



TU - RAC  
รับที่ 1591 พ.ศ. 2566  
วันที่ 12 มี.ค. 66  
เวลา 14.42 น.

ที่ กท ๑๗๐๔/ ๑๑๐๕

สำนักงานวางผังเมือง

๔๔ ถนนวิภาวดีรังสิต เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๗ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง เชิญชวนที่ปรึกษายื่นข้อเสนอโครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน

เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษา

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (Terms of Reference)

๒. หลักเกณฑ์การพิจารณาให้คะแนนการจ้างที่ปรึกษาโครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน

ด้วย กรุงเทพมหานคร มีความประสงค์จ้างที่ปรึกษาโครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน โดยวิธีคัดเลือก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. วงเงินงบประมาณ ๒๔,๘๖๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบสี่ล้านแปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน)

๒. ราคากลาง ๒๔,๘๖๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบสี่ล้านแปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน)

๓. คุณสมบัติที่ปรึกษา

๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงาน

ของรัฐไว้ชั่วคราวตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๕ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ประกอบอาชีพเป็นที่ปรึกษาในสาขาที่จะจ้าง และได้ขึ้นทะเบียนไว้กับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา กระทรวงการคลัง

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนี้ด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๘ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่เสนอราคาดังกล่าว

๓.๙ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับที่ปรึกษารายอื่นเข้ายื่นข้อเสนอให้แก่สำนักงานวางผังเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ณ วันเสนอราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ในการเสนอราคาครั้งนี้

๓.๑๐ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของที่ปรึกษาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๑๑ ไม่เป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด

๓.๑๒ ที่ปรึกษา...



๓.๑๒ ที่ปรึกษาที่ยื่นเสนอราคาในรูปแบบของ “กิจการร่วมค้า” ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(๑) กรณีที่กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ กิจการร่วมค้าจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน และการเสนอราคาให้เสนอราคาในนาม “กิจการร่วมค้า” ส่วนคุณสมบัติด้านผลงานของที่ปรึกษา กิจการร่วมค้าดังกล่าวสามารถนำผลงานของที่ปรึกษาของผู้เข้าร่วมค้ามาใช้แสดงเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่เข้าเสนอราคาได้

(๒) กรณีที่กิจการร่วมค้าไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลที่เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน เว้นแต่ในกรณีที่กิจการร่วมค้ามีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการเข้าเสนอราคากับหน่วยงานของรัฐ และแสดงหลักฐานดังกล่าวมาพร้อมการยื่นขอเสนอราคา กิจการร่วมค่านั้นสามารถใช้ผลงานของที่ปรึกษาของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการที่ยื่นเสนอราคาได้

ทั้งนี้ “กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่” หมายความว่า กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

๓.๑๓ ที่ปรึกษาต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อ ๑๕ คุณสมบัติของที่ปรึกษาแห่งประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ และแก้ไขเพิ่มเติมดังนี้

(๑) บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่ายหรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ

(๒) บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐต้องลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e-GP) ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ

(๓) คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาท คู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดก็ได้

(๔) เมื่อเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐแล้ว คู่สัญญาต้องจัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่าย และปฏิบัติตามคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ และแก้ไขเพิ่มเติม โดยเคร่งครัด

๔. เกณฑ์การพิจารณาผลการยื่นข้อเสนอครั้งนี้ จะพิจารณาตัดสินโดยใช้หลักเกณฑ์ด้านราคา และคุณภาพ คณะกรรมการฯ จะพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคโดยมีเกณฑ์การพิจารณาให้คะแนน ดังนี้

(๑) ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา กำหนดน้ำหนักเท่ากับร้อยละ ๑๐

(๒) วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน กำหนดน้ำหนักเท่ากับร้อยละ ๖๐

(๓) จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน กำหนดน้ำหนักเท่ากับร้อยละ ๒๐

(๔) ราคาที่เสนอ กำหนดน้ำหนักเท่ากับร้อยละ ๑๐

โดยกำหนดให้น้ำหนักรวมทั้งหมดเท่ากับร้อยละ ๑๐๐ ซึ่งรายละเอียดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้คะแนน ได้กำหนดไว้ตามขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (Terms of Reference : TOR) และหลักเกณฑ์การพิจารณาให้คะแนนการจ้างที่ปรึกษาโครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน



๕. ที่ปรึกษาต้องดำเนินการจัดทำข้อเสนอที่มีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (Terms of Reference : TOR) และหลักเกณฑ์การพิจารณาให้คะแนนการจ้างที่ปรึกษาโครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน จำนวน ๖ ชุด (ต้นฉบับ ๑ ชุด และสำเนา ๕ ชุด) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

กำหนดยื่นข้อเสนอในวันอังคารที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ ถึง ๑๖.๐๐ น. ณ ฝ่ายบริหารงานทั่วไป สำนักงานวางผังเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางชัชวัญ นิลศิริ)

รองผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สำนักงานวางผังเมือง

โทร. ๐ ๒๓๕๔ ๑๒๗๖-๗

โทรสาร ๐ ๒๓๕๔ ๑๒๗๖



ขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (Term of Reference)  
โครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน

๑. หลักการและเหตุผล

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนา ศูนย์ชุมชนย่อยในพื้นที่เขตบางขุนเทียนให้เป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้าและการบริการ รวมทั้งระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนรองรับกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการ เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของประชาชนในพื้นที่เขตเมืองชั้นนอกของ กรุงเทพมหานคร

เขตบางขุนเทียน เป็นเขตพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่หลากหลาย ทั้งประเภทที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และเกษตรกรรม นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณต่อเนื่อง กับชายฝั่งทะเลของอ่าวไทย โดยมีสภาพพื้นที่เป็นป่าชายเลน ซึ่งมีความสำคัญต่อระบบนิเวศวิทยา ลักษณะ ทางกายภาพดังกล่าวส่งผลต่อศักยภาพการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และการท่องเที่ยวเชิงเกษตร แต่ปัจจุบัน พบว่ามีการขยายตัวของพื้นที่เมืองในอัตราที่รวดเร็ว เป็นเขตที่มีอัตราการขยายตัวของพื้นที่พัฒนาเมือง ระหว่างปี ๒๕๕๒ - ๒๕๕๗ เพิ่มขึ้นมากที่สุดในกรุงเทพมหานคร โดยเป็นการพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรม เพิ่มขึ้นมาก ในขณะพื้นที่เกษตรกรรมเริ่มลดอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาระบบโครงข่ายถนน ที่เชื่อมต่อถนนกาญจนาภิเษกหรือถนนวงแหวนรอบนอก รวมถึงการพัฒนาโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนทางราง ในอนาคต โครงการระบบรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดงเข้ม ช่วงหัวลำโพง - มหาชัย โดยการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งหากไม่มีการวางแผนเพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่เมือง อาจเกิดปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดประเภท และปัญหาการรุกล้ำเข้าสู่พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมเพิ่มมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของ ประชาชนและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของเมือง ประกอบกับพื้นที่บางขุนเทียนเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่ถูกกำหนดบทบาท ให้เป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง (Subcenter) ในเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง จึงมี ความจำเป็นต้องมีการวางแผนพัฒนา เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน และรักษาสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ต่อไป

ดังนั้น เพื่อส่งเสริมให้พื้นที่เขตบางขุนเทียนมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเป็นระบบ มีการพัฒนา พื้นที่ตามบทบาทการเป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองตามนโยบายการพัฒนาด้วยผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร อย่างเต็มศักยภาพ มีการพัฒนาศูนย์ชุมชนที่ให้บริการชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม โดยเน้นรูปแบบ การอยู่ร่วมกันของชุมชนเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมอย่างยั่งยืน จึงจำเป็นต้องมีการวางแผนและจัดทำผังพัฒนา ศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน เพื่อเป็นกรอบแนวทางการพัฒนาให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และ สิ่งแวดล้อม มีการส่งเสริมการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับการขยายตัว ของชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ มีการออกแบบวางผังพัฒนาพื้นที่พิเศษที่จะตอบสนองต่ออัตลักษณ์ของพื้นที่ และส่งมอบให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำไปพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นรูปธรรมต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อวางแผนและจัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียน ให้เป็นไปตามที่กำหนด ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๒.๒ เพื่อกำหนดมาตรการทางกฎหมายและเครื่องมือทางผังเมือง ในการส่งเสริมและสนับสนุน การพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียน ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน



๒.๓ เพื่อส่งเสริมและประสานความร่วมมือของหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมในการวางแผนพัฒนาพื้นที่ และตอบสนองความต้องการอย่างเหมาะสม

### ๓. เป้าหมาย

๓.๑ จัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนรวมถึงผังพัฒนาพื้นที่ และแผนปฏิบัติการ (Action Plan) เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ

๓.๒ กำหนดมาตรการและเครื่องมือทางผังเมืองเพื่อนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในพื้นที่เขตบางขุนเทียน

### ๔. ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษารอบกลุ่มพื้นที่เขตกรุงเทพมหานคร จำนวน ๒ เขต ได้แก่ เขตบางขุนเทียน และ เขตบางบอน พื้นที่โครงการประกอบด้วยพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

### ๕. ขอบเขตของงาน

๕.๑ ทบทวนการศึกษา ข้อมูลผลการศึกษา แผนงานโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๑.๑ รวบรวม ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลนโยบาย แผนงาน และโครงการทั้งของภาครัฐ และภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่โครงการวางแผนพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียนรวมทั้งกรณีศึกษาในประเทศและต่างประเทศที่มีลักษณะการพัฒนาพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ

๕.๑.๒ รวบรวม ศึกษา และวิเคราะห์ทฤษฎี แนวคิด กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และ มาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการ เช่น พระราชบัญญัติการผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๒ การจัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๕.๒.๑ รวบรวม จัดเก็บ สํารวจ ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย

#### ๑) ด้านกายภาพ

๑.๑) ที่ตั้งและอาณาเขต ลักษณะภูมิประเทศ ระดับความสูงต่ำของพื้นที่ และ เส้นชั้นความสูง สภาพภูมิอากาศและปริมาณน้ำฝน ลักษณะธรณีวิทยา ลักษณะทางธรณีสัณฐานวิทยา ทรัพยากรธรรมชาติ สภาพทางชลศาสตร์ ระบบระบายน้ำ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑.๒) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านกายภาพ

#### ๒) ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๒.๑) พื้นที่เสี่ยงภัย เช่น พื้นที่กัดเซาะชายฝั่ง พื้นที่น้ำท่วม พื้นที่ภัยแล้ง พื้นที่หลุมยุบ ปัญหาสิ่งแวดล้อม ภัยพิบัติ เป็นต้น

๒.๒) ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมหรือโครงการการพัฒนาที่อาจมีผลกระทบต่อ สภาพแวดล้อมในพื้นที่และบริเวณโดยรอบ เช่น การขยายตัวของชุมชน ขยะมูลฝอย น้ำเสีย ป่าชายเลนและ พื้นที่ชายฝั่งทะเล เป็นต้น

๒.๓) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดด้านทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม



๓) ด้านประชากร

๓.๑) นโยบาย แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องด้านประชากร

๓.๒) จำนวนประชากร จำนวนครัวเรือนและขนาดครัวเรือน ความหนาแน่นของประชากรและการกระจายตัวของประชากร โครงสร้างอายุและเพศ ย้อนหลัง ๒๐ ปี

๓.๓) การเปลี่ยนแปลงประชากร เช่น การเกิด การตาย การย้ายถิ่น ตามทะเบียนราษฎรและสำมะโนประชากรย้อนหลัง ๒๐ ปี

๓.๔) ประชากรแฝง นักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยว แรงงานต่างด้าว และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓.๕) แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงและคาดการณ์จำนวนประชากร โครงสร้างอายุและเพศ เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๒๐ ปี และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓.๖) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านประชากร

๔) ด้านเศรษฐกิจ

๔.๑) นโยบาย แผนงาน และโครงการด้านเศรษฐกิจและการจ้างงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

๔.๒) การจ้างงานรายสาขาการผลิต ขนาดและการกระจายตัวของสถานประกอบการและจำนวนการจ้างงานในและนอกระบบ (Formal and Informal Sectors) สภาพการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และการคลังท้องถิ่น และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๓) สถานการณ์การจ้างงานในปัจจุบัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคต คาดการณ์ความต้องการแรงงานในอนาคตในด้านต่าง ๆ โดยวิเคราะห์ให้มีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจหลัก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๔) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจ

๕) ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

๕.๑) นโยบาย แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

๕.๒) ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในอดีต ปัจจุบัน และแนวโน้มเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่

๕.๓) การวิเคราะห์สภาพปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ข้อจำกัดทางกายภาพของพื้นที่ต่อการพัฒนาการใช้ที่ดินในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๔) การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร เช่น การขยายตัวของเมือง การเปลี่ยนแปลงของประชากร การเคลื่อนย้ายของแหล่งงานและแรงงาน ผลกระทบจากการกัดเซาะชายฝั่งทะเล และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๕) การคาดประมาณการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในอนาคต พร้อมทั้งศักยภาพในการรองรับการพัฒนาของพื้นที่ ตลอดจนบทบาทของพื้นที่ที่จะพัฒนาในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๖) ด้านคมนาคมและขนส่ง

๖.๑) ข้อมูลนโยบาย แผนงาน และโครงการด้านคมนาคมและขนส่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

๖.๒) ข้อมูลการคมนาคมและขนส่งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ โครงข่ายการเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชน ทางเดินเท้า และทางจักรยาน ระบบความปลอดภัยในการสัญจร ปริมาณการจราจร และวิเคราะห์ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑..... ๒..... ๓..... ๔..... ๕..... ๖.....



๖.๓) การวิเคราะห์คาดการณ์ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร  
คาดการณ์ความต้องการเดินทางในอนาคต ประกอบด้วย ปริมาณการเดินทาง การกระจายการเดินทาง และ  
รูปแบบการเดินทาง และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๖.๔) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านคมนาคมและขนส่ง

๗) ด้านสาธารณูปโภค

๗.๑) ข้อมูลนโยบาย แผนงาน และโครงการด้านสาธารณูปโภคของหน่วยงาน  
ที่เกี่ยวข้อง ทั้งภาครัฐและเอกชน

๗.๒) ข้อมูลระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบประปา  
ระบบกำจัดขยะและระบบการจัดการขยะมูลฝอย การพลังงาน ระบบสื่อสารโทรคมนาคม และอื่น ๆ  
ที่เกี่ยวข้อง

๗.๓) การวิเคราะห์ขีดความสามารถในการให้บริการด้านสาธารณูปโภค และ  
ความสามารถในการเข้าถึงของประชาชน รวมทั้งสภาพปัญหาของการให้บริการและคาดการณ์ความต้องการ  
ในอนาคต รวมถึงเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาและแนวทางในการจัดหาและพัฒนาให้เพียงพอกับ  
ความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๘) ด้านสาธารณูปการ

๘.๑) ข้อมูลนโยบาย แผนงาน และโครงการด้านสาธารณูปการของหน่วยงาน  
ที่เกี่ยวข้อง ทั้งภาครัฐและเอกชน

๘.๒) ข้อมูลการบริการด้านสาธารณสุข การบริการด้านการศึกษา ศาสนสถาน  
ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แหล่งท่องเที่ยว ที่พักผ่อนหย่อนใจ แหล่งนันทนาการ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๘.๓) การวิเคราะห์ขีดความสามารถในการให้บริการและความสามารถในการ  
เข้าถึงของประชาชน รวมทั้งสภาพปัญหาของการให้บริการและคาดการณ์ความต้องการในอนาคต รวมถึง  
เสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหา และแนวทางในการจัดหาและพัฒนาให้เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นใน  
อนาคตและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๙) ด้านสังคม อัตลักษณ์ และคุณค่า

๙.๑) ข้อมูลประวัติความเป็นมาของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนวัฒนธรรมและ  
ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น วิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน ความเข้มแข็ง การรวมกลุ่มทางสังคม  
และการมีส่วนร่วมของชุมชน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๙.๒) การวิเคราะห์ด้านสังคมและระบบชุมชน บทบาท หน้าที่ และเขตอิทธิพล  
ของชุมชนในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๙.๓) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านสังคม อัตลักษณ์ และคุณค่า

๕.๒.๒ กำหนดขอบเขตพื้นที่วางผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

นำข้อมูลการศึกษา ๕.๑ และ ๕.๒.๑ มาทำการวิเคราะห์ ประมวลผล และกำหนด  
ขอบเขตพื้นที่วางผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๕.๒.๓ การจัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๑) นำข้อมูลจากข้อ ๕.๑ ข้อ ๕.๒.๑ และข้อ ๕.๒.๒ มาทำการวิเคราะห์และประมวลผล  
ในเชิงบูรณาการ โดยการสรุปจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และข้อจำกัด (SWOT Analysis) เพื่อกำหนดวิสัยทัศน์  
บทบาท นโยบาย กลยุทธ์ แนวคิด แนวทางการพัฒนา พร้อมรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....๖.....๗.....๘.....๙.....



๒) จัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยจัดทำผังแนวคิดการพัฒนาพื้นที่ (Conceptual Plan) พร้อมรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีศักยภาพและเหมาะสมกับการพัฒนาในอนาคตรวมถึงให้มีความเชื่อมโยงกับพื้นที่บริบทเมืองอื่น ๆ โดยรอบ

๕.๒.๔ การจัดทำแผนงานโครงการพัฒนาพื้นที่ในระดับผังแม่บทเพื่อการพัฒนาตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

จัดทำแผนงานโครงการ และแผนปฏิบัติการตามพื้นที่ที่ทำการเสนอแนะสำหรับหน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการ พร้อมทั้งแนวทางการพัฒนาและงบประมาณเบื้องต้น

### ๕.๓ การจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

#### ๕.๓.๑ วิเคราะห์ ประมวลผลข้อมูล และกำหนดขอบเขตผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชน

นำข้อมูลจากข้อ ๕.๑ ข้อ ๕.๒ มาทำการวิเคราะห์ ประมวลผล และกำหนดขอบเขตพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนให้มีความเหมาะสมกับบริบทเมือง จำนวนอย่างน้อย ๓ บริเวณ ทั้งนี้ จะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ก่อนดำเนินการจัดทำผังพัฒนาพื้นที่

๕.๓.๒ รวบรวม จัดเก็บ สํารวจ ศึกษา วิเคราะห์ และสรุปข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง ที่กำหนดในข้อ ๕.๓.๑ ประกอบด้วย

##### ๑) ด้านกายภาพ

๑.๑) ที่ตั้งและอาณาเขต ลักษณะภูมิประเทศ ระดับความสูงต่ำของพื้นที่ และเส้นชั้นความสูง สภาพภูมิอากาศและปริมาณน้ำฝน ลักษณะธรณีวิทยา ลักษณะทางธรณีสัณฐานวิทยา ทรัพยากรธรรมชาติ สภาพทางชลศาสตร์ ระบบระบายน้ำ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑.๒) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านกายภาพ

##### ๒) ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๒.๑) พื้นที่เสี่ยงภัย เช่น พื้นที่กัดเซาะชายฝั่ง พื้นที่น้ำท่วม พื้นที่ภัยแล้ง พื้นที่หลุมยุบ ปัญหาสิ่งแวดล้อม ภัยพิบัติ เป็นต้น

๒.๒) ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมหรือโครงการการพัฒนาที่อาจมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในพื้นที่และบริเวณโดยรอบ เช่น การขยายตัวของชุมชน ขยะมูลฝอย น้ำเสีย ป่าชายเลนและพื้นที่ชายฝั่งทะเล เป็นต้น

๒.๓) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

##### ๓) ด้านประชากร

๓.๑) นโยบาย แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องด้านประชากร

๓.๒) จำนวนประชากร จำนวนครัวเรือนและขนาดครัวเรือน ความหนาแน่นของประชากรและการกระจายตัวของประชากร โครงสร้างอายุและเพศ ย้อนหลัง ๒๐ ปี

๓.๓) การเปลี่ยนแปลงประชากร เช่น การเกิด การตาย การย้ายถิ่น ตามทะเบียนราษฎรและสำมะโนประชากรย้อนหลัง ๒๐ ปี

๓.๔) ประชากรแฝง นักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยว แรงงานต่างด้าว และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



๓.๕) แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงและคาดการณ์จำนวนประชากร โครงสร้างอายุ และเพศ เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๒๐ ปี และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓.๖) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านประชากร

๔) ด้านเศรษฐกิจ

๔.๑) นโยบาย แผนงาน และโครงการด้านเศรษฐกิจและการจ้างงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

๔.๒) การจ้างงานรายสาขาการผลิต ขนาดและการกระจายตัวของสถานประกอบการ และจำนวนการจ้างงานในและนอกระบบ (Formal and Informal Sectors) สภาพการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ และการคลังท้องถิ่น และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๓) สถานการณ์การจ้างงานในปัจจุบัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคต คาดการณ์ความต้องการแรงงานในอนาคตในด้านต่าง ๆ โดยวิเคราะห์ให้มีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจหลัก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๔) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจ

๕) ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๕.๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันเป็นรายแปลง ที่ระบุถึงกิจกรรมและสัดส่วนของพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

๕.๒) การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๕.๓) ขนาดแปลงที่ดินจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๕.๔) ข้อมูลระวางแปลงที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดินของภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาในอนาคต และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการถือครอง

๕.๕) ราคาประเมินที่ดินโดยเปรียบเทียบราคาประเมินของกรมธนารักษ์และราคาตลาดในปัจจุบัน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๖) ที่โล่งของเมือง

๕.๗) การคาดประมาณการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในอนาคต พร้อมทั้งศักยภาพในการรองรับการพัฒนาของพื้นที่ ตลอดจนบทบาทของพื้นที่ที่จะพัฒนาในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๘) วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัดทางการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๖) ด้านการใช้ประโยชน์อาคาร

๖.๑) การใช้ประโยชน์อาคารในปัจจุบัน

๖.๒) การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร

๖.๓) กิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและกรรมสิทธิ์

๖.๔) การวิเคราะห์อัตราพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อแปลงที่ดิน (FAR) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) และอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกหลังต่อแปลงที่ดิน (BCR)

๖.๕) อาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เช่น โบราณสถาน ศาสนสถาน สถานที่นำเคารพ จำแนกตามจำนวน ประเภท ชนิด ขนาดของอาคาร และตำแหน่งที่ตั้ง

๖.๖) อาคารและกิจกรรมที่มีความขัดแย้งกับวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกตามจำนวน ประเภท ชนิด ขนาดของอาคาร และตำแหน่งที่ตั้ง

๖.๗) วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัดทางการใช้ประโยชน์อาคารของพื้นที่



๗) ด้านคมนาคมและขนส่ง

๗.๑) การคมนาคมและขนส่ง โครงข่ายการเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชนทางเดินเท้า และทางจักรยาน ระบบความปลอดภัยในการสัญจร ปริมาณการจราจร และวิเคราะห์ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร เช่น ค่าดัชนีความจุของถนน (V/C) ค่าระดับการให้บริการของถนน (LOS) ตามความเหมาะสม เป็นต้น และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๗.๒) การวิเคราะห์คาดการณ์ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร คาดการณ์ความต้องการเดินทางในอนาคต ประกอบด้วย ปริมาณการเดินทาง การกระจายการเดินทางและรูปแบบการเดินทาง และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๗.๓) การวิเคราะห์รูปแบบการขนส่งในปัจจุบัน โดยบูรณาการระบบคมนาคมขนส่งด้านต่าง ๆ เช่น ระบบถนน ระบบขนส่งสาธารณะ การขนส่งมวลชนระบบราง ทางจักรยาน การคมนาคมทางน้ำ เป็นต้น และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๗.๔) ข้อเสนอแนะการพัฒนาโครงการด้านคมนาคมและขนส่งที่สอดคล้องกับปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ ชีตความสามารถของระบบโครงข่ายที่มีอยู่ในปัจจุบัน โครงการคมนาคมขนส่งในอนาคต การเชื่อมต่อของระบบคมนาคมกับพื้นที่โดยรอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๘) ด้านสาธารณสุข

๘.๑) ข้อมูลระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบประปา ระบบกำจัดขยะและระบบการจัดการขยะมูลฝอย การพลังงาน ระบบสื่อสารโทรคมนาคม และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๘.๒) การวิเคราะห์ขีดความสามารถ ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดในการให้บริการด้านสาธารณสุข และความสามารถในการเข้าถึงของประชาชน และคาดการณ์ความต้องการในอนาคต รวมถึงเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาและแนวทางในการจัดหาให้เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๙) ด้านสาธารณสุขการ

๙.๑) ข้อมูลการบริการด้านสาธารณสุข การบริการด้านการศึกษา ศาสนสถาน ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แหล่งท่องเที่ยว ที่พักผ่อนหย่อนใจ แหล่งนันทนาการ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๙.๒) การวิเคราะห์ขีดความสามารถ ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดในการให้บริการและความสามารถในการเข้าถึงของประชาชน และคาดการณ์ความต้องการในอนาคต รวมถึงเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาและแนวทางในการจัดหาให้เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑๐) ด้านสังคม อัตลักษณ์ และคุณค่า

๑๐.๑) ข้อมูลประวัติความเป็นมาของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น วิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน ความเข้มแข็ง การรวมกลุ่มทางสังคม และการมีส่วนร่วมของชุมชน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑๐.๒) การวิเคราะห์ด้านสังคมและระบบชุมชน บทบาท หน้าที่ และเขตอิทธิพลของชุมชนในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑๐.๓) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านสังคม อัตลักษณ์ และคุณค่า

๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....๖.....๗.....๘.....๙.....๑๐.....๑๑.....๑๒.....๑๓.....๑๔.....๑๕.....๑๖.....๑๗.....๑๘.....๑๙.....๒๐.....๒๑.....๒๒.....๒๓.....๒๔.....๒๕.....๒๖.....๒๗.....๒๘.....๒๙.....๓๐.....๓๑.....๓๒.....๓๓.....๓๔.....๓๕.....๓๖.....๓๗.....๓๘.....๓๙.....๔๐.....๔๑.....๔๒.....๔๓.....๔๔.....๔๕.....๔๖.....๔๗.....๔๘.....๔๙.....๕๐.....๕๑.....๕๒.....๕๓.....๕๔.....๕๕.....๕๖.....๕๗.....๕๘.....๕๙.....๖๐.....๖๑.....๖๒.....๖๓.....๖๔.....๖๕.....๖๖.....๖๗.....๖๘.....๖๙.....๗๐.....๗๑.....๗๒.....๗๓.....๗๔.....๗๕.....๗๖.....๗๗.....๗๘.....๗๙.....๘๐.....๘๑.....๘๒.....๘๓.....๘๔.....๘๕.....๘๖.....๘๗.....๘๘.....๘๙.....๙๐.....๙๑.....๙๒.....๙๓.....๙๔.....๙๕.....๙๖.....๙๗.....๙๘.....๙๙.....๑๐๐.....



๑๑) ด้านการออกแบบชุมชนเมือง

- ๑๑.๑) สภาพแวดล้อมและองค์ประกอบของเมือง ภูมิทัศน์เมือง จินตภาพของเมือง
- ๑๑.๒) สถาปัตยกรรม เช่น ลักษณะอาคาร รูปแบบสถาปัตยกรรม และกลุ่มอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่โดยจำแนกตามประเภทของอาคาร
- ๑๑.๓) ภูมิสถาปัตยกรรม เช่น ลักษณะของพื้นที่สาธารณะและพื้นที่เปิดโล่ง วัสดุและองค์ประกอบ
- ๑๑.๔) ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมหรือภูมิประเทศที่มีความงดงาม รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่พึงจะส่งเสริมดำรงรักษา
- ๑๑.๕) สถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่พึงจะส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ
- ๑๑.๖) วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัดทางด้านการออกแบบชุมชนเมือง

๕.๓.๓ จัดทำผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๑) นำข้อมูลจากข้อ ๕.๑ ข้อ ๕.๒ ข้อ ๕.๓.๑ และข้อ ๕.๓.๒ มาทำการวิเคราะห์และประมวลผลในเชิงบูรณาการ โดยการสรุปจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และข้อจำกัด (SWOT Analysis) เพื่อกำหนดวิสัยทัศน์ บทบาท นโยบาย กลยุทธ์ แนวคิด แนวทางการพัฒนา ผังแนวคิดการพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชน (Conceptual Plan) พร้อมรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๒) จัดทำผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่องที่ประกอบด้วยแผนผังและรายละเอียดที่จำเป็นตามหัวข้อต่อไปนี้



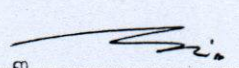

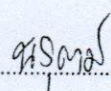
- ๒.๑) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ๒.๒) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง
- ๒.๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะตามโครงสร้างพื้นฐาน
- ๒.๔) แผนผังแสดงที่โล่ง
- ๒.๕) แผนผังน้ำ
- ๒.๖) แผนผัง แผนที่ หรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น
- ๓) จัดทำรายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตามข้อ ๒)
- ๔) กำหนดมาตรการและเครื่องมือทางผังเมืองเพื่อนำไปปฏิบัติที่ให้สอดคล้องกับ

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๕.๓.๔ ออกแบบชุมชนเมือง (Urban Design)

๑) ออกแบบชุมชนเมือง (Urban Design) โดยพื้นที่ที่ออกแบบชุมชนเมืองจะต้องสอดคล้องกับรายละเอียดข้อ ๕.๓.๓ และครอบคลุมพื้นที่ที่มีองค์ประกอบ ได้แก่ พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่สถาบันราชการ และพื้นที่อื่น ๆ ที่มีความสำคัญ

๒) จัดทำแนวทางการพัฒนาและการออกแบบ (Design Guideline) ตามขอบเขตพื้นที่ออกแบบชุมชนเมือง พร้อมการจัดทำภาพ ๓ มิติ (๓D) รูปทัศนียภาพของการพัฒนา (Perspective) และภาพเคลื่อนไหว (Animation) โดยให้ดำเนินการตามระเบียบ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติการผังเมือง พระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร เป็นต้น

๑.  ๒.  ๓.  ๔.  ๕. 



**๕.๓.๕ จัดทำแผนงาน แผนปฏิบัติการ (Action Plan) และโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง**

จัดทำแผนงาน โครงการ มาตรการ กลยุทธ์ และแผนปฏิบัติการตามพื้นที่ที่เสนอแนะ โดยรายละเอียดโครงการ วิธีการดำเนินการ หน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการ ระยะเวลาและงบประมาณ เบื้องต้น พร้อมทั้งจัดลำดับความสำคัญในการพัฒนาโครงการ ตัวอย่างเช่น

๑) การส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงการที่เกี่ยวข้อง เช่น โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณศูนย์ชุมชนและพื้นที่ต่อเนื่องบริเวณพื้นที่ริมคลอง เป็นต้น

๒) การส่งเสริมระบบคมนาคมขนส่งและโครงการที่เกี่ยวข้อง เช่น โครงการปรับปรุงถนนสายหลัก สายรอง ถนนสายย่อย โครงการก่อสร้างเส้นทางจักรยานในชุมชนหรือในพื้นที่สำคัญ เป็นต้น

๓) การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองหรือสภาพแวดล้อมและโครงการที่เกี่ยวข้อง เช่น โครงการออกแบบป้องกันการกัดเซาะชุมชนชายฝั่ง โครงการวางผังโครงข่ายพื้นที่สีเขียวในระดับย่านและระดับชุมชน เป็นต้น โดยข้อมูลรายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย หลักการและเหตุผล วัตถุประสงค์ เป้าหมาย ประโยชน์ที่ได้รับจากโครงการ และแนวทางการพัฒนา

**๕.๓.๖ คัดเลือกโครงการพัฒนาและจัดทำแบบก่อสร้าง**

๑) จัดทำแบบรายละเอียดโครงการ แบบก่อสร้าง และรายการประกอบแบบ

คัดเลือกโครงการพัฒนาตามข้อ ๕.๓.๕ ที่มีความเหมาะสม เพื่อนำไปออกแบบรายละเอียดและจัดทำแบบก่อสร้างจำนวนไม่น้อยกว่า ๑ โครงการต่อผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชน หรือขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ประกอบด้วย แบบสถาปัตยกรรม แบบภูมิสถาปัตยกรรม และแบบวิศวกรรม ตามมาตรฐานการเขียนแบบก่อสร้างของสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ พ.ศ. ๒๕๔๙ และรายการมาตรฐานการก่อสร้างอาคารของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๖ รวมถึงจัดทำภาพ ๓ มิติ (๓D) รูปด้าน (Elevation) รูปตัด (Section) รูปทัศนียภาพของการพัฒนา (Perspective) และภาพเคลื่อนไหว (Animation) และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ และมีหนังสือตอบรับขออนุญาตใช้พื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการ หรือหนังสือเห็นชอบโครงการจากหน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ ก่อนดำเนินการออกแบบรายละเอียดและจัดทำแบบก่อสร้าง

๒) จัดทำประมาณราคาค่าก่อสร้าง

จัดทำประมาณราคาค่าก่อสร้าง ตามหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างของราชการกรมบัญชีกลาง โดยจะต้องครอบคลุมรายการทั้งหมด ที่จำเป็นต้องดำเนินการในขั้นตอนก่อสร้างงานนั้น ๆ ทั้งงานก่อสร้างถาวรและชั่วคราว พร้อมรายละเอียดที่สนับสนุนการประมาณการต่าง ๆ

๓) จัดทำแผนการบริหารจัดการโครงการภายหลังการก่อสร้าง

จัดทำแผนการบริหารจัดการโครงการภายหลังการก่อสร้าง เช่น แผนงานและงบประมาณในการดูแลบำรุงรักษาโครงการ เป็นต้น และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

**๕.๔ การจัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง**

๕.๔.๑ วิเคราะห์ ประมวลผลข้อมูล และกำหนดขอบเขตพื้นที่จัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

นำข้อมูลจากข้อ ๕.๑ ข้อ ๕.๒ และ ๕.๓ มาทำการวิเคราะห์ ประมวลผลในเชิงบูรณาการ โดยการสรุปจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และข้อจำกัด (SWOT Analysis) ของพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง เพื่อพิจารณาคัดเลือกพื้นที่และกำหนดขอบเขตพื้นที่จัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง เพื่อนำไปสู่การวางผังพัฒนาพื้นที่ และจัดทำร่างข้อกำหนด และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



๕.๔.๒ รวบรวม จัดเก็บ สำรวจ ศึกษา วิเคราะห์ และสรุปข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำ  
ผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง ประกอบด้วย

๑) ด้านกายภาพ

๑.๑) ที่ตั้งและอาณาเขต ลักษณะภูมิประเทศ ระดับความสูงต่ำของพื้นที่ และ  
เส้นชั้นความสูง สภาพภูมิอากาศและปริมาณน้ำฝน ลักษณะธรณีวิทยา ลักษณะทางธรณีสัณฐานวิทยา  
ทรัพยากรธรรมชาติ สภาพทางชลศาสตร์ ระบบระบายน้ำและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑.๒) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านกายภาพ

๒) ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๒.๑) พื้นที่เสี่ยงภัย เช่น พื้นที่กัดเซาะชายฝั่ง พื้นที่น้ำท่วม พื้นที่ภัยแล้ง พื้นที่หลุมยุบ  
ปัญหาสิ่งแวดล้อม ภัยพิบัติ เป็นต้น

๒.๒) ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมหรือโครงการพัฒนาที่อาจมีผลกระทบต่อ  
สภาพแวดล้อมในพื้นที่และบริเวณโดยรอบ เช่น การขยายตัวของชุมชน ขยะมูลฝอย น้ำเสีย ป่าชายเลนและ  
พื้นที่ชายฝั่งทะเล เป็นต้น

๒.๓) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดด้านทรัพยากรธรรมชาติและ  
สิ่งแวดล้อม

๓) ด้านประชากร

๓.๑) นโยบาย แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องด้านประชากร

๓.๒) จำนวนประชากร จำนวนครัวเรือนและขนาดครัวเรือน ความหนาแน่นของ  
ประชากรและการกระจายตัวของประชากร โครงสร้างอายุและเพศ ย้อนหลัง ๒๐ ปี

๓.๓) การเปลี่ยนแปลงประชากร เช่น การเกิด การตาย การย้ายถิ่น ตามทะเบียน  
ราษฎรและสำมะโนประชากรย้อนหลัง ๒๐ ปี

๓.๔) ประชากรแฝง นักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยว แรงงานต่างด้าว และอื่น ๆ ที่  
เกี่ยวข้อง

๓.๕) แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงและคาดการณ์จำนวนประชากร โครงสร้างอายุ  
และเพศ เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๒๐ ปี และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓.๖) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านประชากร

๔) ด้านเศรษฐกิจ

๔.๑) นโยบาย แผนงาน และโครงการด้านเศรษฐกิจและการจ้างงานของ  
หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

๔.๒) การจ้างงานรายสาขาการผลิต ขนาดและการกระจายตัวของสถานประกอบการ  
และจำนวนการจ้างงานในและนอกระบบ (Formal and Informal Sectors) สภาพการลงทุนอสังหาริมทรัพย์  
และการคลังท้องถิ่น และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๓) สถานการณ์การจ้างงานในปัจจุบัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคต  
คาดการณ์ความต้องการแรงงานในอนาคตในด้านต่าง ๆ โดยวิเคราะห์ให้มีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจหลัก  
และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๔) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจ

๕) ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....



๕.๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันเป็นรายแปลง ที่ระบุถึงกิจกรรมและ  
สัดส่วนของพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

๕.๒) การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๕.๓) ขนาดแปลงที่ดินจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๕.๔) ข้อมูลระวางแปลงที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดินของภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง  
กับการพัฒนาในอนาคต และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการถือครอง

๕.๕) ราคาประเมินที่ดินโดยเปรียบเทียบราคาประเมินของกรมธนารักษ์และ  
ราคาตลาดในปัจจุบัน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๖) ที่โล่งของเมือง

๕.๗) การคาดประมาณการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในอนาคต พร้อมทั้ง  
ศักยภาพในการรองรับการพัฒนาของพื้นที่ ตลอดจนบทบาทของพื้นที่ที่จะพัฒนาในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๘) วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัดทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๕.๙) อื่น ๆ ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้อง

๖) ด้านการใช้ประโยชน์อาคาร

๖.๑) การใช้ประโยชน์อาคารในปัจจุบัน จำแนกตามประเภท ชนิด จำนวนชั้น  
และความสูง วัสดุ และขนาดของอาคาร

๖.๒) การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารจำแนกตามประเภทการใช้  
ประโยชน์อาคาร

๖.๓) กิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและกรรมสิทธิ์

๖.๔) การวิเคราะห์อัตราพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อแปลงที่ดิน  
(FAR) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) และอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกหลังต่อแปลงที่ดิน (BCR)

๖.๕) อาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เช่น โบราณสถาน ศาสนสถาน  
สถานที่น่าเคารพ จำแนกตามจำนวน ประเภท ชนิด ขนาดของอาคาร และตำแหน่งที่ตั้ง

๖.๖) อาคารและกิจกรรมที่มีความขัดแย้งกับวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
จำแนกตามจำนวน ประเภท ชนิด ขนาดของอาคาร และตำแหน่งที่ตั้ง

๖.๗) วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัดทางด้านการใช้ประโยชน์อาคารของพื้นที่

๖.๘) อื่น ๆ ด้านการใช้ประโยชน์อาคารที่เกี่ยวข้อง

๗) ด้านคมนาคมและขนส่ง

๗.๑) การคมนาคมและขนส่ง โครงข่ายการเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชน  
ทางเดินเท้า และทางจักรยาน ระบบความปลอดภัยในการสัญจร ปริมาณการจราจร และวิเคราะห์  
ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร เช่น ค่าดัชนีความจุของถนน (V/C) ค่าระดับการให้บริการของ  
ถนน (LOS) ตามความเหมาะสม เป็นต้น และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๗.๒) การวิเคราะห์คาดการณ์ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร  
คาดการณ์ความต้องการเดินทางในอนาคต ประกอบด้วย ปริมาณการเดินทาง การกระจายการเดินทางและ  
รูปแบบการเดินทาง และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๗.๓) การวิเคราะห์รูปแบบการขนส่งในปัจจุบัน โดยบูรณาการระบบคมนาคม  
ขนส่งด้านต่าง ๆ เช่น ระบบถนน ระบบขนส่งสาธารณะ การขนส่งมวลชนระบบราง ทางจักรยาน การ  
คมนาคมทางน้ำ เป็นต้น และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



๗.๔) ข้อเสนอแนะการพัฒนาโครงการด้านคมนาคมและขนส่งที่สอดคล้องกับปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ ชีตความสามารถของระบบโครงข่ายที่มีอยู่ในปัจจุบัน โครงการคมนาคมขนส่งในอนาคต การเชื่อมต่อของระบบคมนาคมกับพื้นที่โดยรอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๘) ด้านสาธารณสุขโลก

๘.๑) ข้อมูลระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบประปา ระบบกำจัดขยะและระบบการจัดการขยะมูลฝอย การพลังงาน ระบบสื่อสารโทรคมนาคม และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๘.๒) การวิเคราะห์ชีตความสามารถ ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดในการให้บริการด้านสาธารณสุขโลก และความสามารถในการเข้าถึงของประชาชน และคาดการณ์ความต้องการในอนาคต รวมถึงเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาและแนวทางในการจัดหาให้เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๙) ด้านสาธารณสุขการ

๙.๑) ข้อมูลการบริการด้านสาธารณสุข การบริการด้านการศึกษา ศาสนสถาน ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แหล่งท่องเที่ยว ที่พักผ่อนหย่อนใจ แหล่งนันทนาการ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๙.๒) การวิเคราะห์ชีตความสามารถศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดในการให้บริการและความสามารถในการเข้าถึงของประชาชน และคาดการณ์ความต้องการในอนาคต รวมถึงเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาและแนวทางในการจัดหาให้เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคตและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑๐) ด้านสังคม อัตลักษณ์ และคุณค่า

๑๐.๑) ข้อมูลประวัติความเป็นมาของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น วิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน ความเข้มแข็ง การรวมกลุ่มทางสังคม และการมีส่วนร่วมของชุมชน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑๐.๒) การวิเคราะห์ด้านสังคมและระบบชุมชน บทบาท หน้าที่ และเขตอิทธิพลของชุมชนในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑๐.๓) ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดทางด้านสังคม อัตลักษณ์ และคุณค่า

๑๑) ด้านการออกแบบชุมชนเมือง

๑๑.๑) สภาพแวดล้อมและองค์ประกอบของเมือง ภูมิทัศน์เมือง จินตภาพของเมือง

๑๑.๒) สถาปัตยกรรม เช่น ลักษณะอาคาร รูปแบบสถาปัตยกรรม และกลุ่มอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่โดยจำแนกตามประเภทของอาคาร

๑๑.๓) ภูมิสถาปัตยกรรม เช่น ลักษณะของพื้นที่สาธารณะและพื้นที่เปิดโล่ง วัสดุและองค์ประกอบ

๑๑.๔) ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมหรือภูมิประเทศที่มีความงดงามรวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่พึงจะส่งเสริมดำรงรักษา

๑๑.๕) สถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่พึงจะส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

๑๑.๖) วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัดทางการออกแบบชุมชนเมือง



๕.๔.๓ จัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๑) จัดทำแผนที่แสดงขอบเขตของผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ แผนที่แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และแผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน แสดงโครงการการคมนาคมและขนส่ง แสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะตามโครงสร้างพื้นฐาน แสดงที่โล่ง แสดงการกำหนดระดับพื้นดิน แสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ แสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม หรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา และแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์ และองค์ประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๒) จัดทำรายการและคำอธิบายประกอบแผนที่ และแผนผังตามข้อ ๑)

๓) จัดทำข้อกำหนดตามผังพื้นที่เฉพาะ ดังต่อไปนี้

๓.๑) เจตนารมณ์ในการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับบริบทและลักษณะเฉพาะของแต่ละพื้นที่

๓.๒) แนวเขตของทางและขนาดของที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อยู่ปรกรณ์ (ถ้ามี)

๓.๓) ประเภท ชนิด ลักษณะ ขนาด ความสูง อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อแปลงที่ดิน (FAR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกหลังต่อแปลงที่ดิน (BCR) และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

๓.๔) ประเภทและขนาดของกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

๓.๕) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ขำรุดทรุดโทรมหรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่อาศัยหรือสัญจรไปมา

๓.๖) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่ก่อสร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

๓.๗) การตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

๓.๘) ระยะเว้นว่างจากแนวถนนและลำน้ำสาธารณะ แนวเขตที่ดิน หรือสถานที่สำคัญ

๓.๙) การเสนอแนะรูปแบบสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม

๓.๑๐) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

๔) จัดทำมาตรการที่เกี่ยวข้อง ที่ส่งเสริมการปรับปรุง พื้นฟู อนุรักษ์ และพัฒนาชุมชน/ย่าน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และสามารถนำไปดำเนินการจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อไปในอนาคต

๕) จัดทำแผนการพัฒนาพื้นที่ ประกอบด้วย

๕.๑) ผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมในประเด็นการออกแบบและปรับปรุงย่าน/ชุมชน การพัฒนาระบบการเดินทางและขนส่งภายในย่าน/ชุมชน การพัฒนาอาคารและที่อยู่อาศัย การพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การออกแบบพื้นที่เว้นว่างและสวนสาธารณะ/แผนการออกแบบพื้นที่สีเขียวของเมืองและสวนสาธารณะ การพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อม และการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิต

๕.๒) แผนงานโครงการตามผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ โดยระบุรายละเอียดโครงการ วิธีการดำเนินการ ระยะเวลาดำเนินการ งบประมาณเบื้องต้น และหน่วยงานที่รับผิดชอบ

๕.๓) จัดลำดับความสำคัญในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ โดยให้แบ่งเป็นแผนการพัฒนาในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว

๑..... ๒..... ๓..... ๔..... ๕.....



๖) จัดทำร่างหลักการของผังเมืองเฉพาะ เพื่อใช้ในการนำเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบให้ดำเนินการจัดทำผังเมืองเฉพาะ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

**๕.๕ จัดประชุมสัมมนา รับฟังความคิดเห็น และนำเสนอผลการศึกษา**

จัดประชุมสัมมนาเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิ ภาคประชาชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อประมวลปัญหา ความคิดเห็น และแนวทางการพัฒนาที่สอดคล้องกับความต้องการของประชาชน เพื่อเสริมสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยที่ปรึกษาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดประชุม ได้แก่ การเชิญประชุม การจัดเตรียมสถานที่ วิทยากร เอกสารประกอบการประชุม แผนที่ แผนที่ แผนผัง การลงทะเบียน การจัดทำบอร์ดนิทรรศการและสื่อประชาสัมพันธ์ การสรุปผลการประชุม และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๕.๑ การจัดประชุมสัมมนารับฟังความคิดเห็นและนำเสนอผลการศึกษา จากผู้ทรงคุณวุฒิ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่น้อยกว่า ๑ ครั้ง จำนวนไม่น้อยกว่า ๒๐๐ คนต่อครั้ง เพื่อกำหนดแนวทางในการจัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๕.๕.๒ การจัดประชุมสัมมนารับฟังความคิดเห็นและนำเสนอผลการศึกษา จากภาคประชาชน ไม่น้อยกว่า ๒ ครั้ง ครั้งละไม่น้อยกว่า ๑๐๐ คนต่อครั้ง เพื่อกำหนดแนวทางในการจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๕.๕.๓ การจัดประชุมสัมมนารับฟังความคิดเห็นและนำเสนอผลการศึกษา จากผู้ทรงคุณวุฒิ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่น้อยกว่า ๑ ครั้ง จำนวนไม่น้อยกว่า ๒๐๐ คนต่อครั้ง เพื่อสรุปผลการศึกษา

**๕.๖ จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์**

จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์เพื่อใช้ประกอบการประชุมสัมมนาและประชาสัมพันธ์ผลการศึกษา


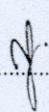


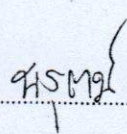
๕.๖.๑ จัดทำนิทรรศการ โดยออกแบบจัดทำเนื้อหาและภาพประกอบให้มีความสวยงาม ดึงดูดความสนใจ เพื่อประกอบการประชุมทุกครั้ง

๕.๖.๒ จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์สำหรับนำเสนอภาพรวมโครงการ ประกอบด้วย ภาพนิ่ง ภาพเคลื่อนไหว ภาพกราฟฟิก เสียงบรรยายภาษาไทยและดนตรีประกอบ พร้อมตัดต่อเป็น DVD ความยาวไม่น้อยกว่า ๕ นาที

๕.๖.๓ จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์สำหรับนำเสนอผลการศึกษา ประกอบด้วย ภาพนิ่ง ภาพเคลื่อนไหว ภาพกราฟฟิก ภาพ ๓ มิติ (๓D Animations) เสียงบรรยายภาษาไทยและดนตรีประกอบ พร้อมคำบรรยายใต้ภาพเป็นภาษาอังกฤษ ตัดต่อเป็น DVD ความยาวไม่น้อยกว่า ๕ นาที

**๕.๗ การจัดทำฐานข้อมูลด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS)**

การจัดทำฐานข้อมูลด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์และออกแบบวางผัง โดยที่ปรึกษาจะต้องนำภาพถ่ายทางอากาศหรือภาพถ่ายดาวเทียม ข้อมูลจากการเก็บรวบรวมและการสำรวจข้อมูลเชิงพื้นที่ ผลการวิเคราะห์และผลสรุป แผนที่หรือแผนผังตามข้อที่ ๕.๑ ถึงข้อ ๕.๔ มาจัดทำเป็นฐานข้อมูลด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ที่เหมาะสมในแต่ละระดับของพื้นที่ศึกษา และพื้นที่โครงการ โดยจะต้องแสดงรายละเอียดสภาพพื้นที่ได้อย่างชัดเจน รวมทั้งปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันและมีรายละเอียดของชั้นข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบไฟล์ที่สามารถรองรับได้ด้วยโปรแกรมระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ของสำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง

๑.  ๒.  ๓.  ๔.  ๕. 



๖. บุคลากร

ที่ปรึกษาจะต้องจัดหาบุคลากรหลักและบุคลากรสนับสนุนที่มีความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่และงานที่ปฏิบัติ โดยจะต้องมีจำนวนบุคลากรและมีคุณสมบัติไม่น้อยกว่าที่ระบุในตารางข้างล่างนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงบุคลากรจะต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองก่อนดำเนินการทุกครั้ง

๖.๑ คุณสมบัติของบุคลากรหลัก

ลำดับที่	ตำแหน่ง	วุฒิ	ประสบการณ์ไม่น้อยกว่า (ปี)	จำนวน (คน)	เวลา (เดือน)
๑	ผู้จัดการโครงการ	ปริญญาโท ด้านผังเมือง หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๒๐	๑	๑๕
๒	ผู้เชี่ยวชาญด้านวางผัง การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง	ปริญญาโท ด้านผังเมือง หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๘
๓	ผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผัง และออกแบบชุมชนเมือง	ปริญญาโท ด้านการออกแบบชุมชนเมือง หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๘
๔	ผู้เชี่ยวชาญด้านการจราจร และขนส่ง	ปริญญาโท ด้านวิศวกรรมจราจรหรือ สาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๖
๕	ผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมโยธา และโครงสร้างพื้นฐาน	ปริญญาโท ด้านวิศวกรรมโยธา หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๖
๖	ผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรม ประมาณราคา	ปริญญาโท ด้านวิศวกรรม หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓
๗	ผู้เชี่ยวชาญด้านภูมิทัศน์ชุมชน	ปริญญาโท ด้านภูมิสถาปัตยกรรม หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๕
๘	ผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรม	ปริญญาโท ด้านสถาปัตยกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๖
๙	ผู้เชี่ยวชาญด้านการระบายน้ำ หรือป้องกันน้ำท่วม	ปริญญาโทด้านวิศวกรรม ชลประทาน หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓
๑๐	ผู้เชี่ยวชาญด้านพัฒนาชุมชน และสังคม	ปริญญาโทด้านพัฒนาชุมชน และสังคม หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓
๑๑	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านกฎหมาย การพัฒนา	ปริญญาโท ด้านกฎหมาย หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓





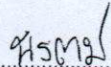


ลำดับที่	ตำแหน่ง	วุฒิ	ประสบการณ์ไม่น้อยกว่า (ปี)	จำนวน (คน)	เวลา (เดือน)
๑๒	ผู้เชี่ยวชาญด้านประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์	ปริญญาโท ด้านเศรษฐศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓
๑๓	ผู้เชี่ยวชาญด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน	ปริญญาโท ด้านสังคมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓
๑๔	ผู้เชี่ยวชาญด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS)	ปริญญาโทด้าน เทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๐	๑	๓
๑๕	ผู้เชี่ยวชาญด้านเศรษฐศาสตร์	ปริญญาโท ด้านเศรษฐศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓
๑๖	ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม	ปริญญาโท ด้านสิ่งแวดล้อม หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๓

ทั้งนี้ ผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรมและผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมโยธาและโครงสร้างพื้นฐานต้องมีใบประกอบวิชาชีพไม่ต่ำกว่าระดับสามัญ

๖.๒ คุณสมบัติของบุคลากรสนับสนุน

ลำดับที่	ตำแหน่ง	วุฒิ	ประสบการณ์ไม่น้อยกว่า (ปี)	จำนวน (คน)	ระยะเวลาปฏิบัติงาน (คน/เดือน)
๑	นักผังเมือง	ปริญญาโท (ผังเมือง)	๕	๒	๑๕
๒	วิศวกรโยธา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมโยธา)	๕	๒	๘
๓	วิศวกรจราจรและขนส่ง	ปริญญาตรี (วิศวกรรมสาขา ที่เกี่ยวข้อง)	๕	๒	๗
๔	วิศวกรประมาณราคา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมสาขา ที่เกี่ยวข้อง)	๕	๑	๕
๕	ภูมิสถาปนิก	ปริญญาตรี (ภูมิสถาปัตยกรรม)	๕	๑	๕
๖	สถาปนิกผังเมือง	ปริญญาตรี (การออกแบบชุมชนเมือง)	๕	๒	๘
๗	เจ้าหน้าที่ประจำโครงการ	ปริญญาตรีขึ้นไป	๒	๒	๑๕
๘	ช่างสำรวจ	ปวส.ขึ้นไป	๒	๕	๓
๙	คอมพิวเตอร์กราฟฟิก	ปวส.ขึ้นไป	๒	๑	๓
๑๐	เลขานุการโครงการ	ปริญญาตรีขึ้นไป	๕	๑	๑๕
๑๑	บันทึกข้อมูล/ธุรการ	ปวส.ขึ้นไป	๓	๑	๑๕

๑.  ๒.  ๓.  ๔.  ๕. 



### ๗. งบประมาณ

งบประมาณในการดำเนินงาน จำนวน ๒๔,๘๖๐,๐๐๐ บาท (ยี่สิบสี่ล้านแปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

### ๘. ระยะเวลาดำเนินการ

มีระยะเวลาในการดำเนินการทั้งสิ้น ๔๕๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

### ๙. การส่งมอบงาน

ที่ปรึกษาจะต้องส่งมอบงานให้กับสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองตามรายละเอียด ดังนี้

๙.๑ รายงานการศึกษาขั้นต้น (Inception Report) ประกอบด้วย ความเป็นมาของโครงการ ขั้นตอนกระบวนการศึกษาโครงการ แผนงานดำเนินงานโครงการ และเนื้อหาครอบคลุมตามขอบเขตของงาน ในข้อ ๕.๑ จำนวน ๕๐ ชุด พร้อมส่งมอบ Digital File เสนอต่อสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๙.๒ รายงานการศึกษาความก้าวหน้า (Progress Report) ประกอบด้วย เนื้อหาครอบคลุมตามขอบเขตของงานในข้อ ๕.๑ ถึงข้อ ๕.๓.๑ ข้อ ๕.๕.๑ และข้อ ๕.๖.๑ ถึงข้อ ๕.๖.๒ จำนวน ๕๐ ชุด พร้อมส่งมอบ Digital File เสนอต่อสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองภายใน ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๙.๓ รายงานการศึกษาขั้นกลาง (Interim Report) ประกอบด้วย เนื้อหาครอบคลุมตามขอบเขตของงานในข้อ ๕.๑ ถึงข้อ ๕.๓.๕ ข้อ ๕.๕.๒ และข้อ ๕.๖.๑ จำนวน ๕๐ ชุด พร้อมส่งมอบ Digital File เสนอต่อสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองภายใน ๒๑๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๙.๔ ร่างรายงานการศึกษาระดับสมบูรณ์ (Draft Final Report) ประกอบด้วย เนื้อหาครอบคลุมตามขอบเขตของงานในข้อ ๕.๑ ถึงข้อ ๕.๔ และข้อ ๕.๖.๑ จำนวน ๑๐๐ ชุด พร้อมส่งมอบ Digital File เสนอต่อสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองภายใน ๓๖๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๙.๕ รายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) ประกอบด้วย เนื้อหาครอบคลุมตามขอบเขตของงานในข้อ ๕.๑ ถึงข้อ ๕.๔ ข้อ ๕.๕.๓ ข้อ ๕.๖.๑ และข้อ ๕.๖.๓ และทุกบริบทของผลการศึกษา ประกอบด้วย

- รายงานฉบับสมบูรณ์ จำนวน ๑๐๐ ชุด
- รายงานสรุปสำหรับผู้บริหาร จำนวน ๑๐๐ ชุด
- ผลการดำเนินการในรูปแบบแผ่น DVD จำนวน ๑๐๐ ชุด
- เอกสารสรุปผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง จำนวนไม่น้อยกว่า

๓ บริเวณ บริเวณละ ๒๐ ชุด

- เอกสารสรุปข้อมูลรายละเอียดโครงการ พร้อมแบบก่อสร้าง รายการประกอบแบบ และประมาณราคา จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ โครงการต่อผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชน โครงการละ ๒๐ ชุด

- เอกสารร่างหลักการของผังเมืองเฉพาะ จำนวน ๒๐ ชุด

เสนองานต่อสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองภายใน ๔๕๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา พร้อมส่งมอบ Digital File นอกจากนี้ข้อมูลต่าง ๆ ทั้งหมดจะต้องบันทึกใน External Harddisk หรือ อุปกรณ์หรือเครื่องมือที่จำเป็นในการทำงานและการนำเสนอผลงานโครงการ (ถ้ามี)

### ๑๐. การจ่ายเงินค่าจ้าง

สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองจะจ่ายเงินค่าจ้างที่ปรึกษาแบ่งออกเป็น ๕ งวด ดังนี้

๑..... ๒..... ๓..... ๔..... ๕.....







๑๓. การรับประกันความชำรุดบกพร่องของงานและวัสดุอุปกรณ์

๑๓.๑ ที่ปรึกษาจะต้องรับผิดชอบในผลงานของโครงการภายในระยะเวลา ๒ ปี นับแต่วันที่คณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับงานในงวดสุดท้าย

๑๓.๒ ข้อมูลรายละเอียดต่าง ๆ ตามข้อ ๕ หากมีข้อผิดพลาดหรือเกิดความชำรุดบกพร่องของผลงาน ที่ปรึกษาต้องดำเนินการแก้ไข และ/หรือ ซ่อมแซม ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งจากสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

๑๔. คุณสมบัติของที่ปรึกษา

๑๔.๑ ที่ปรึกษามีความสามารถตามกฎหมาย

๑๔.๒ ที่ปรึกษาไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๑๔.๓ ที่ปรึกษาไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๑๔.๔ ที่ปรึกษาไม่อยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอ หรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๑๔.๕ ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่ประกอบอาชีพเป็นที่ปรึกษาในสาขาที่จะจ้าง และได้ขึ้นทะเบียนไว้กับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา กระทรวงการคลัง

๑๔.๖ ที่ปรึกษาไม่ถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนี้ด้วย

๑๔.๗ ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่ยื่นข้อเสนอ โดยมีหลักฐานการจดทะเบียนซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกให้ก่อนหน้าวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๑ ปี

๑๔.๘ ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่เสนอราคาดังกล่าว ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับที่ปรึกษารายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการเสนอราคาครั้งนี้

๑๔.๙ ที่ปรึกษาที่ยื่นเสนอราคาในรูปแบบของ “กิจการร่วมค้า” ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

๑๔.๙.๑ กรณีที่กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ กิจการร่วมค้าจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน และการเสนอราคาให้เสนอราคาในนาม “กิจการร่วมค้า” ส่วนคุณสมบัติด้านผลงานของที่ปรึกษา กิจการร่วมค้าดังกล่าวสามารถนำผลงานของที่ปรึกษาของผู้เข้าร่วมค้ามาใช้แสดงเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่เข้าเสนอราคาได้

๑๔.๙.๒ กรณีที่กิจการร่วมค้าไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลที่เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน เว้นแต่ในกรณีที่กิจการร่วมค้ามีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการเข้าเสนอราคากับหน่วยงานของรัฐ และแสดงหลักฐานดังกล่าวมาพร้อมการยื่นข้อเสนอราคา กิจการร่วมค่านั้นสามารถใช้ผลงานของที่ปรึกษาของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการที่ยื่นเสนอราคาได้

ทั้งนี้ “กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่” หมายความว่า กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

๑๔.๑๐ ที่ปรึกษาต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อ ๑๕ แห่งประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคล หรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ และแก้ไขเพิ่มเติมดังนี้



๑๔.๑๐.๑ บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ

๑๔.๑๐.๒ บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐต้องลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ

๑๔.๑๐.๓ คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดได้

๑๔.๑๐.๔ เมื่อเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐแล้ว คู่สัญญาต้องจัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายและปฏิบัติตามคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ และแก้ไขเพิ่มเติม โดยเคร่งครัด

### ๑๕. การยื่นข้อเสนอโครงการ

ผู้ยื่นข้อเสนอที่มีความประสงค์จะยื่นข้อเสนอจะต้องเป็นนิติบุคคลจดทะเบียนโดยคนไทย หรือสถาบันการศึกษา ซึ่งผู้ยื่นข้อเสนอที่ประสงค์จะยื่นข้อเสนอจะต้องผูกซองจำหน่ายมาถึง ประธานคณะกรรมการดำเนินการจ้างที่ปรึกษา และยื่นโดยตรง ณ สถานที่ที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญชวน พร้อมลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญรับรองเอกสารหลักฐานที่ยื่นว่าเอกสารดังกล่าวถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ โดยจะต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอแยกเป็น ๓ ซอง ดังนี้

ซองที่ ๑ เอกสารแสดงคุณสมบัติ จำนวน ๖ ชุด (ต้นฉบับ ๑ ชุด และสำเนา ๕ ชุด)

ซองที่ ๒ บรรจุข้อเสนอด้านเทคนิค จำนวน ๖ ชุด (ต้นฉบับ ๑ ชุด และสำเนา ๕ ชุด)

ซองที่ ๓ บรรจุข้อเสนอด้านราคา จำนวน ๖ ชุด (ต้นฉบับ ๑ ชุด และสำเนา ๕ ชุด)

ทั้งนี้ผู้ยื่นข้อเสนอต้องระบุรายละเอียดของเอกสารที่หน้าซอง พร้อมระบุว่าเป็น “ต้นฉบับ” “สำเนาชุดที่ ๑” “สำเนาชุดที่ ๒” “สำเนาชุดที่ ๓” “สำเนาชุดที่ ๔” และ “สำเนาชุดที่ ๕” ในกรณีที่มีข้อแตกต่างระหว่างชุดต้นฉบับกับชุดสำเนาจะถือชุดต้นฉบับเป็นหลัก โดยแต่ละซองมีรายละเอียดดังนี้

#### ๑๕.๑ ซองเอกสารแสดงคุณสมบัติ

ซองเอกสารแสดงคุณสมบัติประกอบด้วยเอกสารหลักฐานคุณสมบัติที่เกี่ยวข้องของผู้ยื่นข้อเสนอ

##### ๑๕.๑.๑ ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล

๑) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๑๕.๑.๒ ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐ องค์กรเอกชน สถาบัน สถาบันการศึกษา หรือ นิติบุคคลอื่น ต้องยื่นเอกสารหลักฐานแสดงฐานะให้ครบถ้วนเทียบเท่าเอกสารตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑๕.๑.๑

๑๕.๑.๓ ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ยื่นข้อเสนอร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการร่วมค้า หรือ หนังสือข้อตกลงการเข้าร่วมดำเนินงาน สำเนาบัตรประชาชนของผู้ร่วมค้าและเอกสารตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑๕.๑.๑

.....๒..... ๓..... ๕.....



๑๕.๑.๔ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในเอกสารข้อเสนอแทน

๑๕.๑.๕ หนังสือแสดงการจดทะเบียนเป็นที่ปรึกษาไทยกับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษากระทรวงการคลัง สาขาการพัฒนาเมือง

๑๕.๑.๖ เอกสารอื่น ๆ เช่น หลักฐานแสดงฐานะทางการเงิน สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หลักฐานแสดงวัตถุประสงค์ในการทำการค้าหรือประกอบธุรกิจของนิติบุคคลนั้น ๆ ฯลฯ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

#### ๑๕.๒ ของข้อเสนอด้านเทคนิค

ของข้อเสนอด้านเทคนิคจะต้องครอบคลุมเนื้อหาสาระตามขอบเขตของงานที่ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำข้อเสนอที่เป็นไปตามกรอบงานโครงการ ดังนี้

##### ๑๕.๒.๑ ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแสดงหลักฐานประสบการณ์และผลงานที่ทำแล้วเสร็จ ในด้านการพัฒนาเมือง หรือการวางผังเมือง หรือการวางผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ หรือการออกแบบชุมชนเมือง ให้กับหน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ และจัดทำรายละเอียด พร้อมแนบเอกสารหลักฐาน ดังนี้

๑) ชื่อโครงการ

๒) ชื่อและที่อยู่ของผู้ว่าจ้าง

๓) สถานที่ตั้งและระยะเวลาดำเนินโครงการ

๔) มูลค่างานตามสัญญาจ้างที่ปรึกษา (กรณีงานหรือโครงการที่เป็นผลงานร่วมดำเนินการในนามกลุ่มที่ปรึกษาให้ระบุแยกผลงานและงบประมาณในส่วนที่บริษัทรับผิดชอบเท่านั้น หากแสดงข้อมูลงานหรือโครงการที่เป็นผลงานและงบประมาณรวมทั้งหมดของกลุ่มที่ปรึกษาโดยไม่แยกส่วนให้ชัดเจน กรุงเทพมหานครจะไม่พิจารณาในงานหรือโครงการในหัวข้อนั้น)

๕) รายละเอียดโครงการ (เช่น ขอบข่ายงาน กิจกรรม งานที่ส่งมอบ)

๖) เวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดโครงการ

๗) หนังสือรับรองผลงาน

๘) สำเนาสัญญาจ้างที่แสดงรายละเอียดผลงานที่จะพิจารณา

##### ๑๕.๒.๒ วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน

วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงานของโครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียนซึ่งจะต้องมีรายละเอียดเพียงพอที่จะทำให้หน่วยงานพิจารณาได้ว่าผู้ยื่นข้อเสนอมีความสามารถในการบริหารจัดการและดำเนินการโครงการฯ ได้สำเร็จเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการฯ

๑) วิธีการดำเนินงาน (Methodology) ประกอบด้วยแนวทางการดำเนินงานและวิธีการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอนตามขอบเขตของงานจ้างข้อ ๕

๒) แผนการดำเนินงานและการวางแผนบุคลากร (Detailed Work Plan and Manpower Planning) ประกอบด้วย

๒.๑) แผนการดำเนินงาน เสนอรายละเอียดระยะเวลาการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอน

๒.๒) ผังการบริหารบุคลากร พร้อมรายละเอียด จำนวนคน-เดือน และระยะเวลาการทำงาน ซึ่งผู้ยื่นเสนอคาดว่าจะต้องใช้ในการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสม

๑..... ๒..... ๓..... ๔..... ๕.....



### ๑๕.๒.๓ จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเสนอบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวิธีการดำเนินงานและผังการบริหารบุคลากรในแต่ละกิจกรรม โดยต้องเสนอบุคลากรในตำแหน่งต่าง ๆ ที่มีคุณวุฒิ ประสบการณ์ และจำนวนบุคลากรที่จะทำงานให้แล้วเสร็จ ตามที่กำหนดไว้ในขอบเขตของงานข้อ ๖ โดยจัดทำรายละเอียดของบุคลากรที่เสนอ ดังนี้

๑) ประวัติโดยสังเขปของบุคลากรหลักแต่ละบุคคลต้องเป็นผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ที่กำหนดตามข้อ ๖.๑ โดยระบุถึงประวัติส่วนตัว วุฒิการศึกษา ตำแหน่งงานปัจจุบัน ประวัติการทำงานและประสบการณ์ทำงานตรง ซึ่งเป็นผลงานลักษณะเดียวกับงานที่จะจ้างนี้ และงานด้านอื่น ๆ เสนอไม่น้อยกว่าจำนวนและระยะเวลาการทำงานให้เหมาะสม พร้อมลงลายมือชื่อของบุคคลนั้น ๆ

๒) ประวัติโดยสังเขปของบุคลากรสนับสนุนแต่ละบุคคล เสนอไม่น้อยกว่าจำนวนและระยะเวลาการทำงานที่กำหนดตามข้อ ๖.๒ โดยระบุถึงประวัติส่วนตัว วุฒิการศึกษา ตำแหน่งงานปัจจุบัน ประวัติการทำงาน พร้อมลงลายมือชื่อของบุคคลนั้น ๆ เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานด้านวิชาการเอกสารธุรการ และอื่น ๆ

๓) หนังสือรับรองว่าจะเข้าร่วมปฏิบัติงานตามข้อเสนอ โดยจะต้องลงลายมือชื่อของบุคคลนั้น ๆ ในหนังสือรับรองด้วย

### ๑๕.๓ ชองข้อเสนอด้านราคา

ให้ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นข้อเสนอด้านราคา อย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียดเกี่ยวกับประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการฯ ดังนี้

๑๖.๓.๑ ค่าจ้างบุคลากร (ค่าตอบแทนบุคลากร) ประกอบด้วย ค่าจ้างบุคลากรหลักและบุคลากรสนับสนุน

๑๖.๓.๒ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ (ค่าใช้จ่ายตรง) ประกอบด้วย ค่าวัสดุอุปกรณ์สำนักงาน/ค่าใช้จ่ายสำนักงาน/เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ ค่าเช่าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์/วัสดุคอมพิวเตอร์ ค่าเช่ารถส่วนบุคคลใช้ในโครงการ ค่าจัดประชุมสัมมนารับฟังความคิดเห็นและนำเสนอผลการศึกษา ค่าเอกสาร/ประชาสัมพันธ์/นิทรรศการประกอบการประชุม ค่าจัดทำเอกสารรายงาน และค่าใช้จ่ายในการสำรวจแปลงที่ดินและภาคสนาม โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้ ข้อเสนอด้านราคาจะต้องเป็นราคาตายตัว (Fixed Price) ไม่มีเงื่อนไขปรับเปลี่ยน (โดยมีตัวเลขและตัวอักษรกำกับ) โดยคิดราคารวมทั้งสิ้นซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งปวงไว้แล้ว และกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๑๒๐ วัน ตั้งแต่วันเสนอราคาโดยภายในกำหนดยื่นราคา ผู้ยื่นข้อเสนอต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้และจะถอนการเสนอราคามีได้

### ๑๖. วิธีการจ้างที่ปรึกษา

ใช้วิธีคัดเลือก ตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๑๑๙ ข้อ ๑๒๐ ข้อ ๑๒๑ ข้อ ๑๒๒ และข้อ ๑๒๓

### ๑๗. หลักเกณฑ์และสิทธิการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

#### ๑๗.๑ การตรวจสอบคุณสมบัติ

ที่ปรึกษาที่ยื่นข้อเสนอเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกต้องมีคุณสมบัติเงื่อนไข ดังนี้

๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....๖.....๗.....๘.....๙.....๑๐.....๑๑.....๑๒.....๑๓.....๑๔.....๑๕.....๑๖.....๑๗.....๑๘.....๑๙.....๒๐.....๒๑.....๒๒.....๒๓.....๒๔.....๒๕.....๒๖.....๒๗.....๒๘.....๒๙.....๓๐.....๓๑.....๓๒.....๓๓.....๓๔.....๓๕.....๓๖.....๓๗.....๓๘.....๓๙.....๔๐.....๔๑.....๔๒.....๔๓.....๔๔.....๔๕.....๔๖.....๔๗.....๔๘.....๔๙.....๕๐.....๕๑.....๕๒.....๕๓.....๕๔.....๕๕.....๕๖.....๕๗.....๕๘.....๕๙.....๖๐.....๖๑.....๖๒.....๖๓.....๖๔.....๖๕.....๖๖.....๖๗.....๖๘.....๖๙.....๗๐.....๗๑.....๗๒.....๗๓.....๗๔.....๗๕.....๗๖.....๗๗.....๗๘.....๗๙.....๘๐.....๘๑.....๘๒.....๘๓.....๘๔.....๘๕.....๘๖.....๘๗.....๘๘.....๘๙.....๙๐.....๙๑.....๙๒.....๙๓.....๙๔.....๙๕.....๙๖.....๙๗.....๙๘.....๙๙.....๑๐๐.....



๑๗.๑.๑ คณะกรรมการดำเนินการจ้างที่ปรึกษาฯ จะดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติของ  
ที่ปรึกษาแต่ละรายว่าเป็นผู้เสนองานที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอรายอื่น หรือ เป็นผู้เสนอที่กระทำการ  
อันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม จะตัดรายชื่อผู้เสนองานรายนั้นออกจากการเป็นผู้เสนองาน  
และไม่มีสิทธิได้รับการพิจารณาเกณฑ์ด้านคุณภาพต่อไป

๑๗.๑.๒ ที่ปรึกษาต้องเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายซึ่งจดทะเบียนเป็นที่ปรึกษาไว้กับ  
ศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา กระทรวงการคลัง สาขาการพัฒนาเมือง (UD) โดยแสดงหนังสือรับรองจากหน่วยงาน  
ที่ดำเนินการจดทะเบียน

๑๗.๑.๓ ที่ปรึกษาต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และผลงานใน  
สาขาต่าง ๆ โดยบุคลากรที่เสนอในโครงการนี้ส่วนใหญ่จะต้องเป็นชาวไทย กรณีบุคลากรชาวต่างชาติให้มีได้ใน  
กรณีที่จำเป็นและเหมาะสมกับงานเท่านั้น พร้อมหนังสือยืนยันการร่วมงานของบุคคลที่เข้าร่วมดำเนินการ

๑๗.๑.๔ บริษัทที่ปรึกษาจะต้องตระหนักถึงความสมบูรณ์ครบถ้วนขององค์ประกอบ  
รายละเอียดข้อเสนอด้านเทคนิคตามมาตรฐานการจัดจ้างที่ปรึกษาโดยทั่วไป ทั้งนี้ สำนักการวางแผนและพัฒนา  
เมืองอาจขอให้ที่ปรึกษานำข้อเสนอบรรยายสรุปสาระสำคัญของข้อเสนอด้านเทคนิคด้วย Power Point  
(โดยให้ถือว่าการนำเสนอบรรยายสรุปไม่เป็นส่วนหนึ่งของข้อเสนอด้านเทคนิคแต่อย่างใด) ให้กับคณะกรรมการ  
ดำเนินการจ้างที่ปรึกษา ได้รับทราบและทำความเข้าใจ ตลอดจนซักถาม และตอบประเด็นข้อสงสัยต่าง ๆ ร่วมกัน  
โดยฝ่ายเลขานุการฯ จะประสานงานเพื่อแจ้งยืนยันกำหนดนัดหมายที่แน่นอนอีกครั้ง รวมทั้งกรณีเมื่อผ่าน  
ข้อเสนอด้านเทคนิคและสามารถเจรจาต่อรองราคาบรรลุผลสำเร็จได้ ขอให้บริษัทที่ปรึกษาเตรียมรายละเอียด  
ตามมาตรฐานที่ระบุไว้ในหัวข้อเงื่อนไขสัญญาจ้างที่ปรึกษาทั่วไปของสำนักการวางแผนและพัฒนาเมือง เพื่อ  
พร้อมต่อการนำเสนอผู้มีอำนาจสั่งจ้างพิจารณาลงนามในเอกสารสัญญาจ้างที่ปรึกษาต่อไป

๑๗.๒ หลักเกณฑ์ในการพิจารณา

เกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ ตามความในมาตรา ๗๖ (๒) ของพระราชบัญญัติ  
การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ คณะกรรมการดำเนินการจ้างที่ปรึกษาฯ จะพิจารณา  
เกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

ลำดับ	รายการพิจารณา	คะแนนเต็ม
๑	เกณฑ์ด้านคุณภาพ	๙๐
	๑.๑ ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา	๑๐
	๑.๒ วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน	๖๐
	๑.๓ จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน	๒๐
๒	เกณฑ์ด้านราคา	๑๐
รวมคะแนน		๑๐๐

หมายเหตุ ๑. กรุงเทพมหานครจะพิจารณาเกณฑ์ด้านคุณภาพก่อน โดยที่ปรึกษาที่จะได้รับการพิจารณาด้านราคาจะต้อง  
มีคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของคะแนนเต็มของการพิจารณาด้านคุณภาพ (ไม่ต่ำกว่า ๗๒ คะแนน)  
๒. กรุงเทพมหานครจะพิจารณาและจัดเรียงลำดับคะแนนรวมของเกณฑ์ด้านคุณภาพและด้านราคาจาก  
คะแนนรวมมากที่สุดไปน้อยที่สุด

๑๗.๓ สิทธิในการพิจารณา

สำนักการวางแผนและพัฒนาเมืองจะพิจารณาตัดสินการคัดเลือกเฉพาะรายที่ปฏิบัติถูกต้อง  
ตามเงื่อนไขที่สำนักการวางแผนและพัฒนาเมืองกำหนดเท่านั้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาของสำนักการวางแผนและ

๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....๖.....๗.....๘.....๙.....๑๐.....



พัฒนาเมืองถือเป็นเด็ดขาด ที่ปรึกษาจะอุทธรณ์หรือฟ้องร้องหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองไม่ได้ทั้งสิ้น ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครขอสงวนสิทธิ์จะก่อกำหนดผู้กักพื้นที่เมื่อได้รับอนุมัติเงินประจำงวดแล้ว หากไม่ได้รับแล้วให้ถือว่า การจ้างที่ปรึกษาครั้งนี้เป็นอันยกเลิกและผู้ที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ ทั้งสิ้น


#### ๑๘. เงื่อนไขในการดำเนินการ


๑๘.๑ สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองสามารถเปลี่ยนแปลงที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญและบุคลากรสนับสนุนได้ตามความเหมาะสมให้สอดคล้องกับสถานการณ์ หรือเพื่อให้ดำเนินการได้ตามนโยบายของผู้บริหาร ซึ่งที่ปรึกษาจะต้องจัดให้โดยมีวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ไม่น้อยกว่าเดิม

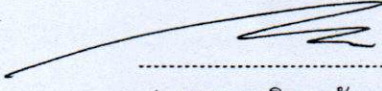
๑๘.๒ ในระหว่างการดำเนินโครงการหากมีปัญหาในประเด็นอื่น ๆ ที่มีได้ระบุไว้ในขอบเขตของงานให้อยู่ในดุลยพินิจของสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง


๑๘.๓ สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองจะพิจารณาให้การสนับสนุนข้อมูลที่จำเป็นในการดำเนินการโครงการเบื้องต้น

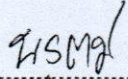
๑๘.๔ กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์ในผลงานทั้งหมด ที่ปรึกษาจะนำผลงานหรือรายละเอียดของผลงานไปใช้หรือเผยแพร่ในกิจการอื่นนอกเหนือจากนี้ไม่ได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร หากกรุงเทพมหานครต้องการจะเผยแพร่หรือนำเสนอผลงาน ที่ปรึกษาต้องดำเนินการจัดเตรียมอุปกรณ์ เอกสารต่าง ๆ ทั้งนี้โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมใด ๆ และต้องดำเนินการให้เสร็จเรียบร้อย

  
.....ประธานกรรมการ  
(นายสิทธิพล กุสุมอรัญญา)  
ผู้อำนวยการส่วนวางผังพัฒนาพื้นที่  
สำนักงานวางผังเมือง

  
.....กรรมการ  
(นางสุจินดา ศิลปชัย)  
ผู้อำนวยการส่วนผังเมืองรวม  
สำนักงานวางผังเมือง

  
.....กรรมการ  
(นางสาววาริกา มังกะลัง)  
นักผังเมืองชำนาญการ  
สำนักงานวางผังเมือง

  
.....กรรมการ  
(นายอวิวัฒน์ สีตา)  
นักผังเมืองชำนาญการ  
สำนักงานวางผังเมือง

  
.....กรรมการ  
(นายณรงค์ ฟูอรส)  
นักผังเมืองปฏิบัติการ  
สำนักงานวางผังเมือง

๑..... ๒..... ๓..... ๔..... ๕.....



หลักเกณฑ์การพิจารณาให้คะแนน  
การจ้างที่ปรึกษาโครงการวางผังพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียน

๑. ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา (๑๐ คะแนน)

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องสรุปและจัดทำรายละเอียดผลงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จในด้านการพัฒนาเมืองหรือการวางผังเมือง หรือการวางผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ หรือการออกแบบชุมชนเมือง ให้กับหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจตั้งแต่ พ.ศ.๒๕๕๖ ถึง พ.ศ.๒๕๖๖ จำนวนไม่เกิน ๑๐ โครงการ แต่ละโครงการจะประกอบด้วย (๑) ชื่อโครงการ (๒) ชื่อและที่อยู่ผู้ว่าจ้าง (๓) สถานที่ตั้งของโครงการ (๔) มูลค่างานตามสัญญาจ้างที่ปรึกษา (๕) ระยะเวลาดำเนินโครงการ (๖) เวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดโครงการ (๗) รายละเอียดโครงการที่ระบุขอบข่ายงานกิจกรรม งานที่ส่งมอบ อย่างน้อยโครงการละ ๓ หน้า โดยต้องมีแผนที่หรือแผนผังหรือรูปภาพที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการประกอบ พร้อมแนบหนังสือรับรองผลงานและสำเนาสัญญาจ้างที่แสดงรายละเอียดผลงานที่จะพิจารณา ตาม TOR ข้อที่ ๑๕.๒.๑ (๑๐ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) ผลงานที่เสนอเกี่ยวข้องกับด้านที่ระบุ ครบทุกองค์ประกอบ และอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน โครงการละ ๑ คะแนน
- (๒) ผลงานที่เสนอเกี่ยวข้องกับด้านที่ระบุ ครบทุกองค์ประกอบ และอธิบายได้อย่างตรงประเด็น โครงการละ ๐.๕ คะแนน
- (๓) ผลงานที่เสนอเกี่ยวข้องกับด้านที่ระบุแต่ไม่ครบองค์ประกอบ โครงการละ ๐.๒๕ คะแนน
- (๔) ผลงานที่เสนอไม่เกี่ยวข้องกับด้านที่ระบุ โครงการละ ๐ คะแนน
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล โครงการละ ๐ คะแนน

๒. วิธีบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน (๒๐ คะแนน)

๒.๑ วิธีการดำเนินงาน (๕๖ คะแนน)

๒.๑.๑ ทบทวนนโยบาย แผนงาน ทฤษฎี แนวคิด กฎหมาย และโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง

๒.๑.๑.๑ ทบทวนนโยบาย แผนงาน และโครงการทั้งของภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อย ๕ ตัวอย่าง กรณีศึกษาในประเทศ อย่างน้อย ๒ ตัวอย่าง และกรณีศึกษาต่างประเทศ อย่างน้อย ๒ ตัวอย่าง ที่มีลักษณะการพัฒนาพื้นที่ใกล้เคียงกับการพัฒนาโครงการฯ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๑.๑ (๒ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
- (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
- (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
- (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

.....๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....๖.....๗.....๘.....๙.....๑๐.....



๒.๑.๑.๒ ทบทวนทฤษฎีหรือแนวคิด หรือกฎหมายหรือระเบียบหรือข้อบังคับ หรือมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อย ๑๐ เรื่อง พร้อมสรุป ตาม TOR ข้อที่ ๕.๑.๒ (๒ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
- (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
- (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
- (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๒ เสนอแนะแนวทางการรวบรวม หรือจัดเก็บ หรือสำรวจ หรือศึกษา หรือวิเคราะห์ข้อมูล โดยระบุประเภทของข้อมูล ที่มาของข้อมูล วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล และการนำข้อมูลไปใช้ในแต่ละด้าน ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เพื่อจัดทำผังแม่บทการพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง ผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง ผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง ตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ข้อที่ ๕.๓.๒ และข้อที่ ๕.๔.๒ (๑๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๑ ด้านกายภาพ รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๑) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๑) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๑) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๒ ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๒) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๒) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๒) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๓ ด้านประชากร รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๓) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๓) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๓) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๔ ด้านเศรษฐกิจ รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๔) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๔) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๔) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๕ ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๕) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๕) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๕) (๑ คะแนน)

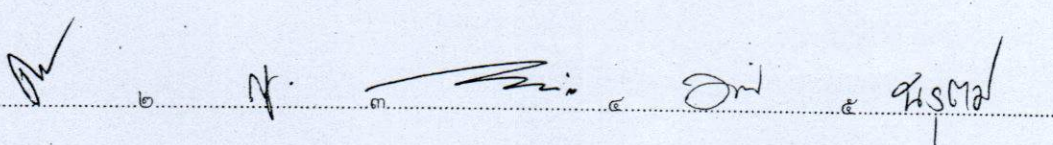
๒.๑.๒.๖ ด้านการใช้ประโยชน์อาคาร รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๓.๒ ๖) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๖) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๗ ด้านคมนาคมและขนส่ง รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๖) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๗) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๗) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๘ ด้านสาธารณูปโภค รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๗) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๘) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๘) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๙ ด้านสาธารณูปการ รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๘) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๘) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๘) (๑ คะแนน)

๒.๑.๒.๑๐ ด้านสังคม อัตลักษณ์ และคุณค่า รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๑ ๙) ข้อที่ ๕.๓.๒ ๑๐) และข้อที่ ๕.๔.๒ ๑๐) (๑ คะแนน)

๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....๖.....๗.....๘.....๙.....๑๐.....  




๒.๑.๒.๑๑ ด้านการออกแบบชุมชนเมือง รายละเอียดตาม TOR ข้อที่ ๕.๓.๒ ๑๑) และ ข้อที่ ๕.๔.๒ ๑๑) (๑ คะแนน)

- เกณฑ์การให้คะแนน
- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๑ คะแนน)
  - (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๐.๕ คะแนน)
  - (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๒๕ คะแนน)
  - (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
  - (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๓ การจัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๒.๑.๓.๑ เสนอแนะแนวทางการวิเคราะห์และประมวลผล เพื่อกำหนดขอบเขตการวางผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง พร้อมแผนที่ประกอบ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๒ (๒ คะแนน)

- เกณฑ์การให้คะแนน
- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
  - (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
  - (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
  - (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
  - (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๓.๒ เสนอแนะแนวทางการวิเคราะห์และประมวลผล โดยสรุปจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และข้อจำกัด (SWOT Analysis) และแนวทางการจัดทำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง พร้อมตัวอย่างแผนที่หรือแผนผังภาพประกอบ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๓ (๓ คะแนน)

- เกณฑ์การให้คะแนน
- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๓ คะแนน)
  - (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๒ คะแนน)
  - (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๑ คะแนน)
  - (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
  - (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๓.๓ เสนอแนะแนวทางการจัดทำแผนงานโครงการพัฒนาพื้นที่ในระดับผังแม่บทเพื่อการพัฒนาตามผังเมืองรวม ตาม TOR ข้อที่ ๕.๒.๔ (๒ คะแนน)

- เกณฑ์การให้คะแนน
- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)



- (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
- (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
- (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๔ การจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๒.๑.๔.๑ เสนอแนะแนวทางการวิเคราะห์และประมวลผลเพื่อกำหนดขอบเขตพื้นที่การวางผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยเสนอแนะตัวอย่าง อย่างน้อย ๓ บริเวณ พร้อมแผนที่ประกอบ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๓.๑ (๓ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๓ คะแนน)
- (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๒ คะแนน)
- (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๑ คะแนน)
- (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๔.๒ เสนอแนะแนวทางการวิเคราะห์และประมวลผล โดยสรุปจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และข้อจำกัด (SWOT Analysis) และเสนอแนะแนวทางการจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่องที่ ๓ บริเวณ พร้อมตัวอย่างแผนที่หรือภาพประกอบ และตัวอย่างมาตรการและเครื่องมือทางผังเมืองเพื่อนำไปปฏิบัติ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๓.๓ (๙ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน บริเวณละ ๓ คะแนน
- (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น บริเวณละ ๒ คะแนน
- (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR บริเวณละ ๑ คะแนน
- (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR บริเวณละ ๐ คะแนน
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล บริเวณละ ๐ คะแนน

๒.๑.๔.๓ เสนอแนะแนวทางการออกแบบชุมชนเมือง พร้อมตัวอย่างแผนที่หรือแผนผังหรือภาพประกอบ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๓.๔ (๓ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๓ คะแนน)
- (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๒ คะแนน)
- (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๑ คะแนน)



(๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)

(๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๔.๔ เสนอแนะแนวทางการจัดทำแผนงาน แผนปฏิบัติการ (Action Plan) พร้อมตัวอย่าง ตาม TOR ข้อที่ ๕.๓.๕ (๓ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

(๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๓ คะแนน)

(๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๒ คะแนน)

(๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๑ คะแนน)

(๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)

(๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๔.๕ เสนอแนะแนวทางการคัดเลือกโครงการ การจัดทำแบบก่อสร้างพร้อมตัวอย่างแบบก่อสร้าง ตัวอย่างภาพ ๓ มิติ (๓D) รูปตัด (Section) รูปด้าน (Elevation) รูปทัศนียภาพของการพัฒนา (Perspective) ตัวอย่างประมาณราคาก่อสร้าง และตัวอย่างแผนการบริหารจัดการโครงการภายหลังการก่อสร้าง ตาม TOR ข้อที่ ๕.๓.๖ (๒ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

(๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)

(๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)

(๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)

(๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)

(๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๕ การจัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง

๒.๑.๕.๑ เสนอแนะแนวทางการวิเคราะห์และประเมินผล โดยสรุปจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และข้อจำกัด (SWOT Analysis) ของพื้นที่ศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง เพื่อพิจารณาคัดเลือกพื้นที่และกำหนดขอบเขตการพื้นที่จัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง ตาม TOR ข้อที่ ๕.๔.๑ (๒ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

(๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)

(๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)

(๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)

(๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)

(๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

.....๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....



๒.๑.๕.๒ เสนอแนะแนวทางการจัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียน และพื้นที่ต่อเนื่อง ตัวอย่างการจัดทำแผนที่ขอบเขตผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะและแผนที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตัวอย่างมาตรการที่เกี่ยวข้อง ตัวอย่างแนวทางการจัดทำแผนการพัฒนาพื้นที่ ผังปฏิบัติการ แผนงานโครงการ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๔.๓ (๓ คะแนน)

- เกณฑ์การให้คะแนน
- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๓ คะแนน)
  - (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๒ คะแนน)
  - (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๑ คะแนน)
  - (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
  - (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

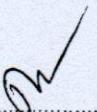



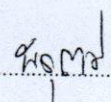
๒.๑.๕.๓ เสนอแนะแนวทางการจัดทำร่างหลักการของผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ต่อเนื่อง ประกอบด้วย (๑) หลักการ (๒) เหตุผล ความจำเป็น และวัตถุประสงค์ (๓) สารสำคัญของกรวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ (๔) ผู้ดำเนินการ พื้นที่หรือสถานที่ดำเนินการ (๕) ขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการ (๖) การประมาณราคาค่าใช้จ่ายเบื้องต้น (๗) ผลผลิตและผลลัพธ์ของการดำเนินการ (๘) ผลกระทบในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ตาม TOR ข้อที่ ๕.๔.๓ (๓ คะแนน)

- เกณฑ์การให้คะแนน
- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๓ คะแนน)
  - (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๒ คะแนน)
  - (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๑ คะแนน)
  - (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
  - (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๖ เสนอแนะแนวทางการจัดประชุมสัมมนา รับฟังความคิดเห็นและนำเสนอผลการศึกษีสอดคล้องกับการดำเนินโครงการตาม TOR ข้อที่ ๕.๕ (๒ คะแนน)

- เกณฑ์การให้คะแนน
- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
  - (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
  - (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
  - (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
  - (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๗ เสนอแนะตัวอย่างการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์เพื่อใช้ประกอบการประชุมและประชาสัมพันธ์ผลการศึกษิตาม TOR ข้อที่ ๕.๖ (๒ คะแนน)

๑.  ๒.  ๓.  ๔.  ๕. 



เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
- (๒) ครบทุกองค์ประกอบและสอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
- (๓) ไม่ครบองค์ประกอบหรือมีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
- (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๑.๘ เสนอแนะแนวทางการจัดทำฐานข้อมูลด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์และออกแบบวางผัง ตาม TOR ข้อที่ ๕.๗ (๒ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) สอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
- (๒) สอดคล้องตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
- (๓) มีบางส่วนไม่สอดคล้องตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
- (๔) ไม่สอดคล้องตาม TOR (๐ คะแนน)
- (๕) ไม่มีเนื้อหาหรือข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๒ แผนการดำเนินงานและการวางแผนบุคลากร (๔ คะแนน)

๒.๒.๑ การจัดทำแผนการดำเนินงานที่มีรายละเอียดเพียงพอที่จะทำให้หน่วยงานพิจารณาได้ว่าผู้ยื่นข้อเสนอมีความสามารถในการบริหารจัดการและดำเนินการโครงการฯ ได้สำเร็จเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการฯ ตาม TOR ข้อที่ ๑๕.๒.๒ ๑) (๒ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) แผนการดำเนินงานสอดคล้องกับระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
- (๒) แผนการดำเนินงานสอดคล้องกับระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
- (๓) แผนการดำเนินงานมีบางส่วนไม่สอดคล้องกับระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนตาม TOR (๐.๕ คะแนน)
- (๔) แผนการดำเนินงานไม่สอดคล้องกับระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนตาม TOR (๐ คะแนน)
- (๕) ไม่มีเนื้อหาข้อมูล (๐ คะแนน)

๒.๒.๒ การจัดทำแผนและผังบุคลากรที่มีความสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานตาม TOR ข้อที่ ๑๕.๒.๒ ๒) (๒ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

- (๑) แผนและผังบุคลากรสอดคล้องกับแผนการดำเนินการตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็นและชัดเจน (๒ คะแนน)
- (๒) แผนและผังบุคลากรสอดคล้องกับแผนการดำเนินการตาม TOR โดยอธิบายได้อย่างตรงประเด็น (๑ คะแนน)
- (๓) แผนและผังบุคลากรมีบางส่วนไม่สอดคล้องกับแผนการดำเนินการตาม TOR (๐.๕ คะแนน)

๑.....๒.....๓.....๔.....๕.....



(๓) แผนและผังบุคลากรไม่สอดคล้องกับแผนการดำเนินการตาม TOR

(๐ คะแนน)

(๔) ไม่มีเนื้อหาข้อมูล (๐ คะแนน)

๓. จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน (๒๐ คะแนน)

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำรายละเอียดของบุคลากร โดยระบุ ประวัติส่วนบุคคล ประวัติการศึกษา ตำแหน่งงานปัจจุบัน ประวัติการทำงาน พร้อมหนังสือรับรองว่าจะเข้าร่วมปฏิบัติงานตามข้อเสนอ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือรับรองการศึกษาตามที่ระบุไว้ในประวัติการศึกษา สำเนาหนังสือรับรองใบประกอบวิชาชีพเฉพาะผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรมและผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมโยธาและโครงสร้างพื้นฐานต้องไม่ต่ำกว่าระดับสามัญ พร้อมลงลายมือชื่อของบุคคลนั้น ๆ ตาม TOR ข้อที่ ๖ และข้อที่ ๑๕.๒.๓

เกณฑ์การให้คะแนน

(๑) มีรายละเอียดของบุคคลและหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบ  
ตัดสิทธิ์การพิจารณาข้อเสนอทางเทคนิคทั้งหมด

(๒) บุคคลกรมีคุณสมบัติและจำนวนไม่ตรงหรือน้อยกว่าที่ TOR ข้อที่ ๖  
ตัดสิทธิ์การพิจารณาข้อเสนอทางเทคนิคทั้งหมด

(๓) บุคลากรมีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการจ้าง (จำนวนปี) และจำนวนบุคลากรเท่ากับที่ TOR ข้อที่ ๖ กำหนด (๒๐ คะแนน)

๔. เกณฑ์ด้านราคา (๑๐ คะแนน)

เกณฑ์การให้คะแนน

คำนวณโดยระบบการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ กรมบัญชีกลาง

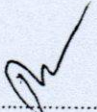

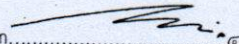

หมายเหตุ

๑. ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีข้อเสนอทางด้านเทคนิคตามหัวข้อที่กำหนดไว้

๒. กรุงเทพมหานครจะพิจารณาเกณฑ์ด้านคุณภาพก่อน โดยที่ปรึกษาที่จะได้รับการพิจารณา ด้านราคาจะต้องมีคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของคะแนนเต็มจากการพิจารณา ด้านคุณภาพ (ไม่ต่ำกว่า ๗๒ คะแนน)

๓. กรุงเทพมหานครจะพิจารณาและจัดเรียงลำดับคะแนนรวมของเกณฑ์ด้านคุณภาพ และด้านราคาจากคะแนนรวมกันมากที่สุดไปน้อยที่สุด

๔. ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้คะแนนรวมเท่ากัน (ด้านคุณภาพและราคา) กรุงเทพมหานครจะให้สิทธิ์ผู้ยื่นข้อเสนอที่มีคะแนนด้านคุณภาพที่มีคะแนนสูงกว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกครั้งนี้ (ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๑๒๐ (๗)(ก))

๑.  ๒.  ๓.  ๔.  ๕. 