

การบริหารจัดการที่ดินแปลงว่างรอการพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด



KM.

KNOWLEDGE MANAGEMENT

ความรู้ด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ

COP 4

ความรู้ด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ

(เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด)

วันที่จัดทำ : 26 กุมภาพันธ์ 2559

วันที่ทบทวน : 26 พฤษภาคม 2559

คำนำ

เอกสารสรุปองค์ความรู้ในหัวข้อความรู้ด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ (เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด) ฉบับนี้ เป็นองค์ความรู้ที่คณะทำงานกลุ่มที่ 4 – การบริหารจัดการที่ดิน กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวบรวมจากกิจกรรมการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ด้วยวิธีชุมชนนักปฏิบัติ (Community of Practice – Cop) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยได้รับเกียรติจากผู้เชี่ยวชาญด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ (เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด) มาร่วมแบ่งปันความรู้ร่วมกับคณะทำงานกลุ่มที่ 4 ได้แก่ คุณจุฑากาญจน์ ศิริไสยาสน์ อดีตผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้ และคุณวัลลภ เทอดเกียรติกุล อดีตผู้อำนวยการฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ทำให้คณะทำงานสามารถสรุปประเด็นองค์ความรู้ที่สำคัญในหัวข้อความรู้ด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ (เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด) ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

สารบัญ

ความรู้ด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ.....	4
1. การเตรียมตัว.....	4
2. โครงสร้างในการนำเสนองาน.....	5
3. การถ่ายทอด.....	6
4. โสตทัศนอุปกรณ์.....	7
ตัวอย่างการนำเสนอโครงการ.....	8
ตัวอย่างการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน.....	32
ประเด็นคำถามและแนวทางแก้ไข (Q&A) การนำเสนอโครงการ.....	36
ภาคผนวก.....	37
1. คณะทำงานโครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการการจัดการความรู้ของ กคช. ปี 2559 เรื่องการบริหารจัดการที่ดินของ กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด	37
2. แนวทางการเตรียมการจัดทำกิจกรรม COP ครั้งที่ 4.....	39
3. ภาพบรรยากาศการจัดทำกิจกรรม COP ครั้งที่ 4.....	41

ความรู้ด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ

(เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด)

- **ความรู้ด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ**

ความรู้จากวิทยากรทั้ง 2 ท่าน สรุปได้ ดังนี้

ในการแบ่งปันความรู้ด้านการนำเสนอโครงการจะแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1. การนำเสนอโครงการในภาพรวม ซึ่งจะเป็นหลักการโดยทั่วไปที่สามารถนำไปใช้ได้ทุกๆ การนำเสนอโครงการ

ส่วนที่ 2. การถ่ายทอดประสบการณ์และตัวอย่างของการนำเสนอโครงการ

2.1 ตัวอย่างในการนำเสนอการบริหารจัดการที่ดินของ กคช.

2.2 การนำเสนอด้านการเงิน

ส่วนที่ 1 ภาพรวมด้านการนำเสนอโครงการ

วิธีการนำเสนอ มี 4 ขั้นตอน

1. การเตรียมตัว

- เตรียมวัตถุประสงค์ของการนำเสนอ (**Why**) เพื่อกำหนดทิศทางในการนำเสนอว่านำเสนอเพื่อขออนุมัติ เพื่อทราบ เพื่อขอความเห็นชอบ หรืออื่นๆ

- เตรียมรู้จักผู้ฟังของคุณ (**Who**) ควรต้องทราบว่าผู้ฟังมีสถานะอย่างไร ประสพการณ์ชำนาญด้านใดเพื่อเตรียมข้อมูลในด้านนั้นๆ เพิ่มเติม (การประเมินผู้ฟัง เช่น บอร์ด มีความรู้เฉพาะของแต่ละท่าน) รวมถึงมีจำนวนผู้ฟังเท่าใดเพื่อการจัดทำเอกสารประกอบการนำเสนอ

- เตรียมข้อมูลที่จะนำเสนอ (**What**) เตรียมข้อมูลการนำเสนอให้ชัดเจน ควรจะต้องมีข้อมูลทางตัวเลข สถิติ (สิ่งนี้เป็นเทคนิคเพราะจะทำให้เข้าใจง่าย แต่ยากต่อการโต้แย้ง) หรืออาจจะอ้างถึงผู้เชี่ยวชาญที่ใครรู้จักและเป็นที่ยอมรับได้ หรืออาจมีการเปรียบเทียบกับสิ่งที่คุ้นเคยพยายามหาตัวอย่างที่นำมาเปรียบเทียบได้

- เตรียมวิธีการในการนำเสนอ (How) กล่าวคือใช้รูปแบบใดในการนำเสนอ เช่น นำเสนอเป็น power point เป็น VDO เป็นต้น
 - เตรียมสถานที่ (Where) ต้องถึงสถานที่ก่อนเวลา ตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ รวมถึงกำหนดการที่จะนำเสนอโดยการนั่ง ยืน เดิน ตรงจุดไหนอย่างไร เป็นต้น
- * ทั้งนี้สิ่งสำคัญซึ่งเป็นหัวใจของการนำเสนอ คือ การซ้อมหลายๆ ครั้งเสมอเพื่อความแม่นยำ จดจำได้ไม่สับสนหากมีสถานการณ์ซับซ้อน และจะทำให้ไม่ตื่นเต้นควบคุมอารมณ์และสถานการณ์ได้ดี

2. โครงสร้างในการนำเสนองาน

- ช่วงเริ่มต้น กล่าวแนะนำตัวแจ้งวัตถุประสงค์ หัวข้อในการนำเสนอ (ประเด็นนี้ใช้ได้กับทุกการนำเสนอ ต้องการให้ผู้ฟังทำอะไร เช่น ทราบ อนุมัติ อื่นๆ หรือรวมไปถึงการบรรยาย การทำ workshop ต่างๆ ก็สามารถใช้ได้) พูดให้เห็นประโยชน์ที่จะได้รับจากการนำเสนออย่างชัดเจน
- ช่วงเนื้อหา ทำให้ผู้ฟังเข้าใจรายละเอียดที่นำเสนอ เทคนิคที่วิทยากรเคยใช้เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน 4 ขั้นตอน ตามลำดับดังนี้
 1. สถานะการณ์ปัจจุบัน ควรต้องเล่าความเป็นมาโดยสังเขปจนถึงสถานการณ์ปัจจุบัน
 2. ปัญหา/โอกาส ผลกระทบในปัจจุบันซึ่งอาจมีทั้งเชิงบวกและเชิงลบ เช่นการมีที่ดินมากก็เป็น好事ในภาพรวม แต่การดูแลบริหารจัดการอย่างไรให้มีประสิทธิภาพไม่เป็นภาระ
 3. ให้มีทางเลือกในการแก้ไขปัญหาและการบริหารจัดการ ในแต่ละทางเลือก มีข้อดี/ข้อเสียอย่างไร อาจทำเป็นลักษณะ my map เป็นต้น
 4. ทางเลือกใดที่เหมาะสม ตัวอย่างโครงการดินแดง ระหว่าง ซ่อมกับสร้าง ในภาพรวมแล้ว อย่างไหนจะคุ้มค่าหรือได้ประโยชน์มากกว่าในช่วงเนื้อหานี้ให้ อธิบายเพื่อเสริมประเด็นหลัก อาจใช้ข้อมูลเป็นตาราง กราฟท์ หรือสถิติ การเปรียบเทียบ ตามที่กล่าวข้างต้น และเชื่อมโยงแต่ละประเด็นด้วยการสรุปย่อลำดับเรื่องราวอย่างเป็นระบบ
- ช่วงปิดท้าย สรุปประเด็น นำเสนอ Action Plan อธิบายข้อมูลเพิ่มเติม ในเอกสารแนบ (ที่อาจจะมีเช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลของภาคเอกชน เป็นต้น) และให้ที่ประชุมได้ซักถาม

3. การถ่ายทอด

- ชัดเจน ตรงประเด็น
- นำเสนอด้วยความมั่นใจ
- บุคลิกภาพ First impression
- ภาษา สุภาพ เข้าใจง่าย หลีกเลี่ยงการพิมพ์การอ่าน ท่าทางลังเล พูดมาก การไม่สบตา
อย่าพูดแบบท่องจำ
- ระยะเวลาการนำเสนอโดยทั่วไปไม่ควรเกิน 30 นาที โดยรวมระยะเวลาซักถามด้วย

รายละเอียดอื่นๆ

- ทักษะการถ่ายทอด

- ระดับสายตา มองผู้ฟังทีละคนบ่อยๆ
- การแสดงออก, ท่าทางเป็นธรรมชาติ อบอุ่น ยิ้มแย้ม
- สร้างความสำคัญการนำเสนอ เพื่อเอื้อบรรยากาศการรับรู้ ความน่าสนใจ ตลอดเวลา
- การใช้ภาษา หลีกเลี่ยงคำฟุ่มเฟือย คำเคยชิน ศัพท์เฉพาะ
- การใช้คำถาม เพื่อให้ผู้ฟังมีส่วนร่วม ย้ำประเด็นสำคัญ ทบทวนข้อมูล ประเมิน
ความเข้าใจของผู้ฟัง

- การตอบคำถามที่ยาก

- ระวังอารมณ์ไม่ตอบโต้
- ขอให้ผู้ถามขยายความ
- ทางเลือก
- ตอบ
- ยอมรับว่าไม่รู้ แต่จะหาคำตอบมาให้
- ขอตอบส่วนตัว
- ให้ผู้เชี่ยวชาญตอบ
- โอนให้กลุ่มตอบ

4. โสตทัศนูปกรณ์

- ต้องเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับอุปกรณ์การนำเสนอทั้งหมด เช่น

4.1 Power Point

4.2 White Board & Flip Chart

4.3 Video

4.4 คู่มือ

ลองตอบคำถามก่อนเลือกใช้

- อุปกรณ์นี้ช่วยให้การสื่อสารสมบูรณ์ขึ้นหรือไม่
- ผู้นำเสนอใช่เป็น ใช้อย่างมั่นใจหรือไม่
- หาวัตถุดิบข้อมูลมาจัดทำได้หรือไม่

4.1 Power Point

มุมมองผู้นำเสนอ

- สะดวกต่อการเก็บนำมาใช้ใหม่
- ค่อยๆแสดงให้เห็นที่จะประเด็นได้ -
- ต้องใช้อุปกรณ์อื่นประกอบ เช่น LED
- ใช้เวลาเตรียมการ
- บรรจุข้อความได้น้อย

มุมมองผู้ฟัง

- ดูทันสมัยเป็นมืออาชีพ
- สีสันทัน รูปแบทำให้สวยงามได้
- บางครั้งตัวหนังสือเล็ก

4.2 White Board & Flip Chart

ผู้นำเสนอ

- เขียนแล้วเปลี่ยนยาก
- ง่ายต่อการใช้
- ต้องคิดว่าจะเขียนอะไร

ผู้ฟัง

- ยากต่อการอ่าน เพราะลายมือ
- ย้ำข้อมูลสนับสนุนได้

4.3 Video

มุมมองผู้นำเสนอ

- แสดงให้เห็นสถานการณ์จริง
- ชักจูงไม่ดี
- หลากหลายในการนำเสนอ
- เตรียมการมาก
- ต้องคิดเนื้อหา ถ่ายทอดให้สอดคล้องวัตถุประสงค์

ผู้ฟัง

- ดูและจับประเด็นไม่ทัน

4.4 คู่มือ

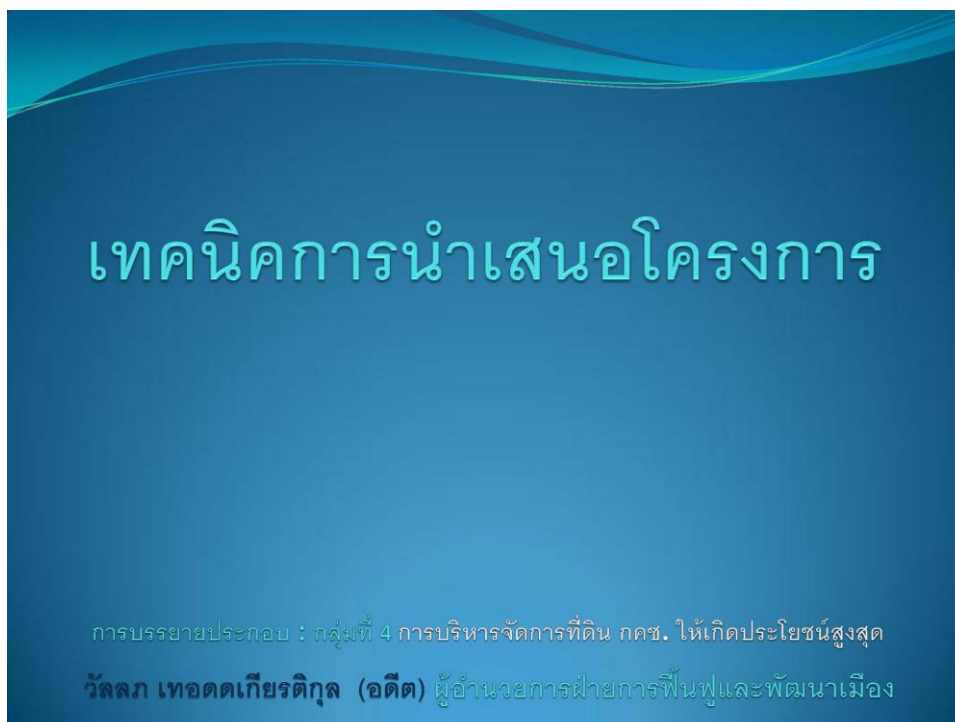
ผู้นำเสนอ

- เป็นข้อมูลถาวร ใช้ทบทวนได้ตลอด -
- ใช้เวลาเตรียมการมาก
- ดึงความสนใจจากผู้ฟังไปจากการนำเสนอ

ผู้ฟัง

- อ่านแล้วอาจไม่เข้าใจ
- ข้อมูลมากเกินไป ใช้เวลาอ่าน

● ตัวอย่างการนำเสนอโครงการ



เทคนิคการนำเสนอโครงการ

พาร์ตวิวล กรุงเทพมหานคร-ร่วมเกล้า แผนที่สังเขป

ที่ตั้งโครงการ ถนนกรุงเทพกรีฑา-ร่วมเกล้า แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

เทคนิคการนำเสนอโครงการ

โครงการบ้านหลังแรก

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

เทคนิคการนำเสนอโครงการ

ตัวอย่างการนำเสนอโครงการ

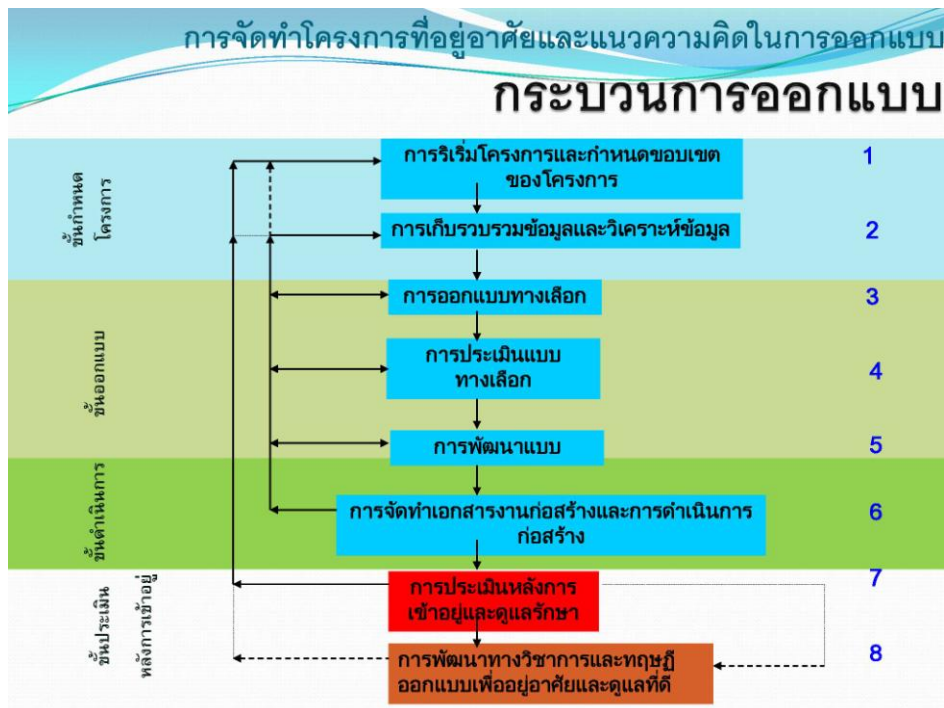
เทคนิคการนำเสนอโครงการ



- ภาพรวมโครงการเดหะชุมชนร่มเกล้า
- โครงการเดหะชุมชนร่มเกล้า ระยะที่ 1/1
- โครงการเดหะชุมชนฯ ร่มเกล้า ระยะ: 10

การจัดการโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

องค์ประกอบการจัดทำ โครงการ



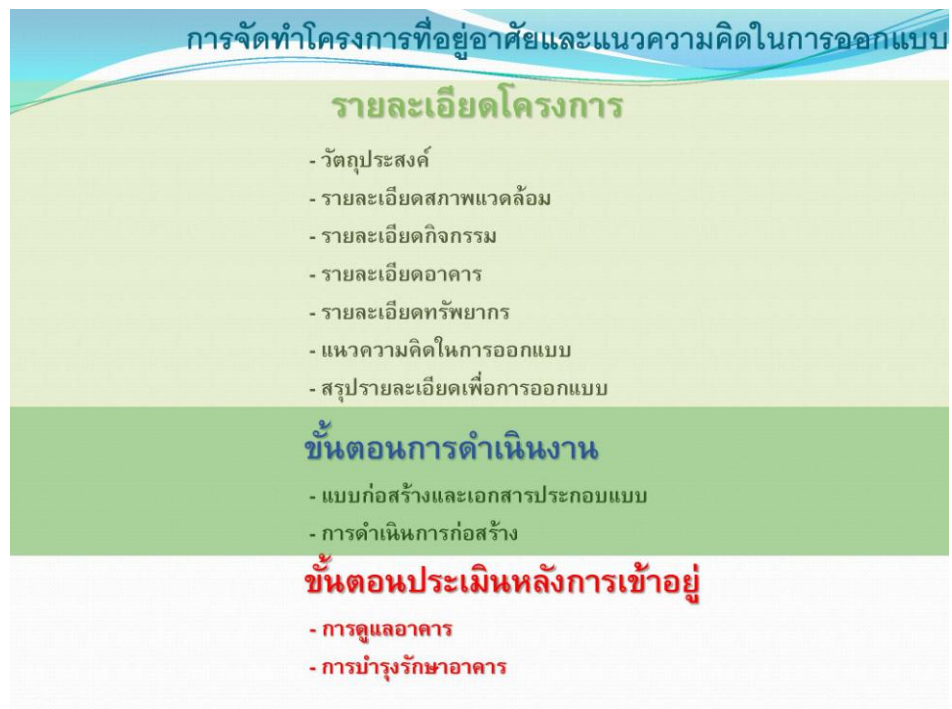
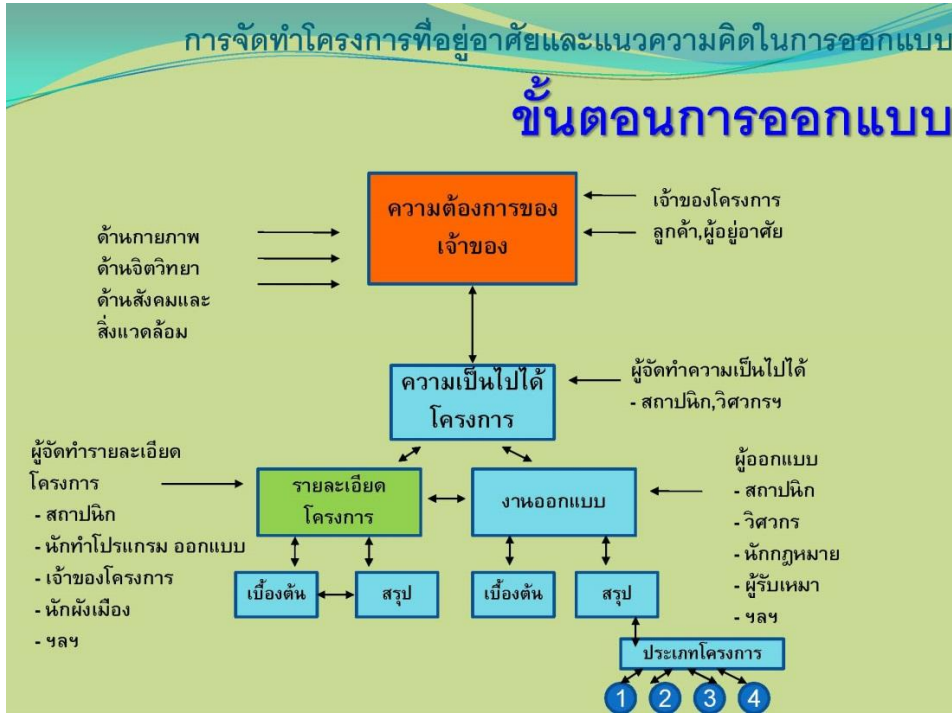
การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

ขั้นตอนกำหนดโครงการ

ความเป็นไปได้โครงการ

- ด้านทำเลที่ตั้ง
- ด้านการตลาดและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- ด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- ด้านเทคนิค
- ด้านสังคมและวัฒนธรรม
- ด้านสภาวะแวดล้อม
- ด้านการเปลี่ยนแปลงในอนาคต





การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

แนวความคิดในการออกแบบ

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

แนวความคิด ARCHITECTURE TODAY

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Multi purpose

แนวความคิดการสร้างบ้านกำลังจะเปลี่ยนไปจากการก่อสร้างที่มีขนาดใหญ่ มาเป็นขนาดเล็กๆ กระแสโลกเปลี่ยนไปสู่

สถาปัตยกรรมพอเพียง

เล็กกว่า กระชับกว่า ประโยชน์ใช้สอยดีกว่า

ได้รับการยกย่อง

A Multi Purpose Furniture Design Ideas for Small Space Room




การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Multi purpose

ที่ผ่านมาเราไปรับวัฒนธรรมแบบตะวันตก ที่มีการกำหนดไว้ชัดเจนว่าห้องแต่ละห้องมีหน้าที่อะไร แต่วันนี้โลกได้เปลี่ยนไปแล้ว เป็น Multi purpose เป็นห้องอเนกประสงค์ ห้องเดียวทำได้ทุกอย่าง ซึ่งในสังคมไทยเป็นมานานแล้ว





Traditional Thai house

การจัดการโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Green Architecture

เทรนด์การออกแบบอาคารอีก
รูปแบบหนึ่ง คือ แนวคิดสถาปัตยกรรม
สีเขียว หรือ อาคารสีเขียว กระแสเรื่อง
ภาวะโลกร้อนได้สร้างให้เกิดการตื่นตัว
ของวงการสถาปนิกโลก ในการ
ออกแบบสถาปัตยกรรมสีเขียวขึ้น และ
ได้รับการตอบรับจากทั่วโลก



Green Rollercoaster High-Rise Takes Off in Vietnam



Its design concept is a throwback to the Mobius Strip, where the undulations of the structure not only create dynamism in the overall form, but also manage to reduce the visual mass of the 37-story building.



Everrich 2

is projected to open in February of 2012 in District 7 of Ho Chi Minh City.

การจัดการโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Green Architecture

หลักการออกแบบสถาปัตยกรรม
สีเขียวอย่างครบวงจร คือ

1. คำนึงถึงสภาพแวดล้อม
อาคารและระบบนิเวศ
ก่อนการออกแบบ
2. พิจารณาถึงผลกระทบต่อ
สิ่งแวดล้อมในการ
ออกแบบ
3. ก่อสร้างอาคาร การรักษา
สภาพที่ดินและทรัพยากร
ในพื้นที่ดินให้มากที่สุด




James 26 Kutyla



OS House, Racine, WI

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Universal Design



3

Exterior of the Universal Design Research Centre

เทรนด์ต่อมา เป็นการตอบรับกับการที่สังคมโลกกำลังเข้าสู่ยุคของผู้สูงอายุ ดังนั้น กิจกรรมทุกอย่างจากนี้ไปอีก 20 ปีข้างหน้า **Universal Design** เป็นอีกเรื่องที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ

การออกแบบสถาปัตยกรรมต่างๆ ต้องคำนึงถึงการใช้งานของคนทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็น เด็ก ผู้สูงอายุ หรือคนพิการ ควรได้รับสิทธิอันเท่าเทียมกัน แต่ทุกวันนี้ประเทศไทยยังไม่ได้คำนึงหรือให้ความสำคัญต่อคนกลุ่มนี้เท่าใดนัก เห็นได้จากทางลาด ลิฟต์ ห้องน้ำ ทางเดิน



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Flood Houses

น้ำซัดถล่มหาเปลี่ยนโฉมอนาคตเห็นบ้านแนวราบยกพื้นสูง

การออกแบบบ้านแนวราบยกพื้นสูงเป็นทางเลือกที่ดีสำหรับพื้นที่เสี่ยงน้ำท่วม โดยสามารถปรับระดับพื้นบ้านให้สูงกว่าระดับน้ำท่วมได้ 60 ซม. บ้านแนวราบยกพื้นสูงมีข้อดีหลายประการ เช่น สามารถใช้พื้นที่ใต้บ้านเป็นพื้นที่จอดรถ หรือพื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆ ได้ นอกจากนี้ยังช่วยลดความเสี่ยงจากน้ำท่วมได้เป็นอย่างดี



ระดับชั้นล่างถูกยกขึ้นโดย 60cm
ผนังคอนกรีตจะเป็นสิ่งที่ทำหน้าที่ยกระดับพื้นดินให้สูงขึ้น

Pohkit Goh – based in Edinburgh



ผลงานของผู้รับรางวัล Eleena Jamil Architects – based in Malaysia ได้เสนอแบบและวิธีการสร้างช่องว่างภายในพื้นที่บ้านป้องกันน้ำท่วมได้



The Amphibious House : Hopper Howe Sadler



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Universal Design: The Aged



การออกแบบเพื่อมวลชน เป็นแนวคิดในการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้งาน ความมีประโยชน์ครอบคลุมสำหรับคนทุกคน เป็นการออกแบบโดยคิดว่าทำอะไรคนทุกประเภทจะมีโอกาสใช้สถานที่ต่าง ๆ ได้อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งคนป่วย สตรีมีครรภ์ เด็ก คนพิการ คนที่อ่านหนังสือไม่ออก และคนสูงอายุ เพื่อให้สามารถอยู่ร่วมกันในสังคมได้อย่างปกติสุข

A blue gradient background. At the top, a smaller line of text reads 'การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ'. Below it, the title 'Universal Design: The Aged' is displayed in white. To the right is a white icon of a person in a wheelchair. The main text is in Thai, describing universal design. At the bottom left is a photograph of two elderly women in purple shirts preparing food in a kitchen.

**การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ
ผลการสำรวจของสหประชาชาติ:**

จำนวนผู้สูงอายุ	ปี พ.ศ. 2545 (ค.ศ. 2002)	ปี พ.ศ. 2593 (ค.ศ. 2050)
ทั่วโลก	629 ล้านคน	2,000 ล้านคน
ประเทศไทย (ของประชากรทั้งหมด)	5,441,000 คน หรือ คิดเป็นร้อยละ 8	22,337,000 คน หรือ คิดเป็นร้อยละ 27

นโยบาย

จากจำนวนผู้สูงอายุไทยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ดังนั้นตามแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (ปี ๒๕๔๕-๒๕๖๔) ในยุทธศาสตร์ด้านการส่งเสริมผู้สูงอายุจึงมีมาตรการส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้สูงอายุมีที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมปลอดภัย

พระราชบัญญัติผู้สูงอายุ พ.ศ.2546 กำหนดให้รัฐออกมาตรการอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยในอาคาร สถานที่ ในบริการสาธารณะ และในยานพาหนะ รวมทั้งจัดทำที่พักอาศัยให้กับผู้สูงอายุที่ประสบปัญหา



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

ดังนั้น

“การออกแบบเพื่อมวลชน” จึงมีความสำคัญเพราะเป็นการออกแบบผลิตภัณฑ์ ออกแบบบริการต่างๆ และการออกแบบสิ่งแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้นเป็นความพยายามที่ให้คนทุกกลุ่มในสังคมเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้มากที่สุดโดยไม่เกี่ยวกับอายุ

เพราะ เมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุทำให้ร่างกายมีการเปลี่ยนแปลงและการทำงานมีประสิทธิภาพลดลงเช่น สายตาสั้นลง และการตอบสนองต่อสิ่งมีประสิทธิภาพลดลง กระจกหูมีการเปลี่ยนแปลงทำให้ประสิทธิภาพการได้ยินลดลง ข้อต่อต่าง ๆ เริ่มมีความบกพร่องทำให้การเคลื่อนไหวอวัยวะต่าง ๆ ลำบากขึ้น การทำงานของกล้ามเนื้อหัวใจและระบบหายใจมีประสิทธิภาพลดลง เป็นต้น



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

ผลการวิจัย

(มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ-จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) พบว่า

- ระดับการศึกษาของผู้สูงอายุส่วนใหญ่เรียนหนังสือจบสูงสุดในระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ ๔ คิดเป็นร้อยละ ๓๘.๒
- ผู้สูงอายุส่วนใหญ่เป็นโรคเกี่ยวกับกระดูก/ข้อกล้ามเนื้อ/เอ็นถึงร้อยละ ๓๙.๙ รองลงมาคือโรคความดันโลหิตสูงร้อยละ ๓๑.๒
- ประสบปัญหา最多ในเรื่องการมองเห็นคิดเป็นร้อยละ ๙๐.๑
- อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นกับกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุในรอบ ๑ ปีที่ผ่านมาที่พบบ่อยที่สุดคือการหกล้ม คิดเป็นร้อยละ ๒๐.๘
- ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ใช้เวลาในแต่ละวันมากที่สุดคือห้องนั่งเล่น คิดเป็นร้อยละ ๓๙.๑ รองลงมาคือห้องนอน ร้อยละ ๒๕.๖

ฯลฯ



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

- ราวจับทั่วไป** ผู้สูงอายุส่วนใหญ่เลือกราวจับที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4.5 เซนติเมตร และมีระดับที่สูงจากพื้น 0.8 เมตร สำหรับวัสดุที่ใช้ทำราวจับส่วนใหญ่เลือกสแตนเลส
- ความสูงลูกดั่งบันได** ส่วนใหญ่เลือกที่ความสูง 130 มิลลิเมตร
 ซึ่งถือว่าต่ำกว่าที่ระบุในมาตรฐานกระทรวงมหาดไทยถึงจำนวนความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือผู้สูงอายุ และคนชราในอาคารที่กำหนดไว้ความสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร เป็นข้อสังเกตว่ามาตรฐานที่กำหนด อาจใช้ไม่ได้กับผู้สูงอายุชาวไทยเนื่องจากความแตกต่างด้านสรีระ และความสามารถทางร่างกายของผู้สูงอายุและผู้พิการแตกต่างกัน
- ราวจับในห้องน้ำบริเวณโถส้วม** ผู้สูงอายุเลือกราวติดพื้น 2 รางมากที่สุด



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

➡ **สวิตช์ไฟฟ้า** ผู้สูงอายุส่วนใหญ่เลือกสวิตช์ที่มีลักษณะอย่างเดียวกับสวิตช์ที่พบเห็นได้ทั่วไป มีขนาดไม่ใหญ่มากนัก แสดงว่าผู้สูงอายุเลือกใช้อุปกรณ์ที่คุ้นเคยอยู่แล้ว

➡ **ปลั๊กไฟฟ้า** ที่เลือกมากที่สุดคือ ปลั๊กที่มีสวิตช์หลายช่อง

➡ **โถสุขภัณฑ์** จากการสำรวจพบว่า ผู้สูงอายุที่เลือกโถสุขภัณฑ์แบบสูงและแบบต่ำ มีจำนวนใกล้เคียงกัน



สวิตช์ที่ใหญ่กว่าเดิมและมีป้ายบอกว่างสวิตช์อะไร



ตัวสุขภัณฑ์ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ มีราวจับ

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ






➡ **การใช้สี** สีของตัวอักษรที่ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มองเห็นชัดเจนมากที่สุดคือ ตัวอักษรสีน้ำเงินบนพื้นสีขาว ส่วนการเลือกสีขาว-ดำ พบว่าความชัดเจนในการมองเห็นคือ อักษรสีดำพื้นสีขาว



➡ **ก๊อกน้ำ** รูปแบบของก๊อกน้ำ ค่อนข้างจะกระจายการเลือกแบบ แต่แบบที่เลือกมากที่สุดคือ แบบบิดไปด้านข้าง

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

- ▶ **จุดนิคประตู** ผู้สูงอายุเลือกแบบมีร่องมากที่สุด
- ▶ **มือจับประตู** แบบที่เลือกมากที่สุด คือแบบที่มีก้านจับและมือไม่ลื่นหลุดได้ง่าย
- ▶ **กลอนประตู** แบบที่ผู้สูงอายุเลือกมากที่สุด คือ แบบที่มีกลไกในการล็อกที่ค่อนข้างซับซ้อนมากกว่าแบบอื่น
- ▶ **พื้นชานบ้านหรือพื้นทางเดินเท้า** พื้นผิวที่ให้ความรู้สึกปลอดภัยในการเดิน ผู้สูงอายุส่วนใหญ่เลือกทรายล้าง กรวดล้างมากที่สุด ส่วนใหญ่เห็นว่าเหมาะสมกับทางเดินเท้ามากที่สุด
- ▶ **พื้นผิวที่เป็นบล็อกปูถนน** ผู้สูงอายุส่วนใหญ่เลือกใช้คอนกรีตตัวหนอนมากที่สุด

การจัดการความรู้ กคช. ปี 2559

แนวความคิด
RENOVATE

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Renovate ทำไมต้อง...ปรับปรุงอาคาร

- (Hygienic Propose)
เพื่อให้มีสุขลักษณะที่ดีขึ้น
- (Longer Life Propose)
เพื่อยืดอายุการใช้งานให้ยาวนานขึ้น
- (Economic Propose)
เพื่อความประหยัดในระยะยาว
- (Safety and Loss Minimize Propose)
เพื่อความปลอดภัยและลดการสูญเสีย
- (Value Increase Propose)
เพื่อเพิ่มมูลค่า
- (Aesthetic Propose)
เพื่อความสวยงาม, ให้บ้านน่าอยู่

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Renovate รูปแบบของการปรับปรุง

- ปรับปรุงเฉพาะภายนอกและเปลือกของอาคาร
- ปรับปรุงรูปแบบภายนอกและภายในของอาคาร
- ปรับปรุงแก้ไขโครงสร้างอาคาร
- ปรับปรุงเพื่อการประหยัดพลังงาน





การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Renovate รูปแบบของการปรับปรุง

● ปรับปรุงแก้ไขโครงสร้างอาคาร

แก้ไขโครงสร้าง เช่น ฐานราก เสา คาน พื้น ผนัง ทรวดตัวหรือแตกร้างให้กลับมามีคุณสมบัติตามที่ได้ออกแบบไว้ดั้งเดิม



รูปที่ 1 ด้านข้างของอาคารเก่าหลังนี้เป็นเนื้อเดิมเก่า เจาะช่องบดเพื่อระบายน้ำออกจากบ่อเพื่อตากดินไปใหม่ ปัจจุบันก็มีบันไดลงมาจากด้วยทำให้มีอาคารใหม่เคลื่อนลงไป เนื่องจากเคลื่อนตัวของดินเก่าไปเสาริมเคลื่อนหลุด

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Renovate รูปแบบของการปรับปรุง

● ปรับปรุงเพื่อการประหยัดพลังงาน

1.การป้องกันความร้อนเข้าอาคาร

เป็นวิธีลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่อาคาร เพื่อประหยัดพลังงาน เช่น

- การทำระแนงไม้บังอาคารในด้านที่อาคารอยู่ทางทิศตะวันตก
- การเพิ่มโพนลมในช่องระหว่างโครงสร้างผนัง
- การก่อผนัง 2 ชั้น หรือใช้วัสดุที่ไม่ดูดซับความร้อน เช่น อิฐมวลเบา
- การลดช่องเปิดในบริเวณส่วนของผนังที่โดนแสงแดด
- การใช้วัสดุอื่นๆเพื่อบังแดด และลดความร้อนที่จะเข้าโดนผนังอาคาร เช่น กันสาด ต้นไม้ใหญ่

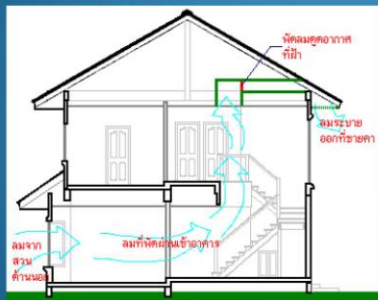


การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Renovate รูปแบบของการปรับปรุง

2.การระบายความร้อนภายในอาคาร

- การเจาะช่องระบายอากาศที่เชิงชาย
- การนำอากาศภายนอกมาทดแทนภายใน



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Renovate รูปแบบของการปรับปรุง

3.การปรับปรุงสภาพแวดล้อมรอบอาคาร

- การเพิ่มพื้นที่สีเขียว เช่น หญ้า เพื่อลดความร้อนจากพื้นดิน และต้นไม้ยืนต้น เพื่อให้ร่มเงาแก่อาคาร
- การสร้างบ่อน้ำและสวนเพื่อให้บรรยากาศรอบอาคารให้เย็นขึ้น



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Renovate รูปแบบของการปรับปรุง

4.การปรับปรุงระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และอุปกรณ์ภายในอาคารเพื่อการประหยัดพลังงาน

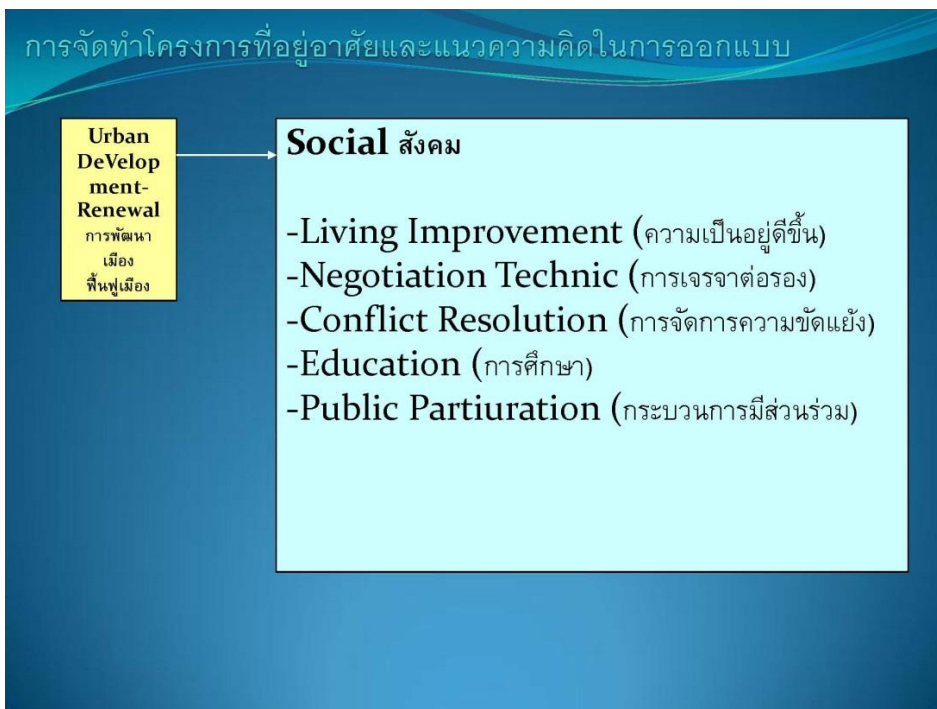
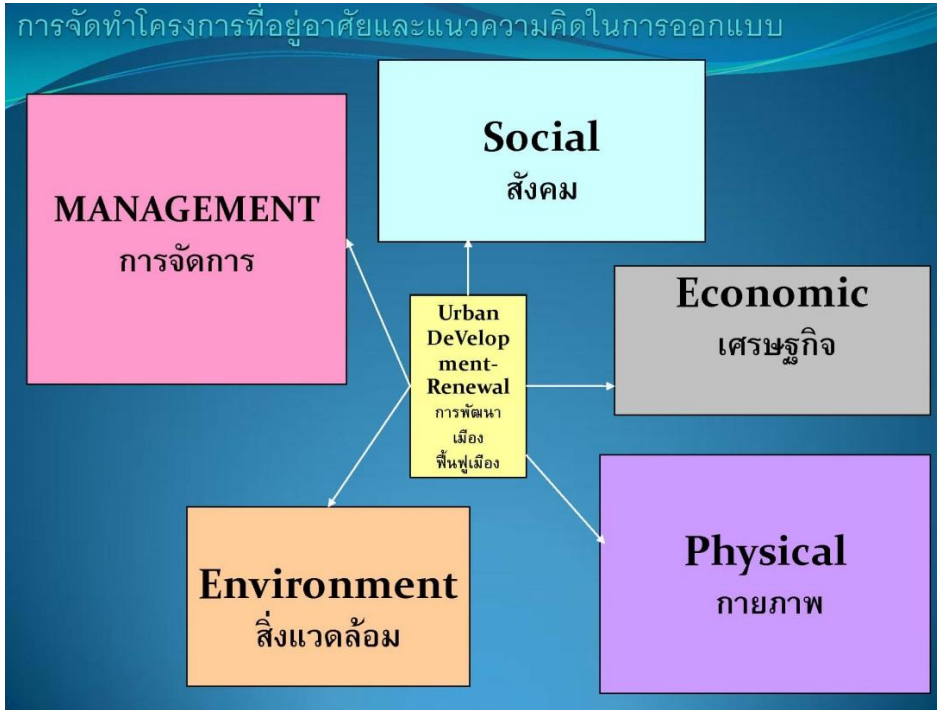
-การเปลี่ยนหลอดไฟภายในอาคารไปใช้หลอดประหยัดพลังงาน

-การเปลี่ยนเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นระบบประหยัดพลังงาน เบอร์ 5 หรือการเลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าให้เหมาะกับแต่ละห้อง เช่น การใช้ขนาด BTU ของแอร์



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

แนวความคิด
DEVELOPMENT-RENEWAL



การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Urban DeVelopment-Renewal
การพัฒนาเมืองฟื้นฟูเมือง

Economic เศรษฐกิจ

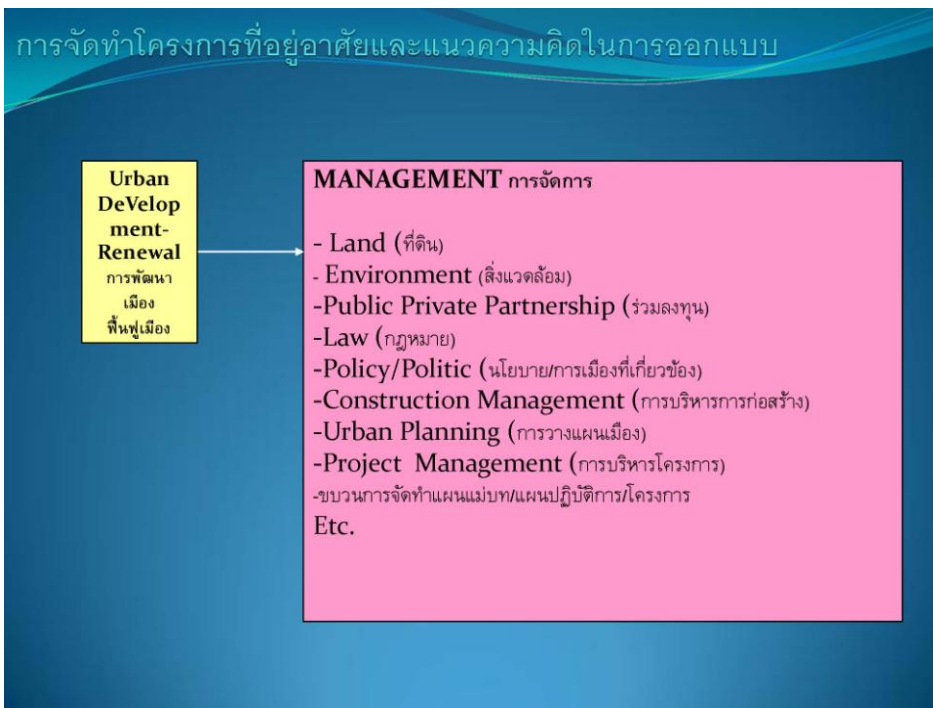
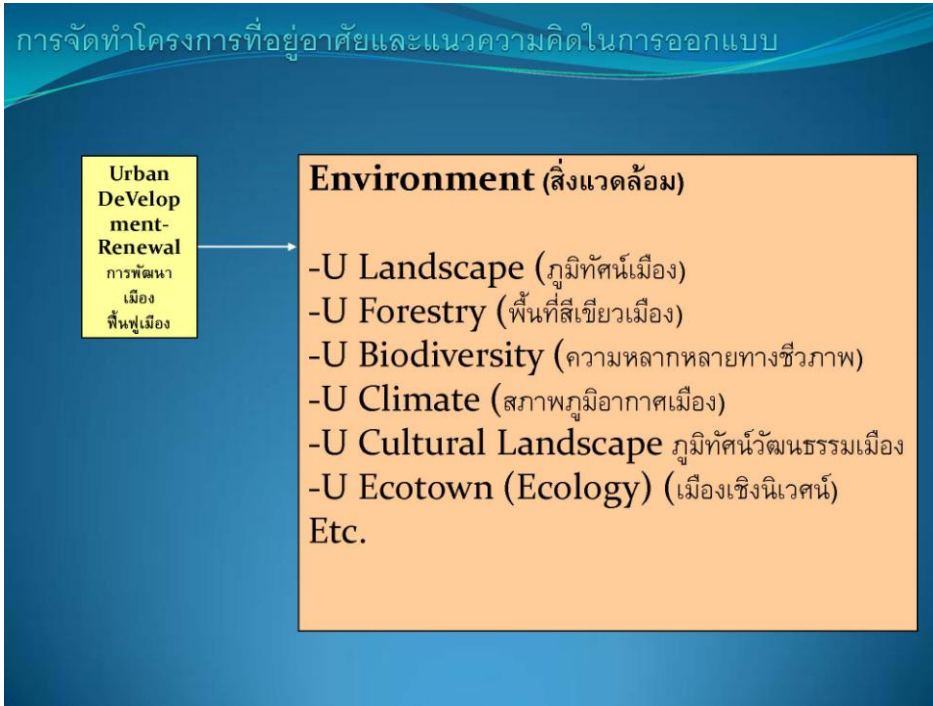
- Financial / Investment (การเงินการลงทุน)
- Feasibility Study (การศึกษาความเป็นไปได้)
- Economic Multiplier Effect (ผลกระทบทางเศรษฐกิจ)
- Etc.

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบ

Urban DeVelopment-Renewal
การพัฒนาเมืองฟื้นฟูเมือง

Physical กายภาพ

- Transportation (ระบบคมนาคม)
- Infrastructure & Facility (สาธารณูปโภค สาธารณูปการ)
- Urban Land (ที่ดินเมือง)
- LandUse planning (การวางแผนการใช้ที่ดิน)
- Conservation/Preseriation (การอนุรักษ์)
- Urban design (การออกแบบเมือง)
- Land Readjustment (การจัดรูปที่ดิน)
- Newtown (เมืองใหม่)
- Compac city (เมืองกระชับตัว)
- Etc.



- ตัวอย่างการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน

บางละมุง

1. การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน (Financial Feasibility Study)

1.1 เกณฑ์การวิเคราะห์ต้นทุนโครงการ ประกอบด้วย

- (1) ค่าก่อสร้างอาคาร
- (2) ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค
- (3) ค่าดำเนินการ คิดร้อยละ 7 ของค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภครวม
- (4) สำรองราคา คิดร้อยละ 5 ของค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภครวม

จากหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดตามข้อ 1.1 (1) - 1.1 (4) สามารถประมาณการต้นทุนโครงการโดยมีรายละเอียดแสดงตามตารางดังนี้

Descriptions	Land Area (Sq.m.)	Project Cost (Baht)
ก. Phase 1		
• ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค	67,659	66,221,012
• ค่าดำเนินการ 7%		4,635,471
• สำรองราคา 5%		3,311,051
Total Phase 1		74,167,533
ข. Phase 2		
• ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค	57,692	51,134,372
• ค่าดำเนินการ 7%		3,579,406
• สำรองราคา 5%		2,556,719
Total Phase 2		57,270,497
ค. Phase 3		
• ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค	80,584	60,358,125
• ค่าดำเนินการ 7%		4,225,069
• สำรองราคา 5%		3,017,906
Total Phase 3		67,601,100
ง. Phase 4		
• ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค	2,454	60,876,673
• ค่าดำเนินการ 7%		4,261,367
• สำรองราคา 5%		3,043,834

Descriptions	Land Area (Sq.m.)	Project Cost (Baht)
Total Phase 4		68,181,874

2

1.2 กระแสเงินสดโครงการ (Cash flow)

(1) เกณฑ์การวิเคราะห์กระแสเงินสดโครงการ (Cash flow Analysis Criteria)

ประมาณการรายรับและรายจ่ายโครงการเป็น 2 ช่วง ช่วงที่ 1 ระหว่างดำเนินการก่อสร้างโครงการ ระยะเวลาประมาณ 3 ปี (ปีที่ 1-3) และช่วงที่ 2 เมื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จหรือช่วงบริหารโครงการ ระยะเวลา 17 ปี (ปีที่ 4-20)

ก. เกณฑ์ประมาณการรายจ่ายโครงการ

- ช่วงที่ 1 ระหว่างดำเนินการก่อสร้างโครงการ (ปีที่ 1-3)
 - ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค
 - ค่าดำเนินการร้อยละ 7
 - สำรองราคาร้อยละ 5
- ช่วงที่ 2 เมื่อก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จหรือช่วงบริหารโครงการ (ปีที่ 4-20)
 - ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและค่าดูแลโครงการ

ข. เกณฑ์ประมาณการรายรับโครงการ

- งบประมาณจากรัฐบาลหรืองบประมาณของหน่วยงาน
- ค่าเช่าพื้นที่
 - เฟส 2 จากค่ายพักแรม กำหนดพื้นที่ให้เช่าร้อยละ 60 ของ Gross Building Area ค่าเช่าตารางเมตรละ 100 บาทต่อเดือน
 - เฟส 3 จากลานกิจกรรมเพื่อจัดประโยชน์ กำหนดพื้นที่ให้เช่าร้อยละ 10 ของ Gross Building Area ค่าเช่าตารางเมตรละ 200 บาทต่อเดือน
 - เฟส 3
 - สนามฟุตบอล วันละ 3 รอบ ค่าเช่ารอบละ 500 บาท
 - บ้านพักบุคคลภายนอก พื้นที่ให้เช่าร้อยละ 60 ของ Gross Building Area ค่าเช่าตารางเมตรละ 300 บาทต่อเดือน
 - ค่าเช่าปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปีครั้งละประมาณร้อยละ 10

(2) ผลการวิเคราะห์กระแสเงินสดโครงการ (Cash flow Analysis)

จากหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อ 1.2 (1) สามารถประมาณการรายรับและรายจ่ายของโครงการจำแนกตาม Phase โดยมีรายละเอียดแสดงตามตารางดังนี้

Phase	รายรับรวม (ล้านบาท)		รายจ่ายรวม (ล้านบาท)		รายรับสุทธิรวม (ล้านบาท)
	ระหว่างก่อสร้าง	บริหารโครงการ	ระหว่างก่อสร้าง	บริหารโครงการ	
Phase 1	66.22	67.55	74.16	56.28	3.33
Phase 2	51.13	72.91	57.27	43.46	23.31
Phase 3	60.35	69.26	67.60	51.30	10.71
Phase 4	60.87	147.17	68.18	51.74	88.12

3

1.3 ความเป็นไปได้ทางการเงิน (Financial Feasibility)

(1) เกณฑ์การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน (Financial Feasibility Analysis Criteria)

ก. อัตราผลตอบแทนของโครงการ

- อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (Financial Internal Rate of Return : FIRR) คือดัชนีที่แสดงถึงอัตราผลตอบแทนของโครงการที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันของรายรับโครงการมีค่าเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายโครงการ หรืออัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิมีค่าเท่ากับศูนย์ ค่าของ FIRR ที่คำนวณได้จะช่วยในการพิจารณาตัดสินใจลงทุน ในกรณีที่โครงการมีค่า FIRR มากกว่าอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมหรือมากกว่าต้นทุนเงินทุน (WACC) แสดงว่าโครงการมีความเป็นไปได้ทางการเงินและสมควรลงทุนโครงการ

- มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV) คือผลต่างของมูลค่าปัจจุบันของรายรับโครงการกับมูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายโครงการ มูลค่าปัจจุบันสุทธิที่คำนวณได้จะช่วยในการพิจารณาตัดสินใจลงทุน ในกรณีที่โครงการมีค่า NPV มากกว่าศูนย์ แสดงว่าโครงการมีความเป็นไปได้ทางการเงินและสมควรลงทุนโครงการ

ข. อัตราคิดลด (Discount Rate Criteria) ใช้อัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี เนื่องจากเป็นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในเชิงสังคมและไม่แสวงหากำไรสูงสุดตามหลักเกณฑ์การจัดประโยชน์ ดังนั้นจึงกำหนดอัตราคิดลดจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate : MLR) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง เฉลี่ยร้อยละ 6.5 ต่อปี

(2) ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน (Financial Feasibility Analysis) เมื่อพิจารณาจากหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อ 1.3 (1) สามารถวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการจำแนกตามพื้นที่ โดยมีรายละเอียดแสดงตามตารางดังนี้

Phase	Base Case		Discount Rate
	FIRR	NPV	
Phase 1	2.5%	-3.12 MB.	6.5%
Phase 2	17.01%	8.16 MB.	6.5%
Phase 3	7.86%	1.07 MB.	6.5%
Phase 4	39.64%	40.51 MB.	6.5%

1.4 ความอ่อนไหวทางการเงิน (Financial Sensitivity)

(1) เกณฑ์การวิเคราะห์ความอ่อนไหวทางการเงิน (Sensitivity Analysis Criteria) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวทางการเงินในการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาจเกิดปัญหาและอุปสรรคที่ทำให้แผนการเงินคลาดเคลื่อนจากที่วางไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการเงินโครงการ จึงได้วิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ 2 กรณี ดังนี้

ก. กรณีที่ 1 ต้นทุนค่าก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้นจาก Base Case ประมาณ 5 % จะมีผลให้ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค รวมทั้งค่าดำเนินการและสำรองราคาเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตรผลตอบแทนโครงการลดลง และระยะเวลาในการคืนทุนโครงการยาวขึ้น

ข. กรณีที่ 2 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและค่าดูแลโครงการปรับเพิ่มขึ้นจาก Base Case ประมาณ 5 % ส่งผลให้อัตรผลตอบแทนโครงการลดลงและระยะเวลาในการคืนทุนโครงการยาวขึ้น

4

(2) ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวทางการเงิน (Sensitivity Analysis) เมื่อพิจารณาจากหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อ 1.4 (1) สามารถวิเคราะห์ความอ่อนไหวทางการเงินในการลงทุนพัฒนาโครงการ จำแนกตามพื้นที่ โดยมีรายละเอียดแสดงตามตารางดังนี้

โครงการ	Discount Rate	ต้นทุนค่าก่อสร้างเพิ่ม 5%		ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและค่าดูแลโครงการเพิ่ม 5%	
		FIRR	NPV	FIRR	NPV
Phase 1	6.5%	-0.23%	-6.67 MB.	0.40%	-4.59 MB.
Phase 2	6.5%	11.96%	5.42 MB.	15.67%	7.02 MB.

Phase 3	6.5%	4.34%	-2.16 MB.	6.50%	-0.27 MB.
Phase 4	6.5%	30.32%	37.24 MB.	38.75%	39.15 MB.

2. สรุปผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการ

2.1 Base Case

- อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (Financial Internal Rate of Return : FIRR) มีค่าประมาณ 2.50 % - 39.64 % โดยเฟสที่ 2-4 ค่า FIRR สูงกว่า Discount Rate ซึ่งกำหนดในอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี และเฟสที่ 1 ค่า FIRR ต่ำกว่า Discount Rate เนื่องจากไม่มีกิจกรรมหรือพื้นที่จัดประโยชน์ที่ก่อให้เกิดรายได้
- มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV) มีมูลค่าประมาณ -3.12 - 40.51 ล้านบาท โดยเฟสที่ 2-4 NPV มีค่ามากกว่า 0 และเฟสที่ 1 NPV มีค่าน้อยกว่า 0 เนื่องจากไม่มีกิจกรรมหรือพื้นที่จัดประโยชน์ที่ก่อให้เกิดรายได้

2.2 Sensitivity Analysis ได้กำหนดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ 2 กรณี ดังนี้

- (1) กรณีต้นทุนค่าก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้นจาก Base Case ประมาณ 5% ส่งผลให้ผลตอบแทนของโครงการมีอัตราลดลง โดยเฉพาะโครงการเฟสที่ 1 และเฟสที่ 3 ค่า FIRR ของโครงการมีค่าประมาณ -0.23% และ 4.34% และ NPV มีค่าน้อยกว่า 0 หรือมีมูลค่าประมาณ -6.67 ล้านบาท และ -2.16 ล้านบาท ตามลำดับ
- (2) กรณีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและค่าดูแลโครงการปรับเพิ่มขึ้นจาก Base Case ประมาณ 5% ส่งผลให้ผลตอบแทนของโครงการมีอัตราลดลง โดยเฉพาะโครงการเฟสที่ 1 และเฟสที่ 3 ค่า FIRR ของโครงการมีค่าประมาณ 0.40% และ 6.50% และ NPV มีค่าน้อยกว่า 0 หรือมีมูลค่าประมาณ -4.59 ล้านบาท และ -0.27 ล้านบาท ตามลำดับ

• Q&A การนำเสนอโครงการ

ปัญหาและอุปสรรค	แนวทางแก้ไข
1 กรณีจัดเตรียมข้อมูลครบถ้วนแล้วแต่มีอุปสรรคในเรื่องวัสดุที่สูญปรณ	1 จัดเตรียมข้อมูลสำรองที่เป็นเอกสาร เช่น แบบก่อสร้าง , เอกสารนำเสนอ 2 เตรียมอุปกรณ์สำรอง เช่น คอมพิวเตอร์ Note Book , external hardisk cd
2 กรณีมีการซักถามระหว่างการนำเสนอทำให้	3 มีการซ้อมการนำเสนอบ่อยๆ ก่อนการ

ลึมนี้อาที่ที่จะนำเสนอต่อ	นำเสนอจริง
3 การนำเสนอไม่ตรงประเด็น	4 ศึกษาหัวข้อเรื่องการนำเสนอให้ชัดเจนและเข้าใจ
4 นำเสนอตรงประเด็นตามหัวข้อเรื่อง แต่ผู้ฟังมีคำตอบไว้แล้ว ซึ่งมีความเห็นไม่ตรงกับผู้นำเสนอ	5 นำเสนอนอกรอบก่อนนำเสนอจริง เฉพาะผู้ฟังที่มีคำตอบไว้แล้ว
5 ขณะนำเสนอผู้ฟังบางส่วนไม่สนใจ เช่น คุยกัน หรือใช้โทรศัพท์	6 ให้ผู้นำเสนอตั้งคำถามให้ผู้ฟังช่วยคิด 7 เปิดภาพหรือ VDO เพื่อดึงดูดความสนใจของผู้ฟัง
6 กรณีที่ผู้ฟังซักถามคำถามที่ไม่สามารถตอบได้ในขณะนำเสนอ	8 ขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในห้องประชุม 9 รับคำถามไป เพื่อหาข้อมูลเพิ่มเติมและตอบในภายหลัง
7 ในกรณีที่ผู้ฟังซักถามในที่ประชุม ซึ่งคำตอบอาจมีผลกระทบกับหลายภาคส่วน ทั้งภายในและภายนอกองค์กร	10 ให้นำเสนอข้อมูลหลายด้านเพื่อเปรียบเทียบ
8 เนื้อหาและวิธีการนำเสนอไม่น่าสนใจ	11 ใช้เทคนิคในการจัดทำ Presentation 12 ใช้ภาพ / VDO / Animation
9 คุณสมบัติของผู้นำเสนอที่จะต้องมีความรู้จะนำเสนอด้านอสังหาริมทรัพย์/การบริหารจัดการที่ดินโดยการขาย/ให้เช่า/จัดประโยชน์	13 ต้องทราบนโยบาย/ข้อมูลที่ดินทั้งหมด/ทางเลือกในการบริหารจัดการ/ระบบโครงการสร้างพื้นฐานของประเทศ เป็นต้น
10 การนำเสนอให้ได้เวลาพอดี	14 ต้องซ้อมเสมอทุกครั้ง

- ภาคผนวก

1. คณะทำงานโครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการการจัดการความรู้ของ กคช. ปี 2559 เรื่องการบริหารจัดการที่ดินของ กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด



นางกิตติมา รุ่งกระจ่าง

ประธานคณะกรรมการ



นางจารุพี อรุณวงศ์สาบุญกุล

รองประธาน



นางเมตตา ชนชาดา

คณะกรรมการ



นายคณิศร์ อรุณวงศ์สาบุญกุล

คณะกรรมการ



นางฟารีดา เส็มหล่อ

คณะกรรมการ



นายบรรยเวกษกั แก้วขวัญ

คณะกรรมการ



นางสุคาพร ศรีไชย

คณะกรรมการ



นายอรรคพล เกลี้ยงประคิษฐ์

คณะกรรมการ



นายกำพล ตั้งประคิษฐ์

คณะกรรมการ



นายสกันธ์ หาญกาย

คณะกรรมการ



นายอัมรินทร์โรช มาหิไธยะ

คณะทำงาน



นายชนที ขุนนิล

คณะทำงาน



นางสาวบังอร ทองส่งโสม

คณะทำงานและเลขา



นางรัชนีกร ศิริสุวรรณรัตน์

คณะทำงานและผู้ช่วยเลขา

- ภาคผนวก 2

2. แนวทางการเตรียมการจัดทำกิจกรรม COP ครั้งที่ 4

กิจกรรม KM ของ กคช. ปี 2559

กลุ่ม 4 - การบริหารจัดการที่ดิน กคช. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

“การพัฒนาความรู้ในการบริหารจัดการที่ดินแปลงว่างรอการพัฒนา
ในเขตกรุงเทพและปริมณฑลให้เกิดประโยชน์สูงสุด”

COP ครั้งที่ 4

เรื่อง	เทคนิคการนำเสนอโครงการ
วัตถุประสงค์	เพื่อเป็นเวทีแลกเปลี่ยนเรียนรู้และถ่ายทอดองค์ความรู้ และเทคนิคเฉพาะด้านจากผู้รู้ ผู้เชี่ยวชาญ ที่มีประสบการณ์ในด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน กคช.
ผลที่คาดว่าจะได้รับ	ได้รับองค์ความรู้ และเทคนิคเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์จากผู้รู้ ผู้เชี่ยวชาญ ผู้มีประสบการณ์ในด้านเทคนิคการนำเสนอโครงการ เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน กคช. เพื่อใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของบุคลากร
วันที่แลกเปลี่ยนเรียนรู้	วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ห้องประชุม วช. อาคาร 2 เวลา 9.00 -16.30 น.

ประเด็นวาระ ที่ต้องการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกัน

1. การจัดเตรียมความพร้อมก่อนนำเสนอโครงการ
2. เทคนิคการนำเสนอโครงการ
3. ข้อจำกัดและปัญหาอุปสรรค
4. วิธีการแก้ไขปัญหา

สมาชิก (Member) ที่จะเชิญเข้าร่วม

1. คุณจุฑากาญจน์ ศิริไสยาสน์ อดีต ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้
2. คุณวัลลภ เทอดเกียรติกุล อดีต ผู้อำนวยการฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง
3. ผู้เข้าร่วมสังเกตการณ์ที่เกี่ยวข้อง จำนวน 10 ท่าน

Facilitator และ Historian

คุณมุฮัมมัดรอซ มาทีละ/ ผู้อำนวยการความสะดวก Facilitator

คุณเมตตา ธนธาดา/ ผู้บันทึก Historian

3. ภาพบรรยากาศการจัดทำกิจกรรม COP ครั้งที่ 4









