



คู่มือการบริการของส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์
ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ
สำนักธุรกิจการตลาด

โดยมีรายละเอียดประกอบด้วย

1. ชื่องาน
 - งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์
2. วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน
3. ระยะเวลาการปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน
4. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง/เอกสารที่เกี่ยวข้อง



ชื่องาน : คู่มือการบริการของส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์

วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน : การพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของ อ.อ.ป.

หน่วยงานที่ให้บริการ : จุดบริการ One Stop Service สำรธุรกิจการตลาด องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

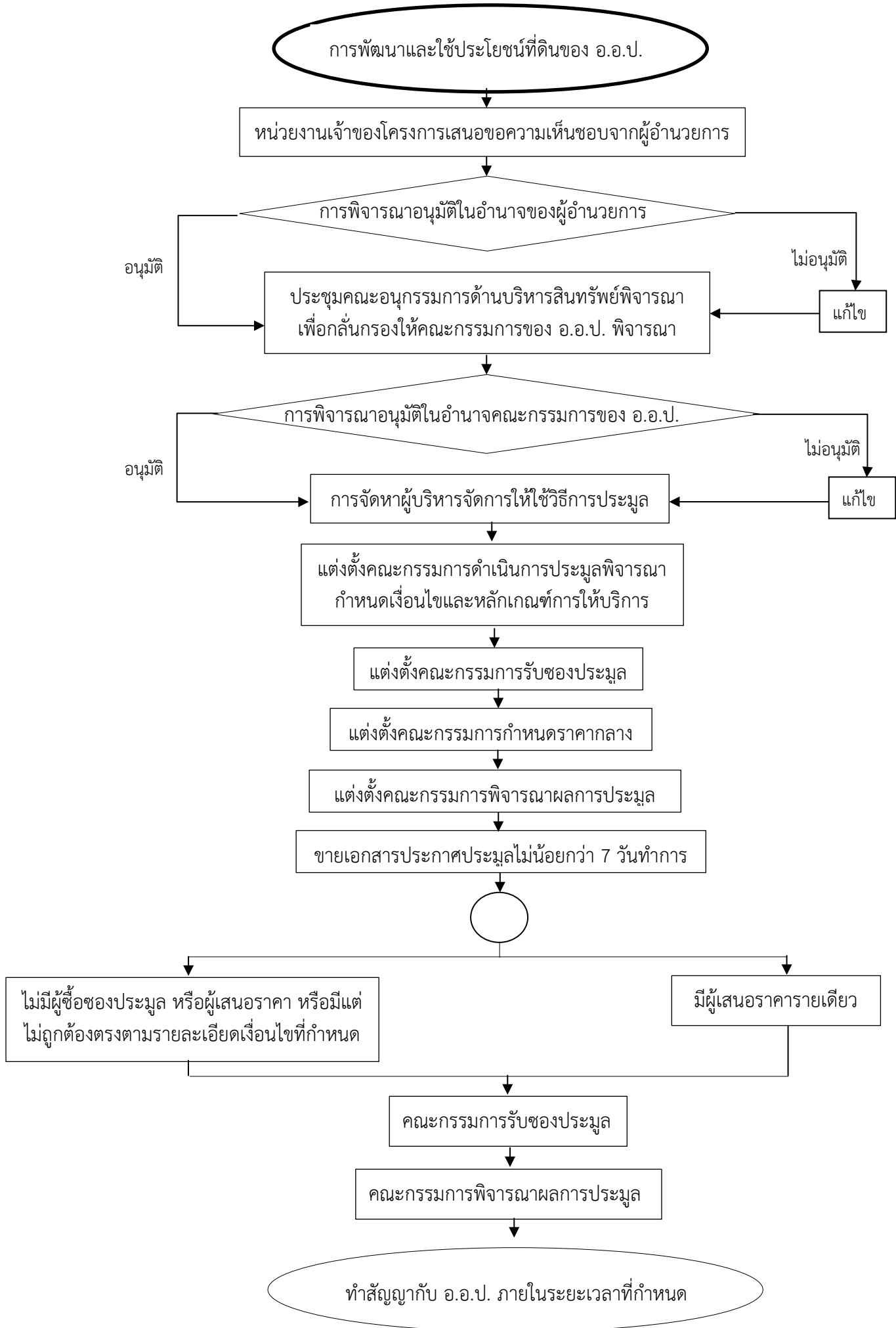
ช่องทางการให้บริการ : จุดบริการ One Stop Service สำรธุรกิจการตลาด องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

เลขที่ 76 ถนนราชดำเนินนอก แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร 10100 หมายเลขโทรศัพท์ 0-2282-3240-7 ต่อ 1721


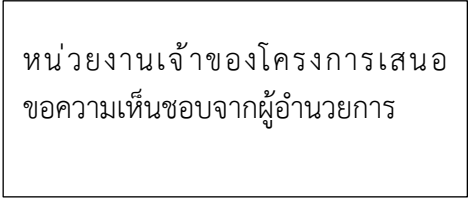
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ - วันศุกร์ ตั้งแต่เวลา 08.30 - 16.30 น.


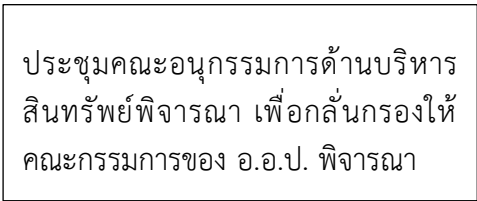
ปิดวันเสาร์ - วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์

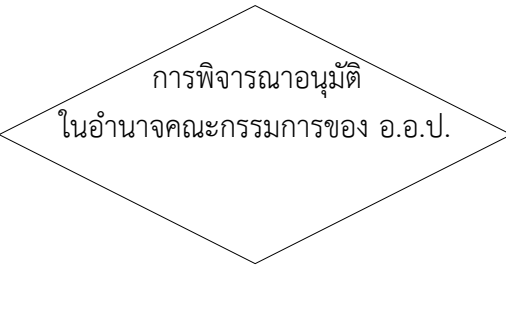
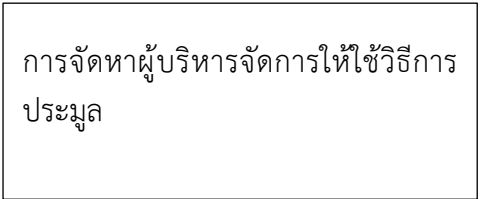
Flow chart แสดงขั้นตอนการทำงานการพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของ อ.อ.ป.



คำอธิบายรายละเอียดขั้นตอนการทำงานการพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของ อ.อ.ป.

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
1	 <p>การพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของ อ.อ.ป.</p>	ตรวจสอบทรัพย์สินประเภทที่ดินที่กระจายอยู่ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และในส่วนภูมิภาคทั่วประเทศ ประกอบด้วยที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ จำนวน 147 ฉบับ สามารถจัดเป็นกลุ่มที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาใช้ประโยชน์ที่ดินแตกต่างกันไป จำนวน 48 แปลง	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	ไม่มีค่าธรรมเนียม	เอกสารสิทธิ, ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, พ.ร.บ. ผังเมืองปี 2562 และกฎหมายที่ดิน
2	 <p>หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอขอความเห็นชอบจากผู้อำนวยการ</p>	หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากผู้อำนวยการ	14 วัน	ทุกหน่วยงาน	ไม่มีค่าธรรมเนียม	เอกสารสิทธิ, ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, พ.ร.บ. ผังเมืองปี 2562 และกฎหมายที่ดิน

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3	 <p>การพิจารณาอนุมัติ ในอำนาจของผู้อำนวยการ</p>	<p>ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมายให้เป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการเข้าบริหารจัดการที่มีมูลค่าสัญญาไม่เกิน 50 ล้านบาท</p>	2 วัน	<p>งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>	ไม่มี ค่าธรรมเนียม	<p>เอกสารสิทธิ, ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, พ.ร.บ. ผังเมืองปี 2562 และกฎหมายที่ดิน</p>
4	 <p>ประชุมคณะกรรมการด้านบริหารสินทรัพย์พิจารณา เพื่อกลั่นกรองให้คณะกรรมการของ อ.อ.ป. พิจารณา</p>	<p>ประชุมคณะอนุกรรมการกลั่นกรองงานด้านบริหารเพื่อพิจารณากลับกรองในกรณีการให้เข้าบริหารจัดการนั้นมีมูลค่าสัญญาเกินกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไป เพื่อให้คณะกรรมการของ อ.อ.ป. พิจารณาต่อไป</p>	14 วัน	ทุกหน่วยงาน	ไม่มี ค่าธรรมเนียม	<p>เอกสารสิทธิ, ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, พ.ร.บ. ผังเมืองปี 2562 และกฎหมายที่ดิน</p>

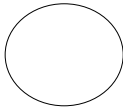
ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
5		<p>นำเสนอต่อคณะกรรมการของ อ.อ.ป. ในกรณีการให้เข้าบริหารจัดการนั้นมีมูลค่าสัญญาเกินกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไป ให้อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเข้าบริหารจัดการ</p>	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต.	ไม่มีค่าธรรมเนียม	เอกสารสิทธิ, ระเบียบขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, พ.ร.บ. ผังเมือง ปี 2562 และกฎหมายที่ดิน
6		<p>การจัดหาผู้บริหารจัดการ ให้ใช้วิธีการประมูลให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอขอความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจจัดหาผู้บริหารจัดการ และให้ดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ให้ปิดประกาศการประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของ อ.อ.ป. 2. ลงประกาศประมูลในระบบสารสนเทศของ อ.อ.ป 3. ส่งประกาศให้สำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นดิน หรือสำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นดินภูมิภาค หรือ 	15 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต.	ตามที่ อ.อ.ป. กำหนด	เอกสารประกาศประมูล

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
	(ต่อ)	เจ้าหน้าที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ประจำ อ.อ.ป. โดยให้ส่งเอกสารประมวลไปพร้อมกันด้วย 4. ประชาสัมพันธ์ โดยวิธีการอื่น ๆ ตามที่ อ.อ.ป. เห็นสมควร ให้กระทำก่อนการให้ หรือการขาย ไม่น้อยกว่า 15 วันทำการ				
7	<div data-bbox="248 799 725 1010" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการประมวลพิจารณากำหนดเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การให้บริหารจัดการ</p> </div>	แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่มีหน้าที่พิจารณา กำหนดเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การให้บริหารจัดการ ระยะเวลาการให้บริหารจัดการ และเงื่อนไขอื่นที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของ อ.อ.ป. เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ, ร่างขอบเขตเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การให้บริหารจัดการ, ร่างประกาศประมวลเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ, ร่างแบบสัญญาและหลักประกันสัญญา	3 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต.	ตามที่ อ.อ.ป. กำหนด	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, ร่างขอบเขตเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การให้บริหารจัดการ, ร่างประกาศประมวล, ร่างแบบสัญญาและหลักประกันสัญญา

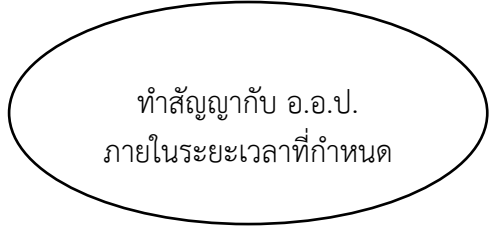
ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
8	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>แต่งตั้งคณะกรรมการรับซองประมูล</p> </div>	<p>แต่งตั้งคณะกรรมการรับซองประมูล โดยมีหน้าที่เพื่อรับซองประมูล, ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน, ลงชื่อกำกับซอง, บันทึกรับซองว่าเป็นของผู้ประมูลรายใด, ตรวจสอบหลักประกันซอง และให้ออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองประมูลไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุไว้ในใบรับ และบันทึกในรายงานด้วยกรณีหลักประกันซองเป็นหนังสือค้ำประกันให้ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาคาร หรือบริษัทเงินทุน อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือผู้ออกหนังสือค้ำประกันทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับด้วยเอกสารต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคาประมูลพร้อมทั้งแบบรูป และรายละเอียด (ถ้ามี)</p>	3 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต.	ตามที่ อ.อ.ป. กำหนด	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, ร่างขอบเขตเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การให้บริหารจัดการ, ร่างประกาศประมูล, ร่างแบบสัญญาและหลักกันสัญญา

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
	(ต่อ)	หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วยหากพ้นกำหนดเวลารับซองแล้วห้ามรับซองประมูล หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกวดราคา การรับซองประกวดราคาที่ส่งมาทางไปรษณีย์จะกระทำมิได้พิจารณาใบเสนอราคาที่ได้รับโดยถูกต้องตาม 3. ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ พร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน				
9	แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคากลาง	ให้คณะกรรมการ จำนวนไม่เกิน 5 คน เรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดราคากลาง” มีหน้าที่พิจารณากำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การปรับผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	3 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต.	ไม่มีค่าธรรมเนียม	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
10	แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล	ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา, ใบเสนอราคา, เอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาประมูลพร้อมทั้งแบบรูป และรายละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องตามเงื่อนไขในเอกสารประมูล	3 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ตต.	ไม่มีค่าธรรมเนียม	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565
11	ขายเอกสารประกาศประมูลไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ	ให้ หรือขายแบบรูปและรายละเอียดในการประกาศประมูล ให้กระทำ ณ สถานที่ทำการของ อ.อ.ป. ไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ และให้มีเวลาสำหรับการคำนวณราคาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการหลักปิดการให้ หรือขายเอกสารจนถึงวันรับซองประมูล โดยให้ หรือขายรายละเอียด 1 ชุด ตามราคาที อ.อ.ป. กำหนด โดยคำถึงค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปในการจัดทำแบบรูป และรายละเอียด	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ตต.	ตามที่ อ.อ.ป. กำหนด	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565 และเอกสารการประมูล

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
12		จุดอ้างอิงในการเชื่อมต่อ	-	-	-	-
13	ไม่มีผู้ซื้อของประมูล หรือผู้เสนอราคา หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายละเอียด และเงื่อนไขที่กำหนด	ยกเลิกการประมูล หรือดำเนินการประมูลใหม่ หากกรณีการจัดหา ผู้บริหารจัดการโดยใช้วิธีการประมูลได้ ดำเนินการแล้วไม่น้อยกว่าสองครั้ง แต่ ยังไม่มีผู้ชนะการประมูล ให้หน่วยงาน เจ้าของโครงการพิจารณาหาผู้เหมาะสม เสนอผู้มีอำนาจจัดหา ผู้บริหารจัดการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ ให้ได้รับสิทธิโดยไม่ตรงประมูล	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ ประโยชน์สินทรัพย์, ส.ธต.	ไม่มี ค่าธรรมเนียม	ระเบียบองค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ใน ทรัพย์สินขององค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565 และเอกสารการ ประมูล
14	มีผู้เสนอราคารายเดียว	ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการ ประมูล เสนอต่อผู้อำนวยการพิจารณา ยกเลิกประมูล ทั้งนี้หาก คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล เห็นว่ามีเหตุผลสมควร และเป็น ประโยชน์ต่อ อ.อ.ป. ให้ดำเนินการ ต่อไป โดยไม่ต้องยกเลิกการประมูลก็ได้	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ ประโยชน์สินทรัพย์	ไม่มี ค่าธรรมเนียม	ระเบียบองค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ใน ทรัพย์สินขององค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565 และเอกสารการ ประมูล

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
15	คณะกรรมการรับซองประมูล	คณะกรรมการรับซองประมูล ตรวจสอบคุณสมบัติตามเงื่อนไขที่ อ.อ.ป. กำหนด และเสนอต่อ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์	ไม่มีค่าธรรมเนียม	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565 และเอกสารการประมูล
16	คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล	คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล และพิจารณาผล เพื่อที่ อ.อ.ป. จะได้ประกาศว่าเป็นผู้ชนะการประมูล	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์	ไม่มีค่าธรรมเนียม	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565 และเอกสารการประมูล

ลำดับ	ผังกระบวนการ	รายละเอียดวิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระยะเวลาแต่ละขั้นตอน	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	ค่าธรรมเนียม	กฎหมาย/เอกสารที่เกี่ยวข้อง
17	 <p>ทำสัญญากับ อ.อ.ป. ภายในระยะเวลาที่กำหนด</p>	ผู้ที่ได้รับสิทธิ์บริหารจัดการธุรกิจของ อ.อ.ป. และทำสัญญากับ อ.อ.ป.	7 วัน	งานพัฒนาและใช้ประโยชน์สินทรัพย์	ไม่มี ค่าธรรมเนียม	ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565, เอกสารการประมูลและสัญญา