วยที่ ขายได้				การก่อสร้างของ หน่วยเหลือขาย		
			หน่วย ในผัง โครงการ	ทำสัญญา จะซื้อจะขาย แล้ว	ทำสัญญา เหลือขาย	ทำสัญญาจะซื้อ จะขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มิ.ย 68	โอน กรรมสิทธิ์ แล้ว	โอนกรรมสิทธิ์ ใหม่ ในช่วง ม.ค.- มิ.ย 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้างเสร็จ	เริ่มสร้างใหม่ ในช่วง ม.ค.-มิ.ย 68	สร้างเสร็จใหม่ ในช่วง ม.ค. - มิ.ย 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้าง เสร็จ			
		≤ 1,000,000																			
		1,000,001 – 2,000,000																			
		2,000,001 – 3,000,000																			
		3,000,001 – 5,000,000																			
		5,000,001 – 7,500,000																			
		7,500,001 – 10,000,000																			
		10,000,001 – 20,000,000																			
		20,000,001 – 40,000,000																			
		40,000,001 – 60,000,000																			
		60,000,001 – 80,000,000																			
80,000,001 – 100,000,000																					
		≥ 100,000,001 ขึ้นไป																			
รวม																					

ประเภท บ้าน/ หน้ากว้าง	ความสูง (ชั้น)	ราคาขาย (บาท)	การขาย และ การโอนกรรมสิทธิ์								การก่อสร้างของ หน่วยที่เปิดขาย						การก่อสร้างของหน่วยที่ ขายได้			การก่อสร้างของ หน่วยเหลือขาย																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
			หน่วยในผัง โครงการ	ทำสัญญา จะซื้อจะขาย แล้ว	ทำสัญญา เหลือขาย	ทำสัญญาจะซื้อ จะขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มิ.ย 68	โอน กรรมสิทธิ์ แล้ว	โอนกรรมสิทธิ์ ใหม่ ในช่วง ม.ค. - มิ.ย 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้างเสร็จ	เริ่มสร้างใหม่ ในช่วง ม.ค.-มิ.ย 68	สร้างเสร็จใหม่ ในช่วง ม.ค. - มิ.ย 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้างเสร็จ	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้าง เสร็จ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
		≤ 1,000,000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

1. ชื่อโครงการ (ไทย).....
2. ชื่อโครงการ (อังกฤษ).....
3. ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)
4. ประเภทโครงการเพื่อผู้สูงอายุ ☐ ใช้ ☐ ไม่ใช้
5. อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์หรือไม่ ☐ อนุญาต ☐ ไม่อนุญาต
6. พื้นที่โครงการ ☐ พื้นที่ทั้งหมดไร่ งาน ตร.ว.
 ☐ พื้นที่พักเปิดขาย พื้นที่ ไร่ งาน ตร.ว.
7. ที่ตั้งโครงการ เลขที่ หมู่ที่ ซอย ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด
แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ จังหวัด
8. พิกัดภูมิศาสตร์ ณ ศูนย์โครงการ Latitude Longitude
9. วันที่เปิดขายครั้งแรก
10. สถานะโครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วงสำรวจ (ม.ค. - มิ.ย. 68)
 ☐ เปิดขายก่อน ม.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มิ.ย. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ ยังไม่เปิดขาย จะเปิดขายหลัง มิ.ย. 68 (เป็นโครงการใกล้เปิดตัว หรือ โครงการในอนาคต)
 ☐ โครงการชะลอการขาย/หยุดก่อสร้าง

11. เริ่มก่อสร้าง / คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เมื่อ แล้วเสร็จ / คาดว่าจะแล้วเสร็จเมื่อ บ./ตร.ม. (เฉลี่ย) บ./ตร.ม.
12. ราคาขายในโครงการ (ต่ำสุด) บ./ตร.ม. (สูงสุด) บ./ตร.ม.
13. การขออนุญาตก่อสร้าง ○ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว เลขที่ ○ อยู่ระหว่างยื่นฯ
14. การขออนุญาตสิ่งแวดล้อม (EIA) ○ ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว ○ อยู่ระหว่างยื่นฯ ○ ไม่อยู่ในข่ายที่ต้องยื่นฯ
15. การจดทะเบียนอาคารชุด ○ ทะเบียนอาคารชุด เลขที่ ○ ยังไม่จดทะเบียนอาคารชุด
16. สารบัญปก - ถึงอำนวยความสะดวกภายในโครงการ (ทำเครื่องหมาย ✓)
○ รบก. ○ สโมสร/คลับเฮาส์ ○ สระว่ายน้ำ ○ อื่นๆ (ระบุ)
17. รายการส่งเสริมการขาย
18. มูลค่าโครงการ
19. ผู้ประกอบการ ○ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ○ บริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ○ อื่นๆ
ชื่อ ที่อยู่เลขที่ ชั้นที่
ชื่ออาคาร ขาย ถนน ตำบล
อำเภอ จังหวัด โทรศัพท์ โทรสาร
20. โทรศัพท์สำนักงานขาย
21. เว็บไซต์-F/B ของบริษัท / โครงการ

22. ออโต้โครงสร้าง Mixed-use

23. หมายเลข..... วันที่สำรวจ.....
24. นักสำรวจ.....
25. รูปที่ต้องแนบ (1) ดัชนีหน้าโครงการพร้อมป้ายชื่อ (2) สำนักงานขาย (3) บ้านตัวอย่าง (4) สภาพการก่อสร้าง (5) แผนที่ตามโปรแกรม (6) แผนที่ตาม Google Map (7) แผนผังโครงการ (ถ้ามี)

ส่วนที่ 2 จำนวนอาคารที่เปิดขาย และสถานะการก่อสร้าง

ลักษณะการเปิดขาย ○ เปิดขายทั้งโครงการ ○ เปิดขายเฟส
..... มุ่งหมัด อาคาร ดังนี้

[illegible]

ส่วนที่ 3 ประเภทห้องชุดที่เปิดขาย

เปิดขายทั้งหมด หน่วย จำแนกประเภทของชุด ดังนี้

[illegible]

หมายเหตุ : 1) ประเภทพื้นที่ของห้องชุด ได้แก่ ห้องชั้นเดียว / ห้องมีชั้นลอย (Loft) / ห้องชุด 2 ชั้น (Duplex)

2) ประเภทห้องชุด ได้แก่ สตูดิโอ / 1 ห้องนอน / 2 ห้องนอน / 3 ห้องนอนขึ้นไป

1665

2

5

* การขาย และ การโอนกรรมสิทธิ์						
ชื่ออาคาร	ประเภทชั้นของห้องชุด	ประเภทห้องชุด	ราคาขาย	หน่วยในผังโครงการทั้งหมด	ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วทั้งหมด	เหลือขาย
					ทำสัญญาจะซื้อขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มิ.ย. 68	โอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด
						โอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วง ม.ค. - มิ.ย. 68
			≤ 1,000,000			
			1,000,001 - 2,000,000			
			2,000,001 - 3,000,000			
			3,000,001 - 5,000,000			
			5,000,001 - 7,500,000			
			7,500,001 - 10,000,000			
			10,000,001 - 20,000,000			
			20,000,001 - 40,000,000			
			40,000,001 - 60,000,000			
			60,000,001 - 80,000,000			
			80,000,001 - 100,000,000			
			≥ 100,000,001 ขึ้นไป			
		รวม				

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

- ชื่อโครงการ (ไทย)
- ชื่อโครงการ (อังกฤษ)
- ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold) ☐ ใช้ ☐ ไม่ใช้
- ประเภทโครงการเพื่อผู้สูงอายุ ☐ ใช้ ☐ ไม่ใช้
- ลักษณะการเปิดขาย ☐ เปิดขายทั้งโครงการ ☐ เปิดขายเฟส
- พื้นที่โครงการ ☐ พื้นที่ทั้งโครงการ
- พื้นที่เปิดขาย ☐ พื้นที่
- ที่ตั้งโครงการ หมู่ที่ ซอย ถนน จังหวัด
- แขวง/ตำบล เขตอำเภอ จังหวัด
- พิกัดภูมิศาสตร์ ณ จุดประสงค์โครงการ Latitude Longitude
- วันที่เปิดขายครั้งแรก
- สถานะโครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วงสำรวจ (ม.ค. - มิ.ย. 68) ☐ เปิดขายก่อน มิ.ย. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มิ.ย. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 1 หน่วยขึ้นไป ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ม.ค. - มิ.ย. 68 และมีหน่วยเหลือขาย น้อยกว่า 1 หน่วย (ขายหมด) ☐ ยังไม่เปิดขาย จะเปิดขายหลัง มิ.ย. 68 (เป็นโครงการใกล้เปิดตัว หรือ โครงการในอนาคต) ☐ โครงการชะลอการขาย/หยุดก่อสร้าง

ส่วนที่ 2 ประเภทบ้านในโครงการ

ประเภทบ้าน	จำนวนชั้น	บ้านหมวกกว้าง (ม.)	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		จำนวนห้องนอน	จำนวนห้องน้ำ	ราคาขาย / ยูนิต (บาท)		ส่วนลด (ถ้ามี)	หน่วยในผังโครงการทั้งหมด
			ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด			ต่ำสุด	สูงสุด		
											รวม	•

หมายเหตุ ประเภทบ้าน ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว (2) บ้านแฝด (3) ทาวน์เฮาส์ หรือ ทาวน์โฮม (4) อาคารพาณิชย์ หรือ โฮมออฟฟิศ (5) ที่ดินเปล่า

- เริ่มก่อสร้าง / คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เมื่อ แล้วเสร็จ / คาดว่าจะแล้วเสร็จเมื่อ
- ราคาที่ดินในโครงการ (ต่ำสุด) บาท/ตร.ว. (สูงสุด) บาท/ตร.ว.
- การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ☐ ขออนุญาตจัดสรรแล้ว เลขที่ / ☐ อยู่ระหว่างยื่นฯ ☐ ยังไม่ยื่นขอฯ ☐ ไม่ต้องยื่นขออนุญาตจัดสรร ☐ เสียจัดสรร
- สาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ (ทำเครื่องหมาย ✓) ☐ รบก. ☐ สโมสร/คลับเฮาส์ ☐ สระว่ายน้ำ ☐ อื่นๆ (ระบุ)
- รายการส่งเสริมการขาย
- มูลค่าโครงการ
- ผู้ประกอบการ ☐ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ (รวมบริษัทในเครือ) ☐ บริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ☐ อื่นๆ
- ชื่อ ที่อยู่เลขที่ ชั้นที่
 ชื่ออาคาร ซอย ถนน ตำบล
 อำเภอ จังหวัด โทรศัพท์ โทรสาร
- โทรศัพท์สำนักงานขาย
- เว็บไซต์-F/B ของบริษัท / โครงการ
- หมายเหตุ
- นักสำรวจ วันที่สำรวจ
- รูปที่ต้องแนบ (1) ด้านหน้าโครงการพร้อมป้ายชื่อ (2) สำนักงานขาย (3) บ้านตัวอย่าง (4) สภาพการก่อสร้าง (5) แผนที่ (6) แผนผังโครงการ (ถ้ามี)

ส่วนที่ 3 ข้อมูลการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้าง

ประเภทบ้าน/ หน้ากว้าง	ความสูง (ชั้น)	ราคาขาย (บาท)	การขาย และ การโอนกรรมสิทธิ์						การก่อสร้างของ หน่วยที่เปิดขาย						การก่อสร้างของหน่วยที่ ขายได้				การก่อสร้างของหน่วย เหลือขาย		
			หน่วยในผัง โครงการ	ทำสัญญา จะซื้อจะ ขายแล้ว	ทำสัญญา จะขายใหม่ ในช่วง ม.ค.- มิ.ย. 68	โอน กรรมสิทธิ์ แล้ว ทั้งหมด	โอนกรรมสิทธิ์ ใหม่ในช่วง ม.ค.-มิ.ย. 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้างเสร็จ	เริ่มสร้าง ใหม่ ในช่วง ม.ค.-มิ.ย. 68	สร้างเสร็จ ใหม่ ในช่วง ม.ค.-มิ.ย. 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้าง เสร็จ		
		≤ 1,000,000																			
		1,000,001 – 2,000,000																			
		2,000,001 – 3,000,000																			
		3,000,001 – 5,000,000																			
		5,000,001 – 7,500,000																			
		7,500,001 – 10,000,000																			
		10,000,001 – 20,000,000																			
		20,000,001 – 40,000,000																			
40,000,001 – 60,000,000																					
60,000,001 – 80,000,000																					
80,000,001 – 100,000,000																					
≥ 100,000,001 ขึ้นไป																					
รวม																					

แบบสอบถามโครงการบ้านจัดสรร

สำเนาข้อมูล ครึ่งหลังปี 2568 (กรกฎาคม - ธันวาคม)

.....
ผู้ตรวจราชการ

เลขที่แบบสอบถาม

เลขที่แบบสอบถามเดิม

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

1. ชื่อโครงการ (ไทย).....
2. ชื่อโครงการ (อังกฤษ).....
3. ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)
4. ประเภทโครงการเพื่อผู้สูงอายุ ☐ ใช่ ☐ ไม่ใช่
5. ลักษณะการเปิดขาย ☐ เปิดขายทั้งโครงการ ☐ เปิดขายเฟส
6. พื้นที่โครงการ ☐ พื้นที่ทั้งหมดไร่ ☐ ที่ดินที่ไร่ ☐ พื้นที่พักอาศัยไร่ ☐ พื้นที่พักอาศัยไร่ ☐ ถนน ตร.ว.
7. ที่ตั้งโครงการ หมู่ที่ ซอย แขวง/ตำบล จังหวัด
8. พิกัดภูมิศาสตร์ ณ จุดประสงค์โครงการ Latitude Longitude
9. วันที่เปิดขายครั้งแรก
10. สถานะโครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วงสำรวจ (ก.ค. - ธ.ค.68)
 ☐ เปิดขายก่อน ก.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ก.ค. - ธ.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 ☐ ยังไม่เปิดขาย จะเปิดขายหลัง ธ.ค. 68 (เป็นโครงการไล่เปิดตัว หรือ โครงการในอนาคต)
 ☐ โครงการชะลอการขาย/หยุดก่อสร้าง
 ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ก.ค. - ธ.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย น้อยกว่า 6 หน่วย (เปิดใหม่/ขายหมด)

ส่วนที่ 2 ประเภทบ้านในโครงการ

ประเภทบ้าน	จำนวน ชั้น	บ้าน หน้ากว้าง (ม.)	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		จำนวน ห้องนอน	จำนวน ห้องน้ำ	ราคาขาย / ยูนิต (บาท)		ส่วนลด (ถ้ามี)	หน่วยในผัง โครงการ ทั้งหมด
			ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด			ต่ำสุด	สูงสุด		
หมายเหตุ ประเภทบ้าน ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว (2) บ้านแฝด (3) ทาวน์เฮาส์ หรือ ทาวน์โฮม (4) อาคารพาณิชย์ หรือ โฮมออฟิศ (5) ที่ดินเปล่า									รวม			

หมายเหตุ ประเภทบ้าน ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว (2) บ้านแฝด (3) ทาวน์เฮ้าส์ หรือ ทาวน์โฮม (4) อาคารพาณิชย์ หรือ โฮมออฟฟิศ (5) ที่ดินเปล่า

765

✓

[illegible]

ส่วนที่ 1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

1. ชื่อโครงการ (ไทย).....
2. ชื่อโครงการ (อังกฤษ).....
3. ประเภทการถือครอง ☐ กรรมสิทธิ์ (Freehold) ☐ สิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)
4. ประเภทโครงการเพื่อผู้สูงอายุ ☐ ใช่ ☐ ไม่ใช่
5. อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์หรือไม่ ☐ อนุญาต ☐ ไม่อนุญาต
6. พื้นที่โครงการ ☐ ทั้งหมดทั้งโครงการ ที่พื้นที่ ไร่ งาน ตร.ว.
- ☐ พื้นที่พักเปิดขาย ที่พื้นที่ ไร่ งาน ตร.ว.
7. ตั้งโครงการ เลขที่ หมู่ที่ ซอย ถนน จังหวัด
- แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ จังหวัด
8. พิกัดภูมิศาสตร์ ณ ศูนย์ประตูโครงการ Latitude Longitude
9. วันที่เปิดขายครั้งแรก
10. สถานะโครงการ ☐ โครงการขายหมดในช่วงสำรวจ (ก.ค. - ธ.ค. 68)
- ☐ เปิดขายก่อน ก.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
- ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ก.ค. - ธ.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย ตั้งแต่ 6 หน่วย
- ☐ ยังไม่เปิดขาย จะเปิดขายหลัง ธ.ค. 68 (เป็นโครงการใกล้เปิดตัว หรือ โค
- ☐ โครงการชะลอการขาย/หยุดก่อสร้าง
- ☐ เปิดขายใหม่ในช่วง ก.ค. - ธ.ค. 68 และมีหน่วยเหลือขาย น้อยกว่า 6 หน่วย

11. เริ่มก่อสร้าง / คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เมื่อ แล้วเสร็จ / คาดว่าจะแล้วเสร็จเมื่อ บ./ตร.ม. (เฉลี่ย) บ./ตร.ม.
 12. ราคาขายในโครงการ (ต่ำสุด) บ./ตร.ม. (สูงสุด) บ./ตร.ม. (เฉลี่ย) อยู่ระหว่างยี่นา
 13. การขออนุญาตก่อสร้าง ☐ ได้รับอนุญาตก่อสร้างแล้ว เลขที่ ☐ อยู่ระหว่างยื่นฯ
 14. การขออนุญาตสิ่งแวดล้อม (EIA) ☐ ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว ☐ อยู่ระหว่างยื่นฯ ☐ ไม่อยู่ในข่ายที่ต้องยื่นฯ
 15. การจดทะเบียนอาคารชุด ☐ ทะเบียนอาคารชุด เลขที่ ☐ ยังไม่จดทะเบียนอาคารชุด
 16. สารบัญปก - สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ (ทำเครื่องหมาย ✓)
☐ รพก. ☐ สโมสร/คลับเฮาส์ ☐ สระว่ายน้ำ ☐ อื่นๆ (ระบุ)
 17. รายการส่งเสริมการขาย
 18. มูลค่าโครงการ
 19. ผู้ประกอบการ ☐ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ☐ บริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ☐ อื่นๆ
- | | | | |
|-----------------|---------------------|----------------|--------------|
| ชื่อ | ที่อยู่เลขที่ | ชั้นที่ | |
| ชื่ออาคาร | ซอย | ถนน | ตำบล |
| อำเภอ | จังหวัด | โทรศัพท์ | โทรสาร |
20. โทรศัพท์สำนักงานขาย
 21. เว็บไซต์-F/B ของบริษัท / โครงการ

เปิดขายทั้งหมด หน่วย จำแนกประเภทห้องชุด ดังนี้

[illegible]

หมายเหตุ: 1) ประเภทชั้นของห้องชุด ได้แก่ ห้องชั้นเดียว / ห้องชั้นลอย (Lof) / ห้องชุด 2 ชั้น (Duplex)

2) ประเภทห้องชุด ได้แก่ สตูดิโอ / 1 ห้องนอน / 2 ห้องนอน / 3 ห้องนอนขึ้นไป

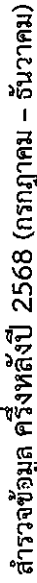
W. J.

ส่วนที่ 4 ข้อมูลการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์

การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์						
ชื่ออาคาร	ประเภทชั้นของห้องชุด	ประเภทห้องชุด	ราคาขาย	หน่วยในผังโครงการทั้งหมด	ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วทั้งหมด	เหลือขาย
			≤ 1,000,000			
			1,000,001 – 2,000,000			
			2,000,001 – 3,000,000			
			3,000,001 – 5,000,000			
			5,000,001 – 7,500,000			
			7,500,001 – 10,000,000			
			10,000,001 – 20,000,000			
			20,000,001 – 40,000,000			
			40,000,001 – 60,000,000			
			60,000,001 – 80,000,000			
			80,000,001 – 100,000,000			
			≥ 100,000,001 ขึ้นไป			
รวม						
				โอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วง ก.ค.-ธ.ค. 68	โอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด	โอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วง ก.ค.-ธ.ค. 68

ส่วนที่ 4 ข้อมูลการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์

การขาย และ โอนกรรมสิทธิ์						
ชื่ออาคาร	ประเภทชั้นของห้องชุด	ประเภทห้องชุด	ราคาขาย	หน่วยในผังโครงการทั้งหมด	ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วทั้งหมด	เหลือขาย
					ทำสัญญาจะซื้อขายใหม่ในช่วง ก.ค. - ธ.ค. 68	โอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด
						โอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วง ก.ค.-ธ.ค. 68
			≤ 1,000,000			
			1,000,001 – 2,000,000			
			2,000,001 – 3,000,000			
			3,000,001 – 5,000,000			
			5,000,001 – 7,500,000			
			7,500,001 – 10,000,000			
			10,000,001 – 20,000,000			
			20,000,001 – 40,000,000			
			40,000,001 – 60,000,000			
			60,000,001 – 80,000,000			
			80,000,001 – 100,000,000			
			≥ 100,000,001 ขึ้นไป			
		รวม				



ส่วนที่ 2 ประเภทบ้านในโครงการ

ms

เลือกแบบสอบถามเต็ม

11. เริ่มก่อสร้าง / คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เมื่อ แล้วเสร็จ / คาดว่าจะแล้วเสร็จเมื่อ บาท/ตร.ว. (สูงสุด) บาท/ตร.ว. (สูงสุด)

12. ราคาที่ดินไม่โครงการ (ค่าที่ดิน) บาท/ตร.ว. (สูงสุด) บาท/ตร.ว. (สูงสุด)

13. การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ☐ ขออนุญาตจัดสรรแล้ว เลขที่ / ☐ อยู่ระหว่างยื่นฯ ☐ ยังไม่ยื่นขอฯ ☐ ไม่ต้องยื่นขออนุญาตจัดสรร ☐ เสียจัดสรร

14. สารานุกรม - สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ (ทำเครื่องหมาย ✓)
☐ รพ. ☐ สโมสร/คลับเฮ้าส์ ☐ สระว่ายน้ำ ☐ อื่นๆ (ระบุ)

15. รายการส่งเสริมการขาย

16. มูลค่าโครงการ

17. ผู้ประกอบการ ☐ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ (รวมบริษัทในเครือ) ☐ บริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ☐ อื่นๆ

ชื่อ ที่อยู่เลขที่ ชั้นที่
ชื่ออาคาร ซอย ถนน ตำบล
อำเภอ จังหวัด โทรศัพท์ โทรสาร

18. โทรศัพท์สำนักงานขาย

19. เว็บไซต์-F/B บริษัท / โครงการ

20. หมายเหตุ

21. นักสำรวจ วันที่สำรวจ

22. รูปที่ต้องแนบ (1) ด้านหน้าโครงการพร้อมป้ายชื่อ (2) สำนักงานขาย (3) บ้านตัวอย่าง (4) สภาพการก่อสร้าง (5) แผนที่ (6) แผนผังโครงการ (ถ้ามี)

ประเภทบ้าน	จำนวน ชั้น	บ้าน หน้ากว้าง (ม.)	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		จำนวน ห้องนอน	จำนวน ห้องน้ำ	ราคาขาย / ยูนิต (บาท)		ส่วนลด (ถ้ามี)	หน่วยในผัง โครงการ ทั้งหมด
			ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด			ต่ำสุด	สูงสุด		
หมายเหตุ ประเภทบ้าน ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว (2) บ้านแฝด (3) ทาวน์เฮ้าส์ หรือ ทาวน์โฮม (4) อาคารพาณิชย์ หรือ โมบออพิต (5) ที่ดินเปล่า												รวม

ประเภทบ้าน/ หน้ากว้าง	ความสูง (ชั้น)	ราคาขาย (บาท)	การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์								การก่อสร้างของ หน่วยที่เปิดขาย					การก่อสร้างของหน่วยที่ ขายได้			การก่อสร้างของหน่วย เหลือขาย		
			หน่วยในผัง โครงการ	ทำสัญญา จะซื้อ จะขายแล้ว	เหลือขาย จะขายใหม่	ทำสัญญา จะขายใหม่ ในช่วง ก.ค.- ธ.ค. 68	โอน กรรมสิทธิ์ แล้ว ทั้งหมด	โอนกรรมสิทธิ์ ใหม่ ในช่วง ก.ค.-ธ.ค. 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้างเสร็จ	เริ่ม สร้างใหม่ ในช่วง ก.ค.-ธ.ค. 68	สร้างเสร็จ ใหม่ ในช่วง ก.ค.-ธ.ค. 68	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้างเสร็จ	ยังไม่ ก่อสร้าง	อยู่ ระหว่าง ก่อสร้าง	สร้าง เสร็จ		
		≤ 1,000,000																			
		1,000,001 – 2,000,000																			
		2,000,001 – 3,000,000																			
		3,000,001 – 5,000,000																			
		5,000,001 – 7,500,000																			
		7,500,001 – 10,000,000																			
		10,000,001 – 20,000,000																			
		20,000,001 – 40,000,000																			
		40,000,001 – 60,000,000																			
60,000,001 – 80,000,000																					
80,000,001 – 100,000,000																					
≥ 100,000,001 ขึ้นไป																					
รวม																					

9. ขอบเขตและแผนที่การแบ่งโซนพื้นที่สำรวจ

พื้นที่สำรวจจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี 2568 แบ่งออกเป็น 3 โซน ตามเขตการปกครองและภูมิภาค โดยมีรายละเอียดดังนี้

9.1 โซน 5 ภาคเหนือ-ภาคกลาง ครอบคลุมพื้นที่ 7 จังหวัด ดังนี้

- (1) จังหวัดเชียงใหม่ ครอบคลุมพื้นที่ 8 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ดอยสะเก็ด แม่ริม สันกำแพง สันทราย สันป่าตอง สารภี และหางดง
- (2) จังหวัดเชียงราย ครอบคลุมพื้นที่ 5 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองเชียงราย เชียงของ เชียงแสน แม่สาย และเวียงชัย
- (3) จังหวัดลำพูน ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองลำพูน
- (4) จังหวัดพิษณุโลก ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองพิษณุโลก
- (5) จังหวัดนครสวรรค์ ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนครสวรรค์
- (6) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ครอบคลุมพื้นที่ 5 อำเภอ ได้แก่ อำเภอพระนครศรีอยุธยา บางไทร บางปะอิน วังน้อย และอุทัย
- (7) จังหวัดสระบุรี ครอบคลุมพื้นที่ 4 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองสระบุรี แก่งคอย มวกเหล็ก และหนองแค

9.2 โซน 6 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ครอบคลุมพื้นที่ 5 จังหวัด ดังนี้

- (1) จังหวัดนครราชสีมา ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนครราชสีมา และปากช่อง
- (2) จังหวัดขอนแก่น ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองขอนแก่น และชุมแพ
- (3) จังหวัดอุดรธานี ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองอุดรธานี
- (4) จังหวัดมหาสารคาม ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองมหาสารคาม และกันทรวิชัย
- (5) จังหวัดอุบลราชธานี ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองอุบลราชธานี วารินชำราบ และสิรินธร

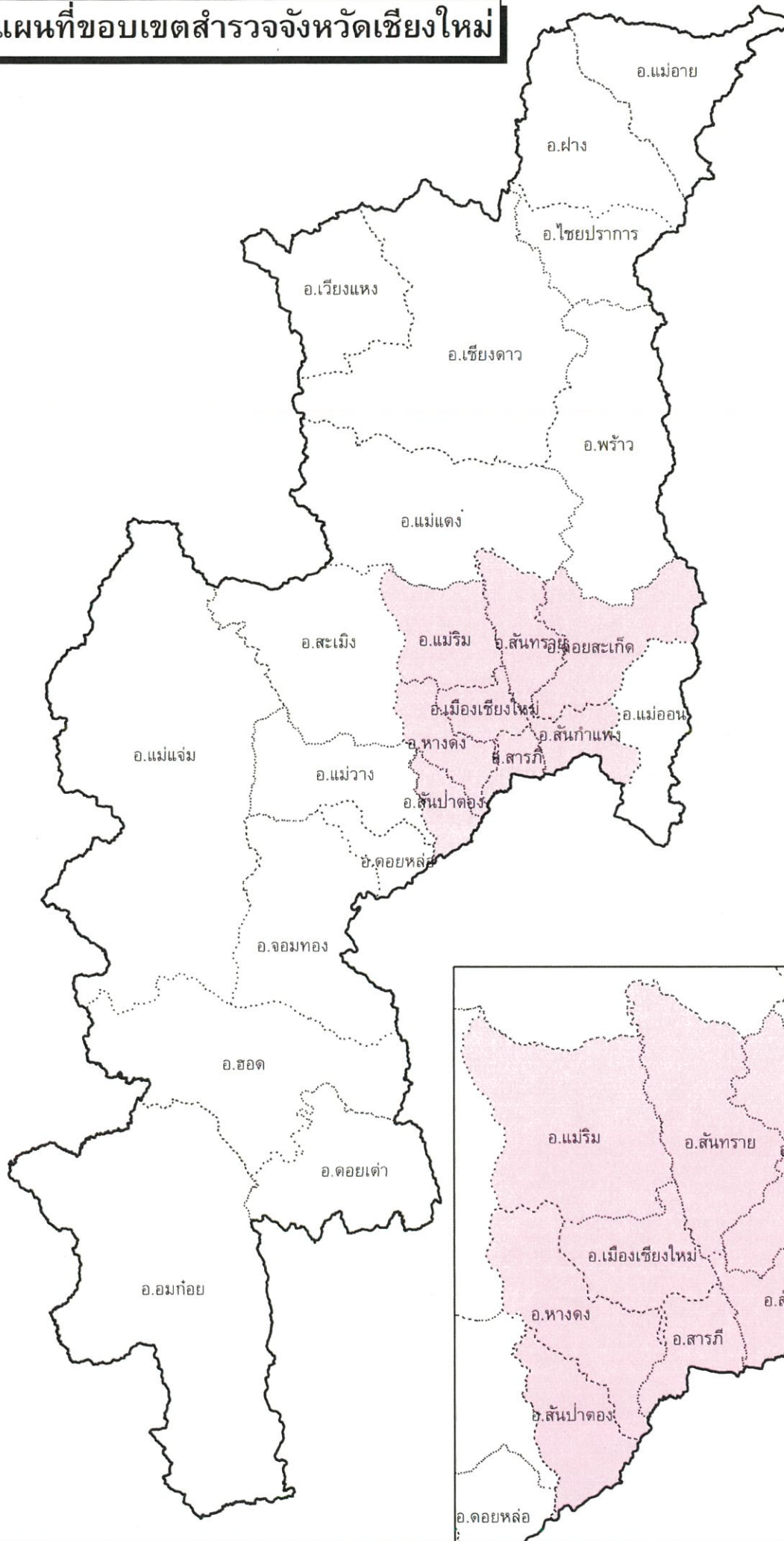
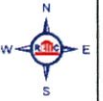
9.3 โซน 8 ภาคตะวันตก-ภาคใต้ ครอบคลุมพื้นที่ 6 จังหวัด ดังนี้

- (1) จังหวัดเพชรบุรี ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองเพชรบุรี และชะอำ
- (2) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอหัวหิน และปราณบุรี
- (3) จังหวัดสุราษฎร์ธานี ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี และเกาะสมุย
- (4) จังหวัดนครศรีธรรมราช ครอบคลุมพื้นที่ 2 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช และพระพรหม
- (5) จังหวัดภูเก็ต ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองภูเก็ต ภูเก็ต และถลาง
- (6) จังหวัดสงขลา ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองสงขลา หาดใหญ่ และสะเดา

(ดูแผนที่ประกอบ จำนวน 18 หน้า)

7/ 45

แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดเชียงใหม่



แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดเชียงราย



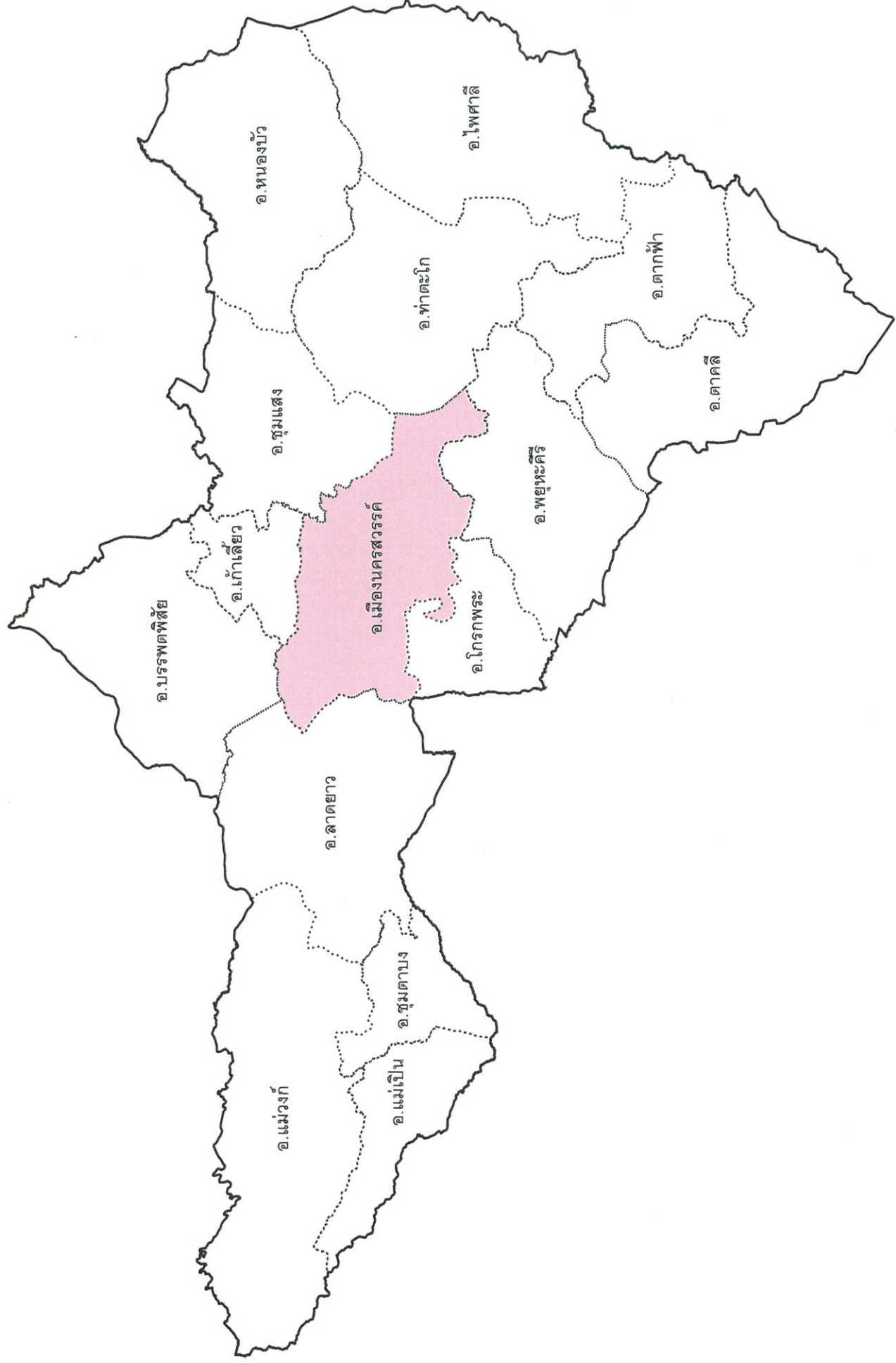
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดลำพูน



แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดพิษณุโลก



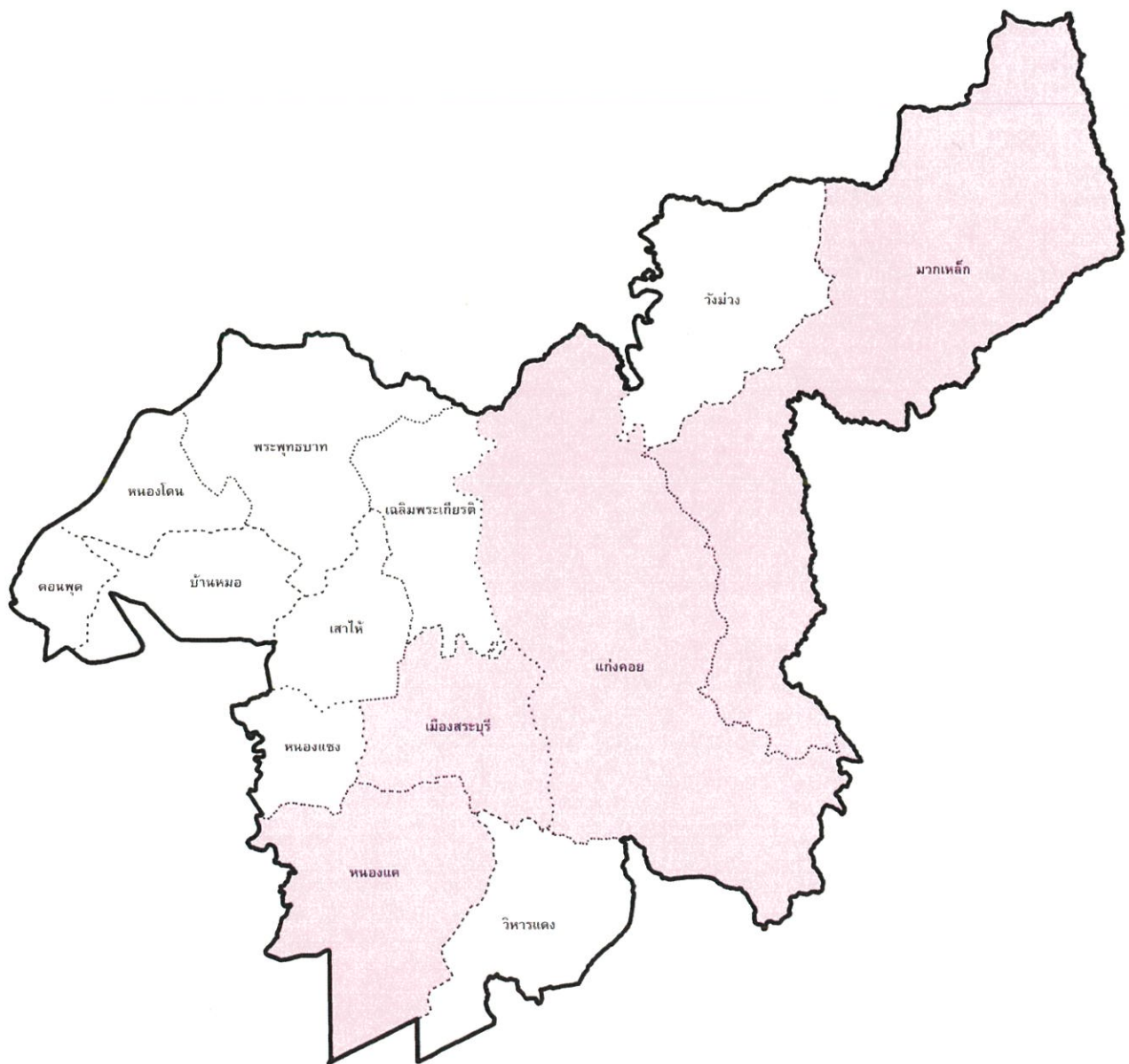
แผนที่ขอบเขตสำรวจ จังหวัดนครสวรรค์



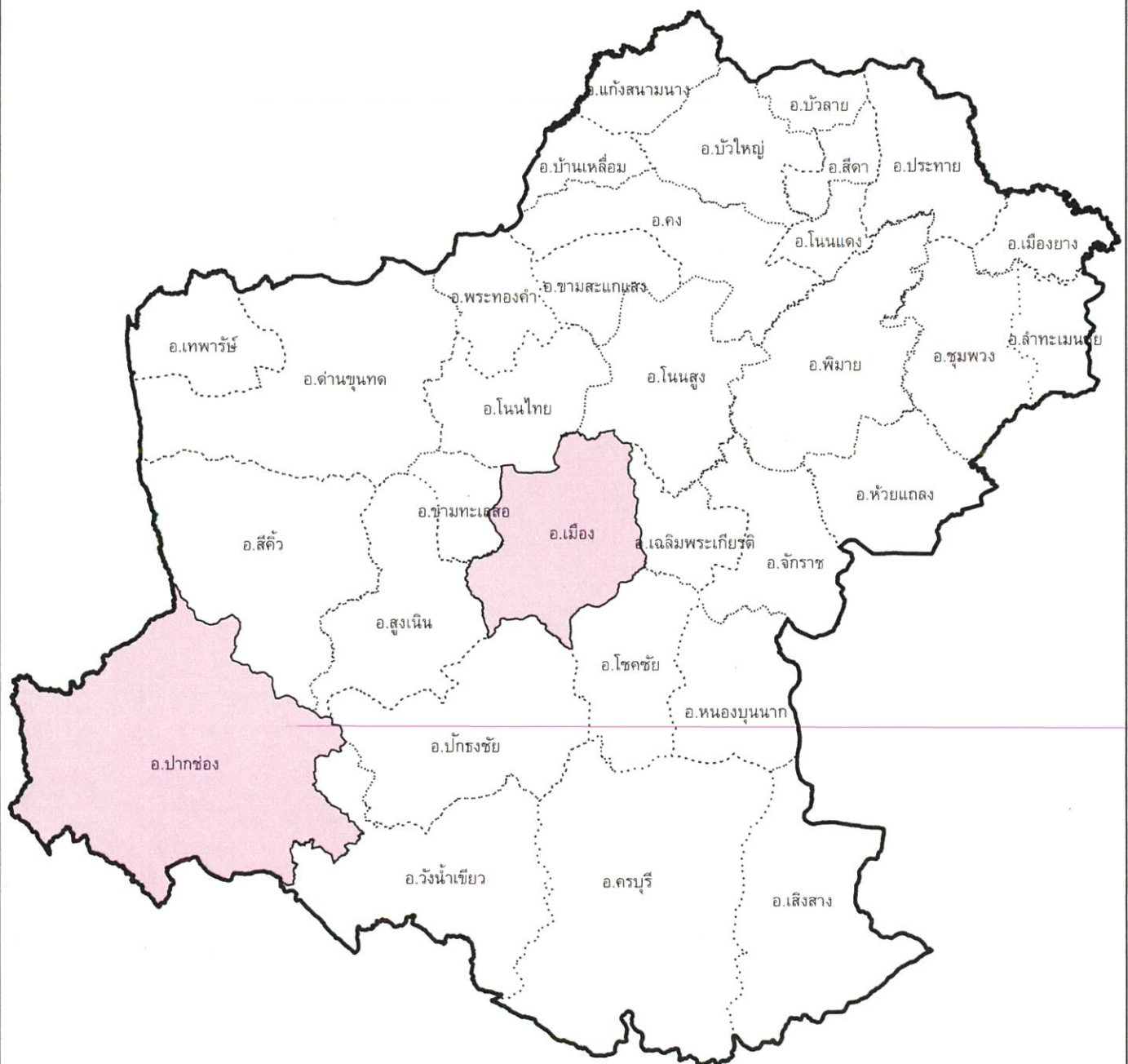
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดพระนครศรีอยุธยา



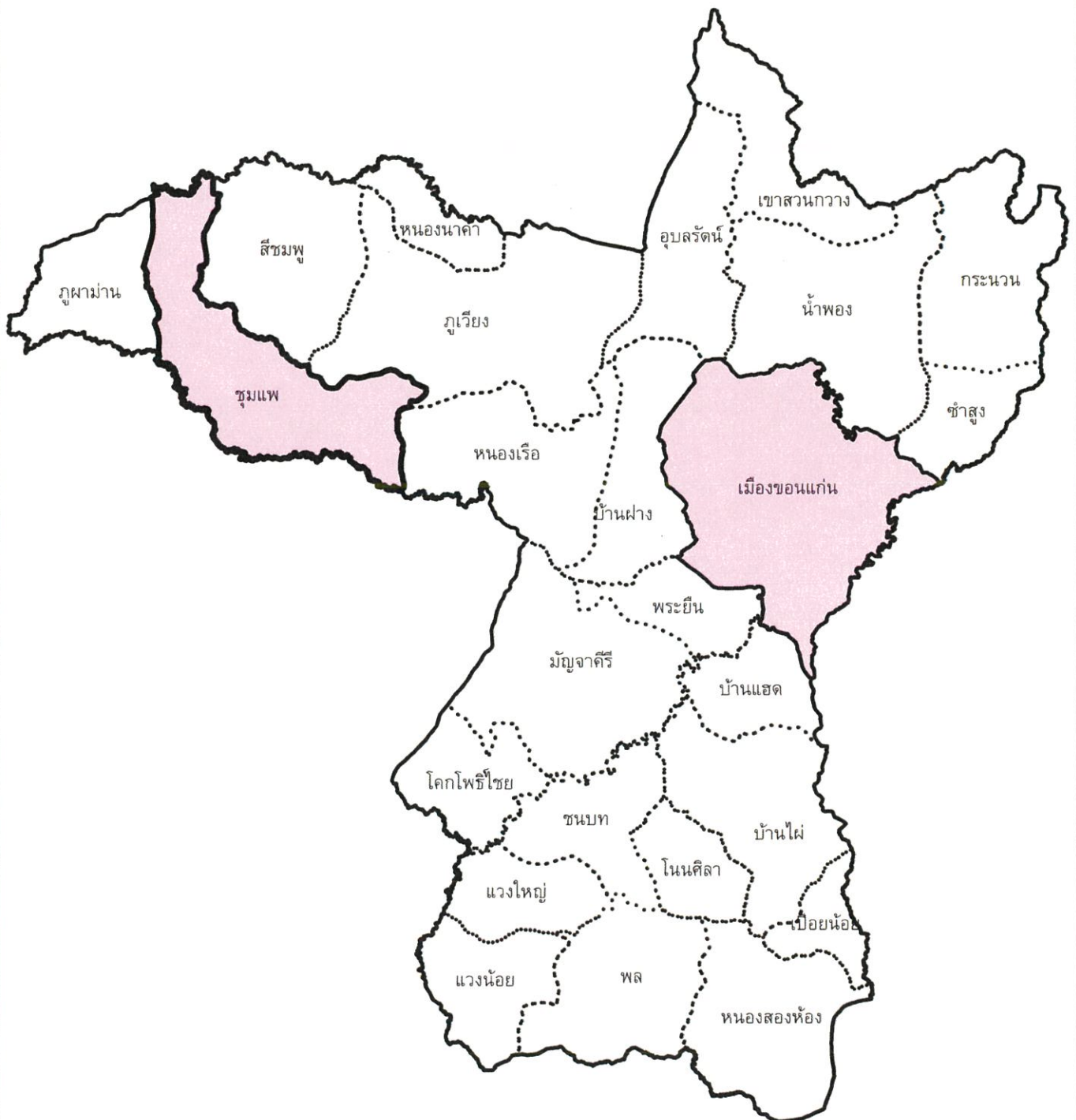
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดสระบุรี



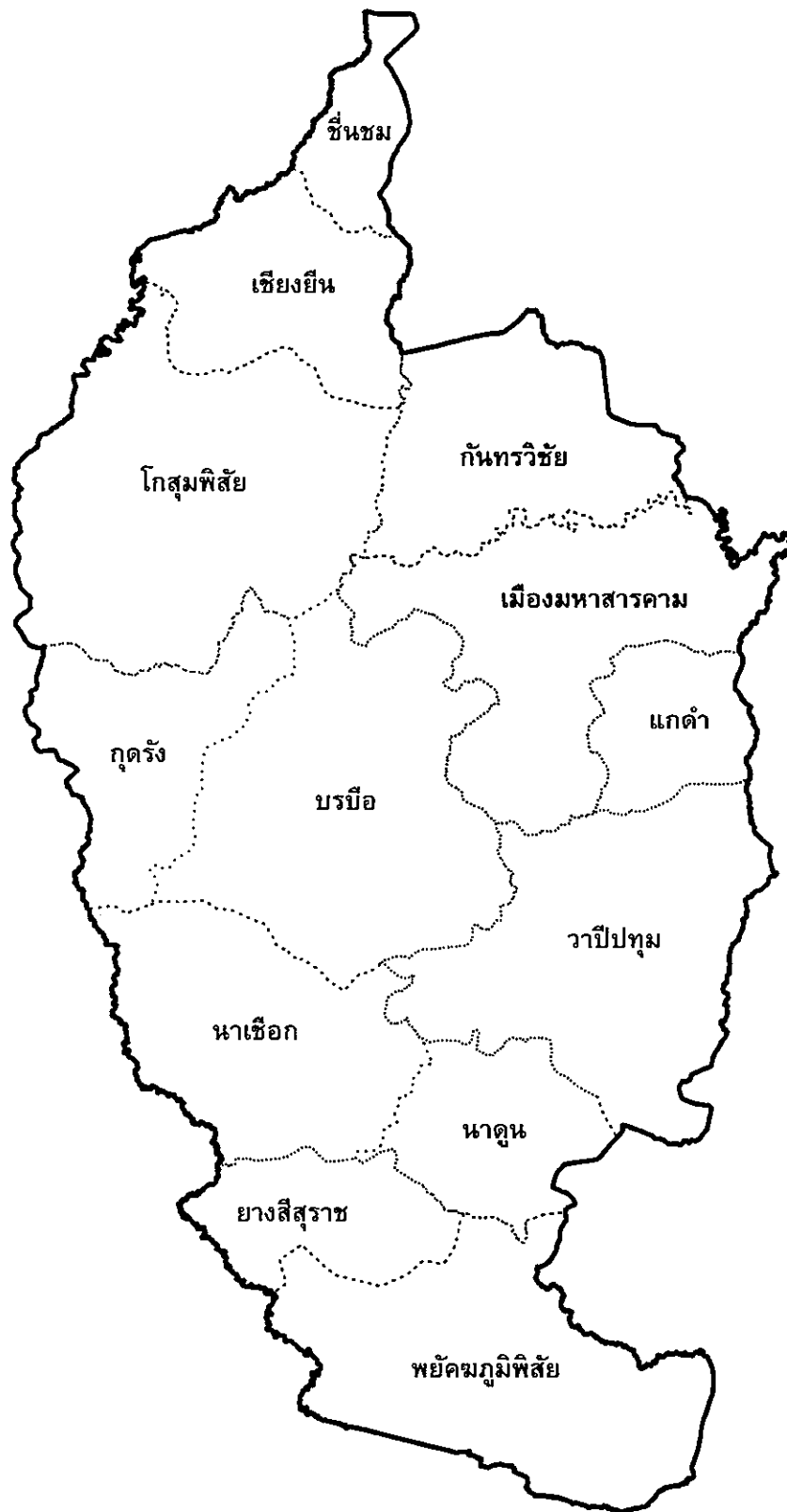
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดนครราชสีมา



แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดขอนแก่น



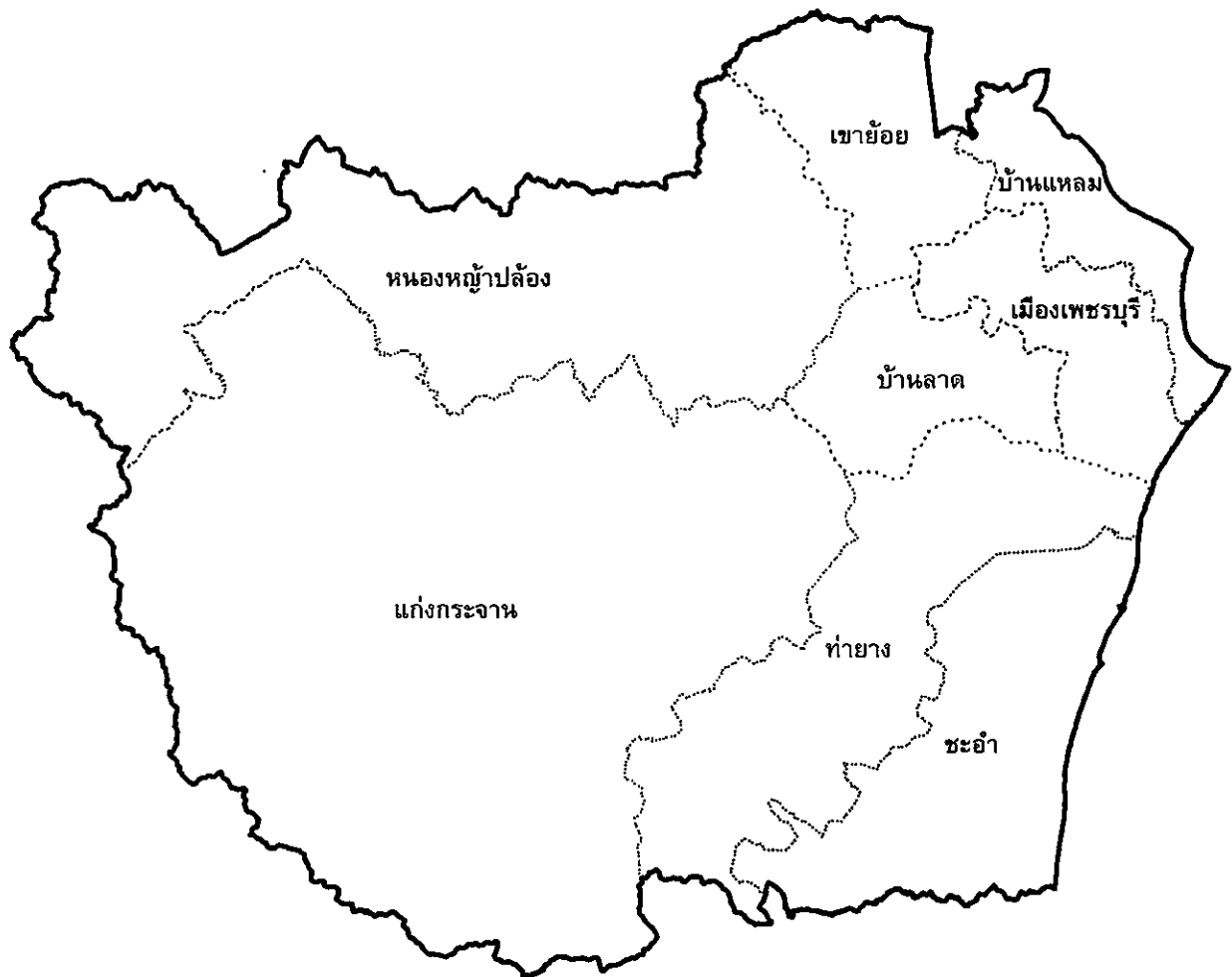
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดมหาสารคาม



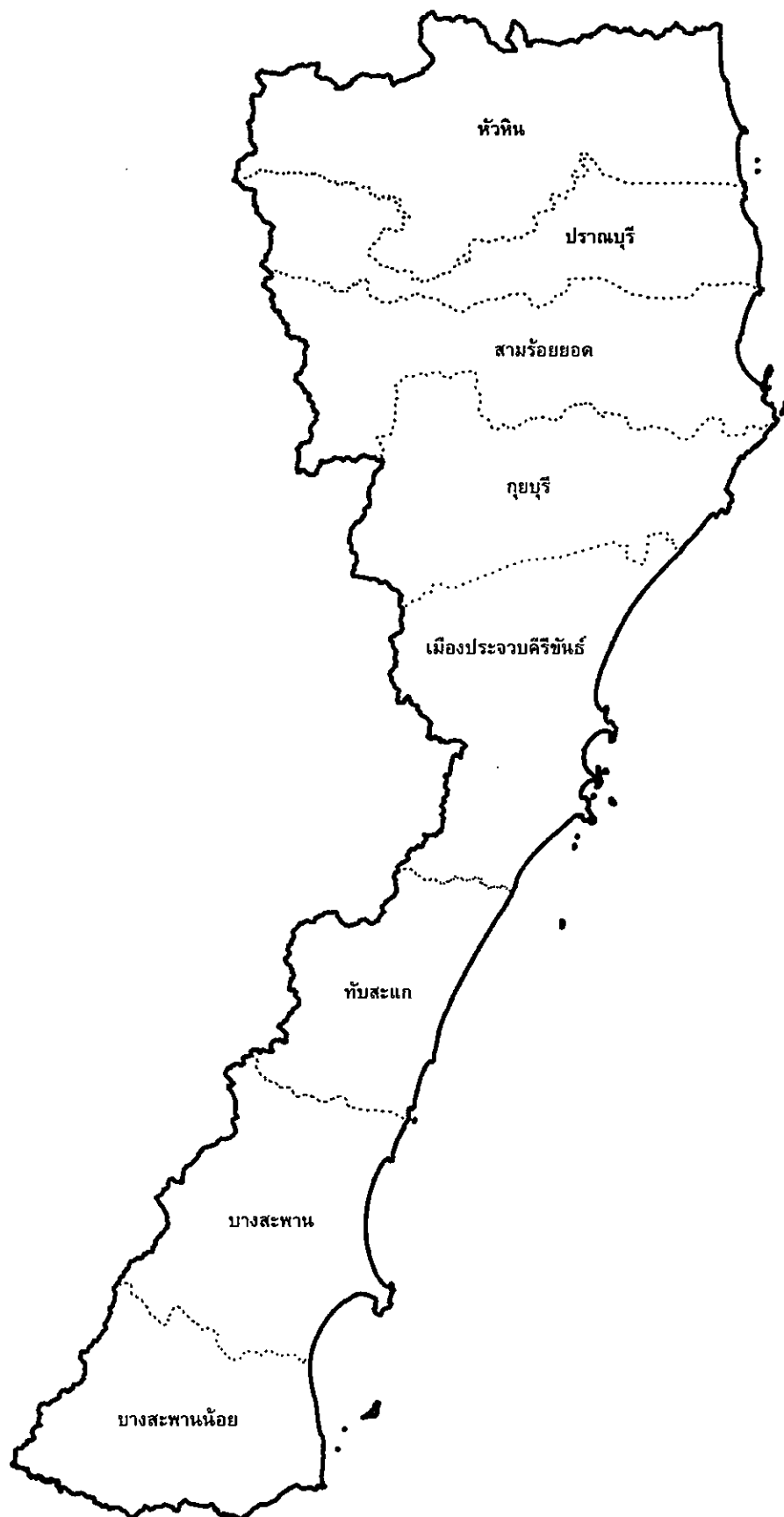
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดอุบลราชธานี



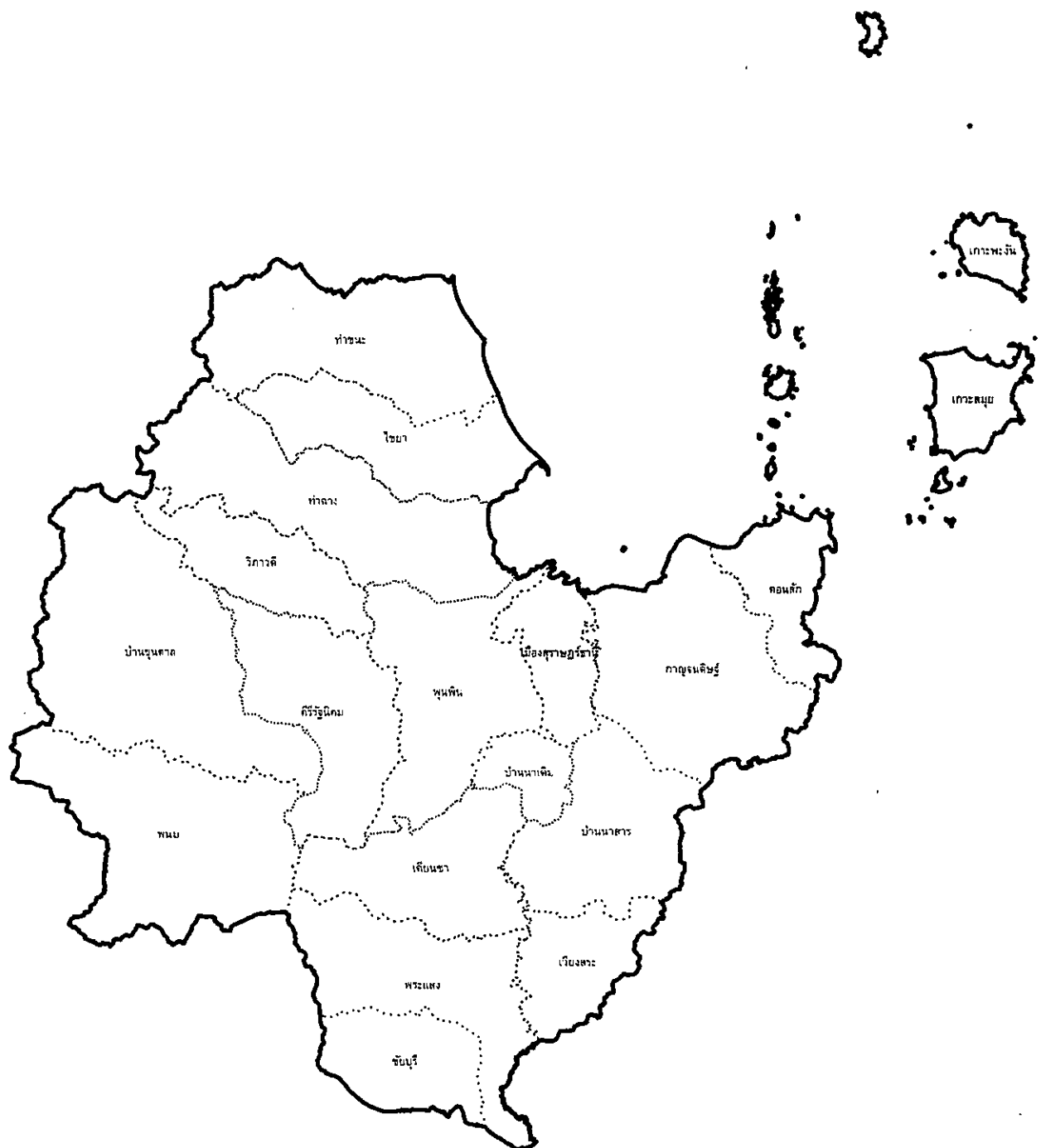
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดเพชรบุรี



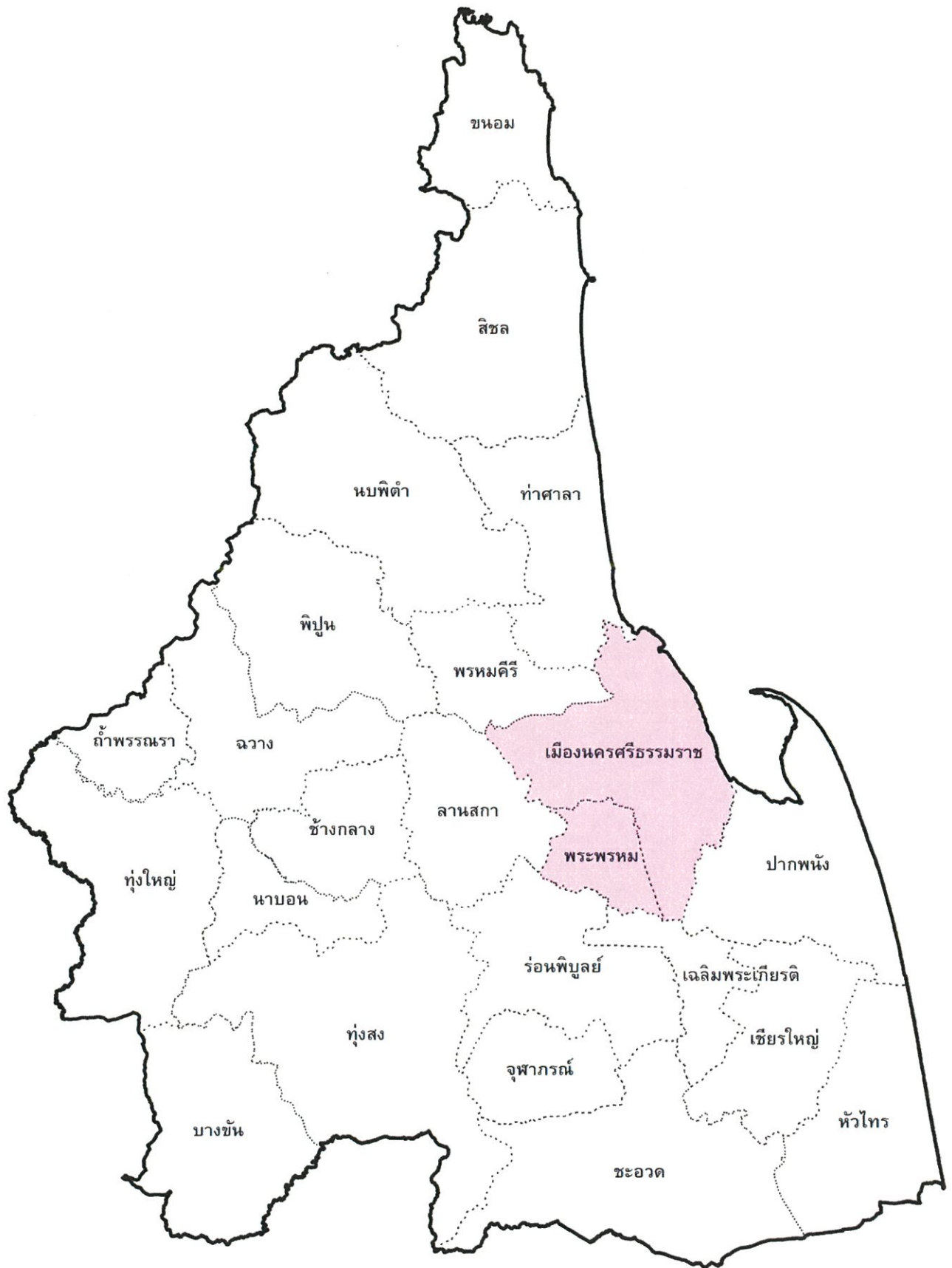
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดประจวบคีรีขันธ์



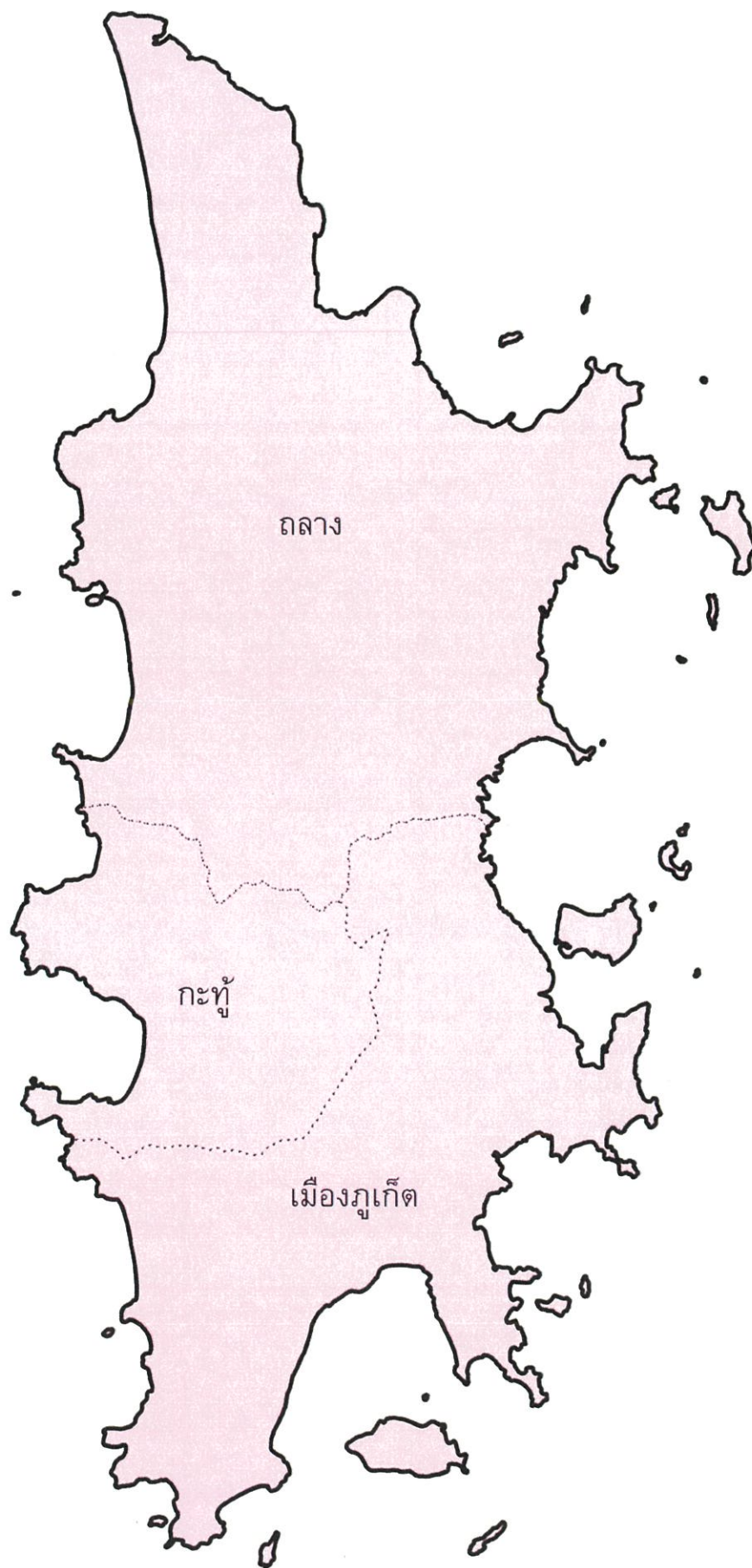
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดสุราษฎร์ธานี



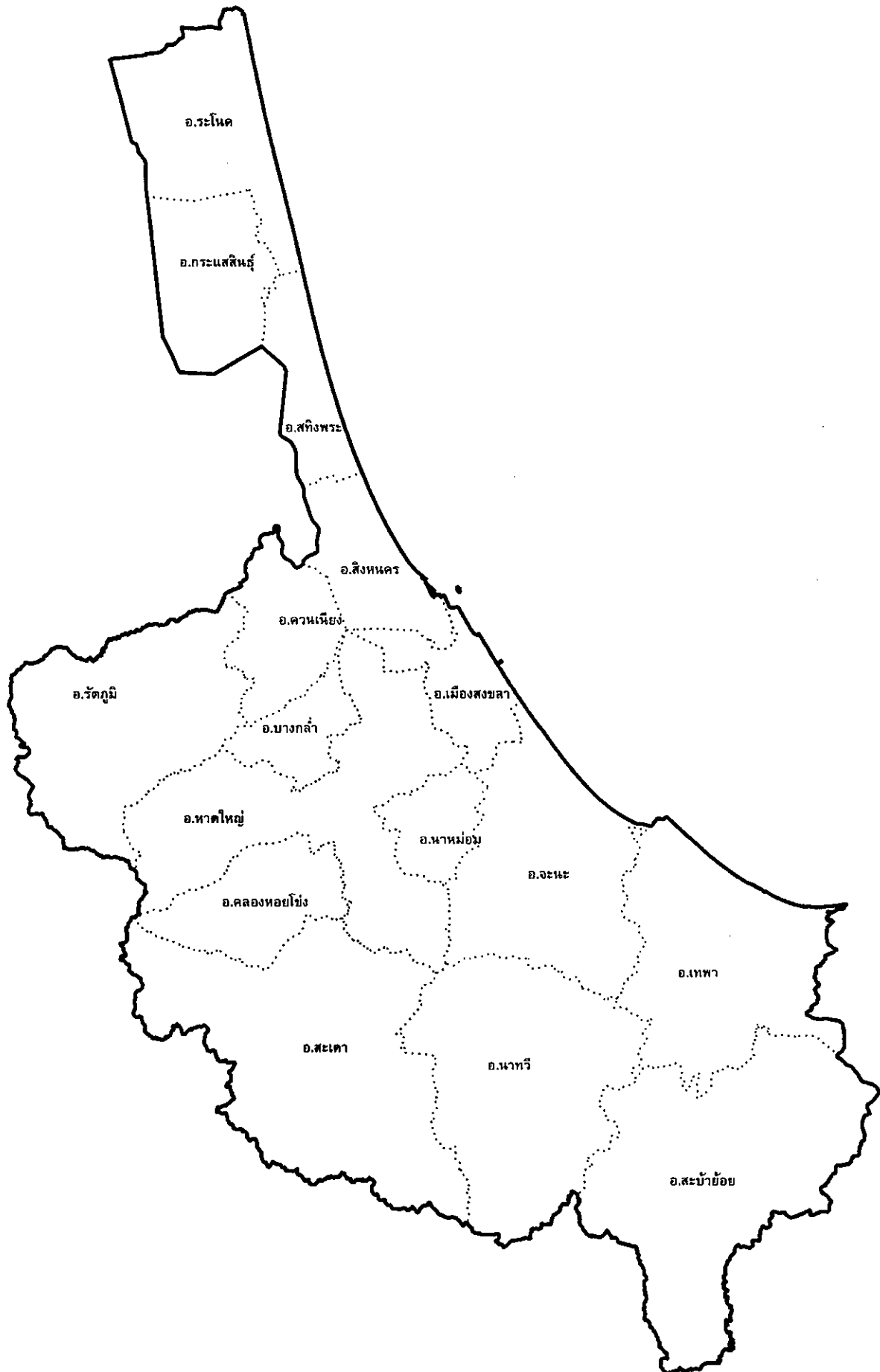
แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดนครศรีธรรมราช



แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดภูเก็ต



แผนที่ขอบเขตสำรวจจังหวัดสงขลา



10. หัวข้อการนำเสนอรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย

ผู้รับจ้างต้องจัดทำรายงานสถานการณ์การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย แยกตามประเภทบ้านจัดสรร อาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) ตามหัวข้อต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

10.1 ภาพรวม

- ภาพรวมสถานะเศรษฐกิจ / สังคม
- นโยบายภาครัฐเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- การเปลี่ยนแปลงทางผังเมือง (ถ้ามี)

10.2 โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐและเอกชนที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ความคืบหน้าการก่อสร้าง วันที่แล้วเสร็จ ประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อโครงการดำเนินการแล้วเสร็จ

10.3 วิเคราะห์ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงที่สำรวจในเชิงคุณภาพ ในด้านดีมานด์และซัพพลาย

10.4 โครงการที่ประสบความสำเร็จ (โครงการที่มียอดขายต่อเดือนมากที่สุด 5 ลำดับ) โครงการที่ไม่ประสบความสำเร็จ (โครงการที่มียอดขายต่อเดือนน้อยที่สุด 5 ลำดับ)

- มีลักษณะโครงการ รูปแบบบ้าน/ห้องชุด ระดับราคา ลักษณะพื้นที่ใช้สอย เนื้อที่ดินอย่างไร
- รายการส่งเสริมการขายที่ผู้ประกอบการใช้ได้ผลดีในช่วงสำรวจ
- วิเคราะห์โครงการที่ชะลอหรือหยุดการขายในช่วงที่สำรวจ พร้อมรายละเอียดและภาพถ่ายโครงการ
- วิเคราะห์ทำเลเด่นในช่วงที่สำรวจ และทำเลเด่นในอนาคต

10.5 โครงการที่เปลี่ยนแปลงการพัฒนา (ถ้าพบในพื้นที่สำรวจ) ว่ามีกี่โครงการ เกิดจากสาเหตุใด และข้อสังเกตอื่น ๆ เกี่ยวกับผลกระทบในแต่ละทำเล

10.6 โครงการหยุดการขาย / การก่อสร้าง หรือชะลอการขาย / การก่อสร้าง

10.7 ข้อสังเกตจากการลงพื้นที่สำรวจ

- มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็กที่มีหน่วยในผิวน้อยกว่า 6 หน่วย จำนวนเท่าไรและมียอดขายอย่างไร
- โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาท ที่ยังมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วย จำนวนเท่าไร ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทำเลไหน และมียอดขายอย่างไร
- โครงการที่ปิดการขายไปแล้วก่อนหน้านี้ แต่มีหน่วยที่ลูกค้าทิ้งเงินดาวน์นำกลับมาขายใหม่ จำนวนเท่าไร
- อื่น ๆ

เอกสารแนบท้าย 3

แบบใบเสนอราคา

เรียน กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1. ข้าพเจ้า(ระบุชื่อบริษัท ห้าง ร้าน).....สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... โทรศัพท์ โดย ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ ได้พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ในเอกสารขอบเขตของงานจ้าง และเอกสารเพิ่มเติม (ถ้ามี) เลขที่ โดยตลอด และยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนและ ไม่เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐ

2. ข้าพเจ้าขอเสนอที่จะทำงานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยใน..... ปี 2568 รายการจ้างที่ ได้แก่ ตามข้อกำหนดเงื่อนไขรายละเอียดแห่งเอกสารขอบเขตของงานจ้าง ตามราคาตั้งที่ได้ระบุไว้ในใบ เสนอราคานี้ เป็นเงินทั้งสิ้น บาท (.....) ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตลอดจนภาษีอากรอื่น ๆ และ ค่าใช้จ่ายทั่วไปแล้ว

3. ข้าพเจ้าจะยื่นคำเสนอราคานี้เป็นระยะเวลา 120 วัน ตั้งแต่วันยื่นข้อเสนอ และธนาคารอาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใด ก็ได้ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หรือระยะเวลาที่ยืดออกไปตามเหตุผลอันสมควรที่ธนาคารร้องขอ

4. ข้าพเจ้ารับรองว่าจะส่งมอบงานตามเงื่อนไขที่เอกสารขอบเขตของงานจ้างกำหนดไว้

5. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการจัดจ้าง ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

5.1 ทำสัญญาตามแบบสัญญาจ้างที่สำนักงานอัยการสูงสุดได้แก้ไขเพิ่มเติมแล้ว กับธนาคารภายใน 7 วัน นับถัดจาก วันที่ได้รับหนังสือให้ไปทำสัญญา

5.2 มอบหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา ตามที่ระบุไว้ในข้อ 7 ของเอกสารขอบเขตของงานจ้าง ให้แก่ธนาคาร ขณะที่ได้ลงนามในสัญญาเป็นจำนวนร้อยละ 5 ของราคาตามสัญญาที่ได้ระบุไว้ในใบเสนอราคานี้ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตาม สัญญาโดยถูกต้องและครบถ้วน

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติให้ครบถ้วนตามที่ระบุในข้อ 5.1 และ/หรือข้อ 5.2 ดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้ายอมชดเชยค่าเสียหายใด ๆ ที่อาจมีแก่ธนาคาร และธนาคารมีสิทธิจะให้ผู้เสนอราคารายอื่นเป็นผู้ชนะการจัดจ้างได้ หรือธนาคารอาจดำเนินการจัดจ้างใหม่ก็ได้

6. ข้าพเจ้ายอมรับว่าธนาคารไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้ หรือใบเสนอราคาใดๆ รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบใน ค่าใช้จ่ายใดๆ อันอาจเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เข้ายื่นข้อเสนอครั้งนี้

7. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจดีว่า ธนาคารไม่ต้องรับผิดชอบใดๆ ในความผิดพลาดหรือตกหล่น

8. ใบเสนอราคานี้ ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ยุติธรรม และปราศจากกลฉ้อฉล หรือการสมรู้ร่วมคิดกันโดยไม่ชอบด้วย กฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วน บริษัทใด ๆ ที่ได้ยื่นข้อเสนอในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....