

ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลัก
ของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย



หม่อมหลวงเมธาดี เกษมสันต์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2556

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR) are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

The Effect of AEC Trade Liberalization against Architecture Professional Practice of
Singapore Architect in Thailand

Mom Luang Maythavadee Kasemsant



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture Program in Architecture

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2013

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพ

สถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย

โดย

หม่อมหลวงเมธาดี เกษมสันต์

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

อาจารย์ ดร.ปรีชญา สิทธิพันธุ์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(อาจารย์ ดร.ปรีชญา สิทธิพันธุ์)

..... กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ)

..... กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ พรรณชลัท สุริโยธิน)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย

(ดร.ชเล คุณาวงศ์)

เมธาวดี เกษมสันต์ : ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม
หลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย. (The Effect of AEC Trade Liberalization against
Architecture Professional Practice of Singapore Architect in Thailand) อ.ที่ปรึกษา
วิทยานิพนธ์หลัก: อ. ดร.ปรีชญา สิทธิพันธุ์, 185 หน้า.

การวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาถึงผลของการที่สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพ
สถาปัตยกรรมในประเทศไทยเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนในปีพ.ศ. 2558 ซึ่งจะมีรูปแบบการดำเนินงาน
แตกต่างกันไปภายใต้ข้อกำหนด กฎระเบียบ และเงื่อนไขที่กฎหมายไทย และองค์การวิชาชีพสถาปัตยกรรมใน
ประเทศไทยได้กำหนดไว้ และศึกษาถึงตำแหน่งที่รับผิดชอบงานในระดับต่างๆ ที่สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาทำ

วิธีการวิจัย ใช้วิธีเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์
และแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม คือ 1) ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านเกี่ยวกับการเปิดเสรีการค้าอาเซียน
สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม และด้านอสังหาริมทรัพย์ 2) ผู้บริหาร หรือหัวหน้าระดับสูงของบริษัทพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ และ 3) สถาปนิก โดยกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และ 3 มาจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือบริษัท
สถาปนิกที่มีสิงคโปร์ร่วมทุนเป็นผู้รับผิดชอบโครงการอาคารชุดพักอาศัยกรณีศึกษา 6 กรณี วิเคราะห์ข้อมูล และ
ทำการสรุปผล

ผลการศึกษาพบว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพใน
ประเทศไทย 2 รูปแบบหลักๆ คือ รูปแบบนิติบุคคลในลักษณะการเข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัท และรูปแบบบุคคล
ในลักษณะการเข้ามาทำงานเป็นรายโครงการ ซึ่งล้วนมีผลกระทบต่อตัวสถาปนิกไทย และบริษัทสถาปนิกใน
ประเทศไทยในระดับที่ต่างกันไป อีกทั้งบริษัทในประเทศไทยสามารถว่าจ้างสถาปนิกสิงคโปร์มาร่วมงานด้วย
ได้ ภายใต้เงื่อนไขของการเป็น ASEAN Architect ในขั้นตอนแรกๆ ของโครงการหนึ่งๆ จะเลือกสถาปนิก
สิงคโปร์เป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าของโครงการ ในขณะที่ลำดับงานในขั้นต่อๆ มาที่
ต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ และคนท้องถิ่นชาวไทยก็จะเลือกสถาปนิกไทยเพื่อให้ไม่ให้เกิดความผิดพลาดใน
การสื่อสาร ทั้งนี้เพื่อให้สถาปนิกไทยสามารถยกระดับตนเองขึ้นไปได้จึงจำเป็นต้องมีการพัฒนาตนเองอยู่เสมอ
รวมถึงองค์กรที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับวิชาชีพ และระดับภาครัฐซึ่งต้องให้ความสำคัญในการช่วยยกระดับศักยภาพ
ของสถาปนิกไทย และให้ความสำคัญในเรื่องอัตราค่าบริการวิชาชีพอีกด้วย เนื่องจากปัจจุบันน้ำหนักของอัตรา
ค่าบริการวิชาชีพหนักไปทางในช่วงต้นของการทำโครงการ ซึ่งคือในช่วงการออกแบบ ช่วงดังกล่าวนี้เป็นช่วงที่
สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาทำงาน และสถาปนิกไทยจะทำงานในช่วงถัดไปซึ่งมีน้ำหนักของอัตราค่าบริการน้อยกว่าช่วงแรกอย่างมาก

ภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์

ลายมือชื่อนิสิต

สาขาวิชา สถาปัตยกรรม

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ปีการศึกษา 2556

5573363725 : MAJOR ARCHITECTURE

KEYWORDS: AEC / ARCHITECTURE PROFESSIONAL PRACTICE

MAYTHAVADEE KASEMSANT: THE EFFECT OF AEC TRADE LIBERALIZATION AGAINST ARCHITECTURE PROFESSIONAL PRACTICE OF SINGAPORE ARCHITECT IN THAILAND. ADVISOR: PROF. PREECHAYA SITTIPUNT, Ph.D., 185 pp.

The objective of this research is to study the effect of the free movement of Singaporean architects to Thailand after the implementation of the ASEAN Economic Community (AEC) in 2015. This free flow of the architectural labor forces will involve a various pattern of operational processes under the Thai law as well as under the rules and regulations of the Architect Council of Thailand. This research also studies the responsibilities at different levels and the positions of Singaporean architects in which they will be working in architectural services in Thailand.

This research divides the population into three groups and uses the purposive sampling method. Data and information were gathered from the three groups by using interview forms and questionnaires. These three groups are: 1) Experts in the area of the implementation of the free trade AEC in architectural services as well as in the real estate sector. 2) Executives and high ranking officers in property development enterprises. 3) Architects as individuals. The samples in groups 2 and 3 came from the property development enterprises or the joint venture architect firms with Singapore partners who are responsible for the condominium residential projects. For the six case studies, the process involved gathering information, analyses and conclusions on the result.

The result of this study reveals that after the implementation of AEC in 2015, Singaporean architects will come and work in Thailand in two main categories 1) Invest in the form of a juristic person. Singaporean architects will set up a private company limited in Thailand. 2) Singaporean architect as an individual. Singaporean architects will come and work in individual projects. All of which will have adverse affects on Thai architects as well as Thai architectural firms in many dimensions. After the implementation of AEC, any company limited in Thailand will be able to hire Singaporean architects instead of Thai architects under the concept of the "ASEAN Architect". In the beginning of most projects, Singaporean architects will be first chosen to deal with the communication processes with the owners of the projects. Later in the process, when communication with Thai staff and workers is needed, then the Thai architects will be chosen to fulfill these processes and to avoid misunderstanding and errors in communication. In summary, in order to cope with the free flow of Singaporean architects, Thai architects as well as the Thai Architecture Industry as a whole need ongoing development programs to improve their levels of competency as well as language skills. In the public sector, the Thai government needs to support and promote the potential of Thai architects. The Thai government also needs to focus and consider the fair adjustment of the architectural fees structure which is high during the beginning of almost every project when Singaporean architects are chosen for the job and the very low architect fees for Thai architects later in the project.

Department: Architecture

Student's Signature

Field of Study: Architecture

Advisor's Signature

Academic Year: 2013

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ ดร.ปรีชญา สิทธิพันธุ์ เป็นอย่างสูงที่ได้ให้ความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้

ขอขอบพระคุณอาจารย์ พรพรหม แม้นนทรัตนน์ ที่ได้ให้ความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ

ขอขอบพระคุณประธานกรรมการวิทยานิพนธ์ รศ. นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ และกรรมการ ผศ.ดร. ไชศรี ภักดีสุขเจริญ รศ. พรหมชลัท สุริโยธิน และดร. ชเล คุณาวงศ์ ที่กรุณาใช้เวลาในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมถึงให้คำแนะนำต่างๆ

ขอขอบพระคุณผู้ทรงคุณวุฒิในด้านเกี่ยวกับการเปิดเสรีการค้าอาเซียนสาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม และด้านอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหาร หรือหัวหน้าระดับสูงของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสถาปนิกทุกท่านที่กรุณาใช้เวลาในการให้สัมภาษณ์เพื่อเก็บข้อมูล และเป็นกลุ่มตัวอย่างสำหรับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบพระคุณคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และอาจารย์ทุกท่านที่ได้ให้ความรู้ ขอบคุณเพื่อนๆ รุ่นพี่ รุ่นน้องที่ให้ความสนใจในการเรียนปริญญาโท และการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สำเร็จลุล่วง และขอบคุณทุกท่านที่มีได้เอื้อนามในที่นี้ที่ช่วยเหลือมาตลอด

ท้ายนี้ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา และญาติสนิทที่ให้ความสนับสนุน และให้กำลังใจเสมอมา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญรูปภาพ.....	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมา และความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
ขอบเขตของการวิจัย	3
ข้อจำกัดในการวิจัย	4
คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย	4
วิธีดำเนินการวิจัย	5
ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง.....	5
เครื่องมือที่ใช้.....	6
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
บทที่ 2 เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	7
ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์	7
สาระสำคัญของประเทศสิงคโปร์.....	7
ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์.....	8
สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย	10
สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย.....	10
สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์	13
สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์	15
สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยหลังเปิดการค้าเสรีอาเซียน	18
สาระสำคัญของความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ.....	20

ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ (General Agreement on Trade in Services: GATS).....	20
รูปแบบของการค้าบริการระหว่างประเทศ.....	21
ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการระหว่างประเทศ สาขาบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม..	22
สาระสำคัญของการเปิดเสรีการค้าภายใต้ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน.....	23
ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community: AEC).....	24
ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนกับการเปิดเสรีที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพ	25
ประเทศสมาชิกอาเซียนกับสถานการณ์วิชาชีพด้านสถาปัตยกรรม.....	26
ข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัตินักวิชาชีพอาเซียน (ASEAN Mutual Recognition Arrangement: MRA).....	27
ข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัตินักวิชาชีพอาเซียน สาขาบริการสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services).....	27
ข้อกำหนดต่างๆ เพื่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย.....	28
การปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกอาเซียน	31
หลักการ ชนิตงาน และขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม	32
หลักการสำคัญของวิชาชีพสถาปัตยกรรม	32
ชนิตงานของวิชาชีพสถาปัตยกรรม	33
ขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม	36
ขอบเขตการบริการวิชาชีพ โดย สมาคมสถาปนิกสยาม	36
เกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม โดย ศ. ผุสดี ทิพทัส.....	43
การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดย รศ.อวยชัย วุฒิโฆสิต.....	46
สรุปขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดย ผู้ทำวิทยานิพนธ์	48
อัตราค่าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม	52
การจ่ายเงินค่าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม.....	53
ปัจจัยที่เจ้าของโครงการใช้พิจารณาเลือกบริษัทสถาปนิก	53
ความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรม	54
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	58
ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง	58

	หน้า
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	60
วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	60
การวิเคราะห์ข้อมูล.....	62
บทที่ 4 ผลการคัดเลือกโครงการกรณีศึกษา.....	63
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	63
บริษัทสถาปนิก.....	64
ผลคัดเลือกกรณีศึกษาโครงการประเภทอาคารชุด	65
บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	73
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	73
ส่วนที่ 1 ข้อมูลที่เกี่ยวกับกับผู้ให้สัมภาษณ์ และบริษัทผู้ให้สัมภาษณ์	74
ส่วนที่ 2 ข้อมูล และความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม	78
ส่วนที่ 3 ข้อมูล และความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีการค้าอาเซียน	104
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ	122
สรุปผลการวิจัย	123
ความเข้าใจในชนิดงานต่อขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม	123
รูปแบบที่สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย	125
ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการที่สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทย	131
การเตรียมความพร้อม และแนวทางการพัฒนาสถาปนิกไทย.....	137
ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป.....	138
รายการอ้างอิง	140
ภาคผนวก ก.....	142
ประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียนเพื่อการปฏิบัติ วิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าว พ.ศ. 2556	142
ประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง การขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน พ.ศ. 2556	147
ภาคผนวก ข.....	154
คำจำกัดความ Architectural Services ขององค์การการค้าโลก (WTO).....	154
ภาคผนวก ค.....	156
กฎหมายประเทศสิงคโปร์ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย	156

	หน้า
ภาคผนวก ง	159
รายละเอียดบริษัทที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์.....	159
ภาคผนวก จ.....	165
คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ประกอบวิทยานิพนธ์	165
คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านอสังหาริมทรัพย์.....	166
คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาสถาปัตยกรรม ...	168
คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	170
คำถามเพื่อการสัมภาษณ์สถาปนิกของบริษัทสถาปนิก.....	174
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	185

หน้า

หน้า

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1 แสดงสถิติการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินรายใหม่ประเภทแนวราบในกรุงเทพมหานคร	11
ตารางที่ 2 แสดงสถิติการขออนุญาตทำการจัดสรรอาคารชุดพักอาศัยในประเทศไทย	11
ตารางที่ 3 แสดง 10 อันดับแรกของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่มีหน่วยขายเปิดใหม่ เรียงตามมูลค่ามากที่สุดในปีพ.ศ. 2556	12
ตารางที่ 4 แสดง 10 อันดับแรกของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์เรียงตามมูลค่ามากที่สุด. 14	14
ตารางที่ 5 แสดงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารในประเทศไทย.....	17
ตารางที่ 6 แสดงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารในประเทศสิงคโปร์	17
ตารางที่ 7 แสดงจำนวนโครงการประเภทที่พักอาศัยที่มีการเปิดขายในแต่ละเมือง ในปีพ.ศ. 2556	19
ตารางที่ 8 แสดงลักษณะบริการธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพสถาปัตยกรรม	23
ตารางที่ 9 แสดงผลสรุปจำนวนประเภทโครงการของแต่ละบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.....	64
ตารางที่ 10 แสดงผลสรุปจำนวนประเภทโครงการของแต่ละบริษัทสถาปนิก	65
ตารางที่ 11 แสดงผลสรุปการเลือกโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย	67
ตารางที่ 12 แสดงปีพ.ศ. ที่แต่ละโครงการก่อสร้างเสร็จ	68
ตารางที่ 13 แสดงมูลค่าโครงการของแต่ละโครงการ.....	69
ตารางที่ 14 แสดงรายละเอียดโครงการของแต่ละโครงการ.....	69
ตารางที่ 15 แสดงราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของแต่ละโครงการ.....	71
ตารางที่ 16 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบรายละเอียดของแต่ละโครงการ.....	85
ตารางที่ 17 แสดงตารางตัวอย่างการอ่านข้อมูล	74
ตารางที่ 18 แสดงประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม.....	74
ตารางที่ 19 แสดงประสบการณ์ในการดำรงตำแหน่งผู้บริหาร.....	75
ตารางที่ 20 แสดงประสบการณ์ในการร่วมงานกับชาวสิงคโปร์	75
ตารางที่ 21 แสดงรูปแบบบริษัท	76
ตารางที่ 22 แสดงประเภทลูกค้าที่เป็นเป้าหมายโครงการ	77
ตารางที่ 23 แสดงประเภทลูกค้าของบริษัทสถาปนิก.....	78
ตารางที่ 24 แสดงเปรียบเทียบความเข้าใจความหมายชนิดงาน.....	80
ตารางที่ 25 แสดงความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดขององค์การการค้าโลก.....	82

ตารางที่ 26 แสดงความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดของกฎกระทรวงกำหนด วิชาชีพ
 สถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 83

ตารางที่ 27 แสดงขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกใน
 ปัจจุบัน..... 92

ตารางที่ 28 แสดงคะแนนของระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกที่มีการปฏิบัติวิชาชีพในปัจจุบัน 93

ตารางที่ 29 แสดงความเลือกใช้ระหว่างคนในชาติเดียวกัน 97

ตารางที่ 30 แสดงความต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ 99

ตารางที่ 31 แสดงขอบเขตงานที่ต้องการร่วมงานด้วย 100

ตารางที่ 32 แสดงข้อดี ข้อเสียของสถาปนิกไทย..... 103

ตารางที่ 33 แสดงข้อดี ข้อเสียของสถาปนิกสิงคโปร์ 104

ตารางที่ 34 แสดงผลกระทบต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมโดยภาพรวม 104

ตารางที่ 35 แสดงผลกระทบต่อขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมเมื่อสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามา..... 106

ตารางที่ 36 แสดงขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกที่อาจ
 เกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน 113

ตารางที่ 37 แสดงคะแนนของระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกที่มีการปฏิบัติวิชาชีพที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการ
 เปิดเสรีการค้าอาเซียน 114

ตารางที่ 38 แสดงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับขนาดบริษัทสถาปนิก 116

ตารางที่ 39 แสดงสรุปความเข้าใจในชนิดงาน และขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม 123

ตารางที่ 40 แสดงเปรียบเทียบขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในปัจจุบัน
 และเมื่อเปิดเสรีการค้าอาเซียน 133

ตารางที่ 41 แสดงผลที่เกิดขึ้นต่อบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย..... 136

สารบัญรูปภาพ

หน้า

รูปภาพที่ 1 แสดงขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม.....	51
รูปภาพที่ 2 แสดงวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลงานวิจัย.....	62
รูปภาพที่ 3 แสดงเงื่อนไขที่ 1 ของโครงการกรณีศึกษา	66
รูปภาพที่ 4 แสดงเงื่อนไขที่ 1 ของโครงการกรณีศึกษา	66
รูปภาพที่ 5 แสดงเงื่อนไขที่ 3 ของโครงการกรณีศึกษา.....	66
รูปภาพที่ 6 แสดงรูปแบบนิทรรศการที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 1	126
รูปภาพที่ 7 แสดงรูปแบบนิทรรศการที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 2	126
รูปภาพที่ 8 แสดงรูปแบบนิทรรศการที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 3	126
รูปภาพที่ 9 แสดงรูปแบบนิทรรศการที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 1	127
รูปภาพที่ 10 แสดงรูปแบบนิทรรศการที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 2.....	127

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมา และความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันการแข่งขันกันในตลาดโลกนับวันจะยิ่งมีความรุนแรงมากขึ้น หลายประเทศทั่วโลกมีการรวมกลุ่มกันเพื่อประโยชน์ทางการค้า และเศรษฐกิจเพื่อเพิ่มอำนาจในการต่อรอง เช่น กลุ่มสหภาพยุโรป (European Union) กลุ่มอเมริกาเหนือ (North American Free Trade Agreement) ซึ่งการรวมกลุ่มเช่นนี้ ทำให้ได้เปรียบในเชิงการค้า และการผลิตเมื่อเทียบกับประเทศที่อยู่นอกกลุ่ม ด้วยเหตุนี้ประเทศในกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จึงตระหนักว่าควรมีการรวมกลุ่มกันขึ้น เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ดังนั้นประเทศในกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จึงมีการทำข้อตกลงร่วมกันเป็นสมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (The Association of South East Asian Nations: ASEAN) เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2510 โดยมีประเทศผู้ก่อตั้งเริ่มแรก 5 ประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย สิงคโปร์ มาเลเซีย อินโดนีเซีย และฟิลิปปินส์ ต่อมาได้มีประเทศบรูไน เวียดนาม ลาว พม่า และกัมพูชาย่อยเข้าร่วมเป็นสมาชิกตามลำดับ และเริ่มดำเนินการแผนงานสู่การเป็น **ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community)** อย่างเต็มรูปแบบในปีพ.ศ. 2558 ซึ่งเป็นประชาคมที่สำคัญที่ทำให้อาเซียนจะกลายเป็นเขตการผลิตเดียวตลาดเดียว (single market and production base) การเคลื่อนย้ายสินค้า บริการ การลงทุน เงินทุน และแรงงานฝีมือเป็นไปอย่างเสรี หมายความว่าอาเซียนจะมีการเคลื่อนย้ายปัจจัยการผลิตได้อย่างเสรีเสมือนอยู่ในประเทศเดียวกัน สามารถดำเนินกระบวนการผลิตในประเทศสมาชิกใดก็ได้ โดยใช้ทรัพยากรทั้งวัตถุดิบ และแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านมาใช้ในการผลิต ปราศจากอุปสรรคในด้านภาษี และมาตรการที่มีใช้ภาษี ตลอดจนมีการสร้างมาตรฐานของสินค้า และกฎระเบียบต่างๆ ร่วมกันซึ่งจะทำให้มีอำนาจในการต่อรองมากขึ้น

จากการรวมกลุ่มกันเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนนั้น การเปิดเสรีแรงงานเป็นหนึ่งในพันธะผูกพันที่จัดอยู่ในรูปแบบที่ 4 หรือ Mode 4 ของการค้าบริการภายใต้กรอบข้อตกลงการเปิดเสรีภาคบริการ (ASEAN Framework Agreement on Services: AFAS) เป็นการเคลื่อนย้ายของแรงงานวิชาชีพ หรือผู้เชี่ยวชาญจากประเทศสมาชิกหนึ่งไปยังตลาดแรงงานวิชาชีพของอีกประเทศสมาชิกหนึ่ง ซึ่งวิชาชีพบริการสถาปัตยกรรม (architectural services) นั้นเป็นหนึ่งในงานบริการรหัส CPC¹ 8671 ซึ่งถูกกำหนดภายใต้กรอบองค์การการค้าโลก (World Trade Organization: WTO) ให้อยู่ในงานบริการธุรกิจ (business services) ประเภทการบริการวิชาชีพ (professional services) โดยสภาสถาปนิกแห่งอาเซียน (ASEAN Architect Council) ได้ดำเนินการร่างข้อตกลงในแนวทางการทำงานร่วมกัน โดยจัดทำเป็นข้อตกลงยอมรับร่วมของอาเซียนด้านบริการสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services: MRAs) สถาปนิกชาวอาเซียนที่คุณสมบัติผ่านตามข้อกำหนด และจดทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) สามารถประกอบวิชาชีพสถาปนิกในประเทศนั้นๆ ได้ ภายใต้เงื่อนไขต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบภายในของประเทศนั้นๆ ด้วยเหตุนี้ทำให้วิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่ถืออาชีพสถาปนิกเป็นอาชีพสงวนให้กับประชาชนชาวไทยเท่านั้น จะเปลี่ยนเป็นอาชีพที่สถาปนิกชาวอาเซียนสามารถเข้ามาปฏิบัติงานได้อย่างถูกกฎหมาย ภายใต้เงื่อนไขของโครงการสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) ในลักษณะการทำงานร่วมกับสถาปนิกท้องถิ่นชาวไทยซึ่งสถาปนิกชาวไทยดังกล่าวต้องจดทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) เช่นกัน

ประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์เองต่างก็มีความสัมพันธ์ทางด้านต่างๆ มาเป็นเวลานาน ทั้งสองประเทศได้ใช้จุดแข็ง และศักยภาพที่เอื้อประโยชน์ต่อกันได้นำไปสู่การส่งเสริมความสัมพันธ์ และการพัฒนาาร่วมกัน จากสถิติที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากประเทศสิงคโปร์มากที่สุดเมื่อนับจากจำนวนประเทศสมาชิก

¹ องค์การการค้าโลกได้จำแนกบริการออกเป็น 12 สาขา ซึ่งจำแนกประเภทบริการโดยอิงกับ Central Product Classification (CPC) ของสหประชาชาติ และในการเจรจาของไทยจะใช้การจำแนกประเภทบริการตาม WTO เป็นแนวทาง

อาเซียนทั้งหมด โดยได้มีบริษัทจากประเทศสิงคโปร์พิจารณาร่วมลงทุน ถือหุ้นในสัดส่วนไม่เกินที่กฎหมายกำหนด ซึ่งเป็น 49% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยเป็นจำนวนหลายบริษัท โดยจัดตั้งในรูปแบบเป็นบริษัทสาขาจากบริษัทใหญ่ในประเทศสิงคโปร์ หรือจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมา บริษัทเหล่านั้นได้เกี่ยวข้องทั้งทางตรง และทางอ้อมเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม ซึ่งก็คือบริษัทสถาปนิก และบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยเหตุนี้ทำให้มีบุคลากรชาวสิงคโปร์เดินทางเข้ามาทำงานในประเทศไทยในตำแหน่งงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในบริษัทสถาปนิก และบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ไม่สามารถทำงานในตำแหน่งสถาปนิกได้

ผลที่เกิดขึ้นจากการเปิดเสรีการค้าด้านบริการทางวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยคือ การที่สถาปนิกสิงคโปร์ที่จดทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) สามารถเข้ามาทำงานในตำแหน่งสถาปนิกได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย โดยเข้ามาทำเป็นรายโครงการ และสามารถเข้ามาถือหุ้นในบริษัทสถาปนิก หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในนามของสถาปนิกได้ โดยทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขของโครงการสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) สถาปนิกสิงคโปร์นั้นมีคุณสมบัติ ความสามารถที่แตกต่าง และไม่แตกต่างไปจากสถาปนิกไทยตามแต่บุคคล ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในขั้นตอนงานต่างๆ การที่สถาปนิกไทย หรือสถาปนิกสิงคโปร์จะได้เป็นผู้รับผิดชอบในขั้นตอนใดนั้น เจ้าของโครงการก็มีส่วนในการตัดสินใจ ซึ่งจะส่งผลต่อการเข้ามาปฏิบัติงานในตำแหน่ง และหน้าที่ในระดับงานสถาปัตยกรรมหลักที่แตกต่างกัน

จึงเป็นประเด็นที่ควรจะมีการศึกษาวิจัยในเรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย ว่างานระดับใดในโครงการสถาปัตยกรรมหนึ่งๆ ที่สถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์สามารถรับผิดชอบได้ และผลจากการเปิดเสรีการค้าอาเซียนจะเกิดผลอย่างไรต่อตัวสถาปนิกไทย และเกิดผลกระทบต่อบริษัทสถาปนิกขนาดใด ทั้งนี้เพื่อเพื่อสรุป และเสนอแนะแนวทางที่เป็นไปได้ เพื่อให้สถาปนิกไทยในบริษัทสถาปนิกสามารถพัฒนาทักษะ และความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อม และอาจเป็นข้อมูลหนึ่งที่จะช่วยในการพิจารณาเพื่อให้องค์กรที่เกี่ยวข้อง และผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยได้ใช้ในการเตรียมความพร้อมเมื่อมีการเปิดเสรีอาเซียนในอนาคตต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาการเปิดเสรีการค้าอาเซียนในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพสถาปัตยกรรม ข้อกำหนด ขอบเขต และหลักการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของประเทศไทย ประเทศสิงคโปร์ และสภาสถาปนิกแห่งอาเซียน (ASEAN Architect Council)
2. ศึกษาความสัมพันธ์ของประเทศไทย และสิงคโปร์ในด้านต่างๆ โดยเฉพาะการลงทุนในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. ศึกษาบทบาท ขอบเขต และขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกในโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละช่วงเวลาของโครงการ
4. วิเคราะห์บทบาท และขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ของบริษัทสถาปนิกในโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย เมื่อเปิดเสรีการค้าอาเซียน
5. สรุปผลการเข้ามาทำงานของสถาปนิกสิงคโปร์ที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน และแนวทางการเตรียมพร้อมของสถาปนิกไทย

ขอบเขตของการวิจัย

1. ศึกษาครอบคลุมเกี่ยวกับวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 เท่านั้น
2. คำนิยามชนิดงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรมอ้างอิงจาก
 - 1) การกำหนดคำนิยามชนิดงานขององค์การการค้าโลก อยู่ในงานบริการด้านธุรกิจ (business services) ประเภทการบริการวิชาชีพ (professional services) ซึ่งอยู่ในบัญชีที่ 8671 โดยมีคำนิยามของแต่ละชนิดงานอยู่ในบัญชีย่อยตั้งแต่ 86711 – 86714 และ 86719 (ดูรายละเอียดได้ในบทที่ 2 และภาคผนวก ข)
 - 2) การกำหนดคำนิยามชนิดงานของกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 (ดูรายละเอียดได้ในบทที่ 2)
3. ขอบเขตขั้นตอนในการทำโครงการทางสถาปัตยกรรมหนึ่งๆ ศึกษาจากหลักการของ
 - 1) คู่มือสถาปนิก 2547 (เล่ม 1) โดย สมาคมสถาปนิกสยาม
 - 2) เกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม โดย ศ. ผุสดี ทิพทัส
 - 3) การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดย รศ.อวยชัย วุฒิโฆสิต
4. การเก็บข้อมูลภาคสนามจะเก็บจากการสัมภาษณ์บุคลากรที่เกี่ยวข้อง และสถาปนิกในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกซึ่งมีที่ตั้งบริษัทอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และยังคงดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันเท่านั้น โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกดังกล่าวนี้ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

 - 1) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทยทั้งหมด
 - 2) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์

บริษัทสถาปนิก

 - 3) บริษัทสถาปนิกที่ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทยทั้งหมด
 - 4) บริษัทสถาปนิกที่มีสิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์
5. โครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษาเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวนทั้งสิ้น 6 โครงการ (ดูรายละเอียดได้ในบทที่ 4 และภาคผนวก ง) โดยแต่ละโครงการต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - 1) โครงการต้องมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นเจ้าของโครงการ และมีบริษัทสถาปนิกที่มีสิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นผู้ออกแบบ
 - 2) โครงการต้องมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นเจ้าของโครงการ และมีบริษัทสถาปนิกที่ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทยทั้งหมดเป็นผู้ออกแบบ
 - 3) โครงการต้องมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทยทั้งหมดเป็นเจ้าของโครงการ และมีบริษัทสถาปนิกที่มีสิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นผู้ออกแบบ

ข้อจำกัดในการวิจัย

1. ข้อจำกัดในด้านเวลาในการศึกษางานวิจัย เนื่องจากการทำการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีเวลาเป็นตัวกำหนดกรอบในการศึกษา ทำให้การวิเคราะห์ผลข้อมูลมีผลอยู่ในช่วงเวลาขณะทำการศึกษา และผลของงานวิจัยนี้เป็นเพียงแนวความคิด หรือ แนวทางเบื้องต้นเท่านั้น
2. ข้อจำกัดในด้านการเข้าถึงข้อมูลต่างๆ จากกลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากบางประเด็นคำถามในเรื่องการปฏิบัติวิชาชีพของบุคลากรสิงคโปร์ และในเรื่องการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม เป็นเรื่องที่ละเอียดอ่อน ทำให้ประชากรบางส่วนไม่ยอมให้ความเห็นในเรื่องนี้มากนัก หรือให้ความเห็นในลักษณะคำตอบทั่วไป
3. ข้อจำกัดในเลือกกลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากการศึกษานี้เป็นการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง เพื่อให้ได้คุณสมบัติตามที่ต้องการ ประกอบกับข้อจำกัดในด้านเวลาในการศึกษา ทำให้จำนวนตัวอย่างที่ได้มีจำนวนน้อย ดังนั้นผลของงานวิจัย จึงถือเป็นความเห็นของผู้มีประสบการณ์จากกลุ่มตัวอย่างที่ได้เลือกไว้เพื่อใช้ในการศึกษา และเสนอแนวทางครั้งนี้ เท่านั้น มิได้เป็นตัวแทนของประชากรทั้งหมด

คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม หมายถึง การให้บริการด้านสถาปัตยกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวพันไปถึงงานวางผัง และ ออกแบบเมือง งานก่อสร้าง งานอนุรักษ์ งานปฏิสังขรณ์ หรืองานดัดแปลงอาคารหรือกลุ่มอาคาร การให้บริการศึกษาเบื้องต้น การออกแบบต่างๆ การทำหุ่นจำลอง การเขียนแบบ การจัดทำรายการประกอบแบบ และเอกสารทางเทคนิค การประสานงาน จัดเตรียมเอกสารด้านเทคนิคที่จัดทำขึ้นโดยบุคคลอื่น (วิศวกรที่ปรึกษา นักผังเมือง ภูมิสถาปนิกและที่ปรึกษาเฉพาะทางด้านอื่น) การจัดการสัญญา การกำกับ และติดตามดูแลการก่อสร้าง และการบริหารโครงการ

สถาปนิก หมายถึง ผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่รับผิดชอบในประเทศที่ผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นมีภูมิลำเนาอยู่ และหรือ ปฏิบัติวิชาชีพอยู่

สถาปนิกไทย หมายถึง ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมจากสภาสถาปนิก

สถาปนิกสิงคโปร์ หมายถึง บุคคลที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพในประเทศสิงคโปร์

สถาปนิกอาเซียน หรือ ASEAN Architect หมายถึง สถาปนิกไทยซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนโดยคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย หรือสถาปนิกชาวอาเซียนที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนสถาปนิกอาเซียน

บริษัทสถาปนิกไทย หมายถึง นิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทนิติบุคคลจากสภาสถาปนิก

บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์ หมายถึง นิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทนิติบุคคลจากสภาสถาปนิก แต่มีสิงคโปร์เข้าร่วมถือหุ้นในสัดส่วนไม่เกิน 49% ดำเนินงานโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย หมายถึง นิติบุคคลจดทะเบียนตั้งบริษัท ดำเนินงานโดยคนไทยทั้งหมด โดยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – ลิงคโพร หมายถึง นิติบุคคลจดทะเบียนตั้งบริษัท แต่มีลิงคโพรเข้าร่วมถือหุ้นในสัดส่วนไม่เกิน 49% ดำเนินงานโดยคนไทย และลิงคโพร โดยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย

วิธีดำเนินการวิจัย

1. ทำการศึกษาข้อมูลต่างๆ จากหนังสือ วารสาร บทความ วิทยานิพนธ์ และงานวิจัยจากแหล่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งแยกเป็นประเด็นได้ดังต่อไปนี้
 - 1) ศึกษาเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศลิงคโพร
 - 2) ศึกษาเกี่ยวกับสถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
 - 3) ศึกษาเกี่ยวกับสาระสำคัญของความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ
 - 4) ศึกษาเกี่ยวกับสาระสำคัญของการเปิดเสรีการค้าภายใต้ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน
 - 5) ศึกษาเกี่ยวกับข้อกำหนดต่างๆ เพื่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย
 - 6) ศึกษาเกี่ยวกับหลักการ และขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม
 - 7) ศึกษาเกี่ยวกับอัตราค่าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม
 - 8) ศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยที่เจ้าของโครงการใช้พิจารณาเลือกบริษัทสถาปนิก
 - 9) ศึกษาเกี่ยวกับความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรม
2. ทำการสำรวจ และรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกที่ตรงตามเงื่อนไขที่ต้องการ
3. ทำการรวบรวมข้อมูลทั้งหมดที่ได้ทำการศึกษา มา เพื่อทำการสรุป และจัดทำเป็นแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามต่อกลุ่มตัวอย่างแต่ละกลุ่ม เพื่อใช้ในการเก็บข้อมูล
4. ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามโดยใช้แบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามในการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่ได้กำหนดไว้
5. รวบรวมข้อมูลที่ได้จากการแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามทั้งหมดมาวิเคราะห์อภิปรายผล
6. สรุปผลการศึกษา และจัดทำเป็นข้อเสนอแนะต่อไป

ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากงานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยที่ครอบคลุมความรู้ในหลายๆ ด้าน ในการเก็บข้อมูลจึงต้องอาศัยผู้ที่มีความรู้ และประสบการณ์จากหลายด้าน

ประชากร

ประชากรที่นำมาศึกษาแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

1. ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ซึ่งได้แก่ ด้านอสังหาริมทรัพย์ และด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม
2. ผู้บริหาร หรือหัวหน้าฝ่ายระดับสูงชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. สถาปนิกไทยผู้ให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในบริษัทสถาปนิกภาคเอกชน

กลุ่มตัวอย่าง

ได้ใช้วิธีการเลือกแบบเจาะจง โดยแบ่งเป็น 3 กลุ่มตัวอย่าง ดังต่อไปนี้

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านดังต่อไปนี้

- 1.1 ผู้ทรงคุณวุฒิด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นผู้ที่ทำงานในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 1.2 ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดยเป็นผู้ที่รู้ความเป็นไปของการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม มีการเข้าร่วมประชุมหรือดำรงตำแหน่งที่เกี่ยวข้อง เช่น ประธานสภาสถาปนิกอาเซียน หรือประธานอนุกรรมการด้านการต่างประเทศ

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 เป็นผู้บริหาร หรือหัวหน้าฝ่ายระดับสูงชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา ทั้งนี้บริษัทต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 เป็นสถาปนิกไทยผู้มีประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในบริษัทสถาปนิกภาคเอกชนที่ออกแบบโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา โดยบริษัทต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

เครื่องมือที่ใช้

1. ใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (structured interview) ในการสัมภาษณ์ในการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น
2. ใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (structured interview) ในการเก็บข้อมูล ประกอบการวิเคราะห์สรุปผล
3. ใช้แบบสอบถามแบบเปิด (opened form) ในการเก็บข้อมูล ประกอบการวิเคราะห์สรุปผล

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เข้าใจถึงการเปิดเสรีการค้าอาเซียนที่ส่งผลต่อสถาปนิกไทย และวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย
2. เข้าใจถึงบทบาท ขอบเขต ขั้นตอนในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยในประเทศไทย
3. เพื่อสามารถเป็นแนวทางในการกำหนด ปรับปรุง และพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของประเทศไทย

บทที่ 2

เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

บทนี้จะเป็นการนำเสนอข้อมูลจากเอกสาร งานวิจัย บทความ และหลักการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยเรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย โดยทำการศึกษาภายใต้กรอบความคิด ดังต่อไปนี้

1. ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์
2. สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
3. สาระสำคัญของความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ
4. สาระสำคัญของการเปิดเสรีการค้าภายใต้ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน
5. ข้อกำหนดต่างๆ เพื่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย
6. หลักการ ชนิดงาน และขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม
7. อัตราค่าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม
8. ปัจจัยที่เจ้าของโครงการใช้พิจารณาเลือกบริษัทสถาปนิก
9. ความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์

สาระสำคัญของประเทศสิงคโปร์

ประเทศสิงคโปร์เป็นประเทศขนาดเล็กที่สามารถพัฒนาประเทศได้อย่างรวดเร็วภายในระยะเวลา 4 ทศวรรษ หลังจากที่แยกตัวจากประเทศมาเลเซียเมื่อปีพ.ศ. 2508 จนส่งผลให้ประเทศสิงคโปร์เป็นประเทศที่พัฒนาแล้วหนึ่งในภูมิภาคอาเซียน นอกจากนี้ประเทศสิงคโปร์ยังเป็นประเทศที่มีการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์อยู่ในระดับสูงอีกด้วย ปัจจัยที่ส่งเสริมให้ประเทศสิงคโปร์สามารถพัฒนาเศรษฐกิจได้อย่างรวดเร็ว และกลายเป็นประเทศที่มีความสำคัญทางการค้า และอุตสาหกรรมอาจเกิดจากปัจจัยดังต่อไปนี้

- นโยบายที่มุ่งพัฒนาอย่างก้าวกระโดดของภาครัฐเพื่อผลักดันการเจริญเติบโตของประเทศในทุกๆ ด้าน การที่มีนโยบายทางเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมที่ชัดเจน มี Government Linked Companies (GLCs) ที่เป็นเสมือนแขนงของรัฐบาลช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจตามทีนโยบายรัฐให้ความสำคัญ เช่น นโยบายการถมทะเล (land reclamation) เพื่อขยายพื้นที่ของประเทศ
- การให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งส่งผลให้อุตสาหกรรมในประเทศสามารถพัฒนาจากอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานเป็นหลักไปสู่อุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยี และเพิ่มมูลค่าสูงขึ้นได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว
- การเชื่อมโยงประเทศกับโลกด้วยการส่งเสริมความสัมพันธ์ทางการค้า และการเปิดเสรีทางการค้ากับประเทศต่างๆ โดยเฉพาะประเทศคู่ค้าที่สำคัญ ประเทศที่มีศักยภาพ ตลาดใหม่ แหล่งเงินทุน และแหล่งทรัพยากร

อย่างไรก็ตามในปัจจุบันประเทศสิงคโปร์มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาประชากรส่วนใหญ่เข้าสู่วัยสูงอายุซึ่งเป็นปัญหาในลักษณะเดียวกับประเทศญี่ปุ่น นอกจากนี้ยังเผชิญหน้ากับการแข่งขันที่สูงขึ้นในภูมิภาคอีกด้วย

ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์

ประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ตั้งอยู่บนภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทั้งสองประเทศต่างเป็นหนึ่งในประเทศผู้ก่อตั้งแรกเริ่มของสมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (The Association of South East Asian Nations: ASEAN) กล่าวได้ว่าทั้งสองประเทศเปรียบเสมือนเป็นแกนหลักให้กับภูมิภาคอาเซียน โดยมีบทบาทสำคัญในการผลักดันให้อาเซียนมีพัฒนาการตั้งแต่เริ่มก่อตั้งจนถึงปัจจุบัน ประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ต่างมีระดับเทคโนโลยี ความชำนาญในสาขาต่างกัน และศักยภาพที่สามารถเกื้อกูลเอื้อประโยชน์ต่อกันได้เป็นอย่างดี โดยประเทศไทยมีทรัพยากรธรรมชาติ มีแรงงานจำนวนมาก และมีพื้นที่กว้าง สำหรับประเทศสิงคโปร์ถึงแม้ว่าไม่มีทรัพยากรธรรมชาติ และมีพื้นที่เล็ก แต่มีความก้าวหน้าทางด้านทรัพยากรมนุษย์ เทคโนโลยี และอุตสาหกรรมระดับสูง จึงได้มีการนำจุดแข็งของทั้งสองประเทศมาใช้ร่วมกันจนนำไปสู่การกระชับความสัมพันธ์ในด้านต่างๆ ร่วมกัน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อทั้งสองฝ่ายในระยะยาว รวมถึงช่วยสร้างความแข็งแกร่ง และเป็นปีกแผ่นให้กับภูมิภาคอาเซียนด้วย ประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ต่างมีความสัมพันธ์ในหลายๆ ด้านมาเนิ่นนานซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ภาพรวมความสัมพันธ์โดยทั่วไป

ประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์มีความสัมพันธ์กันมายาวนานนับตั้งแต่สมัยกรุงรัตนโกสินทร์ สามารถนับย้อนไปได้ถึงปีพ.ศ. 2414 เมื่อพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวเสด็จประพาสมาลายา และมีการเสด็จเยือนอีกหลายครั้ง อีกทั้งยังทรงซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ ซึ่งในปัจจุบันเป็นที่ตั้งของสถานเอกอัครราชทูตไทยบนถนนออร์ชาร์ด ความสัมพันธ์ระหว่างทั้งสองประเทศได้ดำเนินอย่างราบรื่นตลอดมา โดยมีความสัมพันธ์ใกล้ชิดบนพื้นฐานของผลประโยชน์ร่วมกันในรอบด้าน

2. ภาพรวมความสัมพันธ์ด้านการเมือง และความมั่นคง

ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์นั้นไม่มีปมขัดแย้งทางประวัติศาสตร์ ความสัมพันธ์ของทั้งสองประเทศได้พัฒนาไปในลักษณะหุ้นส่วนทางยุทธศาสตร์ (strategic partnership)² โดยมีปัจจัยเกื้อหนุนหลายประการ อาทิ วิสัยทัศน์เกี่ยวกับการพัฒนาประเทศ การรวมตัวทางเศรษฐกิจของอาเซียน และประเด็นระหว่างประเทศที่คล้ายคลึงกัน กลไกการร่วมมือที่เกิดขึ้น เช่น

- การประชุมอย่างไม่เป็นทางการระหว่างนายกรัฐมนตรีประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์
- โครงการแลกเปลี่ยนระหว่างข้าราชการพลเรือนไทยกับสิงคโปร์
- การจัดตั้งคณะกรรมการบริหารร่วมด้านอุตสาหกรรมป้องกันประเทศระหว่างกองทัพ เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ด้านความมั่นคงของทั้งสองประเทศ
- จัดตั้งคณะทำงานร่วมกองทัพเรือประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์เพื่อพัฒนาขีดความสามารถและความสัมพันธ์ระหว่างกองทัพเรือของทั้งสองประเทศ มีการแลกเปลี่ยนความร่วมมือด้านการฝึก และซ้อมรบร่วมกัน

² หุ้นส่วนทางยุทธศาสตร์ เป็นลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างสองประเทศที่มีความใกล้ชิดสนิทสนมอย่างยิ่ง อยู่บนพื้นฐานของความเสมอภาค มีนโยบาย และแนวคิดทางการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และการทหารไปในแนวทางเดียวกัน

3. ภาพรวมความสัมพันธ์ด้านเศรษฐกิจ

ด้านการค้า

ประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์มีความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจการค้าในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับพหุภาคี (WTO) และระดับภูมิภาค (ASEAN) และในระดับทวิภาคีประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์มีทั้งความร่วมมือในระดับภาคเอกชน และภาครัฐบาล ในส่วนของการร่วมมือภาคเอกชนทั้งสองฝ่ายได้จัดตั้งสภาธุรกิจไทย - สิงคโปร์ (Thai - Singapore Business Council: TSBC) เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2537 โดยมีภาครัฐบาลของทั้งสองฝ่ายให้การสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจระหว่างสองประเทศ และเพิ่มการร่วมลงทุนในประเทศที่สาม สำหรับความร่วมมือในภาครัฐได้มีการทำข้อตกลงความร่วมมือในด้านเศรษฐกิจ ได้แก่

- กรอบขยายความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ (Singapore - Thailand Enhanced Economic Relationship: STEER) โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อผลักดันความร่วมมือด้านเศรษฐกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน ใน 5 สาขา ได้แก่ สินค้าด้านเกษตร และอาหาร ด้านอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และชิ้นส่วนสำหรับประกอบยานยนต์ ด้านการบริการทางการเงิน ด้านการท่องเที่ยว ด้านการขนส่งและการบริหารจัดการ นอกจากนี้ยังได้เห็นชอบจัดทำแผนยุทธศาสตร์เพื่อความเป็นหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจระหว่างกัน (strategic roadmaps for enhanced partnership) ระหว่างภาครัฐ และเอกชนในสาขาต่างๆ

ด้านการลงทุน

ประเทศสิงคโปร์เป็นประเทศที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทยมากเป็นอันดับที่ 6 โดยส่วนใหญ่จะเข้ามาลงทุนในโครงการที่เกี่ยวข้องกับสาขาสาขาอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า การบริการ การโรงแรม การขนส่ง การให้บริการทางการเงิน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขาผลิตภัณฑ์โลหะและเครื่องจักร พร้อมทั้งมีความสนใจที่จะลงทุนในสาขาอุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมการผลิตยา และอุตสาหกรรมไบโอเทคโนโลยี

ด้านการธนาคาร

ธนาคารของสิงคโปร์ได้ขยายสาขามาดำเนินธุรกิจการเงินในไทย 4 ธนาคาร ได้แก่

- ธนาคาร Development Bank of Singapore (DBS)
- Overseas Chinese Banking Corporation (OCBC)
- United Overseas Bank (UOB)
- Overseas Union Bank (OUB) โดยดำเนินการภายใต้กรอบกิจการวิเทศธนกิจ (BIBF)

สำหรับธนาคารของไทย 3 แห่ง ได้ขยายสาขา และเปิดบริการที่สิงคโปร์คือ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกรุงไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ อย่างไรก็ตามมีเพียงธนาคารกรุงเทพเพียงธนาคารเดียวที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินกิจการธนาคารอย่างเต็มรูปแบบ ส่วนธนาคารไทยอีก 2 แห่ง มีขอบเขตการประกอบกิจการเพียงการให้บริการกู้ยืมระหว่างประเทศในลักษณะของ off-shore banking³ เท่านั้น

³ ไม่อนุญาตให้บุคคลที่เป็นคนท้องถิ่นมาเปิดบัญชีกับกับธนาคารดังกล่าวได้ เว้นแต่จะมาจากต่างประเทศ

สรุปความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์

จะเห็นได้ว่าประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์มีความสัมพันธ์ และความร่วมมือที่ดีต่อกันมายาวนานในหลายๆ ด้าน และได้พัฒนาไปเป็นลักษณะหุ้นส่วนทางยุทธศาสตร์ มีการนำจุดแข็ง และศักยภาพของทั้งสองประเทศมาเกื้อกูลกันและกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีการทำข้อตกลงต่างๆ ร่วมกันในเรื่องการค้า และการลงทุน ซึ่งทั้งสองประเทศต่างได้รับผลประโยชน์เท่าเทียมกัน และสามารถทำการค้าที่เกื้อหนุนกันได้ ประเทศสิงคโปร์นั้นถือเป็นประเทศอันดับต้นๆ ที่มาลงทุนภายในประเทศไทย ทั้งนี้เสถียรภาพทางการเมืองไทยจะเป็นตัวชี้วัดสำคัญในการกระตุ้นให้ประเทศสิงคโปร์ตัดสินใจที่จะดำเนินการใดๆ

สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

ประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ มาตรา 139 ได้ระบุความหมายของคำว่าอสังหาริมทรัพย์ไว้ว่า

อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ที่ดิน และทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวร หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดิน หรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

อสังหาริมทรัพย์จะต้องมีเจ้าของเสมอ โดยทั่วไปอสังหาริมทรัพย์ในราชอาณาจักรประเภทที่ดินทั้งหมดถือเป็นกรรมสิทธิ์รัฐ โดยเฉพาะสาธารณสมบัติ เช่น ถนนหลวง ลำคลอง แม่น้ำ ภูเขา ป่าสงวน ทั้งนี้อสังหาริมทรัพย์บางส่วน รัฐได้เปิดโอกาสให้เอกชนเข้าถือครอง หรือเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นได้ (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด, 2557)(ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด, 2557)(ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด, 2557)

สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

นับตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน การขยายตัวของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ทั้งในกรุงเทพ ปริมณฑล และต่างจังหวัดไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแถว อาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน ล้วนเป็นตลาดที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะมีบางช่วงเวลาที่มีการชะลอตัวลงเนื่องจากเหตุไม่คาดคิดต่างๆ เช่น เหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในปี.ศ. 2554 วิกฤตหนี้สาธารณะในยุโรป หรือสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมือง เป็นต้น ดังจะเห็นได้จากตารางดังต่อไปนี้ (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด, 2557: ออนไลน์) (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด, 2557) (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด, 2557) (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด, 2557)

ปีพ.ศ.	ออกใบอนุญาต (ราย)	ประเภทที่ดินแปลงย่อยจัดจำหน่าย					รวม แปลง
		บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	บ้านแถว	อาคารพาณิชย์	ที่ดินเปล่า	
2550	117	4,437	1,136	5,177	597	802	12,149
2551	121	3,667	1,616	10,534	215	383	16,415
2552	91	4,753	714	8,503	460	478	14,908
2553	138	6,913	1,632	11,696	204	274	20,719

2554	151	8,351	1,186	13,045	622	194	23,398
2555	140	6,062	738	11,982	552	327	19,661
2556	131	3,947	1,146	11,729	685	103	17,610

ตารางที่ 1 แสดงสถิติการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินรายใหม่ประเภทแนวราบในกรุงเทพมหานคร

ปีพ.ศ.	กรุงเทพมหานคร			ต่างจังหวัด		
	จำนวนราย	จำนวนอาคาร	จำนวนยูนิต	จำนวนราย	จำนวนอาคาร	จำนวนยูนิต
2550	63	93	15,321	65	96	6,976
2551	81	198	24,605	84	253	12,470
2552	108	220	28,817	111	534	26,572
2553	111	278	39,793	105	398	21,988
2554	84	183	29,055	87	190	10,900
2555	99	177	28,949	131	815	45,157
2556	95	227	36,358	168	631	42,424

ตารางที่ 2 แสดงสถิติการขออนุญาตทำการจัดสรรอาคารชุดพักอาศัยในประเทศไทย

การขยายตัวของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ นั้นมาจากปัจจัยบวกที่ทางรัฐบาลได้มีการออกมาตรการกระตุ้นตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เรื่อยๆ เช่น กำหนดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับต่ำ การแข่งขันการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ หรือการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก และราคาที่อยู่อาศัยไม่เกิน 5,000,000 บาท เป็นต้น ซึ่งการออกมาตรการเหล่านี้สามารถกระตุ้นการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากประชาชนทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติได้ แต่อย่างไรก็ตามภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจ และสภาวะการเมืองในปัจจุบัน อาจจะมีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งน่าจะเป็นปัจจัยหนุนอีกประการหนึ่งต่อตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการชะลอการลงทุนเพื่อรอดูสถานการณ์ และช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาด

ทั้งนี้เมื่อมาตรการต่างๆ ที่ทางรัฐบาลได้ประกาศออกมา และไม่มีผลกระทบต่ออายุมาตรการแล้ว ทางกลุ่มนายทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจเกิดผลกระทบ และต้องรับมือต่อไปในเรื่องราคาที่อยู่อาศัยที่มีการปรับสูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เช่น ราคาที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน เป็นต้น ทำให้กลุ่มนายทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์บางรายมีแผนการปรับราคาขายขึ้น เพื่อให้ครอบคลุมต้นทุนที่เพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งการปรับราคาที่อยู่อาศัยขึ้นในเวลาที่มีปัจจัยเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมือง และเศรษฐกิจท่ามกลางภาวะตลาดที่มีการแข่งขันที่สูง อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายในบางโครงการได้ ซึ่งกลุ่มนายทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการวางแผนการตลาดที่ดี หรือปรับกลยุทธ์ตามสถานการณ์หลายแนวทาง เช่น การลดต้นทุนโดยที่พยายามรักษาราคาโครงการเดิม และยังคงรักษาคุณภาพมาตรฐาน และราคาไม่ให้เกิดเปลี่ยนแปลงมากเกินไป เนื่องจากในปัจจุบันมีการแข่งขันยังมีอยู่สูง มีสินค้าออกสู่ตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ทำให้ผู้บริโภคมีข้อเปรียบเทียบในการเลือกซื้อสินค้า และมีเวลาในการตัดสินใจมากขึ้น นอกจากจะเกิดผลกระทบกับกลุ่มนายทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้วยังเกิดผลกระทบกับผู้บริโภคที่ต้องเผชิญกับภาระรายจ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นมาเช่นกัน

จากข้อมูลระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาราคาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ราคาแทบไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่ในส่วนโครงการที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จมานาน และมีผู้เช่าอยู่อาศัยแล้วนั้นมีการปรับราคาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง (โสภณ พรโชคชัย, 2556: ออนไลน์)

ในประเทศไทยต่างก็มีกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากมายทั้งบริษัทที่เข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ และอยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ในสัดส่วนของตลาดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 70% ของตลาดทั้งหมดตกเป็นของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับบริษัทมหาชน ส่วนที่เหลือเป็นของบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์จำนวนเกือบ 700 แห่งที่มีสัดส่วนในตลาดเพียง 30% อย่างไรก็ตามบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์จำนวนหนึ่งก็ยังมีโครงการขนาดใหญ่อยู่ไม่น้อยเช่นกัน และการ

ที่สัดส่วนในตลาดมีการแบ่งสรรกันไปในหลายบริษัททำให้ไม่อาจสรุปได้ว่าตลาดมีการผูกขาดโดยบริษัทใดบริษัทหนึ่ง เพียงแต่บริษัทขนาดใหญ่ได้เปรียบบริษัทขนาดเล็กหลายประการ เช่น ต้นทุนที่ถูกกว่า ชื่อเสียง และขนาดของบริษัท ดังต่อไปนี้ (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด, 2557: ออนไลน์)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	จำนวนโครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย	สัดส่วนในตลาด (%)
1	พฤกษาเรียลเอสเตท	51	43,145	21,541	11.2
2	เอพี (ไทยแลนด์)	19	22,016	4,981	5.7
3	แสนสิริ	16	21,632	6,018	5.6
4	แลนด์แอนด์เฮ้าส์	13	20,513	4,305	5.3
5	อนันดาดีเวลลอปเม้นท์	7	17,318	6,867	4.5
6	เอสซีเอสเสทคอร์ปอเรชั่น	11	16,424	2,681	4.3
7	แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์	7	13,534	11,020	3.5
8	พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค	7	12,669	4,061	3.3
9	ศุภาลัย	8	10,279	3,904	2.7
10	โนเบิลดีเวลลอปเม้นท์	3	7,399	1,866	1.9

ตารางที่ 3 แสดง 10 อันดับแรกของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่มีหน่วยขายเปิดใหม่เรียงตามมูลค่ามากที่สุดในปีพ.ศ. 2556

ลักษณะของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันนี้ สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่ม คือ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของคนไทยโดยแท้ และบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีต่างชาติเข้ามาร่วมถือหุ้น กลุ่มนายทุนชาวต่างชาติที่เข้ามานั้นมีหลากหลายเชื้อชาติ เช่น กลุ่มนายทุนจากจีน อังกฤษ มาเลเซีย สิงคโปร์ ญี่ปุ่น ซึ่งในปัจจุบันกลุ่มนายทุนชาวต่างชาติก็ยังคงสนใจที่จะเข้ามาลงทุน และได้เข้ามาศึกษาตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย เช่น กลุ่มนายทุนจากสิงคโปร์ และฮ่องกงได้ให้ความสนใจในด้านที่ดิน อาคารชุดพักอาศัย และโรงแรม ส่วนกลุ่มนายทุนจากจีนสนใจลงทุนด้านอาคารชุดพักอาศัย สำหรับประเทศญี่ปุ่นสนใจทางด้านอุตสาหกรรม และกลุ่มค้าปลีก เช่น ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาจจะมีบ้างที่สนใจลงทุนในอาคารชุดพักอาศัยแต่ยังไม่มากนัก ซึ่งกลุ่มนายทุนจากญี่ปุ่นยังเป็นนักลงทุนต่างชาติรายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ปัจจัยที่ดึงดูดความสนใจของกลุ่มนายทุนชาวต่างชาตินั้นมาจากการเปิดเสรีการค้าอาเซียนที่กำลังจะเกิดขึ้น ซึ่งประเทศไทยมีศักยภาพการลงทุนมากกว่าประเทศอื่นๆ ทั้งทำเลที่ตั้ง ความชัดเจนในด้านกฎหมายที่สำคัญ อีกทั้งราคาที่ดินในประเทศไทยในย่านธุรกิจยังต่ำกว่าประเทศเพื่อนบ้านอย่างประเทศฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ ตัวอย่างการร่วมลงทุนกับกลุ่มนายทุนชาวต่างชาติมีดังต่อไปนี้

- บริษัทพรีนซิพเทค คอร์ปอเรชั่น (PCB) จากประเทศมาเลเซีย ได้เข้ามาลงทุนเปิดตัวโครงการแรกในประเทศไทยด้วยโครงการดีควิบ พหลโยธิน-นวนคร มูลค่ากว่า 900 ล้านบาท
- กลุ่มนายทุนจากมาเลเซีย และอเมริกาที่ได้เข้ามาร่วมทุนกับกลุ่มนายทุนจากไทยของบริษัท สยามอมาโก้ โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนซื้อที่ดินในหลายๆ ทำเล โดยมีแผนขยายการลงทุนโครงการพัฒนาที่ดินในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นนอกใน 4 มุมเมือง ตั้งแต่ โขนบางกะปิ ลาดพร้าว งามอินทรา แจ้งวัฒนะ ตลิ่งชัน ราชบูรณะ พระราม 9 และบางนา ภายใต้แบรนด์แฟมมิลี เฮ้าส์
- บริษัท เทียนเงิน กลุ่มนายทุนจากจีน ได้ร่วมทุนกับนายวรพงษ์ วรรณมาลี เกิดเป็นบริษัทเทียนเงิน อินเตอร์เนชั่นแนล พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) ได้เปิดโครงการคอนโดฯ TC Green ย่านพระราม 9 มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท

นอกจากการลงทุนทางด้านอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครแล้ว ในต่างจังหวัดเองก็มีกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สนใจที่จะลงทุนด้วยเช่นกัน โดย 2-3 ปีที่ผ่านมากลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เข้าไปรุกตลาดอาคารชุดพักอาศัยในจังหวัดหัวเมืองเศรษฐกิจของภูมิภาค และเมืองท่องเที่ยว เช่น สมุย ภูเก็ต เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ เชียงใหม่ ขอนแก่น อุดรธานี สระบุรี ชลบุรี เป็นต้น ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดมีความคึกคักเพิ่มขึ้น โดยสาเหตุที่ลงทุนในโครงการอาคารชุดพักอาศัยมากกว่าสิ่งปลูกสร้างแนวราบมีหลายสาเหตุ แต่สาเหตุหลักคือ ราคาที่ดินในพื้นที่เขตเทศบาลของหัวเมืองหลักๆ มีราคาเพิ่มสูงกว่าราคาประเมินของกรมที่ดินจำนวนหลายเท่าตัว นอกจากนี้สาเหตุหนึ่งที่มีการขยายการลงทุนในต่างจังหวัดเพื่อกระจายความเสี่ยงจากกรุงเทพมหานคร และเพื่อเตรียมรองรับความต้องการที่พักอาศัยเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

กล่าวโดยสรุปสำหรับสถานการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ซึ่งมีการคาดการณ์กันว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยจะมีทิศทางชะลอตัวจากปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งมาจากผลกระทบทางการเมืองที่ส่งผลให้กลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชะลอการลงทุน ขณะเดียวกัน ผู้บริโภคก็ชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไป นอกจากนี้ยังมีสาเหตุมาจากการที่ในปีที่ผ่านมากลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการกันมากมายซึ่งส่งผลให้ในบางพื้นที่มีอุปทานจำนวนมากเกินระดับความต้องการที่แท้จริง และมีการแข่งขันสูง ประกอบกับผลจากการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ผลักดันให้ราคาที่ดินในต่างจังหวัด โดยเฉพาะในเขตเทศบาลปรับตัวขึ้นกว่าเท่าตัว ซึ่งส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยในหลายพื้นที่มีระดับราคาที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น

- นโยบายภาครัฐ เช่น มาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก หรือมาตรการกำหนดวงเงินสินเชื่อ
- ปัจจัยทางจิตวิทยา เช่น การที่น้ำท่วมในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล
- การเร่งผลักดันโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ เช่น ระบบรถไฟฟ้า ระบบขนส่งมวลชน ระบบป้องกันน้ำท่วม โครงการรถไฟความเร็วสูง

ในส่วนของกลุ่มนายทุนชาวต่างชาติที่สนใจจะมาลงทุนในประเทศไทย สำหรับสถานการณ์ทางการเมืองในปัจจุบัน อาจจะยังไม่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนมากนัก เนื่องจากยังไม่มีเหตุการณ์รุนแรงเกิดขึ้น ซึ่งทางกลุ่มนายทุนชาวต่างชาติรับรู้ปัญหาทางด้านการเมืองมาโดยตลอด ปัจจัยที่จะทำให้การลงทุนของกลุ่มนายทุนชาวต่างชาติลดลง หรือล้มเลิกการลงทุนคือ เกิดเหตุการณ์รุนแรงขึ้น และเหตุการณ์นั้นดำเนินอยู่เป็นระยะเวลานาน ซึ่งอาจส่งผลให้การลงทุนของชาวต่างชาติชะงักไปตลอดปีนั้นๆ ทั้งนี้สิ่งที่กลุ่มนายทุนชาวต่างชาติให้ความกังวลในการเข้ามาลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในเมืองไทยอยู่ที่การครอบครองทรัพย์สินไม่ได้มากกว่า หรือหากเป็นสัญญาเช่า กฎหมายไทยให้อยู่ที่ 30 ปี ซึ่งกลุ่มนายทุนชาวต่างชาติส่วนใหญ่มองว่าน้อยไปไม่คุ้มต่อการลงทุนเสียเท่าไร

สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์

ประเทศสิงคโปร์เป็นประเทศที่มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่องทั้งในภาครัฐ และภาคเอกชน มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นในด้านนการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ทันสมัย ที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ ศูนย์การค้า รีสอร์ท เป็นต้น ซึ่งกว่า 80% ของโครงการในประเทศของสิงคโปร์เป็นโครงการที่รัฐบาลที่มีส่วนร่วมด้วย ทั้งนี้เพื่อให้ประเทศสิงคโปร์เป็นศูนย์กลางทางการเงิน การค้า การท่องเที่ยว

เนื่องจากประเทศสิงคโปร์มีพื้นที่จำกัด ดังนั้นการขยายเมืองจะกระทำโดยการถมทะเล นโยบายนี้ได้ถูกกำหนดให้เป็นวาระระดับชาติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของหลายองค์กรด้วยกัน ตั้งแต่รัฐบาลรวมถึงองค์กรต่างๆ ของรัฐ การถมทะเลดังกล่าวไม่ได้มีจุดประสงค์เพียงเพื่อเพิ่มพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัย หรือเพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังมี

เพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวใหม่ๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ เนื่องจากประเทศสิงคโปร์ไม่มีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นวัฒนธรรมโบราณ และธรรมชาติเหมือนกับประเทศอื่นๆ ที่ดินที่เพิ่มมานั้นถูกใช้เป็นที่ดินเพื่อการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ต่างๆ เช่น โรงแรมมารีน่าเบย์แซนด์ (Marina Bay Sands) ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดใหญ่มีรูปทรงคล้ายเรือ และกลายเป็นสัญลักษณ์สำคัญอีกแห่งหนึ่งของประเทศ หรือการ์เด้นบายเดอะเบย์ (Garden By the Bay) เป็นต้น

ประเทศสิงคโปร์มีนโยบายเปิดกว้างในเรื่องการลงทุนในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอนุญาตให้ชาวต่างชาติเข้ามาลงทุนซื้อขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเสรี และสามารถถือครองอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ในกรณีที่ดินต้องมีการได้รับอนุมัติจากรัฐบาลเสียก่อน ส่งผลให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติเข้ารุกตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ ส่งผลให้อัตราชาวต่างชาติที่เป็นกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์เพิ่มขึ้น 1 ใน 3 ของประชากรทั้งหมดในประเทศ

รายชื่อบริษัท	มูลค่าตามราคาตลาด (US\$ Million)	สัดส่วนในตลาด (%)
Capital Land	11,957	20.7
Global Logistics Properties	10,375	18.0
City Developments	8,247	14.3
Capita Malls Asia	6,171	10.7
Kappel Land	4,928	8.5
UOL Group	4,313	7.5
Singapore Land	3,044	5.3
Overseas Union Enterprises	2,248	3.9
Wheelock Properties	1,858	3.2
Bukit Sembawang Estates	1,477	2.6

ตารางที่ 4 แสดง 10 อันดับแรกของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์เรียงตามมูลค่ามากที่สุด

เนื่องจากประเทศสิงคโปร์เป็นตลาดเปิด และนโยบายรัฐซึ่งกำหนดอัตราดอกเบี้ยต่ำ ทำให้กระแสการลงทุนจึงมีมาก จึงทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศพุ่งสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และไม่มีแนวโน้มว่าจะลดลง ราคาอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวเพิ่มสูงถึง 25-30% ซึ่งเทียบกับประเทศไทยแล้วมีการปรับราคาเพิ่มขึ้นเพียง 2.5% ยกเว้นอสังหาริมทรัพย์ใจกลางเมือง เช่น ย่านปทุมวัน เฟลนิจิต ซิดลมที่มีการปรับราคาขึ้น 15%

ทั้งนี้แต่ก่อนราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสิงคโปร์ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3,000 สิงคโปร์ดอลลาร์ต่อตารางเมตร หรือ 78,000 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันห้องชุดราคาปานกลางราคาจะอยู่ที่ 12,000 สิงคโปร์ดอลลาร์ต่อตารางเมตร หรือ 300,000 บาทต่อตารางเมตร หากเป็นโครงการระดับสูงที่ตั้งใจกลางเมือง ราคาอาจขึ้นไปถึง 27,000 - 38,000 สิงคโปร์ดอลลาร์ต่อตารางเมตร หรือ 700,000 - 1,000,000 บาทต่อตารางเมตร เช่น โครงการ Sentosa Cove ที่ขายคฤหาสน์ราคาสูงถึง 39 ล้านสิงคโปร์ดอลลาร์ หรือ 960 ล้านบาท รัฐบาลประเทศสิงคโปร์จึงต้องออกมาตรการต่างๆ เพื่อลดความร้อนแรงของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และป้องกันการเก็งกำไรของชาวต่างชาติ ดังต่อไปนี้

- ปรับสิทธิการเป็นผู้อยู่อาศัยถาวรแก่เศรษฐกิจชาวต่างชาติในประเทศสิงคโปร์ จากเดิมที่ให้สิทธิแก่ผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่า 10 ล้านสิงคโปร์ดอลลาร์ หรือ 250 ล้านบาท เป็นเวลาอย่างน้อย 5 ปี เปลี่ยนโดยเพิ่มเงื่อนไขที่มากขึ้น เช่น ต้องลงทุนในบริษัทแห่งใหม่ในประเทศสิงคโปร์เป็นมูลค่าอย่างน้อย 2.5 ล้านสิงคโปร์ดอลลาร์ หรือ 60 ล้านบาท
- ชาวต่างชาติที่จะซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ต้องจ่ายภาษี 15%

- ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์แต่เดิมเสียเพียงภาษีกำไร แต่ปัจจุบันต้องเสียภาษีการขายเพิ่มขึ้นมาด้วย โดยคิดตามมูลค่าขายเต็มราคา โดย กำหนดเป็นช่วงเวลาไว้ คือ
 - ขายภายใน 1 ปี เสียภาษี 16% ของราคาที่ยขาย
 - ขายภายใน 2 ปี เสียภาษี 12% ของราคาที่ยขาย
 - ขายภายใน 3 ปี เสียภาษี 8% ของราคาที่ยขาย
 - ขายภายใน 4 ปี เสียภาษี 4% ของราคาที่ยขาย
 - ครอบครองเกิน 4 ปีแล้วขายจึงจะยกเว้นภาษีการขาย เหลือเพียงการจ่ายภาษีกำไรเท่านั้น
- เก็บค่าธรรมเนียมการขายโกดังสินค้า 5% และโรงงาน 15% ก่อนกำหนดครอบครองครบ 3 ปี

แม้ว่าดัชนีราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสิงคโปร์ยังขยับสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะราคาที่ดินเพราะการหาที่ดินใหม่ในประเทศสิงคโปร์เป็นเรื่องยาก แต่ยอดขายให้ประชาชนชาวสิงคโปร์กลับตกลงเนื่องจากมาตรการรุนแรงที่รัฐบาลสิงคโปร์ได้ประกาศใช้ออกมาคือ ประชาชนชาวสิงคโปร์ที่มีรายได้จะสามารถสร้างภาระหนี้ได้ไม่เกิน 60% ของรายได้ทั้งหมด ซึ่งหมายถึงหนี้ทุกประเภท และสามารถก่อหนี้ในส่วนของการอสังหาริมทรัพย์ได้ไม่เกิน 30% ของรายได้ กล่าวคือประชาชนชาวสิงคโปร์ใช้สินเชื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้เพียง 30% ของรายได้เท่านั้น ทำให้ปัจจุบันประชาชนชาวสิงคโปร์ไม่สามารถซื้ออสังหาริมทรัพย์ใหม่ได้ จากปัจจัยต่างๆ ที่ได้กล่าวมาตั้งแต่ต้นทำให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสิงคโปร์ เช่น บริษัท แคปิตอลแลนด์ บริษัทเฮียบโฮ บริษัทออกซ์เลย์ โฮลดิ้งส์ เป็นต้น ได้ตัดสินใจออกไปทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นอกประเทศสิงคโปร์

สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสิงคโปร์ถูกจำกัดด้วยพื้นที่ของประเทศที่มีลักษณะภูมิศาสตร์เป็นเกาะ ไม่มีที่ดินเหลือให้พัฒนา และในปัจจุบันราคาที่ดินยังคงพุ่งสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นเหล่านายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์จึงขยายการลงทุนไปยังประเทศอื่นๆ ซึ่งประเทศไทยเป็นจุดหมายหนึ่งในการตัดสินใจมาลงทุน เนื่องจากประเทศไทยยังมีที่ดินศักยภาพ และโอกาสในการลงทุนอยู่มากเปรียบเทียบกับประเทศเพื่อนบ้าน

นับย้อนหลังไปเกือบ 10 ปีที่แล้วที่เริ่มมีกระแสการเข้ามาของกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ ซึ่งสนใจลงทุนในโครงการอาคารชุดพักอาศัยในระดับสูง ย่านใจกลางเมือง ทั้งนี้กล่าวได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ไทย และอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ถือว่ามี ความเกี่ยวข้องกันอยู่ เพราะได้อาศัยฐานลูกค้าจากกลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ ทั้งลูกค้าชาวสิงคโปร์เอง และชาวฮ่องกง ซึ่งเป็นประเทศที่มีกำลังซื้อสูง และอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยก็มีราคาถูกเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ในปัจจุบันในประเทศไทยก็มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนไม่น้อยที่เข้าร่วมกับกลุ่มนายทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ ดังบริษัทที่ยกตัวอย่างมาดังต่อไปนี้

- **กลุ่มทุนของรัฐบาลสิงคโปร์ (Government of Singapore Investment Corporation)** มีนโยบายลงทุนในกิจการต่างๆ ทั้งภายใน และภายนอกประเทศ กลุ่มนี้ได้เข้าร่วมเป็นผู้ถือหุ้นกับบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ของนายอนันต์ อัศวโภคินในสัดส่วน 15%
- **กลุ่มบริษัทแคปิตอล แลนด์ (Capital Land)** ซึ่งมีรัฐบาลสิงคโปร์ถือหุ้นใหญ่ในเครือเตมาเส็ค โฮลดิ้ง ได้เข้าร่วมเป็นผู้ถือหุ้นกับบริษัทที.ซี.ซี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) ของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี ในสัดส่วนฝ่ายไทย 60% และสิงคโปร์ 40% โดยเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็นบริษัทที.ซี.ซี.แคปิตอลแลนด์ ทุนจดทะเบียน 2,000 ล้านบาท เน้นเจาะตลาดโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย แต่ในปัจจุบันได้ขายหุ้นคืนให้กับบริษัทที.ซี.ซี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) หมดแล้ว เนื่องจากเป้าหมายไม่ตรงกัน

- **กลุ่มบริษัทเคเปเปลแลนด์ (Keppel Land)** เข้ามาร่วมเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทไฟวสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ของกลุ่มกฤษดาเนคร และตั้งเป็นบริษัท เคเปเปลไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยทุนจดทะเบียน 2,200 ล้านบาท โดยฝ่ายไทยถือหุ้นในสัดส่วน 54.55 : 45.55% มุ่งเจาะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวระดับสูง
- **กลุ่มบริษัทเซ็นเตอร์พอยท์ พร็อพเพอร์ตี้ (Centerpoint Properties)** เข้ามาร่วมเป็นผู้ถือหุ้นกับบริษัทในเครือพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ซึ่งเป็นบริษัทกรุงเทพบ้าน และที่ดิน จำกัด หรือเคแลนด์ โดยตั้งบริษัทใหม่ที่ชื่อว่า บริษัทริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์ ทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท ซึ่งเน้นเจาะตลาดโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย
- **กลุ่มบริษัทไฮเต็ล พร็อพเพอร์ตี้ส์ (Hotel Properties)** เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหุ้นสิงคโปร์มีมูลค่า 1 พันล้านเหรียญสหรัฐ ประกอบธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ ร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกทั่วโลก เป็นการเข้ามาลงทุนคนเดียว เพราะทางบริษัทเชื่อว่ามีศักยภาพเพียงพอที่จะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ซึ่งเน้นเจาะตลาดโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง
- **กลุ่มซีดี ดีเวลลอปเม้นท์ (City Developments)** ได้เข้าร่วมกับม.ร.ว.จัตุมงคล โสณกุล โดยได้เข้ามาในหลายรูปแบบทั้งในรูปแบบร่วมลงทุนกับเจ้าของที่ดินซื้อที่ดินเปล่ามาพัฒนาเอง ซื้อ อาคารที่สร้างเสร็จแล้วมาพัฒนาต่อ และเข้ามาร่วมลงทุนกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ร่วมลงทุนกับหลายฝ่าย เช่น กลุ่มจันทร์ศรีชวาลา สร้างโรงแรมระดับห้าดาว กลุ่มต้นดิพิพัฒนาพงศ์ กลุ่มอัมรินทร์ เป็นต้น

นอกจากนี้ยังมีกลุ่มนายทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์อีกหลายกลุ่ม เวเนเจอร์ส-เอเชีย กลุ่มซัมมิทโกลบอล ดีเวลลอปเม้นท์ และกลุ่มโรชาเลีย ซึ่งเข้ามาร่วมทุนกับนักธุรกิจชาวไทย โดยเน้นเจาะตลาดไปที่จังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น

นอกจากฐานเงินทุน และความชำนาญเฉพาะด้านของกลุ่มนักลงทุนฝ่ายไทย และสิงคโปร์แล้ว จุดเด่นที่จะเกิดขึ้นกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในประเทศไทยคือ รูปแบบโครงการที่จะดูแปลกตาด้วยดีไซน์เป็นแนวผสมผสานที่ลงตัว และศักยภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทยจะแข็งแกร่งขึ้น เมื่อเทียบกับประเทศในเอเชียด้วยกัน เนื่องจากราคาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยถูกกว่าประเทศสิงคโปร์ และฮ่องกง ซึ่งเป็นเหตุผลหลักที่ทำให้ลูกค้าต่างชาติหลังไหลเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยระดับสูง

สาเหตุการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยของกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์นั้นสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

1. ค่าครองชีพในประเทศไทยไม่สูงเมื่อเทียบกับประเทศสิงคโปร์

จากการจัดอันดับเมืองค่าครองชีพสูงที่สุดในโลกประจำปี ซึ่งจัดทำโดย Economist Intelligence Unit ได้พบว่า ประเทศสิงคโปร์เป็นอันดับ 1 ของเมืองซึ่งมีค่าครองชีพสูงที่สุดในโลก ขณะที่กรุงเทพมหานครติดอันดับที่ 61 เนื่องด้วยค่าครองชีพในประเทศไทยที่ไม่สูงมากนักกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์จึงเข้ามาลงทุนในไทย เพราะต้นทุนต่างๆ รวมไปถึงค่าแรงถูกกว่าในประเทศสิงคโปร์

2. ค่าที่ดินมีราคาไม่สูงเมื่อเทียบกับราคาที่ดินในประเทศสิงคโปร์

เนื่องจากประเทศสิงคโปร์มีพื้นที่จำกัด ทำให้ราคาที่ดินรวมไปถึงราคาที่อยู่อาศัยในประเทศสิงคโปร์มีราคาสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ต้นทุนในการลงทุนโครงการต่างๆ ในประเทศสิงคโปร์นั้นโดยมากจะเป็นราคาของที่ดิน แต่เมื่อเทียบกับราคาที่ดินในประเทศไทยแล้ว ราคาที่ดินในประเทศไทยมีราคาต่ำกว่าเมื่อรวมกับอัตราค่าครองชีพของไทยที่ไม่สูง ทำให้ต้นทุนในการลงทุนโครงการต่างๆ ไม่สูงจนเกินรับได้

นายลิม เอ เล็ง ประธานบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดได้กล่าวไว้ว่า การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมีความแตกต่างจากประเทศสิงคโปร์ อย่างแรกคือที่ดินของประเทศสิงคโปร์จะเป็นของรัฐบาล เป็นการยกที่เอกชนจะเข้าไปจับจอง แต่รัฐบาลของประเทศสิงคโปร์เมื่อให้เช่าที่ดินแล้วก็จะไม่มีเข้ามาเกี่ยวข้องในเรื่องความสูงของอาคาร ซึ่งแตกต่างจากประเทศไทยที่มีข้อกำหนดในเรื่องความสูงของอาคาร และด้วยที่ดินที่มีจำนวนจำกัดในประเทศสิงคโปร์ 70% ของต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารในประเทศสิงคโปร์จึงมาจากค่าเช่าที่ดิน ขณะที่ประเทศไทยที่ดินถือเป็นต้นทุนเพียง 30% ของค่าก่อสร้างเท่านั้น ในประเทศไทยเมื่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศไม่ดี ราคาที่ดินจะปรับตัวลดลง แต่ในประเทศสิงคโปร์แม้เศรษฐกิจของประเทศจะถดถอยแต่ต้นทุนค่าก่อสร้างไม่ได้ลดลง (นายลิม เอ เล็ง, 2552: ออนไลน์)

3. กลุ่มนายทุนสิงคโปร์กู้เงินในประเทศสิงคโปร์มาลงทุนในประเทศไทย

ในการที่กลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เข้ามาลงทุนในประเทศไทยนั้น กลุ่มนายทุนเหล่านั้นใช้วิธีการกู้ยืมเงินจากธนาคารในประเทศสิงคโปร์ เหตุผลที่กลุ่มนายทุนสิงคโปร์กู้ยืมเงินจากประเทศสิงคโปร์เองนั้น เป็นเพราะประเทศสิงคโปร์มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ต่ำกว่าธนาคารในประเทศไทย ซึ่งทำให้เวลาชำระหนี้สามารถชำระหนี้เป็นจำนวนน้อยกว่าการกู้ยืมจากธนาคารในประเทศไทย ดังจะเห็นได้จากตารางดังต่อไปนี้

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในไทย	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีพ.ศ.						
	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556
อัตราเงินดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีขั้นต่ำ MOR ⁴	7.10%	7.00%	6.13%	6.38%	7.50%	7.38%	7.38%
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีต่ำสุด	6.85%	6.75%	5.85%	6.12%	7.25%	7.00%	6.75%
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายย่อยชั้นดีต่ำสุด	7.35%	7.25%	6.38%	6.63%	8.00%	7.75%	7.75%

ตารางที่ 5 แสดงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารในประเทศไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในสิงคโปร์	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีพ.ศ.						
	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดี	5.33%	5.38%	5.38%	5.38%	5.38%	5.38%	5.38%

ตารางที่ 6 แสดงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารในประเทศสิงคโปร์

การที่กลุ่มนายทุนสิงคโปร์กู้เงินจากธนาคารในประเทศสิงคโปร์มาลงทุนในประเทศไทยซึ่งเป็นประเทศที่อัตราผลตอบแทนการลงทุนสูง กำไรที่นายทุนเหล่านี้จะได้นั้นมาจากกำไรของส่วนต่างของอัตราส่วนดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารในประเทศไทย และธนาคารในประเทศสิงคโปร์ อย่างไรก็ตามการลงทุนในประเทศไทยเช่นนี้ กลุ่มนายทุนจากประเทศสิงคโปร์ต้องเผชิญความเสี่ยงกับอัตราแลกเปลี่ยน (Foreign Exchange Risk) โดยเฉพาะในภาวะที่เงินทุนเคลื่อนย้ายแลกเปลี่ยนมีความผันผวนที่กระทบต่อผลประกอบการ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 กรณี

- อัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทอ่อนตัว เนื่องจากผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน อาจหักล้างกำไรของบริษัทจนหมดได้
- อัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทแข็งค่า

ในการที่กลุ่มนายทุนสิงคโปร์เข้ามาลงทุนในประเทศไทยนั้น โครงการที่กลุ่มนายทุนเหล่านั้นเล็งเห็นถึงโอกาสที่จะลงทุน และได้รับผลตอบแทนคืนมาในระดับที่สูงเมื่อเทียบกับต้นทุน โครงการเหล่านั้นจะเป็นโครงการระดับสูง เหตุผลส่วน

⁴ MOR (Minimum Overdraft Rate) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินเบิกเกินบัญชี

หนึ่งเป็นเพราะเมื่อกลุ่มนายทุนสิงคโปร์เหล่านี้เข้ามาก็มักจะมีการว่าจ้าง หรือนำสถาปนิกที่เป็นชาวสิงคโปร์เข้ามาด้วย ซึ่งสถาปนิกเหล่านี้มีอัตราค่าจ้างที่ค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับอัตราค่าจ้างสถาปนิกไทย เมื่อโครงการหนึ่งๆ นั้นมีต้นทุนที่ค่อนข้างสูง ดังนั้นในการทำให้โครงการนั้นคืนทุน หรือเกิดผลตอบแทนที่มากในระยะเวลาที่ไม่ยาวนานนัก ต้องผลิตสินค้า หรือสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายในระดับที่สูง และตั้งราคาขายสูง ดังจะเห็นได้จากตัวอย่างโครงการต่างๆ ของกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทย ซึ่งโครงการเหล่านี้มีราคาขายต่อหน่วยสูง

ในปัจจุบันสำหรับชาวต่างชาติแล้วการเข้ามาประกอบวิชาชีพ หรืออาชีพใดๆ หรือเจรจาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ย่อมต้องเจอกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่มีได้มีสัญชาติไทย หรือคนต่างด้าว ซึ่งจะมีเนื้อความกล่าวถึงข้อกำหนด และเงื่อนไขต่างๆ ซึ่งข้อกำหนด และเงื่อนไขต่างๆ นี้ไม่อำนวยความสะดวกให้กับกลุ่มนายทุนสิงคโปร์ที่ต้องการมาลงทุนเพื่อหวังผลตอบแทนที่สูงในประเทศไทย เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกลุ่มนายทุนประเทศสิงคโปร์ที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทย ย่อมต้องการการเจรจาจากต้นรัฐบาล กระทรวง หรือหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายที่ผูกพันพันธะของการเป็นบุคคลที่มีได้มีสัญชาติไทยให้เปลี่ยนกฎหมายเหล่านั้นให้อื้อประโยชน์เป็นไปตามที่เหล่านายทุนต้องการ กฎหมายดังกล่าว เช่น

กฎหมายกรรมสิทธิที่ดิน ซึ่งกำหนดไว้ว่าชาวต่างชาติไม่สามารถเป็นเจ้าของที่ดินโดยตรงได้ เว้นแต่จะได้รับข้อยกเว้นตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 96 ทวิ ซึ่งมีระบุไว้ว่ากำหนดให้คนต่างชาติซื้อที่ดินในประเทศไทยเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกิน 1 ไร่ โดยต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ต้องนำเงินมาลงทุนไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาท และต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่า 3 ปี
- ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
- ต้องนำเงินมาลงทุนในธุรกิจ หรือกิจการประเภทใดประเภทหนึ่งตามที่กฎหมายกำหนด
- ต้องอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร พัทยา เทศบาล หรือเขตที่อยู่อาศัย และอยู่นอกเขตปลอดภัยทางทหาร

นอกจากนี้ คนต่างชาติอาจได้มาซึ่งที่ดินที่เกิดจากสิทธิโดยการรับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม แต่ต้องไม่เกินจำนวนที่กฎหมายกำหนดไว้ ซึ่งทั้งนี้การซื้อบ้านในประเทศไทยนั้น ตามกฎหมายบ้านย่อมเป็นส่วนควบกับที่ดิน ดังนั้นชาวต่างชาติจึงไม่อาจซื้อบ้านในประเทศไทยได้ภายใต้หลักเกณฑ์เดียวกันกับการซื้อที่ดินในประเทศไทย

พระราชบัญญัติอาคารชุด ซึ่งกำหนดไว้ว่า อนุญาตให้ชาวต่างชาติเป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการได้สูงสุด 49% จากจำนวนห้องชุดในโครงการทั้งหมด ทั้งนี้ชาวต่างชาติได้ถูกจำกัดการถือครองได้สูงสุด 30 ปี ด้วยการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินในชื่อบุคคลหรือใช้ชื่อบริษัทต่างชาติ และอีก 51% ของห้องชุดในโครงการที่เหลือกำหนดให้บุคคลที่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือครอง

แม้ว่าในปัจจุบันมีภาคเอกชนที่ให้การสนับสนุนชาวต่างชาติในการซื้อคอนโดเพิ่มขึ้น โดยได้มีการเสนอสัดส่วนใหม่จากการที่อนุญาตให้ชาวต่างชาติเป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการได้สูงสุด 49% เป็น 75% ซึ่งยังอยู่ในช่วงพิจารณาต่อไป

สถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยหลังเปิดการค้าเสรีอาเซียน

การเริ่มดำเนินการเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปีพ.ศ. 2558 โดยมีเป้าหมายของการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจเป็นตลาด และฐานการผลิตเดียว ได้มีการกำหนดให้มีการเคลื่อนย้ายสินค้า บริการ การลงทุน เงินทุน และแรงงานฝีมือภายในอาเซียนได้อย่างเสรี และภายใต้กรอบการเจรจาของอาเซียนได้กำหนดพันธกรณีให้ประเทศสมาชิกลด หรือยกเลิกกฎระเบียบ

ที่เป็นอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาด (market access) และข้อจำกัดในการให้การปฏิบัติเยี่ยงคนชาติ (national treatment) นอกจากนี้ยังเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นให้กับนักลงทุนที่มีสัญชาติอาเซียนได้สูงสุดถึง 70% อีกด้วย

จากข้อกำหนดดังกล่าว ทำให้กลุ่มนายทุนต่างชาติที่มีทั้งเงินทุน และเทคโนโลยีเข้ามาลงทุนในประเทศไทย และเกิดการแข่งขันกันมากขึ้นทั้งระหว่างฝ่ายไทยด้วยกันเอง และฝ่ายไทยกับต่างชาติ เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยเฉพาะประเภทที่อยู่อาศัยยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และที่ดินยังมีราคาต่ำกว่าประเทศเพื่อนบ้าน เช่น ประเทศสิงคโปร์อยู่มาก นอกจากนี้ประเทศไทยเองยังตั้งอยู่ในภูมิศาสตร์ที่เป็นศูนย์กลางของภูมิภาค ซึ่งเหมาะต่อการเข้ามาลงทุน หรือประกอบธุรกิจเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งในปัจจุบันนี้กรุงเทพมหานครมีจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์เกิดขึ้นมากที่สุดเมื่อเทียบกับกรุงจาการ์ตา กรุงพนมเปญ กรุงมะนิลา และนครโฮจิมินห์ นอกจากนี้ ในพื้นที่ตากอากาศ เช่น พัทยา สมุย ภูเก็ต และหัวหิน ก็มีต่างชาติสนใจมาลงทุนเป็นจำนวนมากเช่นกัน (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส จำกัด, 2556: ออนไลน์)

เมือง	ประเทศ	จำนวนโครงการ
กรุงเทพมหานคร	ไทย	1,400
กรุงจาการ์ตา	อินโดนีเซีย	300
มะนิลา	ฟิลิปปินส์	200
โฮจิมินห์ซิตี	เวียดนาม	120
พนมเปญ	กัมพูชา	80

ตารางที่ 7 แสดงจำนวนโครงการประเภทที่พักอาศัยที่มีการเปิดขายในแต่ละเมือง ในปีพ.ศ. 2556

เมื่อดำเนินการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน สิ่งเป็นจุดขายมากที่สุดคงไม่พ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคซึ่งมีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นอกจากมีสาเหตุมาจากการเติบโตของเศรษฐกิจในภูมิภาคเอง ซึ่งการดำเนินการเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนยังมีส่วนช่วยกระตุ้นกิจกรรมการค้า และการลงทุนระหว่างประเทศเพื่อนบ้าน สาเหตุอีกส่วนหนึ่งมาจากแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมของภาครัฐ ซึ่งช่วยเปิดพื้นที่ศักยภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในหลายจังหวัด โดยเฉพาะในตะวันออกเฉียงเหนือ และหัวเมืองจังหวัดชายทะเล เช่น ประจวบคีรีขันธ์ ชลบุรี และระยอง ซึ่งการพัฒนาที่อยู่อาศัยในจังหวัดเหล่านี้ส่วนหนึ่งนอกจากจะรองรับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของคนในประเทศแล้ว ยังเน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังชาวต่างชาติที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพื่อเป็นการลงทุน และเพื่ออยู่อาศัยด้วย

สำหรับตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วยข้อจำกัดของกฎหมายไทยในขณะนี้ที่ยังไม่ได้เปิดให้กลุ่มนายทุนต่างชาติสามารถเข้ามาลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้โดยตรง กลุ่มนายทุนต่างชาติที่จะเข้ามาลงทุนยังต้องพึ่งพาบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศไทย ส่วนบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดกลาง และเล็กที่มีแนวโน้มว่าจะมีกลุ่มนายทุนต่างชาติเข้ามาขอร่วมทุนน้อยกว่าจึงจำเป็นต้องหาพันธมิตรเพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งในการแข่งขันในอนาคต ทั้งนี้การแข่งขันในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จะได้เปรียบทั้งในแง่การระดมทุน เทคโนโลยีการก่อสร้าง การตลาด นอกจากนี้ในปัจจุบันกฎหมายไทยยังมีการจำกัดสิทธิการถือครองอสังหาริมทรัพย์ และการกู้ยืมเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติ ดังนั้นหลังจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนจึงขึ้นอยู่กับว่าธนาคารพาณิชย์ของไทย และรัฐบาลไทยเอื้อให้ชาวต่างชาติเข้ามากู้ยืมเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยได้เพียงใด ซึ่งจะช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในกลุ่มลูกค้าอาเซียนมีโอกาสในการเติบโตขยายตัวเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ อีกสิ่งหนึ่งที่ต้องตระหนักคือความแตกต่างระหว่างชาวต่างชาติ กับคนไทย ซึ่งมีพฤติกรรมต่างกัน เป็นเรื่องสำคัญที่กลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องเรียนรู้ และทำความเข้าใจควบคู่กันไป

นอกจากนี้ตามความตกลงการค้าสินค้าของอาเซียน (ASEAN Trade in Goods Agreement) ซึ่งจะมีการยกเลิกภาษีสินค้านำเข้าระหว่างประเทศสมาชิกอาเซียนด้วยกัน และการยกเลิก และขจัดมาตรการที่มีใช้ภาษี (non-tariff barriers) อาจส่งผลให้เกิดการลดต้นทุนในการนำเข้าวัตถุดิบ หรือวัสดุก่อสร้างจากประเทศสมาชิกที่มีต้นทุนการผลิตที่ต่ำกว่า เพื่อ

เพิ่มทางเลือก และความหลากหลายให้กับผู้ประกอบการในการนำเข้าวัตถุดิบ หรือวัสดุก่อสร้างมากขึ้น แต่ในขณะเดียวกันก็อาจส่งผลทำให้เกิดการนำเข้าวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพต่ำ และไม่ได้มาตรฐานเข้าสู่ตลาดมากขึ้นเช่นกัน

สรุปเกี่ยวกับตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์มีทำเลเป็นจุดขายเป็นหลัก ไม่มีใครครองส่วนแบ่งตลาดได้ การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์นั้นเติบโตตามภาวะเศรษฐกิจ หากเศรษฐกิจมีการเติบโตดี อสังหาริมทรัพย์ก็จะโตตาม การสร้างความเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศนั้นอยู่ที่การดึงดูดการลงทุน โดยการทำให้ประเทศให้มีความมั่นคงทางการเมือง และการกระตุ้นภายในประเทศด้วยการพัฒนาสาธารณูปโภค หรือโครงการลงทุนขนาดใหญ่เพื่อวางรากฐานสำคัญของประเทศโดยภาครัฐ นอกจากนี้เราควรพยายามเปิดกว้างรับข้อมูลความเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์จากประเทศเพื่อนบ้าน และประเทศอื่นเพื่อให้ทันสถานการณ์ และปรับใช้เพื่อการลงทุน การวางแผนพัฒนาในประเทศ (ดร.โสภณ พรโชคชัย, 2556: ออนไลน์)

สาระสำคัญของความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ

องค์การการค้าโลก (World Trade Organization: WTO) จัดตั้งขึ้นแทนความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้า และภาษีศุลกากร (General Agreement on Tariffs and Trade: GATT) เป็นองค์การนานาชาติสังกัดองค์การสหประชาชาติ (United Nations: UN) ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2538 โดยทำหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงทางการค้าระหว่างชาติ เป็นเวทีสำหรับการเจรจาต่อรอง ตกลง และขจัดข้อขัดแย้งในเงื่อนไข และกฎเกณฑ์ทางการค้า และบริการระหว่างประเทศสมาชิก องค์การการค้าโลกจะทำหน้าที่ดูแลรอบความตกลงย่อย 3 กรอบตกลง ดังต่อไปนี้

- ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าและภาษีศุลกากร (General Agreement on Tariff and Trade: GATT)
- ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ (General Agreement on Trade in Services: GATS)
- ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินทางปัญญา (The Agreement on Trade - Related Aspects of Intellectual Property Rights: TRIPS)

ในงานวิจัยนี้จะศึกษาในส่วนของความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ (General Agreement on Trade in Services: GATS) ซึ่งจะมีความเกี่ยวข้องกับวิชาชีพสถาปัตยกรรมซึ่งจะขอล่าถึงในบทความต่อไป

ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ (General Agreement on Trade in Services: GATS)

ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ (General Agreement on Trade in Services: GATS) เป็นการเจรจาตกลงว่าด้วยการค้าบริการระหว่างประเทศ มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหลักการ และกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการเปิดเสรีการค้าบริการระหว่างประเทศสำหรับประเทศสมาชิกองค์การการค้าโลก ซึ่งถือปฏิบัติตามพันธกรณีต่างๆ ภายใต้ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการอย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน อันจะทำให้การค้าบริการระหว่างประเทศดำเนินไปโดยเปิดเผย ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อระบบเศรษฐกิจโลกโดยรวม และต่อการพัฒนาของประเทศกำลังพัฒนาทั้งหลาย

ประเทศไทยได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกองค์การการค้าโลกเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ.2537 โดยเป็นสมาชิกลำดับที่ 59 และมีสถานะเป็นสมาชิกผู้ก่อตั้ง ซึ่งทำให้ประเทศไทยต้องรับพันธกรณี เงื่อนไข และความตกลงต่างๆ ของความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ มาดำเนินการ โดยมีหลักสำคัญในการดำเนินการ สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. พันธกรณีทั่วไป และข้อบังคับ (general obligation and disciplines) คือหลักการทั่วไปซึ่งเป็นข้อกำหนดให้ประเทศสมาชิกต้องปฏิบัติตาม

- 1.1 หลักการปฏิบัติเยี่ยงชาติที่ได้รับความนิยมยิ่ง (most favoured-nation treatment) ประเทศสมาชิกจะต้องปฏิบัติต่อบริการ และผู้ให้บริการจากประเทศสมาชิกอื่นๆ อย่างเท่าเทียมโดยไม่มีเงื่อนไข หากประเทศสมาชิกให้สิทธิพิเศษแก่ประเทศใดๆ ประเทศสมาชิกอื่นย่อมได้รับสิทธิพิเศษนั้นโดยอัตโนมัติเช่นกัน ข้อกำหนดนี้มีจุดประสงค์เพื่อป้องกันการเลือกปฏิบัติต่อประเทศใดประเทศหนึ่งเป็นพิเศษ แต่ไม่เกี่ยวข้องกับระดับของการเปิดตลาดใดๆ ทั้งสิ้น
- 1.2 หลักความโปร่งใส (transparency) ประเทศสมาชิกต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมาย ข้อบังคับ หรือกฎระเบียบต่างๆ ให้สาธารณชนทราบ และต้องแจ้งต่อองค์การการค้าโลกเกี่ยวกับการแก้ไขกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับในสาขาบริการที่เสนอผูกพันการเปิดตลาดไว้
- 1.3 หลักการเปิดเสรีแบบก้าวหน้าตามลำดับ (progressive liberalization) กำหนดให้มีการเจรจาเปิดตลาดการค้าบริการในทุกๆ 5 ปี เพื่อเพิ่มการเปิดเสรีการค้าบริการให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยการลดข้อจำกัดต่างๆ ในการค้าบริการในแต่ละรอบของการเจรจา

2. คำมั่นเฉพาะ (specific commitments)

- 2.1 การเข้าถึงตลาด (market access) มาตรการป้องกันการเข้าถึงตลาดที่ประเทศสมาชิกไม่สามารถที่จะบังคับใช้ถ้าไม่ได้ระบุไว้ล่วงหน้าในรายการคำมั่นเฉพาะ มีด้วยกันทั้งสิ้น 6 มาตรการ คือ
 1. จำกัดจำนวนผู้ให้บริการโดยการให้โควตา หรือมาตรการทดสอบความจำเป็นทางเศรษฐกิจ
 2. จำกัดมูลค่าธุรกรรม หรือสินทรัพย์รวมของธุรกิจบริการโดยการให้โควตา หรือมาตรการทดสอบความจำเป็นทางเศรษฐกิจ
 3. จำกัดปริมาณในลักษณะของหน่วยการให้บริการ หรือจำนวนรวมของผลผลิตของสินค้าบริการ โดยการให้โควตา หรือมาตรการทดสอบความจำเป็นทางเศรษฐกิจ
 4. จำกัดจำนวนรวมของบุคคลธรรมดา (natural person) ที่จะเข้าทำงานในสาขาบริการต่างๆ หรือจำกัดจำนวนของแรงงานที่ผู้ประกอบการบริการจะว่าจ้างได้ หรือการตัดสินใจว่าใครจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับบริการ โดยการให้โควตา หรือมาตรการทดสอบความจำเป็นทางเศรษฐกิจ
 5. มาตรการที่จำกัดลักษณะรูปแบบการจัดตั้งทางกฎหมาย (legal entity) หรือการร่วมทุนจากต่างประเทศ (joint venture) ที่จะสามารถเข้ามาประกอบธุรกิจบริการ
 6. จำกัดการเข้ามามีส่วนร่วมของทุนจากต่างประเทศในรูปแบบของการจำกัดสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุดของชาวต่างชาติ หรือจำกัดมูลค่ารวมของการลงทุนจากต่างประเทศ
- 2.2 การปฏิบัติเยี่ยงคนชาติ (national treatment) ประเทศสมาชิกจะต้องปฏิบัติต่อผู้ประกอบการบริการจากประเทศสมาชิกอื่นในสาขาที่ระบุไว้ในรายการคำมั่นเฉพาะ โดยให้การสนับสนุนไม่น้อยกว่าผู้ประกอบการของประเทศนั้นๆ

รูปแบบของการค้าบริการระหว่างประเทศ

รูปแบบการค้าบริการตามความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการขององค์การการค้าโลก มี 4 รูปแบบ (mode of supply) ดังต่อไปนี้

รูปแบบที่ 1 การบริการข้ามพรมแดน (cross-border supply) หรือ mode 1

เป็นลักษณะการให้บริการโดยที่ตัวผู้ให้บริการ และผู้รับบริการต่างอยู่ในประเทศของตนเอง มีเพียงตัวบริการเท่านั้นที่ข้ามแดน รูปแบบคล้ายกับการนำเข้า และส่งออกสินค้า แต่เปลี่ยนสินค้าเป็นบริการ เช่น โทรศัพท์รายการโทรทัศนผ่านเครือข่ายโทรคมนาคม การขายบริการด้านการเงิน หรือด้านวิชาชีพผ่านระบบสื่อสารอินเทอร์เน็ต เป็นต้น

รูปแบบที่ 2 การบริโภคในต่างประเทศ (consumption abroad) หรือ mode 2

เป็นลักษณะที่ผู้รับบริการออกจากประเทศตนเองเข้ามารับบริการจากผู้ให้บริการในอีกประเทศหนึ่ง เช่น การบริการด้านการท่องเที่ยว การเดินทางไปรับการรักษาพยาบาลในโรงพยาบาลในต่างประเทศ เป็นต้น

รูปแบบที่ 3 การจัดตั้งธุรกิจเพื่อให้บริการ (commercial presence) หรือ mode 3

เป็นลักษณะที่ผู้ให้บริการของประเทศหนึ่งเข้าไปจัดตั้งองค์กรธุรกิจในรูปแบบต่างๆ ในประเทศของผู้รับบริการ เช่น บริษัทต่างชาติเข้ามาจดทะเบียนในประเทศ และให้บริการ เป็นต้น

รูปแบบที่ 4 การให้บริการโดยบุคคลธรรมดา (presence of natural person) หรือ mode 4

เป็นลักษณะการให้บริการในสาขาต่างๆ โดยบุคคลธรรมดาของประเทศหนึ่ง เดินทางไปให้บริการยังอีกประเทศหนึ่ง รูปแบบนี้จะแตกต่างจากรูปแบบที่ 3 ที่ตัวของผู้ให้บริการ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา เช่น การให้บริการของบุคคลทางวิชาชีพ

ความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการระหว่างประเทศ สาขาบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ในการเจรจาการค้าบริการระหว่างประเทศภายใต้กรอบการค้าโลกมีการจำแนกบริการ⁵ ออกเป็น 12 สาขาหลัก เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกต่อการเจรจา ประกอบด้วย 1) บริการธุรกิจ 2) การสื่อสาร 3) การก่อสร้างและบริการทางวิศวกรรมที่เกี่ยวข้อง 4) การจัดหาหน่วย 5) การศึกษา 6) สิ่งแวดล้อม 7) การเงิน 8) สุขภาพและบริการเกี่ยวเนื่อง 9) การท่องเที่ยว 10) นันทนาการ วัฒนธรรม และการกีฬา 11) การขนส่ง และ 12) บริการอื่นๆ

โดยบริการธุรกิจ (business services) ประกอบด้วยบริการสาขาย่อยต่างๆ ได้แก่

1. บริการวิชาชีพ (professional services)
2. บริการคอมพิวเตอร์ และบริการเกี่ยวเนื่อง (computer and related services)
3. บริการด้านการวิจัย และพัฒนา (research and development services)
4. บริการอสังหาริมทรัพย์ (real estate services)
5. บริการเช่าเครื่องมือ และอุปกรณ์ (rental/leasing services without operators)
6. บริการอื่นๆ (other business services) เช่น การโฆษณา การออกแบบตกแต่งภายใน เป็นต้น

ทั้งนี้บริการสถาปัตยกรรม บริการสถาปัตยกรรมผังเมือง และภูมิสถาปัตยกรรม ได้จัดอยู่ในกลุ่มบริการวิชาชีพ สำหรับการบริการออกแบบพิเศษต่างๆ (special design services) ซึ่งรวมถึงการออกแบบตกแต่งภายในจะอยู่ภายใต้บริการอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจกรรม	รหัส CPC	คำอธิบาย
---------	----------	----------

⁵ องค์การการค้าโลกได้จัดทำเอกสารจำแนกบริการออกเป็น 12 สาขา โดยอ้างอิงกับ Central Product Classification (CPC) ปี ค.ศ. 1992 ของสหประชาชาติ และในการเจรจา FTA ของไทยในปัจจุบันใช้การจำแนกประเภทบริการตามองค์การการค้าโลกเป็นแนวทาง

บริการวิชาชีพ (professional services)		
บริการสถาปัตยกรรม (architectural services)	8671	ครอบคลุมกิจกรรม ดังต่อไปนี้ - การให้คำปรึกษา และบริการก่อนการออกแบบ (advisory and pre-design architectural services) - การออกแบบทางสถาปัตยกรรม (architectural design services) - การบริหารงานก่อสร้าง (contract administration services) - การออกแบบทางสถาปัตยกรรมรวมกับการบริหารงานก่อสร้าง (combined architectural design and contract administration services) - บริการสถาปัตยกรรมอื่นๆ (other architectural services)
บริการด้านสถาปัตยกรรมผังเมือง และภูมิสถาปัตยกรรม (urban planning and landscape architectural services)	8674	ครอบคลุมกิจกรรม ดังต่อไปนี้ - บริการการวางผังเมือง (urban planning services) - บริการภูมิสถาปัตยกรรม (landscape architectural services)
บริการธุรกิจอื่นๆ (other business services)		
บริการออกแบบพิเศษอื่นๆ (specialty design services)	87907	บริการครอบคลุมการออกแบบและจัดเตรียมรูปแบบสำหรับผลิตภัณฑ์หลากหลายประเภท โดยมีการผสมผสานด้านสุนทรียศาสตร์ เทคนิค และเงื่อนไขอื่นๆ เช่น การออกแบบเฟอร์นิเจอร์ การออกแบบและตกแต่งภายใน และการออกแบบทางสุนทรียศาสตร์สำหรับสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ (บริการออกแบบสินค้าอุตสาหกรรม จะอยู่ภายใต้ CPC 86726)

ตารางที่ 8 แสดงลักษณะบริการธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพสถาปัตยกรรม

สาระสำคัญของการเปิดเสรีการค้าภายใต้ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

ปัจจุบันการแข่งขันกันในตลาดโลกนั้นวันจะยิ่งมีความรุนแรงมากขึ้น หลายประเทศทั่วโลกมีการรวมกลุ่มกันเพื่อประโยชน์ทางการค้า และเศรษฐกิจเพื่อเพิ่มอำนาจในการต่อรอง เช่น กลุ่มสหภาพยุโรป (European Union) กลุ่มอเมริกาเหนือ (North American Free Trade Agreement) ซึ่งการรวมกลุ่มเช่นนี้ ทำให้ได้เปรียบในเชิงการค้า และการผลิตเมื่อเทียบกับประเทศที่อยู่นอกกลุ่ม ด้วยเหตุนี้ประเทศในกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จึงตระหนักว่าควรมีการรวมกลุ่มกันขึ้น เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ดังนั้นประเทศในกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จึงมีการทำข้อตกลงร่วมกันเป็นสมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (The Association of South East Asian Nations: ASEAN) เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2510 โดยมีประเทศผู้ก่อตั้งเริ่มแรก 5 ประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย สิงคโปร์ มาเลเซีย อินโดนีเซีย และฟิลิปปินส์ ต่อมาได้มีประเทศบรูไน เวียดนาม ลาว พม่า และกัมพูชาทยอยเข้าร่วมเป็นสมาชิกตามลำดับ

สมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ หรืออาเซียนนี้เป็นเสมือนแกนหลักในการปรับตัวเข้าสู่สังคมโลกยุคใหม่ที่ผูกโยงประเทศสมาชิกทั้ง 10 ประเทศ และประชากรกว่า 600 ล้านคนเข้าด้วยกัน โดยมีเป้าหมายเพื่อให้สมาชิกในอาเซียนกลายเป็นประชาคมเดียวกัน (ASEAN One) มีการกำหนดเป้าหมายโดยแบ่งเป็น 3 ส่วนคือ

1. ประชาคมแห่งความมั่นคง (ASEAN Security Community: ASC)
2. ประชาคมทางสังคมวัฒนธรรม (ASEAN Socio-Cultural Community: ASCC)
3. ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community: AEC)

โดยในงานวิจัยนี้จะกล่าวถึงเพียง ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community : AEC) เท่านั้น

ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community: AEC)

สำหรับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนจะมีการเริ่มดำเนินการในปีพ.ศ. 2558 ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนนี้เป็นประชาคมสำคัญซึ่งจะทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจของอาเซียน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของอาเซียนในตลาดโลกที่จะทำให้อาเซียนกลายเป็นเขตการผลิตเดี่ยวตลาดเดียว (single market and production base) มีการเคลื่อนย้ายสินค้า บริการ การลงทุน แรงงานฝีมือ และเงินทุนอย่างเสรี ซึ่งจะหมายความว่าอาเซียนจะมีการเคลื่อนย้ายปัจจัยการผลิตได้อย่างเสรีเสมือนอยู่ในประเทศเดียวกัน สามารถดำเนินกระบวนการผลิตในประเทศสมาชิกใดก็ได้ โดยใช้ทรัพยากรทั้งวัตถุดิบ และแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านมาใช้ในการผลิต ปราศจากอุปสรรคในด้านภาษี และมาตรการที่มีใช้ภาษี ตลอดจนมีการสร้างมาตรฐานของสินค้า และกฎระเบียบต่างๆ ร่วมกัน

อาเซียนได้กำหนดยุทธศาสตร์การก้าวไปสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC blueprint) ซึ่งเป็นแผนบูรณาการงานด้านเศรษฐกิจให้เห็นภาพรวมในการมุ่งไปสู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งประกอบด้วยแผนงานเศรษฐกิจในด้านต่างๆ พร้อมกรอบระยะเวลาที่ชัดเจนในการดำเนินมาตรการต่างๆ รวมทั้งการให้ความยืดหยุ่นตามที่ประเทศสมาชิกได้ตกลงกันล่วงหน้าเพื่อสร้างพันธสัญญาระหว่างประเทศสมาชิกอาเซียน ซึ่งมีหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. **การเป็นตลาด และฐานการผลิตเดียวกัน** เป็นยุทธศาสตร์สำคัญของการจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ช่วยสนับสนุนการพัฒนาเครือข่ายการผลิตในภูมิภาค และเสริมสร้างศักยภาพของอาเซียนในการเป็นศูนย์กลางการผลิตของโลก และเป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่อุปทานโลกซึ่งจะทำให้อาเซียนมีความสามารถในการแข่งขันสูงขึ้น โดยอาเซียนจะกำหนดกติกา และมาตรการใหม่ๆ ที่จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินมาตรการด้านเศรษฐกิจที่มีอยู่แล้ว เร่งรัดการรวมกลุ่มเศรษฐกิจในสาขาที่มีความสำคัญลำดับแรก อำนวยความสะดวกการเคลื่อนย้ายบุคคล แรงงานฝีมือ และผู้เชี่ยวชาญ และเสริมสร้างความเข้มแข็งของกลไกสถาบันในอาเซียน มีอยู่ 5 องค์ประกอบหลัก คือ การเปิดเสรีด้านสินค้า ด้านบริการ ด้านการลงทุน ด้านเงินทุน และด้านแรงงานวิชาชีพ
2. **การเป็นภูมิภาคที่มีขีดความสามารถในการแข่งขันสูง** ประเทศสมาชิกอาเซียนมีข้อผูกพันที่จะนำกฎหมาย และนโยบายการแข่งขันมาบังคับใช้ภายในประเทศ เพื่อทำให้เกิดการแข่งขันที่เท่าเทียมกัน และสร้างวัฒนธรรมการแข่งขันของภาคธุรกิจที่เป็นธรรม นำไปสู่การเสริมสร้างการขยายตัวทางเศรษฐกิจในภูมิภาคในระยะยาว
3. **การเป็นภูมิภาคที่มีการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่เท่าเทียมกัน** มีจุดมุ่งหมายเพื่อลดช่องว่างการพัฒนาเพื่อให้ประเทศสมาชิกอาเซียนทุกประเทศได้รับประโยชน์จากการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจ
4. **การเป็นภูมิภาคที่มีการบูรณาการเข้ากับเศรษฐกิจโลก** อาเซียนนั้นอยู่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่มีการเชื่อมต่อระหว่างกัน พึ่งพากัน และมีเครือข่ายกับโลกสูง ดังนั้นเพื่อให้ภาคธุรกิจของอาเซียนสามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก ทำให้อาเซียนมีพลวัตเพิ่มขึ้น และเป็นผู้ผลิตของโลก รวมทั้งทำให้ตลาดภายในยังคงรักษาความน่าดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศ อาเซียนจึงต้องบูรณาการเข้ากับเศรษฐกิจโลก โดยดำเนิน 2 มาตรการ คือ
 - การจัดทำเขตการค้าเสรี และความเป็นหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดกับประเทศนอกอาเซียน
 - การมีส่วนร่วมในเครือข่ายห่วงโซ่อุปทานโลก

ทั้งนี้ความร่วมมือด้านเศรษฐกิจที่สำคัญอย่างหนึ่ง คืออาเซียนได้มีการลงนามเพื่อจัดตั้งเขตการค้าเสรี (ASEAN Free Trade Area: AFTA) ในปีพ.ศ. 2535 เพื่อลดภาษีศุลกากรระหว่างกันทั้งนี้เพื่อช่วยให้การค้าขายในอาเซียนมีปริมาณที่เพิ่มมากขึ้น สามารถช่วยลดต้นทุนการผลิตสินค้า และดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศ นอกจากนี้ยังมีการขยายขอบเขตของความร่วมมือไปสู่ด้านการขนส่ง การสื่อสาร สาธารณูปโภค บริการและทรัพย์สินทางปัญญา

ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนกับการเปิดเสรีที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพ

การเปิดเสรีแรงงานวิชาชีพในอาเซียนนับว่าเป็นประเด็นการเจรจาที่มีความสำคัญมากประเด็นหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้มีการลดข้อจำกัดที่เป็นอุปสรรคต่อการประกอบธุรกิจบริการของนักลงทุนอาเซียน ซึ่งหมายถึงกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่มีลักษณะการปฏิบัติระหว่างผู้ประกอบการไทย และผู้ประกอบการอาเซียนที่แตกต่างกันทั้งนี้เพื่อให้อาเซียนมีความเป็นตลาดเดียว มีฐานการผลิตร่วมกัน และขับเคลื่อนกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เพื่อเพิ่มอัตราการแข่งขันทางเศรษฐกิจในตลาดโลก ซึ่งในการเปิดเสรีแรงงานวิชาชีพดังกล่าวอยู่ภายใต้ข้อตกลงของอาเซียน 3 กรอบข้อตกลง อันประกอบไปด้วย

1. ข้อตกลงการเปิดเสรีแรงงานวิชาชีพ (Free Flow of Skilled Labor)
2. ข้อตกลงการเปิดเสรีภาคบริการ (ASEAN Framework Agreement on Services: AFAS)
3. ข้อตกลงว่าด้วยการลงทุนอาเซียน (ASEAN Comprehensive Investment Agreement: ACIA)

จากผลจากการประชุมสุดยอดอาเซียนครั้งที่ 9 ณ เกาะบาหลี ประเทศอินโดนีเซีย ได้มีการทำข้อตกลงยอมรับร่วมกันเกี่ยวกับการเปิดเสรีด้านการบริการ สินค้า แรงงานฝีมือ และการลงทุน โดยกำหนดให้ผู้มีคุณสมบัติในสาขาวิชาชีพ หรือแรงงานที่มีความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ 7 สาขาสามารถเคลื่อนย้ายไปทำงานที่ประเทศอื่นๆ ในอาเซียนได้อย่างเสรี และถูกกฎหมาย โดยจะดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบในปีพ.ศ. 2558 ในเบื้องต้นนี้ประเทศสมาชิกอาเซียนได้จัดทำข้อตกลงยอมรับร่วมกันใน 7 สาขาวิชาชีพแรก ดังต่อไปนี้

1. อาชีพวิศวกร (Engineering services)
2. อาชีพพยาบาล (Nursing services)
3. อาชีพสถาปนิก (Architectural services)
4. อาชีพการสำรวจ (Surveying qualifications)
5. อาชีพนักบัญชี (Accountancy services)
6. อาชีพทันตแพทย์ (Dental practitioners)
7. อาชีพแพทย์ (Medical practitioners)

การเปิดเสรีแรงงานวิชาชีพเป็นการเคลื่อนย้ายของแรงงานวิชาชีพ หรือผู้เชี่ยวชาญจากประเทศสมาชิกหนึ่งไปยังตลาดแรงงานวิชาชีพของอีกประเทศสมาชิกหนึ่งจัดอยู่ในรูปแบบที่ 4 ของการค้าบริการภายใต้กรอบข้อตกลงการเปิดเสรีภาคบริการ (ASEAN Framework Agreement on Services: AFAS) ซึ่งได้ยึดถือพันธกรณีต่างๆ ภายใต้ GATS อีกทอดหนึ่ง

การเปิดเสรีแรงงานวิชาชีพจะเป็นการเปิดเสรีเฉพาะแรงงานที่มีวิชาชีพ (skilled labor) และผู้เชี่ยวชาญ (professionals) เท่านั้น ไม่รวมถึงแรงงานไร้วิชาชีพ หรือแรงงานต่างด้าว (unskilled labor) กลุ่มสมาชิกอาเซียนได้มีการประชุมตกลงกันถึงทิศทางลักษณะการเปิดเสรี และได้จัดทำข้อตกลงยอมรับร่วมกันในเรื่องคุณสมบัติ หรือมาตรฐานในแต่ละ

วิชาชีพ (Mutual Recognition Arrangements: MRA)⁶ ออกมาเป็นมาตรฐานเพื่ออำนวยความสะดวกในการเคลื่อนย้ายแรงงานที่มีวิชาชีพ หรือผู้เชี่ยวชาญเข้าไปทำงานในประเทศสมาชิกได้อย่างสะดวกเสรีมากขึ้น โดยไม่ต้องผ่านขั้นตอนการตรวจสอบคุณสมบัติพื้นฐาน แต่ยังคงต้องดำเนินขั้นตอนการเข้าเมืองอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของประเทศนั้นๆ ทั้งนี้สมาชิกอาเซียนแต่ละประเทศจะให้การยอมรับในวุฒิการศึกษา หรือประสบการณ์ที่ได้รับ และคุณสมบัติที่เป็นไปตามข้อกำหนดเพื่อวัตถุประสงค์ในการออกใบอนุญาต หรือใบรับรองให้แก่ผู้ให้บริการวิชาชีพ โดยการยอมรับดังกล่าวจะต้องทำอยู่บนพื้นฐานของความตกลงกับประเทศสมาชิกที่เกี่ยวข้อง

ประเทศสมาชิกอาเซียนกับสถานการณ์วิชาชีพด้านสถาปัตยกรรม

ในบรรดาวิชาชีพที่กลุ่มประเทศสมาชิกอาเซียนให้ความสำคัญเป็นอันดับต้นๆ ในการเปิดเสรีการค้าบริการ คือ วิชาชีพด้านสถาปัตยกรรม เนื่องจากเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนา และการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจในระยะสั้น และระยะยาวของประเทศต่างๆ อย่างไรก็ตามจากการศึกษากรอบทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพสถาปัตยกรรมของประเทศสมาชิกอาเซียนในภาพรวมปัจจุบัน พบว่า

- ทุกประเทศมีมาตรการที่เข้มงวดกับการเข้ามาทำงานของแรงงานวิชาชีพจากต่างชาติในรูปแบบที่แตกต่างกันไป
- ประเทศสมาชิกอาเซียนส่วนใหญ่ยังไม่เปิดให้ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมจากประเทศสมาชิกอาเซียนด้วยกันเดินทางเข้าไปทำงานได้โดยอิสระ
- หากมีการเปิดเสรีให้สถาปนิกจากประเทศสมาชิกอาเซียนเข้าไปทำงานนั้น โดยส่วนใหญ่แล้วจะเป็นลักษณะของการโยกย้ายระหว่างพนักงานของบริษัทในสาขาในระดับของผู้บริหาร ผู้จัดการ

นอกจากนี้ในบางประเทศได้มีข้อกำหนดเพิ่มเติมในการเข้าไปทำงานของบุคคลต่างด้าวว่าด้วยประเภทของเงื่อนไขและอุปสรรคต่อการเคลื่อนย้ายแรงงานวิชาชีพสถาปัตยกรรมภายในภูมิภาคอาเซียน สามารถสรุปได้ ดังต่อไปนี้ (นิโกลา ปาลิลาต: ออนไลน์)

1. การจำกัดปริมาณผู้ประกอบวิชาชีพ เช่น การตรวจสอบความจำเป็นทางเศรษฐกิจ หรือทดสอบตลาดแรงงาน (economic need test / labor market test) และการออกใบอนุญาตให้เฉพาะงานที่ไม่มีสถาปนิกท้องถิ่นทำได้
2. การกีดกันต่างชาติ เช่น การออกใบอนุญาตให้เฉพาะบุคคลที่มีสัญชาติ โดยมีเงื่อนไขต้องมีถิ่นพำนักในประเทศ เป็นต้น
3. การกำหนดคุณสมบัติด้านการศึกษา และประสบการณ์ทำงาน
4. ความซับซ้อนของกฎระเบียบที่กำกับดูแล
5. การผูกโยงกับกฎหมายอื่นๆ เช่น กฎหมายเข้าเมือง กฎหมายเกี่ยวกับการก่อสร้าง เป็นต้น
6. การเป็นสมาชิกองค์กรวิชาชีพในประเทศนั้นๆ

⁶ การที่ผู้ให้บริการที่ได้รับการรับรองคุณสมบัติวิชาชีพโดยหน่วยงานที่มีอำนาจในประเทศตนจะได้รับการยอมรับโดยหน่วยงานที่มีอำนาจในประเทศอาเซียนอื่น โดยสอดคล้องกับกฎระเบียบในประเทศที่เกี่ยวข้องซึ่งจะช่วยอำนวยความสะดวกในการเคลื่อนย้ายผู้ให้บริการสาขาวิชาชีพภายในภูมิภาค

7. ข้อกีดกัน และการเลือกปฏิบัติอื่นๆ เช่น ไม่สามารถทำงานได้โดยอิสระ ระดับขอบเขตงานที่ได้รับผิดชอบมีความแตกต่างกับสถาปนิกที่เป็นคนต่างชาติ การเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ การต้องทำงานกับสถาปนิกท้องถิ่น เป็นต้น

ข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพอาเซียน (ASEAN Mutual Recognition Arrangement: MRA)

การเปิดเสรีแรงงานวิชาชีพจะมีลักษณะค่อนข้างต่างจากการเปิดเสรีด้านอื่นๆ คือมีการจัดทำเอกสารข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพ (ASEAN Mutual Recognition Arrangement: MRA) ของทุกประเทศสมาชิกอาเซียน เป็นข้อตกลงเกี่ยวกับจุดยอมรับร่วมกันเรื่องคุณสมบัติของนักวิชาชีพ เช่น แพทย์ วิศวกร สถาปนิก เพื่อเป็นการกำหนดคุณสมบัติร่วมกันของแต่ละสาขาอาชีพ ไม่ว่าจะเป็คุณสมบัติด้านการศึกษา และประสบการณ์การทำงาน ทั้งเพื่อเป็นตัวกรอง และอำนวยความสะดวกให้นักวิชาชีพอาเซียนสามารถเคลื่อนย้ายเข้าไปทำงานในประเทศอาเซียนอื่นได้สะดวกมากขึ้น แต่ละสาขาวิชาชีพต่างมีข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพ โดยมีหัวข้อหลักๆ คล้ายกัน ประกอบด้วย วัตถุประสงค์ นิยามและขอบเขตการยอมรับ คุณสมบัติ และสิทธิของวิชาชีพต่างชาติ หน่วยงานกำกับดูแลวิชาชีพ สิทธิในการกำกับดูแล คณะกรรมการประสานงานด้านวิชาชีพอาเซียน ข้อยกเว้นร่วมกัน การระงับข้อพิพาท และการปรับปรุงแก้ไข เป็นต้น

มีการจัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลวิชาชีพ หรือองค์กรในระดับอาเซียน ซึ่งมีคณะกรรมการประสานงานวิชาชีพสาขาต่างๆ ทั้ง 7 สาขา (ASEAN Joint Coordinating Committee) ประกอบด้วยผู้แทนจากหน่วยงานกำกับดูแลวิชาชีพของประเทศสมาชิกอาเซียนแต่ละประเทศ มีหน้าที่หลัก คืออำนวยความสะดวกในการดำเนินการตามข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพ โดยส่งเสริมความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบภายในของประเทศสมาชิกอาเซียน และการพัฒนากลยุทธ์สำหรับการดำเนินการตามข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพ โดยมีหน่วยงานกำกับดูแลวิชาชีพ หรือองค์กรในระดับประเทศสมาชิกต่างๆ ได้แก่ สภาวิชาชีพ (professional regulatory authority) กระทรวง หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องของประเทศสมาชิก ทำหน้าที่ขึ้นทะเบียน และออกใบอนุญาตให้ผู้ประกอบวิชาชีพที่มีสัญชาติอยู่ในประเทศสมาชิกอาเซียนในการเข้ามาประกอบวิชาชีพในประเทศผู้รับ⁷

กล่าวโดยสรุปคือ นักวิชาชีพที่มีคุณสมบัติครบตามที่กำหนดสามารถเข้ามาทำงานในประเทศสมาชิกอาเซียนได้ โดยการขึ้นทะเบียน และขอรับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพในประเทศนั้นๆ โดยต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบภายในของประเทศนั้นๆ การดำเนินการจะอยู่ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการประสานงานของแต่ละวิชาชีพ ซึ่งประกอบด้วยผู้แทนจากหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศสมาชิก ส่วนรายละเอียดปลีกย่อยของแต่ละวิชาชีพอาจแตกต่างกันไป

ข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพอาเซียน สาขาบริการสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services)

จากการลงนามในข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ.2550 โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ ทำให้ได้มีการหารือ และจัดตั้งสภาสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect Council) ขึ้นมา ซึ่งประกอบด้วยผู้แทนจากคณะกรรมการกำกับดูแลของประเทศสมาชิกอาเซียนเพื่อดูแล จัดทำข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติวิชาชีพ สาขาสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services) ขึ้นมา โดยมีหลักการคือ เปิดให้สถาปนิกที่มีคุณสมบัติครบตามที่กำหนดสามารถจดทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) และขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศสมาชิกอาเซียนอื่นได้ โดยต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบภายในของประเทศนั้นๆ ทั้งนี้สถาปนิกที่ต้องการจดทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน จะต้องผ่านการประเมินจากคณะกรรมการกำกับดูแล (monitoring

⁷ ประเทศสมาชิกอาเซียนที่เข้าร่วมที่ผู้ประกอบวิชาชีพต่างชาติมาขอขึ้นทะเบียน และขอรับใบอนุญาตในการประกอบวิชาชีพ

committee) ในแต่ละประเทศเสียก่อน สถาปนิกอาเซียนที่ได้รับอนุญาตจะได้ขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกต่างด้าวจดทะเบียน (registered foreign architect) ซึ่งจะสามารถประกอบวิชาชีพสถาปนิกในประเทศนั้นๆ ได้ ในส่วนของประเทศไทยจะดำเนินการโดยสภาสถาปนิก อย่างไรก็ตามสภาสถาปนิกได้กำหนดเงื่อนไขว่าหากสถาปนิกชาวต่างชาติที่เป็นสถาปนิกอาเซียนต้องการมาทำงานในประเทศไทย ต้องทำงานในรูปแบบร่วมกัน (local collaboration) โดยสถาปนิกชาวต่างชาตินั้นๆ จะต้องทำงานร่วมกับสถาปนิกไทย ซึ่งจะขอล่าถึงในบทต่อไป

สภาสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect Council) ได้มีการกำหนดคุณสมบัติของสถาปนิกที่ต้องการจดทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) โดยต้องมีคุณสมบัติหลายประการดังต่อไปนี้

1. สำเร็จการศึกษาในหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตร์หลักสูตรไม่น้อยกว่า 5 ปี
2. ปฏิบัติวิชาชีพด้านสถาปัตยกรรมอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 10 ปี หลังจากจบการศึกษา
3. ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักไม่ต่ำกว่า 5 ปี โดยอยู่ภายในระยะเวลาที่ปฏิบัติวิชาชีพตามข้อ 2
4. มีประสบการณ์ในหน้าที่ซึ่งรับผิดชอบงานสถาปัตยกรรมที่สำคัญ เป็นระยะเวลารวมกันไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. เข้าร่วมกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง
6. ไม่เคยประพฤติผิดมาตรฐาน หรือจรรยาบรรณวิชาชีพสถาปัตยกรรมจนถูกพัก หรือเพิกถอนใบอนุญาต
7. ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสภาสถาปนิกอาเซียน

ข้อกำหนดต่างๆ เพื่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย

ในปัจจุบันสำหรับชาวต่างชาติแล้วการเข้ามาประกอบวิชาชีพ หรืออาชีพใดๆ ย่อมต้องเจอกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่มีสัญชาติไทย หรือคนต่างด้าว ซึ่งจะมีเนื้อความกล่าวถึงข้อกำหนด และลักษณะงานที่สามารถทำได้ และทำไม่ได้ การขึ้นทะเบียนกับหน่วยงานต่างๆ และเงื่อนไขต่างๆ เช่น ระยะเวลา ชาวต่างชาติที่ต้องการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมก็เช่นกัน ซึ่งในปัจจุบันนี้อาชีพสถาปนิกยังคงถือเป็นอาชีพสงวนสำหรับบุคคลที่มีสัญชาติไทยเท่านั้น ชาวต่างชาติไม่สามารถเข้ามาปฏิบัติงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรมได้ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

มาตรา 8 ภายใต้บังคับมาตรา 6 มาตรา 7 มาตรา 10 และมาตรา 12

(3) ห้ามมิให้คนต่างด้าวประกอบธุรกิจที่คนไทยยังไม่มีความพร้อมที่จะแข่งขันในการประกอบกิจการกับคนต่างด้าว ตามที่กำหนดไว้ในบัญชีสาม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากอธิบดีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

บัญชีสาม ธุรกิจที่คนไทยยังไม่มีความพร้อมที่จะแข่งขันในการประกอบกิจการกับคนต่างด้าว

(8) การทำกิจการบริการทางสถาปัตยกรรม

อย่างไรก็ตามในการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นจำเป็นที่จะต้องมีการขอใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ซึ่งทางสภาสถาปนิกได้มีการออกข้อบังคับว่าด้วยคุณสมบัติ และลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. เป็นสมาชิกสามัญ หรือสมาชิกวิสามัญของสภาสถาบัน
2. มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์ในวันที่ยื่นขอรับใบอนุญาต
3. ผ่านหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแต่ละระดับในแต่ละสาขาตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาสถาบัน
4. ผ่านการอบรม และทดสอบความรู้เกี่ยวกับหลักปฏิบัติเบื้องต้นในการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม และจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพสถาปัตยกรรมในหลักสูตรที่สภาสถาบันรับรอง
5. ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ในคดีที่สภาสถาบันเห็นว่าจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพสถาปัตยกรรม เว้นแต่ได้รับโทษตามคำพิพากษา และพ้นโทษแล้วเป็นระยะเวลาไม่ต่ำกว่า 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด
6. ไม่อยู่ในระหว่างถูกศาลสั่งห้ามประกอบวิชาชีพ
7. ไม่เป็นผู้ต้องหามีโทษจำคุกตามกฎหมายมาตรา 65 วรรคแรกแห่งพระราชบัญญัติสภาบัน พ.ศ. 2543

ปัจจุบันประเทศไทยมีตารางข้อผูกพัน (schedule of specific commitments) การเปิดตลาดการค้าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม และตลาดวิชาชีพผังเมืองและภูมิสถาปัตยกรรมภายใต้กรอบความตกลงว่าด้วยบริการของอาเซียน (ASEAN Framework Agreement on Service: AFAS) ดังต่อไปนี้

รูปแบบที่ 1 การบริการข้ามพรมแดน (cross-border supply) หรือ Mode 1 – ไม่มีข้อจำกัด (None)

ประเทศไทยผูกพันการให้บริการข้ามแดนแบบไม่มีข้อกีดกัน แต่ก็มีกรณีที่มีการสงวนกรณีที่มีการให้บริการข้ามพรมแดนมายังประเทศไทย บริการนั้นต้องได้รับการรับรองเป็นกรณีไป

รูปแบบที่ 2 การบริโภคในต่างประเทศ (consumption abroad) หรือ mode 2 – ไม่มีข้อจำกัด (None)

อนุญาตให้ประชาชนชาวไทยไปใช้บริการสถาปัตยกรรมในต่างประเทศได้โดยไม่มีข้อจำกัด

รูปแบบที่ 3 การจัดตั้งธุรกิจเพื่อให้บริการ (commercial presence) หรือ mode 3 – อนุญาตให้นักลงทุนอาเซียนเข้ามาจัดตั้งธุรกิจได้ไม่เกิน 49 %

ประเทศไทยอนุญาตให้นักลงทุนอาเซียนเข้ามาตั้งธุรกิจในประเทศไทย โดยยังคงเงื่อนไขสัดส่วนการถือหุ้นต่างชาติไม่เกิน 49% จำนวนผู้ถือหุ้นไม่เกินกึ่งหนึ่งไว้ตามเดิม แต่เพิ่มประเภทนิติบุคคลให้เข้ามาจดทะเบียนจัดตั้งในรูปแบบหุ้นส่วนจำกัด หรือหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน นอกเหนือจากบริษัทจำกัดโดยมีเงื่อนไขว่า หุ้นส่วนจำกัด หรือหุ้นส่วนสามัญนั้น หุ้นส่วนผู้จัดการต้องมีสัญชาติไทย และผู้จัดการต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาสถาบัน

รูปแบบที่ 4 การให้บริการโดยบุคคลธรรมดา (presence of natural person) หรือ mode 4 – ไม่มีข้อผูกพัน (unbound)

ประเทศไทยยังไม่ผูกพันให้บุคลากรอาเซียนเข้ามาทำงานในสาขานี้

อย่างไรก็ตามในปีพ.ศ.2558 อาเซียนได้ดำเนินการเพื่อเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ภายใต้ปฏิญญาแผนงานการจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community Blueprint) ส่งผลให้มีการเปิดการค้าเสรีในด้านต่างๆ รวมถึงการเปิดเสรีแรงงานวิชาชีพ ซึ่งวิชาชีพสถาปัตยกรรมก็รวมอยู่ในหมวดหมู่ที่มีการเปิดเสรีด้วยเช่นกัน โดยดำเนินการในกรอบความตกลงว่าด้วยบริการของอาเซียน ดังนั้นอาชีพสถาปนิกจึงเป็นอาชีพที่ชาวต่างชาติสามารถเข้ามาประกอบวิชาชีพได้

โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขการเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) ดังที่ได้อธิบายไว้ในบทก่อนหน้านี้ ทั้งนี้ในประเทศไทยทางสภาสถาปนิกได้มีการประชุมเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการเปิดการค้าเสรี ตามข้อตกลงในข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติ นักวิชาชีพ สาขาสถาปัตยกรรม สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. จัดทำกรอบการทำงานร่วมกันของสถาปนิกไทย กับสถาปนิกอาเซียน ภายใต้ข้อตกลงของสภาสถาปนิกอาเซียนว่าด้วยการทำงานร่วมกันอย่างเท่าเทียม ซึ่งข้อตกลงดังกล่าวเป็นข้อตกลงร่วมกันภายใต้กรอบใหญ่ของ International Union of Architects (UIA) ที่ระบุไว้อย่างชัดเจนว่า การปฏิบัติงานในประเทศอื่นต้องมีการร่วมมือกับเจ้าของประเทศนั้น
2. ดำเนินการจัดให้มีระบบการพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่อง หรือที่เรียกว่า CPD (continuing professional development) โดยความสมัครใจ สำหรับผู้ที่มีความประสงค์จะขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน
3. แก้ไขกฎกระทรวงเพื่อให้สถาปนิกต่างชาติสามารถเข้ามาทำงานในประเทศไทยได้ภายใต้เงื่อนไขของข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัติ นักวิชาชีพสาขาสถาปัตยกรรม

ทางสภาสถาปนิกในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย ซึ่งมีหน้าที่เป็นหน่วยงานผู้มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพ ได้ให้คำจำกัดความเกี่ยวกับความหมายต่างๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกัน โดยคำจำกัดความต่างๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สถาปนิก หมายถึง ผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่รับผิดชอบในประเทศที่ผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นมีภูมิลำเนาอยู่ และหรือปฏิบัติวิชาชีพอยู่

สถาปนิกไทย หมายถึง ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทนิติบุคคลจากสภาสถาปนิก

สถาปนิกอาเซียน หรือ ASEAN Architect หมายถึง สถาปนิกไทยซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนโดยคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย หรือสถาปนิกต่างด้าวที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนสถาปนิกอาเซียน

สถาปนิกต่างด้าว หมายถึง บุคคล หรือนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพในประเทศที่ผู้นั้นมีภูมิลำเนาอยู่ และหรือปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมอยู่ซึ่งไม่ใช่ประเทศไทย

สถาปนิกต่างด้าวจดทะเบียน หรือ registered foreign architect หมายถึง สถาปนิกอาเซียนที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพในประเทศที่ผู้นั้นมีภูมิลำเนาอยู่ และหรือปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมอยู่ซึ่งไม่ใช่ประเทศไทย

ใบอนุญาต หมายถึง ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิก

ทั้งนี้ทางสภาสถาปนิกยังได้มีการออกประกาศเกี่ยวกับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน โดยกำหนดคุณสมบัติของสถาปนิกไทยในการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนไว้ดังต่อไปนี้

1. สำเร็จการศึกษาในหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตร์หลักสูตรไม่น้อยกว่า 5 ปี
2. ปฏิบัติวิชาชีพด้านสถาปัตยกรรมอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 10 ปี หลังจากจบการศึกษา
3. ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักไม่ต่ำกว่า 5 ปี โดยอยู่ภายในระยะเวลาที่ปฏิบัติวิชาชีพตามข้อ 2

4. มีประสบการณ์ในหน้าที่ซึ่งรับผิดชอบงานสถาปัตยกรรมที่สำคัญ เป็นระยะเวลารวมกันไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. เข้าร่วมกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง โดยมีหน่วยพวต.ซึ่งมีอายุไม่เกิน 5 ปี จำนวนไม่น้อยกว่า 24 หน่วย
6. ไม่เคยประพฤติผิดมาตรฐาน หรือจรรยาบรรณวิชาชีพสถาปัตยกรรมจนถูกพัก หรือเพิกถอนใบอนุญาต

ในช่วงระยะเวลาของการปฏิบัติวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง อาจมีช่วงระยะว่างเว้นการปฏิบัติวิชาชีพได้ติดต่อกันครั้งละไม่เกิน 1 ปี นอกจากนี้ยังมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับงานสถาปัตยกรรมตามเงื่อนไขข้างต้น ซึ่งสามารถหาอ่านได้จากภาคผนวก ก

การปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกอาเซียน

ทางสภาสถาปนิกได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขต่างๆ ในการปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกอาเซียนในประเทศไทย เพื่อให้การปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกอาเซียนเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และเกิดความเข้าใจตรงกัน โดยมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมร่วมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าวในประเทศไทย สถาปนิกต่างด้าวสามารถปฏิบัติวิชาชีพได้ในกรณีที่เข้าข่ายเงื่อนไขใดเงื่อนไขหนึ่ง ดังต่อไปนี้
 - บุคคลสถาปนิกต่างด้าวที่ได้รับใบอนุญาตระดับภาคพิเศษเฉพาะโครงการ ทำงานร่วมกับสามัญสถาปนิก หรือวุฒิสถาปนิก
 - บุคคลสถาปนิกต่างด้าวขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพด้วยตนเอง หรือเป็นผู้แทนจากนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าวในลักษณะชั่วคราว
2. ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมร่วมกันนั้นต้องเกี่ยวเนื่องกับสถาปัตยกรรมควบคุมหลักเท่านั้น และต้องมีการขึ้นทะเบียนเป็นรายโครงการ โดยยื่นขอกับทางสภาสถาปนิกเสียก่อน ซึ่งเอกสารมีอายุ 3 ปี หากหมดอายุต้องมีการต่ออายุใหม่ ซึ่งกำหนดต่ออายุได้ครั้งละ 1 ปี
3. เป็นการปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันระหว่างสถาปนิกไทย หรือนิติบุคคลสถาปนิกไทยที่มีการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนแล้ว กับบุคคลสถาปนิกต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าวที่มีการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนแล้วเช่นกัน ทั้งนี้ต้องมีอายุของการขึ้นทะเบียนเหลือไม่น้อยกว่า 6 เดือน
4. โครงการที่ปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันต้องมีเงื่อนไข และมีการกำหนดขอบเขตการปฏิบัติงานที่ชัดเจน โครงการดังกล่าวต้องไม่ใช่โครงการที่เกี่ยวข้องกับศาสนา วัฒนธรรมไทย และความมั่นคงของชาติ หากเป็นโครงการของรัฐต้องเป็นโครงการภายใต้สัญญา หรือความตกลงระหว่างรัฐ ทั้งนี้ประเภทและขนาดต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้สำหรับระดับภาคีสถาปนิก
5. งานที่รับผิดชอบ และจำนวนของสถาปนิกต่างด้าว (ที่มีการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน) ในการปฏิบัติวิชาชีพโครงการหนึ่งๆ นั้นต้องไม่มากกว่าจำนวนสถาปนิกไทย (ที่มีการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน) ทั้งนี้ต้องอยู่บนพื้นฐานของ UIA

หลักการ หน้าที่งาน และขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

งานสถาปัตยกรรมนั้นเป็นงานที่กระทบต่อสังคม ความเป็นอยู่ วัฒนธรรม รวมไปถึงความปลอดภัย และทรัพย์สินของประชาชนทั้งทางตรง และทางอ้อม ดังนั้นการให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมของประเทศไทยในปัจจุบันจึงมีข้อบังคับซึ่งเป็นมาตรฐานในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม ซึ่งออกโดยสภาสถาปนิก และสมาคมสถาปนิกสยามฯ ทั้งนี้เพื่อให้สถาปนิกถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

หลักการสำคัญของวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ทางสภาสถาปนิกได้ระบุว่าหลักการสำคัญของวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักมี ดังต่อไปนี้

- **ความรู้ และความชำนาญ (expertise)** สถาปนิกจะต้องผ่านการศึกษาระดับปริญญาตรีอย่างมีระบบ มีความรู้ ความชำนาญ มีหลักทฤษฎีที่พัฒนาขึ้นมาจากการศึกษาในสถาบันการศึกษา และการปฏิบัติงานจริง ผ่านการฝึกฝนตามมาตรฐานที่สภาสถาปนิกกำหนด มีประสบการณ์ในโครงการศึกษาทางสถาปัตยกรรม หรือการฝึกอบรม และการทดสอบต่างๆ โดยองค์กรวิชาชีพสถาปัตยกรรม ทั้งนี้เพื่อให้สาธารณชนมั่นใจได้ว่าสถาปนิกที่ออกไปปฏิบัติวิชาชีพเป็นผู้ที่ผ่านมาตรฐานอันเป็นที่ยอมรับ มีความสามารถที่จะปฏิบัติวิชาชีพเพื่อให้บริการได้อย่างเหมาะสม ยิ่งไปกว่านั้นสถาปนิกจะต้องมีหน้าที่ในการดำรงความรู้ และร่วมพัฒนาความรู้แห่งวิชาชีพให้ก้าวหน้ายิ่งขึ้นไป ทั้งยังจะต้องเคารพต่อกฎระเบียบของสมาคมวิชาชีพในสังกัด และองค์กรวิชาชีพที่ควบคุมกำกับดูแล และที่สำคัญต้องให้ความร่วมมือ สนับสนุนความเจริญก้าวหน้าขององค์กรอย่างต่อเนื่องสืบไป
- **อิสระทางความคิด (autonomy)** สถาปนิกจะต้องมีความอิสระในความคิดบนพื้นฐานของจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ สถาปนิกจะต้องให้คำแนะนำที่เหมาะสม ถูกต้องตามหลักวิชาการและตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพ และตรงต่อวัตถุประสงค์ของลูกค้า และผู้ใช้อาคาร สถาปนิกมีหน้าที่อ้างไว้ซึ่งอุดมคติแห่งวิชาชีพสถาปัตยกรรมโดยไม่ยอมให้สิ่งล่อใจใดๆ มามีผลต่อความคิดเห็นทางวิชาชีพซึ่งตั้งอยู่บนหลักวิชาการทางสถาปัตยกรรม นอกจากนั้นสถาปนิกยังมีหน้าที่ในการเคารพด้วยกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประกอบวิชาชีพด้วยการศึกษาให้เข้าใจ รวมทั้งพิจารณาถึงผลกระทบทางด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียดถี่ถ้วน
- **พันธกิจของสถาปนิก (commitment)** ในฐานะที่เป็นตัวแทนของลูกค้า และสังคม สถาปนิกจะต้องอุทิศตนให้กับงานโดยปราศจากความเห็นแก่ตัว มีหน้าที่ให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเต็มความสามารถเฉกเช่นมืออาชีพ ปฏิบัติงานอย่างไม่มีอคติ และไม่มีใจเอินเอียงไปข้างฝ่ายใด เพื่อประโยชน์แห่งตน
- **ความรับผิดชอบทางวิชาชีพ (accountability)** สถาปนิกจะต้องตระหนักถึงความรับผิดชอบ และพันธกรณีที่จำเป็นต้องมีต่อสาธารณะ ต่อวิชาชีพ ต่อผู้ว่าจ้าง และต่อผู้ร่วมวิชาชีพ การให้คำแนะนำแก่ลูกค้าควรทำอย่างรับผิดชอบ ปราศจากอคติ ครอบคลุมทั้งข้อดี และข้อเสียที่เกี่ยวข้องทั้งหมด โดยมีความรอบคอบ และระมัดระวังถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้เพื่อสร้างความเชื่อถือให้ ผู้ว่าจ้าง และสังคมโดยรวม

ชนิดงานของวิชาชีพสถาปัตยกรรม

สถาปนิกจะต้องทำความเข้าใจในกฎ ระเบียบ ข้อบังคับโดยถือว่าวิชาชีพสถาปนิกนั้นเป็นวิชาชีพควบคุมภายใต้พระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. 2543 ซึ่งกล่าวไว้ว่าผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมต้องเป็นผู้ที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพจึงจะสามารถปฏิบัติงานได้ ทั้งนี้กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 ได้ให้คำจำกัดความของความหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมไว้ โดยแบ่งเป็น 4 สาขา ดังต่อไปนี้

1. สาขาสถาปัตยกรรมหลัก
2. สาขาสถาปัตยกรรมผังเมือง
3. สาขาภูมิสถาปัตยกรรม
4. สาขาสถาปัตยกรรมภายใน และมัณฑนศิลป์

สำหรับงานวิจัยนี้ จะขอกล่าวถึงเพียงสาขาสถาปัตยกรรมหลักเท่านั้น โดยสาขาสถาปัตยกรรมหลักนั้น หมายถึงวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่ใช้ศาสตร์ และศิลป์ในการออกแบบวางผังอาคารเพื่อสร้างสรรค์องค์ประกอบทางกายภาพของอาคาร ส่วนประกอบอาคาร และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวกับอาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้ ซึ่งต้องขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร รวมทั้งโบราณสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ยกเว้นอาคารที่เข้าข่าย ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล พื้นที่รวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร
 2. อาคารเพื่อการเกษตร พื้นที่ไม่เกิน 400 ตารางเมตร
- (กฎกระทรวง ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2508, 2508)

นอกจากนี้ ได้มีการแบ่งชนิดงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ดังต่อไปนี้

1. **งานศึกษาโครงการ** หมายถึง การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การกำหนดความต้องการและข้อจำกัดเป็นโครงการย่อย การจัดทำสาระความต้องการสำหรับการออกแบบโครงสร้างของโครงการ การจัดทำแผนงาน และการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
2. **งานออกแบบ** หมายถึง การกำหนดรายละเอียดโครงการ การกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ และวางผัง การพัฒนารูปแบบ การจัดทำแบบและเอกสารการก่อสร้าง การกำหนดรูปแบบ และรายการวัสดุ ก่อสร้าง การประมาณราคาก่อสร้าง และการตรวจสอบรูปแบบระหว่างการก่อสร้างในงานสถาปัตยกรรมทั้งที่ก่อสร้างใหม่ ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย บูรณะ พื้นฟู หรืออนุรักษ์
3. **งานบริหาร และอำนวยการก่อสร้าง** หมายถึง การบริหารจัดการและจัดทำแผนการบริหารโครงการ การกำหนดหลักเกณฑ์โครงการ การคำนวณราคาและควบคุมค่าก่อสร้าง การควบคุมการก่อสร้างดัดแปลง ซ่อมแซม รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างให้เป็นไปตามรูปแบบรายการ และสัญญา การวินิจฉัยแผนงาน และวิธีการก่อสร้าง การรับรองผลการทดสอบวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการ และให้หมายความรวมถึงการวางแผนการดำเนินงาน การบำรุงรักษาและการบริหารจัดการทรัพย์สินอาคารในงานสถาปัตยกรรมทั้งที่ก่อสร้างใหม่ ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย บูรณะ พื้นฟูหรืออนุรักษ์
4. **งานตรวจสอบ** หมายถึง การสำรวจ การค้นคว้า การวิเคราะห์ การทดสอบ รวมทั้งการหาข้อมูล และสถิติต่างๆ เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ประกอบการตรวจสอบรูปแบบ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร ระบบสุขอนามัย หรือสิ่งแวดล้อม ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง งานตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัยในอาคารในด้านสถาปัตยกรรมควบคุม รวมทั้งงานระบบอาคารที่เกี่ยวข้อง และการออกเอกสารรับรองผลการตรวจสอบ

5. งานให้คำปรึกษา หมายถึง การให้ข้อเสนอแนะหรือการตรวจสอบเพื่อให้คำปรึกษาในงานตาม 1. 2. 3. หรือ 4. (กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549, 2549)

องค์การการค้าโลกได้กำหนดให้วิชาชีพบริการสถาปัตยกรรม (architectural services) นั้นเป็นหนึ่งในงานบริการ รหัส CPC 8671 ซึ่งอยู่ในงานบริการด้านธุรกิจ (business services) ประเภทการบริการวิชาชีพ (professional services) ซึ่งอยู่ในบัญชีที่ 8671 โดยมีคำนิยามของแต่ละชนิดงานอยู่ในบัญชีย่อยตั้งแต่ 86711 – 86714 และ 86719 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บัญชีที่ 86711 บริการทางด้านที่ปรึกษา และขั้นตอนก่อนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (advisory and pre-design services)

เป็นการบริการในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือ คำปรึกษา และคำแนะนำที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพทางสถาปัตยกรรม และเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับงาน และการปฏิบัติวิชาชีพทางสถาปัตยกรรม ซึ่งได้แก่ การศึกษาเบื้องต้นเพื่อกำหนดประเด็นหรือเรื่องต่างๆ ทางสถาปัตยกรรม เช่น แนวความคิดในเรื่องทำเลที่ตั้ง แนวทางในการพัฒนา สภาพภูมิอากาศ และสภาพแวดล้อมโดยรอบ พื้นที่ใช้สอย งบประมาณ การวิเคราะห์ทางเลือกของที่ตั้ง โครงการ ตารางเวลาในการออกแบบ และก่อสร้าง และปัญหาอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในการออกแบบ และก่อสร้าง โดย การให้บริการนี้ไม่จำเป็นต้องเป็นโครงการใหม่ บริการดังกล่าวอาจจะประกอบด้วยการให้คำปรึกษาในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีที่จะใช้เพื่อการบำรุงรักษา การปรับปรุง ตกแต่ง ซ่อมแซม หรือการนำอาคารกลับมาใช้ใหม่ หรือการประเมินมูลค่า และคุณภาพของตัวอาคาร หรือการให้คำปรึกษาในเรื่องที่เกี่ยวกับทางด้านสถาปัตยกรรมใดๆ

บัญชีที่ 86712 การบริการด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (architectural design services)

เป็นการบริการทางด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรมสำหรับตัวอาคาร และโครงสร้างอื่นๆ บริการทางด้านการออกแบบอาจจะประกอบด้วยบริการใดบริการหนึ่ง หรือทั้งหมดดังต่อไปนี้

- บริการขั้นการออกแบบร่าง (schematic design services) ซึ่งประกอบด้วยการกำหนดร่วมกับลูกค้า รูปแบบ และลักษณะที่สำคัญของตัวโครงการ การกำหนดขนาดของพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการ งบประมาณที่ต้องการใช้ และตารางกำหนดระยะเวลา แบบร่างดังกล่าวนี้รวมถึงผังของแต่ละชั้น ผังบริเวณ และทัศนียภาพรอบอาคาร
- บริการขั้นการพัฒนาแบบ (design development services) ซึ่งประกอบด้วยการแสดงแนวความคิดในการออกแบบที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้นในรูปของผังแสดงที่ตั้ง รูปแบบ วัสดุที่ใช้ โครงสร้าง ระบบเครื่องกล และระบบไฟฟ้า และการหามูลค่าการก่อสร้างอาคาร
- บริการการออกแบบขั้นสุดท้าย (final design services) ซึ่งประกอบด้วยเขียนแบบก่อสร้าง และการเขียนรายการประกอบแบบก่อสร้างที่มีรายละเอียดสำหรับการเปิดประมูล และใช้ในการก่อสร้างได้ รวมถึงให้คำแนะนำแก่ลูกค้าในช่วงเวลาที่เปิดประมูลโครงการ และรับการประมูล

บัญชีที่ 86713 บริการทางด้านบริหารงานก่อสร้าง (contract administration services)

เป็นการบริการให้คำปรึกษา และให้คำแนะนำช่วยเหลือทางด้านเทคนิคแก่ลูกค้าในระยะช่วงเวลาก่อสร้าง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างได้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในแบบก่อสร้างขั้นสุดท้าย และรายการประกอบแบบก่อสร้าง โดยรวมทั้งการบริการที่ปฏิบัติงานในบริษัท และงานภาคสนาม เช่น การตรวจงานก่อสร้าง การเตรียม

รายงานความก้าวหน้า การออกเอกสารรับรองการทำงานเพื่อนำไปใช้ในการจ่ายค่าจ้างแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง การให้คำแนะนำแก่ลูกค้า และผู้รับเหมาก่อสร้างในการตีความในเอกสารสัญญา และบริการอื่นๆ ที่เป็นการแนะนำปัญหาทางเทคนิคที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างก่อสร้าง

บัญชีที่ 86714 บริการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่รวมการบริหารงานก่อสร้าง (combined architectural design and contract administration services)

เป็นการรวมบริการทางด้านสถาปัตยกรรมที่ใช้ในทุกโครงการ ซึ่งรวมถึงการออกแบบร่าง การพัฒนาแบบ การออกแบบขั้นสุดท้าย และการบริการบริหารสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง ซึ่งอาจจะรวมถึงบริการหลังการก่อสร้างซึ่งประกอบด้วย การประเมินความบกพร่องไม่สมบูรณ์ในการก่อสร้าง และคำแนะนำที่เกี่ยวข้องกับมาตรการในการแก้ไขที่ถูกต้องภายใน 12 เดือนหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้าง

บัญชีที่ 86719 บริการด้านอื่นๆ ทางสถาปัตยกรรม (other architectural services)

เป็นการบริการอื่นๆ ทั้งหมดทางด้านสถาปัตยกรรมที่จำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญทางด้านสถาปัตยกรรม เช่น การเตรียมวัสดุที่ใช้ และการแสดงแบบ การเตรียมแบบสุดท้ายของการก่อสร้าง (as-Built Drawings) ตัวแบบของบริเวณในระหว่างก่อสร้าง การจัดเตรียมคู่มือปฏิบัติงาน และอื่นๆ

กฎหมายสถาปนิก (Architect Act 1991) ของประเทศสิงคโปร์ได้ให้ความหมายของการให้บริการทางวิชาชีพสถาปัตยกรรม (architectural services) ไว้ว่าการให้บริการทางวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นรวมถึงการให้ได้มาซึ่งข้อมูลเพื่อการออกแบบ และแบบทางสถาปัตยกรรม การเขียนแบบ การติดตาม ตรวจสอบในช่วงงานก่อสร้างอาคาร หรือการเปลี่ยนแปลงส่วนใดๆ ของอาคาร นอกจากนี้ Singapore Institute of Architects (SIA) ยังได้กำหนดชนิดงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดยออกเป็น 3 ชนิดงานด้วยกัน ดังต่อไปนี้

1. **งานออกแบบ (design)** ประกอบไปด้วยงานค้นคว้าข้อมูล และวิเคราะห์สถานที่ตั้ง การสรุปงานออกแบบ งานออกแบบขั้นแบบร่าง งานออกแบบขั้นรายละเอียด
2. **งานขึ้นเอกสาร (documentation)** สถาปนิกต้องเป็นผู้เขียนแบบทางสถาปัตยกรรมเท่านั้น
3. **งานบริหารสัญญา (contract administration)** สถาปนิกต้องมีความเป็นกลางในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายต่างๆ

นอกจากนี้กรมสถิติแห่งสิงคโปร์ (Singapore Department of Statistics) ได้จัดทำ Singapore Standard Industrial Classification ออกมา โดยได้กำหนดให้การให้บริการทางวิชาชีพสถาปัตยกรรม (architectural services) รหัส 71111 เป็นงานชนิดหนึ่งที่อยู่ภายใต้ประเภทงานทางสถาปัตยกรรม และการสำรวจ (architectural and land surveying activities) รหัส 7111 ในหมวดหมู่ M ว่าด้วยงานประเภทวิชาชีพ วิทยาศาสตร์ และเทคนิค (professional, scientific and technical activities) แต่อย่างไรก็ตามทางกรมสถิติแห่งสิงคโปร์ (Singapore Department of Statistics) ได้ให้คำอธิบายความหมายของประเภทงานทางสถาปัตยกรรม และการสำรวจ (Architectural and Land Surveying Activities) รหัส 7111 เท่านั้น ไม่ได้อธิบายลงไปถึงการให้บริการทางวิชาชีพสถาปัตยกรรม (architectural services) รหัส 71111 (สามารถดูรายละเอียดได้ในภาคผนวก ค)

งานทางสถาปัตยกรรม และการสำรวจ (Architectural and Land Surveying Activities) รหัส 7111

ประกอบไปด้วยการให้บริการทางสถาปัตยกรรม และการเขียนแบบทางสถาปัตยกรรม การตรวจสอบอาคาร และสำรวจต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

- งานประเภทให้คำปรึกษาทางสถาปัตยกรรม
- งานออกแบบ และเขียนแบบทางสถาปัตยกรรม
- งานวางผังเมือง และภูมิสถาปัตยกรรม
- การบริการสำรวจจำนวน และที่ดิน

ไม่รวมถึงงาน

- งานทดสอบทางเทคนิค
- งานให้บริการทางวิศวกรรม และให้คำปรึกษา
- งานวิจัย และพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับงานทางวิศวกรรม
- งานออกแบบอุตสาหกรรม

ขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกเป็นไปตามวงจรชีวิตโครงการทางงานสถาปัตยกรรม (architectural project life cycle) ซึ่งกำหนดไว้เป็นแนวทางเพื่อนำไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และเงื่อนไขของแต่ละคน ซึ่งแต่ละโครงการหนึ่งๆ นั้นงานจะมีความซับซ้อน ต้องอาศัยการวางแผนให้เกิดความต่อเนื่องเพื่อให้โครงการสำเร็จ ลุล่วงตั้งแต่ขั้นเริ่มโครงการไปจนกระทั่งก่อสร้างสำเร็จเป็นอาคาร การทำงานงานนอกจากเป็นความรับผิดชอบของสถาปนิกแล้ว ยังต้องอาศัยการประสานงานกับบุคคลอื่นๆ อีกหลายกลุ่มด้วย ขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นมีหลายหลักการ และมีรายละเอียดในขั้นตอนต่างๆ แตกต่างกันไป ทั้งในส่วนที่เป็นทางกฎหมาย ทางวิชาชีพ และทางวิชาการ สำหรับงานวิจัยนี้ได้ยึดถือเอาจากหลักการ ดังต่อไปนี้

1. คู่มือสถาปนิก 2547 (เล่ม 1) โดย สมาคมสถาปนิกสยาม
2. เกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม โดย ศ. ผุสดี ทิพทัส
3. การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดย รศ.อวยชัย วุฒิโสมิต

ขอบเขตการบริการวิชาชีพ โดย สมาคมสถาปนิกสยาม

ในการบริการวิชาชีพ หรือการเข้าไปปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิกในแต่ละโครงการอาจเป็นการเข้าไปในหลายบทบาทหรือบทบาทเดียวก็ได้ สถาปนิกอาจเข้าไปในบทบาทผู้ออกแบบ ที่ปรึกษา ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เป็นต้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดประเภทโครงการ และขอบเขตสัญญาประกอบกัน ดังนั้นสถาปนิกจึงควรที่จะรู้ถึงขั้นตอน หรือวงจรของงานสถาปัตยกรรม เพื่อที่จะได้ว่าในงานนั้นๆ สถาปนิกสามารถจะปฏิบัติวิชาชีพในส่วนใดได้บ้าง

1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (pre-design stage)

เป็นช่วงก่อนที่จะมีการก่อสร้างอาคาร ช่วงนี้เริ่มต้นตั้งแต่สถาปนิกได้รับการติดต่อทาบทาม หรือได้รับมอบหมายให้ทำการศึกษาโครงการเพื่อการออกแบบโครงการจากเจ้าของโครงการ เป็นช่วงเริ่มต้นโครงการ (inception) จัดทำแผนงาน และแต่งตั้งทีมงาน ประกอบไปด้วยงานขั้นตอนย่อยๆ ดังต่อไปนี้

- 1) การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (program programming) การศึกษาจัดทำโครงการเบื้องต้น (project inception) เป็นการเริ่มต้นศึกษาเพื่อดำเนินโครงการ ทั้งนี้เพื่อให้ทราบความต้องการโครงการโดยคร่าวๆ และทำการเก็บรวบรวมข้อมูลไว้ โดยสิ่งที่ควรดำเนินการเพื่อการศึกษาจัดทำรายละเอียดโครงการมีดังต่อไปนี้
 - รายละเอียดความต้องการโครงการ (program requirement) ติดต่อกับเจ้าของโครงการ เพื่อให้ทราบความประสงค์ จัดทำข้อมูลรายละเอียดความต้องการโครงการโดยคร่าว และทำบันทึกเก็บรวบรวมข้อมูลไว้
 - การสรุปโครงการ (briefing stage) สรุปโครงการเพื่อให้เจ้าของโครงการสามารถกำหนดลักษณะการใช้งานของโครงการ และค่าใช้จ่ายเบื้องต้นที่อนุมัติให้ดำเนินการได้ และยังเป็น การช่วยให้ผู้เกี่ยวข้องกับโครงการ เช่น สถาปนิก วิศวกร สามารถเข้าใจความต้องการของ เจ้าของโครงการได้อย่างถูกต้อง และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน รวมทั้งสามารถจัดทำ ประมาณการของค่าใช้จ่ายได้ โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นประกอบด้วย
 - การจัดทำแผนงาน แต่งตั้งผู้ออกแบบ และผู้เชี่ยวชาญต่างๆ
 - พิจารณาความต้องการของผู้ใช้ ทำเลที่ตั้ง และสภาพต่างๆ ของสถานที่ก่อสร้าง รูปแบบการวางแผน ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ
 - ข้อกำหนดด้านคุณภาพของโครงการ
 - ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต
 - จัดทำแผนการดำเนินการออกแบบ
- 2) การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (feasibility study) เมื่อสถาปนิกได้ดำเนินการจัดทำ รายละเอียดของโครงการขั้นต้นซึ่งเจ้าของโครงการอนุมัติแล้ว ขั้นตอนต่อไปนี้เป็นขั้นตอนที่โครงการ บางประเภทควรจะต้องจัดทำ สิ่งที่ควรดำเนินการมีดังต่อไปนี้
 - การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (feasibility study) เป็นการเริ่มศึกษาโครงการ อย่างละเอียด และพิจารณารวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้น ประกอบด้วย
 - กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการให้ชัดเจน และจัดหาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ
 - ศึกษาทบทวน และเพิ่มรายละเอียดความต้องการของเจ้าของโครงการ และผู้ใช้ สอย
 - ศึกษาสภาพข้อมูลของสถานที่ที่จะทำการก่อสร้าง เช่น ราคาที่ดิน ระบบ สาธารณูปโภคที่จำเป็น
 - พิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมายต่างๆ
 - พิจารณาความเป็นไปได้ทางการวิจัยเศรษฐกิจมหภาค
 - การวิจัยเพื่อบริหารความเสี่ยง
 - พิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน เช่น การหาแหล่งเงินทุน การประมาณ ราคาก่อสร้างโครงการโดยคร่าวๆ
 - พิจารณาความเป็นไปได้ทางการตลาด
 - พิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม
 - การจัดทำรายละเอียดการออกแบบ (design program) หลังจากการศึกษา และวิเคราะห์ ข้อมูลต่างๆ แล้วควรจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบขั้นต้นเพื่อเสนอต่อ เจ้าของโครงการ โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นประกอบด้วย

- สรุปลงาน และข้อมูลที่ได้พิจารณาแล้ว เสนอแนะข้อมูลที่จะต้องไปปรับปรุงหรือค้นคว้าเพิ่มเติมต่อไป
- จัดทำรายละเอียดเพื่อการออกแบบ โดยกำหนดข้อสรุป และผลการศึกษาความต้องการของผู้ใช้อาคาร
- ศึกษาเพิ่มเติมเรื่องการวางผัง การออกแบบ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวกับที่ตั้ง และการออกแบบโครงการ
- ศึกษาสรุปข้อมูลด้านงบประมาณ และค่าก่อสร้างเพื่อสรุปรายละเอียดการออกแบบ โดยอาจต้องมีการตัดทอน หรือเพิ่มงบประมาณตามความเหมาะสม
- แนวคิดความในการออกแบบ (conceptual design) เมื่อโครงการมีความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ และมีรายละเอียดการออกแบบที่แน่ชัดแล้ว แนวคิดในการออกแบบจะเป็นกรอบกำหนดภาพรวมของโครงการ ซึ่งแฝงไว้ด้วยความคิดสร้างสรรค์เชิงกลยุทธ์ในการจัดทำโครงการให้ประสบความสำเร็จ และเป็นจุดขายของโครงการ อาจมีการนำเสนอเป็นแบบ รูปภาพกราฟิกเพื่อให้เจ้าของโครงการเข้าใจไปในทิศทางเดียวกันกับสถาปนิก

ในขั้นตอนนี้สถาปนิกอาจเข้ามาในบทบาทของผู้ออกแบบ โดยนำรูปแบบ conceptual design ที่จัดทำไปพัฒนาในขั้นตอนการออกแบบ หรืออาจเข้ามาในฐานะที่ปรึกษาโครงการ และวางแผนออกแบบเบื้องต้นเพื่อส่งต่อให้กับสถาปนิกที่รับผิดชอบด้านการออกแบบต่อไป เจ้าของโครงการควรทราบว่าต้องมีผู้รับผิดชอบดำเนินการที่ชัดเจน และไม่ควรมองข้ามค่าใช้จ่ายที่ตามมาจากการใช้เวลา และแรงงานในการศึกษาในขั้นตอนนี้

2. งานขั้นการออกแบบ (design stage)

เมื่อโครงการงานสถาปัตยกรรมได้มีการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบแล้ว สถาปนิกมีหน้าที่ออกแบบตามข้อกำหนดของโครงการทางสถาปัตยกรรม มีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- 1) การออกแบบร่างทางเลือก (schematic design) มีรายละเอียดดำเนินงานดังต่อไปนี้
 - การออกแบบร่างทางเลือก (schematic design selection) ประกอบด้วย
 - สรุปลงานโครงการ และปัญหาที่ได้ศึกษามาทั้งหมดเพื่อนำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์ และการออกแบบโครงการ
 - วิเคราะห์ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคารทั้งหมด เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหา และนำมาประกอบการออกแบบตามแนวคิดที่คิดไว้เบื้องต้น
 - ออกแบบอาคารครบทุกส่วนในขั้นแบบร่างทางเลือก โดยจัดทำเป็นแบบทางเลือกหลายๆ แบบ เพื่อใช้พิจารณาหาจุดบกพร่องนำไปสู่การประเมินรูปแบบทางเลือกที่เหมาะสมที่สุด อาจมีการทำหุ่นจำลองเพื่อศึกษาอาคารในลักษณะ 3 มิติ ทำภาพร่างวาด หรือภาพภาพคอมพิวเตอร์ 3 มิติประกอบการพิจารณา
 - การประเมิน และตัดสินใจพัฒนาแบบร่างทางเลือก (evaluation and design selection) เป็นการประเมินหาข้อสรุปในการตัดสินใจเลือกรูปแบบทางเลือกที่เหมาะสมที่สุด ในขั้นตอนนี้ในโครงการขนาดใหญ่ควรมีทีมวิศวกรร่วมให้คำปรึกษาด้านโครงสร้าง และงานระบบอาคารประกอบด้วย
- 2) การออกแบบร่างขั้นต้น (preliminary design) เป็นการนำแบบร่างทางเลือกที่ได้ผ่านการตัดสินใจแล้วมาพิจารณาออกแบบร่างขั้นต้นโครงการ เพื่อเสนอให้เจ้าของโครงการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งเอกสารที่ควรเสนอประกอบด้วย

- แบบร่างผังบริเวณแสดงความสัมพันธ์ของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารกับอาคาร เดิมหรือบริเวณข้างเคียง
 - แบบร่างตัวอาคารประกอบด้วยแบบแปลนผังพื้นเบื้องต้นคร่าวๆ ทุกชั้น แบบรูปด้าน และแบบรูปตัด
 - เอกสารที่จำเป็นอื่นๆ เพื่อประกอบการพิจารณา
 - การประมาณราคาก่อสร้างเบื้องต้น ตามแบบร่างขั้นต้น
- 3) การออกแบบรายละเอียด (detail design) เมื่อเจ้าของโครงการอนุมัติแบบร่างขั้นต้นแล้ว สถาปนิกและทีมผู้ร่วมดำเนินงาน ควรต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้
- การทำงานด้านการออกแบบ
 - ออกแบบอาคารชั้นสมบูรณ์ โดยรายละเอียดครบถ้วนทั้งอาคาร
 - วิศวกรโครงสร้างออกแบบ และคำนวณโครงสร้างทั้งหมดในชั้นสมบูรณ์
 - ออกแบบส่วนประกอบปลีกย่อยที่จำเป็นครบทุกส่วน
 - สถาปนิกประสานงานกับวิศวกรสาขาต่างๆ เพื่อออกแบบงานระบบของอาคาร เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น
 - ตรวจสอบเรื่องราคาก่อสร้างโครงการจากแบบขั้นสุดท้าย
 - การจัดเตรียมเอกสาร เอกสารที่สถาปนิกจะต้องเตรียมเสนอให้เจ้าของโครงการเห็นชอบและอนุมัติ ประกอบด้วย
 - แบบร่างผังบริเวณแสดงความสัมพันธ์ของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารกับบริเวณข้างเคียง ตลอดจนความสัมพันธ์ของระบบสาธารณูปโภคใกล้เคียงที่จำเป็น
 - แบบร่างตัวอาคาร ประกอบด้วยรายละเอียดของแปลนผังพื้นอาคารทุกชั้น รูปด้าน รูปตัด และแบบรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็น
 - แบบร่างแสดงระบบวิศวกรรมทุกสาขาที่เกี่ยวข้อง หรือเฉพาะสาขาที่ตกลงกัน
 - รายละเอียดวัสดุ และอุปกรณ์ที่จะใช้สำหรับโครงการพอสังเขป
 - เอกสารอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณา
 - การประมาณราคาก่อสร้างเบื้องต้น ตามแบบรายละเอียด
- 4) การพัฒนาแบบก่อสร้าง (design development) เมื่อผ่านขั้นที่มีการออกแบบรายละเอียดในด้านต่างๆ ให้ลงตัวสมบูรณ์แล้ว การดำเนินการในขั้นตอนนี้มีดังต่อไปนี้
- เอกสารงานก่อสร้าง (construction document) ประกอบด้วย
 - แบบสถาปัตยกรรม ซึ่งประกอบด้วย
 - แบบแสดงผังบริเวณ และระบบสาธารณูปโภคภายนอกอาคาร
 - แบบแสดงแปลนผังพื้นทุกชั้น
 - แบบแสดงรูปด้านทั้ง 4 ด้าน
 - แบบแสดงรูปตัดอย่างน้อย 2 รูป
 - แบบแสดงรายละเอียด และแบบขยายต่างๆ ที่จำเป็น
 - แบบวิศวกรรม พร้อมรายละเอียดพร้อมรายการคำนวณ
 - แบบวิศวกรรมสาขาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือเฉพาะสาขาที่ตกลงกัน พร้อมเอกสารที่จำเป็น
 - รายการประกอบแบบก่อสร้าง โดยละเอียด

- การประมาณราคากลางค่าก่อสร้าง (bills of quantities: B.O.Q.) เป็นการจัดทำราคากลาง และราคาแยกวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ ซึ่งคิดจากราคาวัสดุ ค่าแรง ค่าอุปกรณ์ ตลอดจนค่าดำเนินการและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- ตารางกำหนดระยะเวลาการดำเนินการ (schedule) ดำเนินการจัดทำตารางกำหนดเวลา เช่น กำหนดเวลาส่งแบบก่อสร้าง กำหนดเวลาการขออนุญาตหน่วยงานต่างๆ
- จัดการเรื่องยื่นแบบเพื่อขออนุญาตปลูกสร้างอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคารที่กำหนดไว้ในแต่ละท้องที่
- เตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคา ในกรณีที่ต้องมีการประกวดราคาก่อสร้างโครงการ

ขั้นตอนในการพัฒนาแบบก่อสร้างนี้เป็นงานที่ต้องอาศัยความละเอียดแม่นยำ และมีการตรวจสอบความถูกต้องของแบบก่อสร้างเพื่อป้องกันความผิดพลาดในการก่อสร้าง

3. งานก่อนการก่อสร้าง (pre-construction stage)

หลังจากได้ยื่นขอรับอนุญาตปลูกสร้างอาคาร หรือในระหว่างรอการอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นแล้ว ก่อนจะดำเนินการก่อสร้างจะมีขั้นตอนที่สถาปนิกเสนอการบริการงานการจัดการก่อนการก่อสร้างแก่เจ้าของโครงการ โดยอาจรวมในงานบริการออกแบบ หรือในงานผู้บริหารโครงการก็ได้ การดำเนินการในขั้นตอนนี้มีดังต่อไปนี้

- 1) การจัดการประกวดราคา (bidding) การประกวดราคาค่าก่อสร้างโครงการที่ได้ออกแบบเสร็จเรียบร้อยแล้ว เป็นการบริหารจัดการประกวดราคา การจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบราคาก่อสร้างระหว่างบริษัทผู้เสนอราคา ในช่วงนี้มีขั้นตอนการดำเนินงานดังต่อไปนี้
 - คัดเลือกบริษัทก่อสร้าง และส่งคำเชิญไปยังบริษัทเพื่อเชิญเข้าร่วมการประกวดราคาโครงการ
 - จัดเตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคา เงื่อนไขการดำเนินการ การจ่ายเงินค่าจ้างก่อสร้าง การประสานงานกับผู้ออกแบบ การตรวจสอบแบบประกวดราคาก่อสร้าง การร่วมชี้แจงแบบ และสถานที่ก่อสร้าง อาจมีการเตรียมร่างสัญญาเบื้องต้นประกอบเอกสารประกวดราคาให้กับผู้เสนอราคาด้วย
 - สถาปนิกสามารถบริการวิชาชีพในขั้นตอนนี้ได้โดยเป็นผู้ประสานงาน และช่วยเสนอแนะข้อมูลในการตัดสินใจคัดเลือกผู้รับจ้างก่อสร้างที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากราคา คุณภาพมาตรฐานการทำงาน ระยะเวลาการก่อสร้าง ทีมงาน และข้อเสนออื่นๆ
- 2) การทำสัญญาจ้าง (contracting) เป็นการทำสัญญาจ้างระหว่างเจ้าของโครงการและบริษัทก่อสร้างที่ได้รับเลือกจากการประกวดราคา สถาปนิกสามารถให้คำปรึกษาในเรื่องการจัดวงของการจ่ายเงินค่าก่อสร้างตามที่บริษัทก่อสร้างเสนอให้มีความสัมพันธ์กับงานก่อสร้างโครงการอย่างเหมาะสม

4. งานระหว่างการก่อสร้าง (construction stage)

เป็นช่วงที่มีการเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแผนการ และดำเนินการตามข้อกำหนดต่างๆที่ได้กำหนดไว้ในช่วงงานก่อนการก่อสร้าง ขั้นตอนนี้เป็นขั้นตอนบริหารจัดการ และควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และข้อกำหนดของแต่ละโครงการ โดยมีหลักสำคัญที่ต้องคำนึงถึง คือ

- การบริหาร และควบคุมในด้านเวลา (time control)
- การบริหาร และควบคุมในด้านงบประมาณ (cost control)

- การบริหาร และควบคุมในด้านคุณภาพ (quality control)
- 1) การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (construction management) จะประกอบไปด้วยการวางแผนงาน การกำกับดูแลควบคุม และการประเมินผลการก่อสร้างเพื่อให้การก่อสร้างดำเนินไปอย่างรวดเร็ว ตามวัตถุประสงค์ในงบประมาณที่ตั้งไว้ และได้คุณภาพตามที่คาดหวังไว้ของโครงการ โดยพยายามให้เกิดอุปสรรค และปัญหาน้อยที่สุด งานที่จะต้องทำในช่วงนี้ คือ
 - เตรียมระบบการติดต่อประสานงานที่รัดกุม และมีประสิทธิภาพ
 - เตรียมวางแผนสายการทำงาน และช่วงเวลาในการทำงานที่เหมาะสมของแต่ละงาน เช่น การนำการวางแผนงานวิธี CPM (critical path method) หรือวิธีอื่น ๆ มาใช้ในการวางแผนการก่อสร้าง
 - การจัดเตรียมทีมงานกำกับ ควบคุมดูแล และการประเมินผลการก่อสร้างของบริษัทผู้ก่อสร้าง รวมทั้งการประสานงานกับผู้เกี่ยวข้องในโครงการฝ่ายต่างๆ
 - 2) งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (construction supervisor) ขั้นตอนนี้เป็น การประสานงานระหว่างสถาปนิก วิศวกร ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะทำให้การก่อสร้าง ดำเนินไปได้อย่างรวดเร็วเรียบร้อย ไม่เกิดปัญหาในการก่อสร้าง งานที่จะต้องทำในช่วงนี้ คือ
 - จัดสถาปนิก วิศวกร และผู้เชี่ยวชาญให้คำแนะนำ และให้ความกระจ่างเกี่ยวกับแบบ ก่อสร้างในกรณีที่มีปัญหา หรือข้อขัดแย้งต่างๆ
 - เจ้าของโครงการอาจมีการแต่งตั้ง และว่าจ้างผู้ควบคุมงานเพื่อควบคุมให้การก่อสร้าง เป็นไปตามแบบ และแผนงานที่วางไว้ ตลอดจนตรวจสอบคุณภาพของวัสดุ และช่างฝีมือให้ เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในแบบก่อสร้าง
 - กำหนดให้บริษัทผู้ก่อสร้างจัดทำแบบเพื่อใช้ในการก่อสร้าง (shop drawing) โดยเสนอให้ สถาปนิกผู้ควบคุมงาน และสถาปนิกผู้ออกแบบตรวจสอบ และให้ความเห็นชอบ โดยคำ เนินการผ่านผู้ควบคุมงานเพื่อมิให้เกิดความผิดพลาด และความเสียหาย
 - 3) การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (completion construction) เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา สถาปนิกที่บริการวิชาชีพบริหารจัดการงานก่อสร้าง ผู้รับผิดชอบ โครงการมีหน้าที่ดังต่อไปนี้
 - ตรวจสอบโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วเรียบร้อย เพื่อสำรวจดูความสมบูรณ์ถูกต้องพร้อมที่จะใช้ การได้
 - ระบุข้อบกพร่อง และส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ก่อสร้างทำการแก้ไข ก่อนส่งมอบงาน
 - ตรวจสอบที่มีการแก้ไขอีกครั้ง และตรวจแบบก่อสร้างอาคาร (as built drawing) ให้ตรงกับงานที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว
 - ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบเอกสารรายละเอียดเครื่องมืออุปกรณ์ และเอกสารคู่มือการ บำรุงรักษาต่างๆ ที่เสร็จเรียบร้อยแล้วให้กับเจ้าของโครงการ
 - ส่งมอบงานที่เสร็จเรียบร้อยแล้วให้แก่เจ้าของโครงการ

5. งานหลังการก่อสร้าง (post-construction stage)

นับหลังจากที่การก่อสร้างดำเนินการจนเสร็จเรียบร้อยแล้ว จนกระทั่งอาคารหมดอายุการใช้งาน ในโครงการบาง โครงการ ภายหลังการก่อสร้างเสร็จจำเป็นต้องมีการดำเนินการอื่นๆ ประกอบก่อน หรือระหว่างการเข้าใช้อาคาร ประกอบด้วยงานดังต่อไปนี้

- 1) การวางแผน และเข้าใช้งานอาคาร (occupancy and use) ในโครงการขนาดใหญ่ที่มีคนเกี่ยวข้อง หรือมีผู้ใช้งานจำนวนมาก มีงานระบบอาคารที่ซับซ้อน จึงต้องมีการวางแผนการเข้าใช้อาคารให้เกิด ประสิทธิภาพ เช่น การให้คำแนะนำเจ้าของอาคารในการจัดเตรียมบุคลากรด้านช่างเทคนิคประจำ อาคาร การตรวจรับมอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ รวมถึงการจัดทำขั้นตอน และคู่มือการ บำรุงรักษาอาคาร ผู้ที่จะทำการวางแผนการเข้าใช้อาคารจะเป็นผู้เกี่ยวข้องกับโครงการ และต้องม ี ความรอบรู้ในการใช้อาคารให้มีประสิทธิภาพได้
- 2) การประเมินการเข้าใช้อาคาร (post-occupancy evaluation) เป็นการประเมินประสิทธิภาพ และ ประสิทธิภาพของโครงการ ทั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อทำการประเมินอาคาร และสภาพแวดล้อมกายภาพที่ สร้างขึ้นว่ามีความสอดคล้องกับเป้าหมายของโครงการ และความต้องการของกลุ่มผู้ใช้อาคารอย่างไร งานที่สถาปนิกควรทำการสำรวจ และการศึกษาในช่วงนี้ คือ
 - วิเคราะห์ปัญหา และข้อขัดแย้งจากบันทึก หรือรายการประกอบการดำเนินงานระหว่าง การก่อสร้าง
 - ตรวจสอบสภาพของอาคารที่เสร็จแล้ว และประเมินผลเพื่อศึกษาถึงข้อดีข้อเสียต่างๆ
 - ศึกษาอาคารระหว่างการใช้งานว่ามีปัญหา หรือข้อบกพร่องประการใดบ้าง
 - รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการดำเนินโครงการ ทั้งการออกแบบ การก่อสร้าง และสภาพ อาคาร เมื่อมีการใช้งาน เพื่อเป็นข้อมูลนำไปประกอบการพิจารณาแก้ไขข้อบกพร่อง และ เป็นประสบการณ์ในการออกแบบอาคารอื่นต่อไป

6. งานการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (facility management stage)

เมื่ออาคารมีการก่อสร้างเสร็จสิ้นเรียบร้อยและมีการเข้าใช้งานแล้ว จำเป็นที่จะต้องมีการบริหารจัดการ วางแผนการ ใช้งานอาคารรวมถึงการดูแลรักษาอาคาร อันได้แก่ การซ่อมแซม บำรุงรักษา การปรับเปลี่ยนการใช้งาน และการตรวจสอบ สภาพอย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นตัวอาคาร ระบบประกอบอาคารรวมถึงองค์ประกอบภายนอก และบริเวณโดยรอบอาคาร ทั้งนี้เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของผู้ใช้อาคาร และบรรลุวัตถุประสงค์ของเจ้าของโครงการ ทั้งนี้จะต้องคำนึงถึง ปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- ประสิทธิภาพในการใช้อาคาร
- ความประหยัด การควบคุมค่าใช้จ่ายทั้งการใช้ และการดูแลรักษา
- ชะลอ หรือลดปัญหาอุปสรรคที่ติดขัดในการใช้งานอาคาร อันเนื่องมาจากความทรุด โทรม หรือความเสียหายในส่วนต่างๆ

การทำงานในส่วนนี้ สถาปนิกจำเป็นต้องศึกษาเพิ่มเติม มีความเข้าใจ และความรู้ นอกเหนือจากงาน สถาปัตยกรรมหลายประเด็น ได้แก่ มีความรู้ด้านการบริหารจัดการ ด้านการเงิน ด้านการบัญชี เพื่อสามารถลด หรือควบคุม ค่าใช้จ่ายให้แก่เจ้าของอาคาร

7. งานการวางแผนทรัพยากรกายภาพ (facility planning stage)

เป็นการวางแผนภาพรวมด้านกายภาพทั้งหมดในระยะยาว เป็นลักษณะ key long plan เป็นการประเมิน คาดการณ์ และวางแผนว่าการดำเนินงานในอนาคตควรจะเป็นอย่างไร คำนึงถึงการปรับเปลี่ยนอย่างเหมาะสมในอนาคต เพื่อให้อาคารมีความยืดหยุ่น และสามารถรองรับความต้องการต่างๆได้

เกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม โดย ศ. ผุสดี ทิพทัส

ได้แบ่งระยะเวลาการดำเนินโครงการเป็น 12 ระยะ ดังต่อไปนี้

ระยะที่ 1 ระยะเริ่มต้นดำเนินงาน (Inception)

ระยะนี้เริ่มต้นตั้งแต่สถาปนิกได้รับการติดต่อหาทาถาม หรือได้รับมอบหมายให้ทำการออกแบบอาคารจากเจ้าของโครงการ ในขั้นตอนนี้มีกิจกรรมที่ต้องทำ คือ

- พบปะติดต่อกับผู้ว่าจ้างเพื่อทราบความประสงค์ และทำบันทึกย่อเก็บรวบรวมข้อมูลไว้
- พิจารณาความต้องการ และความประสงค์ของโครงการนั้น

ระยะที่ 2 ศึกษาเส้นทาง และความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)

เมื่อทราบความต้องการขั้นต้นอย่างคร่าวๆ แล้ว ขั้นตอนที่ต่อไปที่ควรจะต้องทำ คือ

- กำหนดวัตถุประสงค์ (objective) ของโครงการให้ชัดเจน และจัดหาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- ศึกษาความต้องการของเจ้าของโครงการ และความต้องการของผู้ใช้สอย
- ศึกษาสภาพข้อมูลของสถานที่ที่จะทำการก่อสร้าง เช่น ราคาที่ดิน ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น
- พิจารณาความเป็นไปได้ในเรื่องของกฎหมายต่างๆ เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร
- พิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน เช่น หาแหล่งเงินทุน ประมาณราคาก่อสร้างโครงการโดยคร่าวๆ

ระยะที่ 3 เสนอโครงการขั้นต้นโดยสังเขป (Outline Proposals)

เมื่อศึกษาเส้นทาง และความเป็นไปได้ของโครงการแล้ว ขั้นตอนที่ต่อไปที่ควรปฏิบัติ คือ

- สรุปผลงาน และข้อมูลที่ได้พิจารณาแล้ว และเสนอแนะข้อมูลที่ควรจะต้องปรับปรุง หรือนำไปค้นคว้าเพิ่มเติมต่อไป
- ทำโปรแกรมการออกแบบโดยหาข้อยุติ และสรุปผลจากการศึกษาความต้องการของผู้ใช้สอยอาคาร
- ศึกษาเพิ่มเติมเรื่องการวางผัง การออกแบบ และปัญหาราคาก่อสร้าง เพื่อสรุปโปรแกรมการออกแบบ โดยอาจจะต้องมีการตัดทอนความต้องการเพื่อให้เหมาะสมกับงบประมาณที่มีอยู่ หรือเพิ่มงบประมาณเพื่อให้ได้ตามความต้องการ

ระยะที่ 4 การออกแบบร่าง (Scheme Design)

เมื่อเจ้าของโครงการสรุปความต้องการในด้านโปรแกรมการออกแบบ และงบประมาณโครงการ และอนุมัติให้ดำเนินการ ต่อไปจะเป็นขั้นตอนเริ่มต้นของการออกแบบซึ่งสถาปนิกจะมีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง และมีขั้นตอนที่ต้องปฏิบัติ คือ

- ทำรายงานสรุปรวบรวมข้อมูลโครงการ และปัญหาที่ได้ศึกษาทั้งหมด เพื่อนำมาใช้ประกอบวิเคราะห์ และออกแบบโครงการ
- ทำการวิเคราะห์สิ่งที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคารทั้งหมด เพื่อเป็นแนวทางในการคิดแก้ปัญหา และนำไปใช้ประกอบการออกแบบ

- ทำการออกแบบอาคารครบทุกส่วนในขั้นแบบร่าง (Preliminary Design) และอาจทำหุ่นจำลองเพื่อศึกษาอาคารในลักษณะที่เป็น 3 มิติ
- วิศวกรร่วมให้คำปรึกษาแนะนำด้านโครงสร้าง
- ปรับปรุง และพัฒนาแบบร่าง

ระยะที่ 5 การออกแบบขั้นสุดท้ายอย่างครบถ้วน (Detail Design)

เมื่อผ่านการเห็นชอบ หรืออนุมัติแบบจากแบบร่างขั้นต้นแล้ว สถาปนิก และผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องปฏิบัติ คือ

- ออกแบบอาคารขั้นสมบูรณ์ โดยรายละเอียดครบถ้วนทั้งอาคาร
- วิศวกรโครงสร้างออกแบบ และคำนวณโครงสร้างทั้งหมดในขั้นสมบูรณ์
- ออกแบบส่วนประกอบปลีกย่อยที่จำเป็นครบทุกส่วน
- สถาปนิกประสานงานกับวิศวกรสาขาต่างๆ เพื่อออกแบบระบบโครงการ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เป็นต้น
- วัสดุที่ผลิตขึ้นใหม่ หรือวัสดุที่สถาปนิกไม่เคยใช้ควรต้องมีการศึกษา และทดสอบคุณสมบัติของวัสดุ นั้นๆ เพื่อความแน่ใจก่อนที่จะนำไปใช้
- ในบางกรณีอาจต้องทำหุ่นจำลองส่วนประกอบของอาคาร หรือทำตัวอย่างส่วนประกอบอาคารในขนาดเท่าของจริง เพื่อทดสอบบางประการ เช่น การกันแดด กันฝน กันน้ำ หรือดักลม เป็นต้น ก่อนตัดสินใจเลือกส่วนประกอบอาคารที่จะใช้ติดตั้งกับอาคารจริงในช่วงต่อไป
- ทำการวิเคราะห์ผลจากการทดสอบต่างๆ ทั้งหมด เพื่อนำไปปรับปรุง หรือหาทางแก้ไขปัญหาที่จะเกิดขึ้นในภายหลัง เพื่อให้ผลงานในขั้นสุดท้ายปราศจากข้อบกพร่อง หรือมีข้อบกพร่องน้อยที่สุด
- ตรวจสอบเรื่องราคาก่อสร้างโครงการจากแบบขั้นสุดท้าย

ระยะที่ 6 เตรียมรายการ และข้อมูลประกอบงานขั้นสุดท้าย (Production Information)

เมื่อผ่านขั้นที่มีการออกแบบรายละเอียดอย่างครบถ้วนแล้ว รวมทั้งปรับแบบงานระบบ และแบบสถาปัตยกรรมให้ลงตัวอย่างสมบูรณ์แล้ว ขั้นตอนต่อไปนี้ คือ

- เขียนแบบก่อสร้างขั้นสมบูรณ์ครบทั้งหมด (Working Drawing) รวมทั้งแบบขยาย และแบบรายละเอียดต่างๆ ที่จำเป็นในการก่อสร้าง
- จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาการดำเนินการ เช่น กำหนดเวลาส่งแบบก่อสร้าง กำหนดเวลาการขออนุญาต
- จัดเตรียมรายการประกอบแบบ (Specification)

งานในระยะที่ 6 นี้เป็นงานที่ต้องอาศัยความละเอียดถูกต้อง ต้องมีการตรวจสอบให้ถี่ถ้วน เพื่อป้องกันความผิดพลาดจากแบบก่อสร้าง เพราะในการก่อสร้างจะสร้างตามแบบก่อสร้างขั้นสมบูรณ์

ระยะที่ 7 การจัดทำราคากลาง และรายการแยกวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ (Bills of Quantities: B.O.Q.)

ในขั้นตอนนี้สถาปนิกควรติดต่อกับผู้จัดทำราคากลาง หรือผู้ประเมินราคาอาคาร (Quantity Surveyer) เพื่อดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- เตรียมเอกสารแสดงรายการ แยกวัสดุก่อสร้างทุกชนิดที่ใช้ในโครงการ ตลอดจนทำการประมาณราคากลางของอาคาร ซึ่งคิดจากราคาวัสดุ ค่าแรง ค่าอุปกรณ์ ตลอดจนค่าดำเนินการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ
- เตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคา ในกรณีที่ต้องมีการประกวดราคาค่าก่อสร้างโครงการ
- เจ้าของโครงการยื่นแบบเพื่อขออนุญาตปลูกสร้างอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคารที่กำหนดไว้

ระยะที่ 8 การจัดประกวดราคา หรือประมูลราคา (Tender Action or Bidding)

หลังจากได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารแล้วจะเป็นช่วงการประกวดราคาก่อสร้างโครงการที่ได้ออกแบบเสร็จเรียบร้อยแล้ว เพื่อเป็นการเปรียบเทียบราคาก่อสร้างระหว่างบริษัทก่อสร้างหลายๆ บริษัท ในช่วงนี้จะมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

- ส่งคำเชิญไปยังบริษัทก่อสร้างเพื่อเข้าร่วมการประกวดราคา
- สถาปนิกเป็นผู้ช่วยในการตัดสินใจเลือกผู้ก่อสร้างที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากราคา คุณภาพ และมาตรฐานการทำงาน ระยะเวลาการก่อสร้าง ทีมงาน และข้อเสนออื่นๆ
- ทำการเซ็นสัญญาจ้างเหมาระหว่างเจ้าของโครงการ (Client) และผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor)
- สถาปนิกอาจช่วยเจ้าของโครงการทำการจัดงวดของการจ่ายเงินค่าก่อสร้างให้สัมพันธ์ และเหมาะสมกับช่วงผลงานของการก่อสร้างอาคารด้วย

ระยะที่ 9 วางแผนงานก่อสร้าง (Project Planning)

ในขั้นการวางแผนงานก่อสร้างนี้จำเป็นที่จะต้องมีการจัดทำแผน เพื่อให้ช่วงการดำเนินการก่อสร้างดำเนินไปอย่างรวดเร็ว โดยพยายามให้เกิดอุปสรรค และปัญหาน้อยที่สุด โดยมีงานที่จะต้องทำในช่วงนี้ คือ

- เตรียมระบบการติดต่อประสานงานที่รัดกุม และมีประสิทธิภาพ
- เตรียมวางแผนสายการทำงาน และช่วงเวลาในการทำงานที่เหมาะสมของแต่ละงาน เช่น การนำ CPM (Critical Path Method) มาใช้ในการวางแผนการก่อสร้าง

ระยะที่ 10 ควบคุมการก่อสร้าง (Operation on Site)

ระยะนี้เป็นการทำงานระหว่างสถาปนิก วิศวกร ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะทำให้การก่อสร้างดำเนินไปได้อย่างรวดเร็วเรียบร้อย ไม่เกิดปัญหาในการก่อสร้าง โดยมีงานที่ต้องทำในช่วงนี้ คือ

- สถาปนิก วิศวกร และผู้เชี่ยวชาญให้คำแนะนำ และให้ความกระจ่างเกี่ยวกับแบบก่อสร้าง ในกรณีที่มีปัญหา หรือข้อขัดข้องต่างๆ
- เจ้าของโครงการอาจมีการแต่งตั้ง และว่าจ้างผู้ควบคุมงาน เพื่อควบคุมให้การก่อสร้างเป็นไปตามแบบ และแผนงานที่วางไว้ ตลอดจนตรวจสอบคุณภาพของวัสดุ และช่างฝีมือให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในแบบก่อสร้าง
- ในช่วงก่อสร้าง อาจมีรายละเอียดของอาคารบางส่วนที่ต้องมีการเขียนแบบก่อสร้างย่อยเฉพาะส่วนขณะก่อสร้าง (Shop Drawing) โดยให้สถาปนิกตรวจสอบ และให้ความเห็นชอบโดยผ่านผู้ควบคุมงาน เพื่อมิให้เกิดความผิดพลาด และเสียหาย
- การควบคุมการจ่ายเงินค่าก่อสร้างแต่ละงวดให้ตรงกับที่ระบุไว้ในสัญญาการก่อสร้าง

ระยะที่ 11 ส่งมอบงาน (Completion)

เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา สถาปนิกผู้รับผิดชอบโครงการมีหน้าที่ ดังนี้

- ตรวจสอบโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วเรียบร้อย เพื่อสำรวจตรวจสอบความพร้อมที่จะใช้การได้
- ระบุข้อบกพร่อง และส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ก่อสร้างทำการแก้ไขก่อนส่งมอบงาน
- ตรวจสอบที่มีการแก้ไขอีกครั้ง และตรวจแบบก่อสร้างอาคาร (As Built Drawing) ให้ตรงกับงานที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว
- ส่งมอบงานที่เสร็จเรียบร้อยให้แก่เจ้าของโครงการ

ระยะที่ 12 ประเมินผล และนำผลไปประกอบการพิจารณาประกอบงานออกแบบอื่นๆ (Feed Back or Feed Forward)

ระยะนี้เป็นระยะที่สถาปนิกทำการสำรวจ และศึกษาผลงานที่ได้ออกแบบที่สร้างเสร็จแล้ว โดย

- วิเคราะห์ปัญหา และข้อขัดแย้งจากบันทึก หรือรายการประกอบการดำเนินงานระหว่างการก่อสร้าง
- ตรวจสอบสภาพของอาคารที่เสร็จแล้ว และประเมินผลเพื่อศึกษาถึงข้อดีข้อเสียต่างๆ
- ศึกษาอาคารระหว่างการใช้งานว่ามีปัญหา หรือข้อบกพร่องประการใดบ้าง
- รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการดำเนินโครงการ ทั้งการออกแบบ การก่อสร้าง และสภาพอาคาร เมื่อมีการใช้งาน เพื่อเป็นข้อมูลนำไปประกอบการพิจารณาแก้ไขข้อบกพร่อง และเป็นประสบการณ์ในการออกแบบอาคารอื่นต่อไป

การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดย รศ.อวยชัย วุฒิโฆสิต

เพื่อเป็นหลักในการให้บริการของสถาปนิกในการปฏิบัติวิชาชีพ และเพื่อขจัดปัญหาโต้แย้งระหว่างเจ้าของโครงการ และสถาปนิก โดยแบ่งขั้นตอนการให้บริการของสถาปนิกออกเป็น 6 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. การวางแผนโครงการออกแบบ และการออกแบบร่างขั้นต้น

สถาปนิกจะศึกษาโครงการตามข้อมูลที่เจ้าของโครงการมอบให้ รวมทั้งศึกษาสถานที่ก่อสร้างสิ่งแวดล้อม และข้อมูลเกี่ยวกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ จัดวางแผนโครงการออกแบบพร้อมทั้งออกแบบร่างขั้นต้นเพื่อเสนอแก่เจ้าของโครงการ เอกสารที่สถาปนิกจะต้องเสนอเพื่อการอนุมัติตามขั้นตอนนี้ประกอบด้วย

- แบบร่างผังบริเวณแสดงความสัมพันธ์ของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารกับบริเวณข้างเคียง
- แบบร่างตัวอาคารประกอบด้วยแบบแปลนคร่าวๆ ทุกชั้น รูปตั้ง และรูปตัดโดยสังเขป
- เอกสารที่จำเป็นอื่นๆ เพื่อประกอบการพิจารณา เช่น พื้นที่ต่างๆ จำนวนห้อง จำนวนที่จอดรถ เป็นต้น ซึ่งอาจจัดทำเป็นตารางเพื่อให้ดูง่าย
- ประมาณราคาค่าคร่าวๆ ขั้นต้น อาจคิดเป็นตารางเมตร เพื่อให้เจ้าของโครงการได้รับทราบงบประมาณขั้นต้น

2. การออกแบบร่างขั้นต่อไปจนถึงขั้นสุดท้าย

สถาปนิกจะใช้แบบร่างขั้นต้นตามข้อ 1 ที่ได้รับการตรวจ และอนุมัติจากเจ้าของโครงการ มาพัฒนาเพื่อ ออกแบบร่างขั้นต่อไปจนถึงขั้นสุดท้ายเพื่อเสนอแก่เจ้าของโครงการ เอกสารที่สถาปนิกจะต้องเสนอให้เจ้าของโครงการเห็นชอบ และอนุมัติตามขั้นตอนนี้ประกอบด้วย

- แบบร่างผังบริเวณแสดงความสัมพันธ์ของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารกับบริเวณข้างเคียง ตลอดจนความสัมพันธ์ของระบบสาธารณูปโภคใกล้เคียงที่จำเป็น
- แบบร่างตัวอาคาร ประกอบด้วยรายละเอียดของแปลนทุกชั้น รูปตั้ง รูปตัด และแบบอื่นๆ ที่จำเป็น
- แบบร่างแสดงระบบวิศวกรรมทุกสาขาที่เกี่ยวข้อง หรือเฉพาะที่ตกลงกัน
- รายละเอียดวัสดุ และอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับโครงการนี้พอสังเขป
- เอกสารที่จำเป็นอื่นๆ ประกอบการพิจารณา
- การปรับประมาณการราคาก่อสร้างตามขั้นตอนแบบร่างที่ละเอียดขึ้น

3. การทำรายละเอียดการก่อสร้าง

การทำแบบร่างขั้นต้นจนถึงแบบร่างขั้นสุดท้าย จะใช้เวลานานเท่าใดขึ้นอยู่กับเจ้าของโครงการ ความง่ายของโครงการ รวมทั้งความสามารถของตัวสถาปนิกเอง หลังจากแบบร่างขั้นต้นสุดท้ายได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของโครงการแล้ว สถาปนิกจะจัดทำแบบรายละเอียดก่อสร้าง และเอกสาร เพื่อขออนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด⁸ แบบรายละเอียด และเอกสารดังกล่าวสถาปนิกจะต้องส่งมอบให้แก่เจ้าของโครงการตามขั้นตอนนี้ประกอบด้วย

- แบบสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย
 - แบบแสดงผังบริเวณ และระบบสาธารณูปโภคภายนอกอาคาร
 - แบบแสดงแปลนทุกชั้น
 - แบบแสดงรูปตั้งทั้ง 4 ด้าน
 - แบบแสดงรูปตัดอย่างน้อย 2 รูป
 - แบบขยายต่างๆ ที่จำเป็นทั้งหมด และแบบแสดงรายละเอียด เช่น ประตู หน้าต่างฯ พื้น ผนัง ฝ้าเพดาน บันได ห้องน้ำ เป็นต้น
- แบบงานระบบอาคาร ประกอบด้วย
 - แบบวิศวกรรมโครงสร้าง พร้อมรายละเอียดและรายการคำนวณ
 - แบบวิศวกรรมงานระบบอื่นๆ พร้อมรายละเอียด และรายการคำนวณตามที่ทางราชการต้องการ
- แบบรายละเอียดอื่นๆ ประกอบด้วย
 - รายละเอียดประกอบแบบก่อสร้าง และบัญชีแยกรายการ และปริมาณวัสดุ (B.O.Q.)
 - การประมาณการราคากลางค่าก่อสร้าง (ขึ้นอยู่กับการทำสัญญากับเจ้าของโครงการ)
 - การเขียนทัศนียภาพ และการทำหุ่นจำลอง (ขึ้นอยู่กับการทำสัญญากับเจ้าของโครงการ)

⁸ แบบที่ใช้ขออนุญาตจากทางราชการต้องใช้ทุกข้อยกเว้นข้อแบบรายละเอียดอื่นๆ

4. การประกวดราคา⁹

สถาปนิกจะให้ความร่วมมือในช่วงการประกวดราคาดังต่อไปนี้

- จัดทำราคาประมาณการค่าก่อสร้าง
- จัดเตรียมเอกสารประกวดราคา
- ให้คำแนะนำ และตรวจสอบเกี่ยวกับใบเสนอราคาก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้าง
- ให้คำแนะนำในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง
- จัดเตรียมเอกสารสัญญาระหว่างผู้รับเหมาก่อสร้าง และเจ้าของโครงการ

5. การก่อสร้าง

สถาปนิกจะให้ความร่วมมือในช่วงการก่อสร้าง เพื่อให้การก่อสร้างดำเนินไปตามความประสงค์ในการออกแบบ และเอกสารสัญญาดังต่อไปนี้

- ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้างที่สถานที่ก่อสร้างเป็นครั้งคราว หรือกรณีที่มีปัญหา
- ให้คำแนะนำแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย
- ให้คำปรึกษา และคำแนะนำแก่ผู้ควบคุมงานของเจ้าของโครงการเพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินไปตามความประสงค์ในการออกแบบและเอกสารสัญญา
- หารายละเอียดเพิ่มเติมตามความจำเป็น
- ตรวจสอบ และอนุมัติแบบใช้งาน (shop drawing) และวัสดุอุปกรณ์ตัวอย่างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างนำเสนอผ่านทางผู้ควบคุมงาน หรือผู้บริหารงานก่อสร้าง

6. การส่งมอบเอกสาร

สถาปนิกจะส่งมอบเอกสารตามข้อ 3. ตามจำนวนที่ปรากฏอยู่ในสัญญาให้กับเจ้าของโครงการ ส่วนแบบสุดท้ายของการก่อสร้าง (as-built drawing) ซึ่งเป็นแบบที่เหมือนการก่อสร้างจริงทุกประการ จะเป็นหน้าที่ของผู้รับจ้างก่อสร้างซึ่งจะต้องเป็นผู้จัดทำแบบสุดท้ายของการก่อสร้าง (as-built drawing) นี้ เป็นแบบที่สำคัญที่เจ้าของโครงการจะต้องเก็บไว้เพื่อเป็นคู่มืออาคาร หากมีการต่อเติม ซ่อมแซมอาคารในภายภาคหน้า

สรุปขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดย ผู้ทำวิทยานิพนธ์

จากขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลากหลายหลักการข้างต้น จะเห็นได้ว่าการกำหนดขอบเขต และมีรายละเอียดการแบ่งขั้นตอนในแต่ละส่วนแตกต่างกันไป ดังนั้นจึงขอทำการสรุปขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพเพื่อนำมาเป็นหลักเกณฑ์ในการศึกษาวิจัยนี้ต่อไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

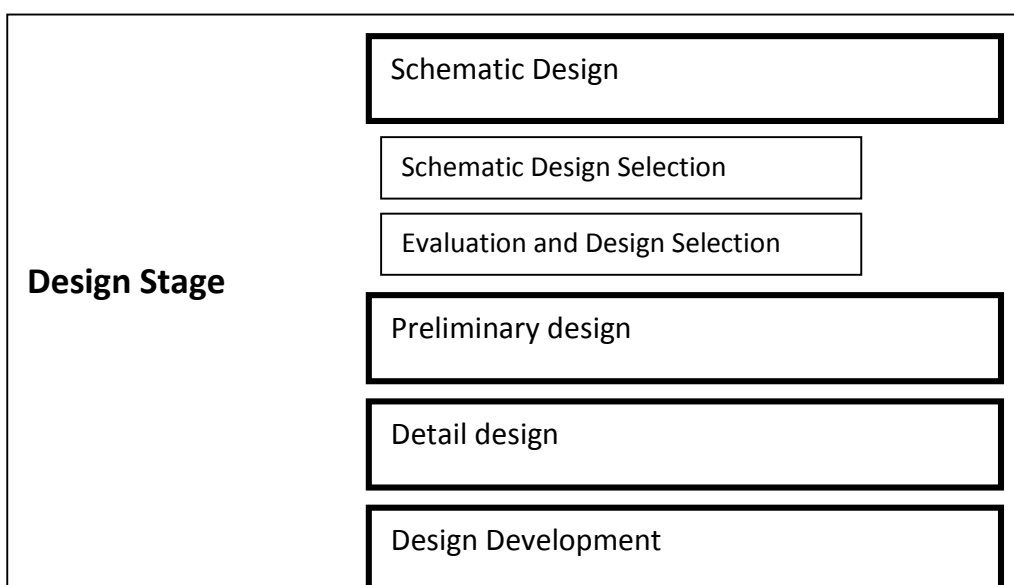
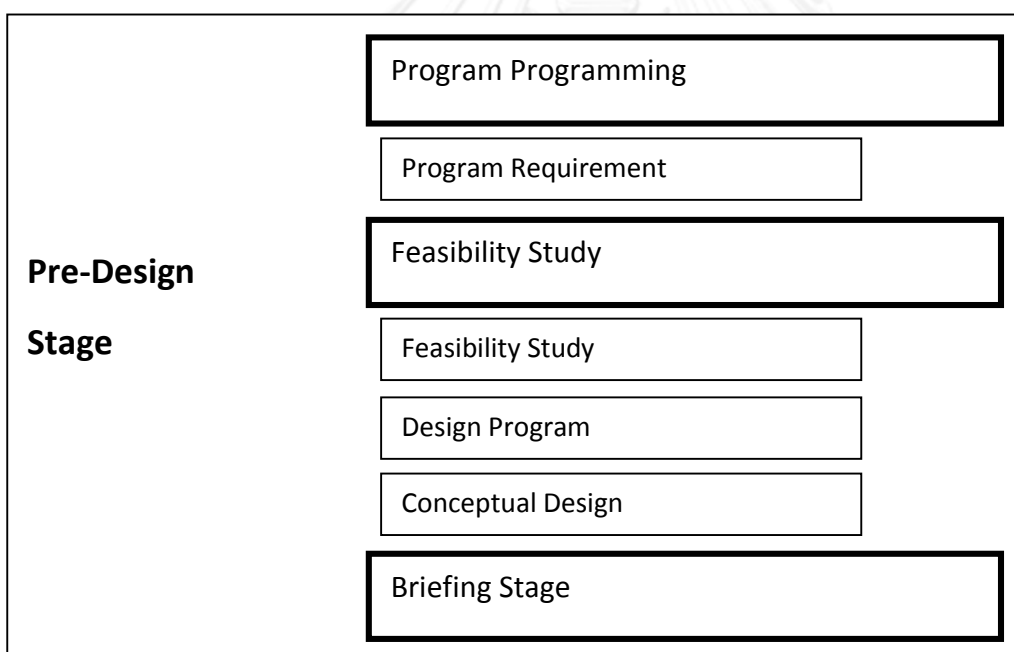
1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)

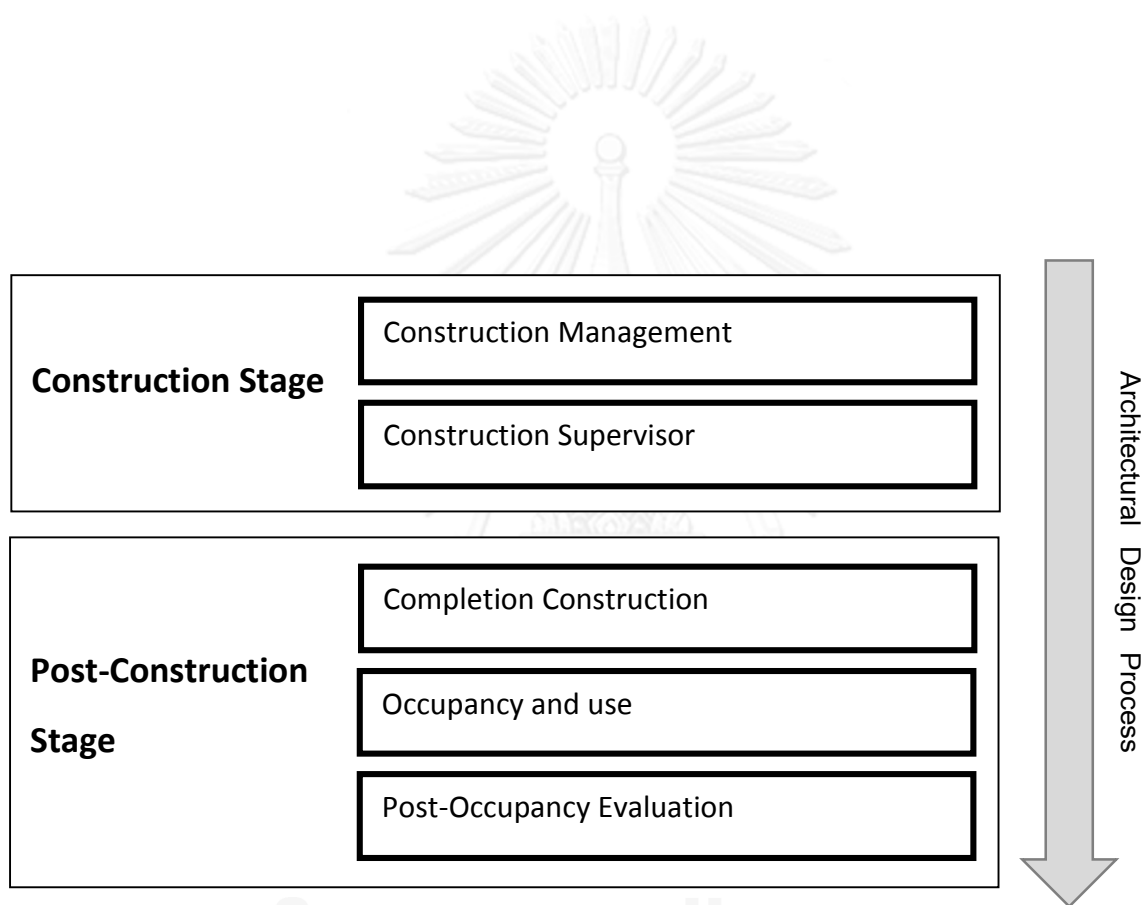
- 1) การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)
 - รายละเอียดความต้องการโครงการ (Program Requirement)

⁹ งานในข้อ 4 นี้ ขึ้นอยู่กับสัญญาระหว่างเจ้าของโครงการกับสถาปนิกว่าจะรวมอยู่ในค่าบริการด้วยหรือไม่ ถ้าเจ้าของโครงการจ้างบริษัทบริหารงานก่อสร้างต่างหากแล้ว ควรเป็นหน้าที่ของบริษัทผู้บริหารงานก่อสร้าง

- 2) การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)
 - การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)
 - การจัดทำรายละเอียดการออกแบบ (Design Program)
- 3) แนวคิดความในการออกแบบ (Conceptual Design)
- 4) การสรุปโครงการ (Briefing Stage)
 - สรุปผลงาน และข้อมูลที่ได้พิจารณาแล้ว
2. งานขึ้นการออกแบบ (Design Stage)การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)
 - การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design Selection)
 - การประเมิน และตัดสินใจพัฒนาแบบร่างทางเลือก (Evaluation and Design Selection)
- 2) การออกแบบรายละเอียด (Detail design)
 - การทำงานด้านการออกแบบ
 - การจัดเตรียมเอกสาร
- 4) การแบบก่อสร้าง (Design Development)
 - เอกสารงานก่อสร้าง (Construction Document)
 - ตารางกำหนดระยะเวลาการดำเนินการ (Schedule)
 - เตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคา
3. งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)
 - 1) จัดการเรื่องยื่นแบบเพื่อขออนุญาตจากหน่วยงานต่างๆ
 - 2) การจัดการประกวดราคา (Bidding)
 - ส่งคำเชิญไปยังบริษัทเพื่อเชิญเข้าร่วมการประกวดราคา
 - จัดเตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคา
 - สถาปนิกเป็นผู้ประสานงาน และช่วยเสนอแนะข้อมูลในการตัดสินใจ
 - 3) การจัดทำสัญญาจ้าง (Contracting)
4. งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)
 - 1) การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)
 - เตรียมระบบการติดต่อประสานงาน
 - เตรียมวางแผนสายการทำงาน
 - การจัดเตรียมทีมงานกำกับ ควบคุมดูแล
 - 2) งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)
 - จัดสถาปนิก วิศวกร และผู้เชี่ยวชาญให้คำแนะนำในกรณีที่มีปัญหา
 - กำหนดให้บริษัทผู้ก่อสร้างจัดทำแบบเพื่อใช้ในการก่อสร้าง (Shop Drawing)
 - ตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้
5. งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)
 - 1) การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)
 - ตรวจสอบโครงการที่ก่อสร้างเสร็จ
 - ระบุข้อบกพร่อง และส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง
 - ตรวจสอบที่มีการแก้ไขอีกครั้ง
 - ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบเอกสารรายละเอียด

- ส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ
- 2) การวางแผน และเข้าใช้งานอาคาร (Occupancy and use)
 - 3) การประเมินการเข้าใช้อาคาร (Post-Occupancy Evaluation)
 - วิเคราะห์ปัญหาจากบันทึกประกอบการดำเนินงานระหว่างการก่อสร้าง
 - ตรวจสอบสภาพของอาคารที่เสร็จแล้ว และประเมินผล
 - ศึกษาอาคารระหว่างการใช้งานว่ามีปัญหา หรือข้อบกพร่องประการใด





รูปภาพที่ 1 แสดงขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

อาคาร และงานสถาปัตยกรรมทั้งหลายนั้นล้วนเริ่มต้นมาจากความต้องการทั้งสิ้น เป็นความต้องการดั่ง..... .นที่ที่สามารถใช้งานได้ ทั้งที่เป็นบทบาททางธุรกิจ และไม่เป็นบทบาททางธุรกิจ เมื่อมีความต้องการที่จะสร้างอาคารก็ย่อมต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อดูความคุ้มค่า และผลตอบแทนตามมา อาคารหนึ่งๆ นั้นจะสามารถสร้างผลตอบแทนได้ก็ต่อเมื่อมีการเปิดใช้งานอาคาร แต่ของทุกอย่างนั้นย่อมมีการเสื่อมสภาพไปตามกาลเวลาอายุ นอกจากนี้กิจกรรมในอาคาร จำนวนผู้ใช้อาคารก็ส่งผลให้พื้นที่ใช้สอยมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีการออกแบบไว้ การก่อสร้างอาคาร หรืองานสถาปัตยกรรมโครงการหนึ่งๆ นั้น ไม่เพียงต้องคำนึงถึงความเป็นไปได้ในการก่อสร้าง การบรรลุวัตถุประสงค์ของเจ้าของโครงการ หรือความสวยงาม ความแปลกใหม่ น่าดึงดูดใจของรูปลักษณ์อาคาร แต่ยังต้องคำนึงถึงหลังการเปิดใช้งานอาคาร จึงต้องมีการดูแลรักษาอยู่เสมอ ดังนั้นหากมีการวางแผนในการบริหารจัดการอาคารให้ดีก็สามารถทำให้อาคารมีอายุ

การใช้งานที่ยืนยาว และรองรับการใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแต่ละช่วงอายุอาคาร แต่อย่างไรก็ตามเมื่อมีการประเมินแล้วว่าอาคารนั้นๆไม่สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดความคุ้มค่ากับเจ้าของโครงการ ซึ่งจะนำไปสู่การริเริ่มโครงการใหม่ทั้งการซ่อมแซม การปรับปรุง รวมไปถึงการรื้อถอน

จะเห็นได้ว่ากระบวนการที่เกิดขึ้นในโครงการหนึ่งๆ นั้นมีความละเอียด ซับซ้อนตั้งแต่ริเริ่มโครงการไปจนถึงการก่อสร้างอาคาร จนกระทั่งอาคารหมดอายุการใช้งาน ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมจะต้องมีขอบเขตหน้าที่ และขั้นตอนในการทำงานที่เป็นมาตรฐานในการปฏิบัติวิชาชีพ และพื้นฐานในการดำเนินงาน แต่ละบริษัทนั้นจะต้องมีขั้นตอนที่ชัดเจน มีการกำหนดกระบวนการในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรในบริษัทได้ทราบ และเข้าใจโดยทั่วกัน ในหนึ่งบริษัทอาจมีการให้บริการการออกแบบเพียงอย่างเดียว หรืออาจให้บริการที่ครอบคลุมถึงการอำนวยความสะดวกก่อสร้างด้วย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ลักษณะโครงการส่วนใหญ่ที่บริษัทให้บริการ และแนวทางในการบริหารของบริษัท

อัตราค่าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม

อัตราค่าบริการวิชาชีพของสถาปนิก หรือบริษัทสถาปนิกขึ้นอยู่กับองค์ประกอบมากมาย ส่วนสำคัญ ได้แก่ ความชำนาญ ประสบการณ์ วิธีการ ระบบบริหารงาน ขนาดขององค์กร ตลอดจนทรัพยากรบุคคลของบริษัทนั้นๆ ดังนั้นการคิดค่าบริการจะผันแปรตามข้อกำหนดสำคัญดังกล่าว การคิดค่าบริการวิชาชีพทุกประเภทควรจะสอดคล้องกับอัตราค่าบริการวิชาชีพขั้นพื้นฐานที่สมาคมสถาปนิกสยามฯ ได้กำหนดไว้

วิธีการที่สถาปนิกใช้เป็นมาตรฐานในการคิดค่าบริการวิชาชีพ และเจรจาตกลงกับลูกค้าเพื่อให้ได้มาซึ่งค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยทั่วไปมี 5 วิธี ดังต่อไปนี้

1. **ค่าบริการวิชาชีพในอัตราร้อยละ (percentage fees)** วิธีนี้เป็นวิธีทั่วไปที่ใช้ในการคิดค่าบริการขั้นมูลฐาน สถาปนิกจะคิดค่าบริการ เป็นอัตราร้อยละของมูลค่างานก่อสร้างที่ประมาณการเบื้องต้นไว้
2. **ค่าบริการวิชาชีพตามเวลา (time charge fees)** วิธีนี้เป็นวิธีที่ใช้ในกรณีที่มีขอบเขตของงาน และขอบเขตการให้บริการที่ชัดเจน เช่น งานศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ งานวางผัง กรณีนี้สถาปนิกจะต้องวางแผนล่วงหน้าถึงกำหนดเวลาที่จะใช้ในการทำงานตลอดจนจำนวนบุคลากรในระดับต่างๆ ที่จะใช้ทำงานในโครงการ
3. **ค่าบริการวิชาชีพแบบเหมาจ่าย (lump sum fees)** วิธีนี้เป็นวิธีการคิดค่าบริการที่สถาปนิกตกลงยินยอม ที่จะให้บริการตามขอบเขตของงานที่กำหนดในจำนวนเงินค่าบริการวิชาชีพที่สมเหตุสมผลในจำนวนเงินที่ตายตัว
4. **ค่าบริการวิชาชีพแบบต้นทุนบวกค่าดำเนินการ (cost plus fees)** วิธีนี้เป็นวิธีที่มักจะใช้กับโครงการออกแบบที่ลูกค้ายังไม่สามารถกำหนดกรอบการลงทุนที่ชัดเจน รูปแบบยังมีการปรับเปลี่ยนได้ตลอดเวลาตามเงื่อนไขของการศึกษาการลงทุน ทำให้สถาปนิกไม่สามารถกำหนดอัตราค่าจ้างบุคลากร และคาดการณ์แผนระยะเวลาการทำงานได้
5. **ค่าบริการวิชาชีพตามปริมาณพื้นที่ (built area fees)** วิธีนี้เป็นวิธีที่ใช้ในงานวางผังบริเวณ หรืองานอาคารที่เรียบง่ายไม่ซับซ้อน โดยใช้คำนวณจากปริมาณพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ (หน่วยพื้นที่) คูณอัตราค่าบริการออกแบบของโครงการในแต่ละประเภท (บาท/หน่วยพื้นที่)

โดยปกติแล้วสถาปนิกสามารถขอชดเชยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่นอกเหนือไปจากค่าบริการวิชาชีพตามขอบเขตงาน และอัตราที่เสนอไปตามปกติ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เบิกคืนได้เหล่านี้ ต้องระบุให้ชัดเจนประกอบการเสนอค่าบริการต่อผู้ว่าจ้าง เช่น

- ค่าจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญพิเศษแขนงต่างๆ
- ค่าจัดทำประมาณราคาค่าก่อสร้าง (quantity survey)
- ค่าจัดทำรายงานการสำรวจต่างๆ
- ค่าเดินทาง ค่าที่พัก และค่าเบี้ยเลี้ยง ในกรณีที่ได้รับมอบหมายให้เดินทางไปปฏิบัติหน้าที่ยังต่างประเทศ หรือสถานที่ห่างไกลนอกเขตระยะทางที่กำหนดไว้จากที่ตั้งสำนักงานของสถาปนิก
- ค่าโทรศัพท์ โทรสาร และการจัดส่งเอกสาร พัสดุ ระหว่างจังหวัด หรือระหว่างประเทศ
- ค่าธรรมเนียมในการติดต่อประสานงาน และยื่นเอกสารขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการ

การจ่ายเงินค่าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม

โดยทั่วไปเมื่อตกลงค่าบริการออกแบบแล้ว สถาปนิกจะเบิกค่าบริการวิชาชีพเป็นงวดๆ ทั้งนี้ทางสมาคมสถาปนิกสยามฯ ได้กำหนดแนวทางการเบิกค่าบริการวิชาชีพ โดยได้แบ่งเป็นจำนวน 5 งวด ตามเนื้องานที่ส่งมอบให้ลูกค้า ดังต่อไปนี้

งวดที่ 1 อัตราร้อยละ 5 ของค่าบริการวิชาชีพ เมื่อสถาปนิกตกลงเข้าทำงาน

งวดที่ 2 อัตราร้อยละ 20 ของค่าบริการวิชาชีพ เมื่อสถาปนิกส่งมอบเอกสารการวางเค้าโครงการออกแบบ และการออกแบบร่างขั้นต้นแล้วเสร็จ

งวดที่ 3 อัตราร้อยละ 20 ของค่าบริการวิชาชีพ เมื่อสถาปนิกส่งมอบเอกสารแบบร่างขั้นสุดท้ายแล้วเสร็จ

งวดที่ 4 อัตราร้อยละ 40 ของค่าบริการวิชาชีพ ระหว่างดำเนินการออกแบบรายละเอียด โดยสถาปนิกจะเบิกเป็นงวด ๆ ตามที่ตกลงกัน

งวดที่ 5 อัตราร้อยละ 15 ของค่าบริการวิชาชีพ ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยสถาปนิกจะเบิกเป็นงวดๆ ตามที่ตกลงกัน

ปัจจัยที่เจ้าของโครงการใช้พิจารณาเลือกบริษัทสถาปนิก

สถาปนิกถือเป็นเสมือนจุดเริ่มแรกที่จะทำให้โครงการแต่ละโครงการออกมาเป็นสิ่งปลูกสร้างที่จับต้องได้จริงจากการออกแบบของสถาปนิกซึ่งต้องพึ่งพาข้อมูลต่างๆ ประกอบการตัดสินใจ โครงการแต่ละโครงการย่อมมีมูลค่าต่างกันไปตามขนาดโครงการ และวัตถุประสงค์ของโครงการ แต่ทุกโครงการย่อมต้องมีการติดต่อประสานงานกับหลายๆ ฝ่ายซึ่งล้วนใช้ทั้งทรัพยากรแรงงาน เวลา และเม็ดเงินไปไม่น้อย ดังนั้นก่อนที่เจ้าของโครงการจะตัดสินใจว่าจ้างสถาปนิก เจ้าของโครงการจะต้องพิจารณาอย่างถี่ถ้วน โดยมีปัจจัยที่เลือกพิจารณาดังต่อไปนี้ (James R. Franklin, 2543: 1-11)

1. **ความเชื่อมั่นในตัวสถาปนิก** เจ้าของโครงการจะพิจารณาเลือกจ้างบริษัทจากตัวสถาปนิกที่ปฏิบัติวิชาชีพอยู่ในบริษัทนั้น ซึ่งเป็นการประกันความมั่นใจในเบื้องต้นว่าสถาปนิกจะมีความรู้ ความสามารถที่ทำงานให้สำเร็จลงได้ ในการเลือกสถาปนิกที่จะเข้ามาทำงานนั้นอย่างน้อยที่สุดเจ้าของโครงการจะต้องทราบว่าเป็นบุคคลที่เคยทำงานในโครงการที่มีความคล้ายคลึงกันมาก่อนหรือไม่ และจำนวนสถาปนิกอาวุโสผู้มีประสบการณ์ในการทำงานที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าว
2. **ผลงานที่ผ่านมา และการออกแบบ** การออกแบบเป็นสิ่งทีเจ้าของโครงการทุกคนคาดหวังจากบริษัทสถาปนิกถึงแม้ว่าความต้องการของเจ้าของโครงการ และสถาปนิกอาจจะแตกต่างกันในเรื่องของการออกแบบที่ดี แต่การออกแบบที่ดีนั้นหมายความว่า เป็นสิ่งที่ทั้ง 2 ฝ่าย ซึ่งคือเจ้าของโครงการ และสถาปนิกเห็นตรงกัน โดยส่วนใหญ่

เจ้าของโครงการมักจะพิจารณาจากผลงานที่ผ่านมา ได้แก่ การออกแบบ ขนาดของงานที่เคยทำ ประเภท หรือความซับซ้อนของอาคาร เวลาในการทำงาน วิธีการทำงาน และดูลูกค้าที่สถาปนิกเคยทำงานด้วย เป็นต้น

3. **ชื่อเสียง และความชำนาญเฉพาะด้านของบริษัท** หากบริษัทสถาปนิกมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จัก เช่น เคยได้รับรางวัลต่างๆ จะทำให้มีโอกาสในการได้รับการว่าจ้างจากเจ้าของโครงการมาก เนื่องจากการรับประกันคุณภาพของงานในขั้นต้น ส่วนความชำนาญเฉพาะด้านจะเกิดขึ้นต่อเมื่อบริษัทได้ทำโครงการประเภทนั้นๆ มากๆ ซึ่งหากบริษัทสถาปนิกมีความชำนาญเฉพาะก็มักจะได้รับการว่าจ้างทำโครงการประเภทนั้นอีก
4. **การบริหารจัดการ** การบริหารจัดการที่ดีเบื้องต้นนั้นหมายถึงโครงการที่ก่อสร้างเสร็จในเวลา และอยู่ในงบประมาณที่กำหนด ซึ่งเป็นประเด็นสำคัญที่เจ้าของโครงการใส่ใจ โดยเฉพาะเจ้าของโครงการที่ทำการเกี่ยวข้องกับธุรกิจ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงแรม อาคารชุดพักอาศัย เป็นต้น ซึ่งปัจจัยทางด้านเวลา และงบประมาณมีผลต่อโครงการมาก
5. **การให้บริการ** การบริการอื่นๆ นอกเหนือจากการออกแบบ เช่น บริการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการก่อนการออกแบบ บริการควบคุมงานก่อสร้างในขั้นตอนการก่อสร้าง บริการหลังการก่อสร้าง และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. **ค่าบริการวิชาชีพ** บางครั้งเจ้าของโครงการอาจใช้ค่าบริการวิชาชีพซึ่งมีความแตกต่างกันในแต่ละบริษัทเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกว่าจ้างบริษัทสถาปนิก ถึงแม้ว่าค่าบริการวิชาชีพจะเป็นสิ่งที่เจ้าของโครงการให้ความสนใจ แต่สิ่งที่เจ้าของโครงการใส่ใจมากกว่าก็คือ สิ่งที่เขาจะได้รับจากเงินที่จ่ายไป เช่น การบริการ และการทำงานต่างๆ ที่จะได้รับจากสถาปนิก
7. **ความรับผิดชอบต่อผลงาน** การที่เจ้าของโครงการเลือกว่าจ้างสถาปนิก เจ้าของโครงการต้องแน่ใจว่าบริษัทสถาปนิกนั้นมีความรับผิดชอบต่อผลงาน และดำเนินงานโดยรักษามาตรฐานแห่งการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม เช่น บริษัทสถาปนิกต้องทำงานจนแล้วเสร็จไม่ทอดทิ้งงานกลางคัน รับผิดชอบต่อแก้ไขผลงานที่ทำผิดพลาด เป็นต้น

ความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ในการศึกษาเรื่องความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้น ได้ทำการแบ่งการศึกษาจากเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

หนทางข้างหน้า: วิฤตการณ์ และโอกาสในวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดย ศ. ดร. วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร

ในบทความนี้ได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงวิฤตการณ์ให้เป็นโอกาสไว้ใน 3 ทางคือ

1. วิธีการประกอบวิชาชีพ (professionalism)
2. การบรรลุคุณภาพวิชาการ (academic performance)
3. เอกลักษณ์สถาปัตยกรรม (architectural identity)

ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเสรีการค้ำนั้น ศ.ดร.วิมลสิทธิ์ ได้กล่าวถึงไว้ใน วิฤตการณ์ทางวิธีการประกอบวิชาชีพ (crises in professionalism) ว่าวงการวิชาชีพสถาปัตยกรรมโดยสถาปนิกไทยในฐานะผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศของตนเองกำลังได้รับผลกระทบในช่องทางการประกอบอาชีพอย่างรุนแรงมากขึ้นตามลำดับ จากการเข้ามาแทรกแซงของสถาปนิกต่างชาติ แม้ว่าปัจจัยหลักที่สร้างหรือเปิดโอกาสให้สถาปนิกต่างชาติเข้ามาประกอบอาชีพได้อย่างถูกต้องตามกฎหมายเป็นไปตามเงื่อนไข GATS ภายใต้องค์การการค้าระหว่างประเทศ แต่ก็ไม่อาจมองข้ามประเด็นอื่นๆ เช่น การเข้ามาของสถาปนิกต่างชาติในช่วงที่เกิดสภาวะสถาปนิกไทยขาดแคลน เมื่อสภาพเศรษฐกิจกำลังขยายตัวอย่างรวดเร็วในช่วงต้นทศวรรษ 2530 เมื่อมา และก็ยังคงอยู่ทางต่อไป หรือว่าเป็นเพราะสถาปนิกไทยไม่เป็นที่เชื่อถือของเจ้าของโครงการทั้งที่อาจมีความสามารถเท่าเทียมกัน หรือว่าตามข้อเท็จจริงแล้วสถาปนิกต่างชาติมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เหนือกว่าสถาปนิกไทย

นอกจากนั้น สถาบันไทยโดยทั่วไปก็ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ทั้งการเสนอรูปแบบสถาปัตยกรรมและในการกำหนดแบบ และรายละเอียดที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล (Professional Standards) ยังคงมีปัญหาจากการความเข้าใจในมาตรฐาน ISO อนุกรมต่างๆ เช่น ISO 9000, ISO 14000 เป็นต้น ที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรมทั้งกระบวนการที่มีความสม่ำเสมอในมาตรฐาน สาเหตุสำคัญของการมีมาตรฐานทางวิชาชีพค่อนข้างต่ำ นอกจากปัญหาที่เกิดจากทางด้านคุณภาพการศึกษาแล้วยังมีปัญหาด้านค่าแบบ หรือค่าบริการวิชาชีพที่ต่ำกว่าที่ควรจะเป็นมาก ในขณะที่สำนักงานสถาปนิกมีค่าใช้จ่ายคงที่ที่ค่อนข้างสูง สำนักงานสถาปนิกจึงต้องเร่งทำงานเพื่อให้ได้ปริมาณงานมาก แทนที่จะทำงานเพื่อให้ได้คุณภาพสูง งานออกแบบของโครงการต่างๆ จึงยังมีการกระจายตัวที่ไม่ดีพอ งานมักจะตกอยู่ในมือของสำนักงานในวงจำกัด ผลงานสถาปัตยกรรมโดยทั่วไปมีมาตรฐานต่ำ และเป็นช่องทางให้สถาปนิกต่างชาติเข้ามามีบทบาททางวิชาชีพ แนวโน้มการประกอบอาชีพสถาปนิกดังกล่าวย่อมสะท้อนให้เห็นถึงวัฏจักรแห่งความเสื่อมในตัวเอง เข้าทำนองการขายสินค้าลดราคาในภาวะที่มีการแข่งขันกันสูง สินค้าที่ขายมักมีคุณภาพต่ำ

จากวิกฤตการณ์ดังกล่าว ย่อมเป็นแรงกดดันให้เปลี่ยนตามสภาพของวิกฤตการณ์แรงกดดันนี้ให้มีการปรับแก้ไข ซึ่งย่อมรวมถึงโอกาสที่พึงแสวงหาที่เป็นไปได้ที่จะพิจารณาทางเลือก และแบบแผนใหม่ที่จะนำมาแทนที่แบบแผนเดิม การขยายบทบาทของสถาปนิกไทย จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องจำกัดขอบเขตในบทบาทของสถาปนิกต่างชาติ ซึ่งเข้ามาประกอบอาชีพทางสถาปัตยกรรมจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ กรอบพื้นฐานในการกำหนดบทบาทเป็นไปตามหลักวิชาการที่ว่าหากสถาปนิกต่างชาติสามารถประกอบอาชีพได้เท่าเทียมกับสถาปนิกไทย ก็ควรที่จะมีความรู้ความสามารถด้านสถาปัตยกรรมไทย และมีความรู้อื่นๆ เกี่ยวกับวัฒนธรรม สถาปัตยกรรมอากาศ และภูมิประเทศในระดับเท่าเทียมกัน

บทบาทที่เพิ่มขึ้นย่อมหมายถึงความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถ มาตรฐานทางวิชาชีพ รวมถึงคุณภาพของงานสถาปัตยกรรมที่ควรที่จะเพิ่มขึ้นด้วย การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานร่วมกับสถาปนิกต่างชาติ (ที่ยินดี หรือยินยอมให้มีการถ่ายทอดประสบการณ์ที่มากกว่า หรือเหนือกว่า) ย่อมถือเป็นการเปลี่ยนความเสียเปรียบมาเป็นความได้เปรียบ หรือการเปลี่ยนวิกฤตการณ์มาเป็นโอกาสนั่นเอง อย่างไรก็ตาม สถาบันการศึกษาทางวิชาชีพจำเป็นต้องเร่งการพัฒนาการที่เอื้อต่อการยกระดับมาตรฐานทางวิชาชีพสู่มาตรฐานสากล หากสถาปนิกไทยมีขีดความสามารถเท่าเทียมสถาปนิกต่างชาติ ย่อมสามารถลดอิทธิพลของสถาปนิกต่างชาติในวงการวิชาชีพลงได้

อย่างไรก็ตามการยกระดับมาตรฐานทางวิชาชีพย่อมต้องอาศัยปัจจัยสนับสนุน โดยเฉพาะอย่างยิ่งค่าตอบแทนในบริการที่ให้หรือค่าออกแบบ และค่าบริการอื่นๆ ที่สูงพอสำนักงานสถาปนิกย่อมสามารถจัดหาสถาปนิกที่มีประสบการณ์สูงมาร่วมงาน และสามารถดำเนินการออกแบบอย่างสร้างสรรค์ โดยไม่จำเป็นต้องเร่งรีบจนเกินไปหากได้รับค่าตอบแทนในระดับที่เหมาะสม แต่ทั้งนี้ก็ต้องมีการพัฒนามาตรฐานในบริการวิชาชีพที่ดีด้วย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวทางการเปิดเสรีการค้าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกต่างชาติในประเทศไทย โดย ธีรยุทธ แพร่กุลธรา

งานวิจัยนี้ได้มีการเก็บข้อมูลภาคสนามจากกลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มคณะอนุกรรมการด้านการเปิดเสรีการค้าด้านบริการสถาปัตยกรรมของสภาสถาปนิก
2. กลุ่มสถาปนิกผู้ให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมทั้งใน และนอกประเทศอย่างต่อเนื่อง
3. กลุ่มสถาปนิกผู้ให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศเป็นหลัก

โดยงานวิจัยได้สรุปว่า ผลที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการเปิดเสรีการค้าด้านการบริการ เมื่อให้สถาปนิกต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศไทยนั้นมีทั้งผลดี และผลเสีย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- **ผลดี** คือ มีการแข่งขันอย่างชัดเจน ทำให้มีความตื่นตัวที่จะพัฒนาในด้านต่างๆ ทั้งตัวบุคคล และองค์กร ได้เรียนรู้ แลกเปลี่ยน ประสบการณ์การทำงานโดยเฉพาะโครงการที่มีความพิเศษ ซับซ้อน

- **ผลเสีย** คือ ถูกแย่งงาน เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เชื่อถือคนต่างชาติมากกว่า อีกทั้งยังมีปัญหาในเรื่องของการรับผิดชอบต่อทั้งชีวิตและทรัพย์สินของผู้ออกแบบ นอกจากนี้การพัฒนาความสามารถของวิชาชีพในประเทศไทยจะเป็นไปได้ช้าลง เนื่องจากไม่มีโอกาสแสดงความสามารถในการทำงาน เนื่องจากกลายเป็นฝ่ายผลิตงาน

ทั้งนี้สำหรับแนวทางการเปิดเสรีการค้าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกต่างชาติในประเทศไทย เพื่อให้ได้ผลทั้งในระยะสั้น และระยะยาว ควรมีรูปแบบ 3 แนวทาง ดังต่อไปนี้

1. **แนวทางการเลือกรูปแบบ และการสร้างเงื่อนไขในการเปิดเสรีการค้าบริการวิชาชีพ** เพื่อให้เกิดความชัดเจนถึงรูปแบบการอนุญาตให้สถาปนิกเข้ามาทำงานได้ภายในประเทศอย่างเป็นขั้นเป็นตอน สามารถกระทำได้ 4 รูปแบบ ดังต่อไปนี้

รูปแบบนิติบุคคล (Commercial Presence)

1. นิติบุคคลของสถาปนิกต่างชาติ ร่วมงานกับ นิติบุคคลของสถาปนิกไทย
2. นิติบุคคลของสถาปนิกต่างชาติ ร่วมงานกับ สถาปนิกบุคคลไทย

รูปแบบบุคคล (Presence of natural Persons)

3. สถาปนิกบุคคลต่างชาติ ร่วมงานกับ นิติบุคคลของสถาปนิกไทย
4. สถาปนิกบุคคลต่างชาติ ร่วมงานกับ สถาปนิกบุคคลไทย

2. **การจัดทำข้อกำหนด กฎเกณฑ์ และคุณสมบัติ ของสถาปนิกต่างชาติเพื่อขอรับใบอนุญาตให้เข้ามาทำงาน** โดยแบ่งออกเป็น

- รูปแบบนิติบุคคล (Commercial Presence) ต้องมีการกำหนดการร่วมทุน และกำหนดถึงคุณสมบัติของสถาปนิกต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย
- รูปแบบบุคคล (Presence of natural Persons) ต้องมีการกำหนดคุณสมบัติของสถาปนิกต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย เช่นเดียวกับรูปแบบนิติบุคคล

3. **การเตรียมความพร้อม และการพัฒนาองค์กร และบุคลากรในวิชาชีพ** เพื่อสร้างความแข็งแกร่ง และยกมาตรฐานวงการวิชาชีพเพื่อแก้ปัญหาในระยะยาว

- พัฒนาด้านการศึกษา
- พัฒนาด้านมาตรฐานในวิชาชีพ
- พัฒนาบุคลากร และองค์กรในวิชาชีพ
- พัฒนางานอื่นๆ จากส่วนของหน่วยงานที่มีความเกี่ยวข้อง และรับผิดชอบต่อวงการวิชาชีพ เช่น สภาสถาปนิก และสมาคมสถาปนิกสยาม

สรุปความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดยผู้วิจัย

จากการศึกษาเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่า จากการเข้ามาทำงานในรูปแบบต่างๆ ทั้งนิติบุคคล และบุคคลของสถาปนิกชาวต่างชาติซึ่งมีทั้งผลดี และผลเสียต่อวงการวิชาชีพสถาปัตยกรรมของไทย แต่ในผลเสียก็มีผลดีซ่อนอยู่ซึ่งจะทำให้สถาปนิกไทยถูกกระตุ้นที่จะต้องพัฒนาตนเองเพื่อความอยู่รอด นอกจากนี้สถาปนิกไทยเองยังมีโอกาสที่จะได้เรียนรู้ และแลกเปลี่ยนประสบการณ์กับสถาปนิกต่างชาติซึ่งสามารถนำความรู้ เทคโนโลยีใหม่ๆ นั้นมาต่อยอดพัฒนาตนเองได้

การที่สถาปนิกไทยบางส่วนสูญเสียโอกาส เป็นเพราะคนไทยไม่เชื่อถือสถาปนิกไทย และยกย่องสถาปนิกต่างชาติ สาเหตุหนึ่งนั้นมาจากมาตรฐานการทำงานของสถาปนิกไทยนั้นไม่เทียบเท่ากับสถาปนิกต่างชาติ หลายบริษัทสถาปนิกของไทย

ยังไม่มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรฐานอนุกรมต่างๆ เช่น ISO 9000 เป็นต้น เป็นผลให้อัตราค่าบริการวิชาชีพไม่สูง เมื่อบริษัทได้รับค่าบริการวิชาชีพเป็นจำนวนน้อย ทำให้งานที่ออกมามีมาตรฐานที่ไม่สูงนัก ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้สถาปนิกชาวต่างชาติเข้ามา

ทั้งนี้เมื่อไม่สามารถหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่สถาปนิกชาวต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศไทยได้แล้วนั้น ก็ควรต้องมีการกำหนดคุณสมบัติต่างๆ เพื่อป้องกันผลเสียที่อาจเกิดตามมา นอกจากนี้ตัวสถาปนิกไทยเอง และองค์กรที่เกี่ยวข้องก็ต้องพัฒนาตนเองในด้านต่างๆ ด้วยเช่นกัน



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยเรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในระดับการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิกในแต่ละขั้นตอนของโครงการ และภาพรวมที่จะเกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดการค้าเสรีอาเซียน ทั้งนี้เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับบริษัทสถาปนิก และตัวสถาปนิกเองเพื่อใช้ในการพัฒนาตนเองต่อไป การวิจัยนี้ใช้วิธีการอุปมานแบบไม่สมบูรณ์ (imperfect induction) เป็นการสรุปข้อมูลจากข้อเท็จจริงย่อยๆ บางส่วน จากตัวอย่างของหน่วยประชากรบางส่วน ซึ่งการวิจัยนี้ใช้วิธีเก็บข้อมูลภาคสนามโดยการสัมภาษณ์ จากการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (purposive sample) ที่คุณสมบัติของประชากรในกลุ่มตัวอย่างตรงกับความต้องการ โดยสามารถแจกแจงรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

1. ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง
2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล
4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร ในการวิจัยนี้ ประชากรที่นำมาศึกษาแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

4. ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ซึ่งได้แก่ ด้านอสังหาริมทรัพย์ และด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม
5. ผู้บริหาร หรือหัวหน้าฝ่ายระดับสูงชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6. สถาปนิกไทยผู้ให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในบริษัทสถาปนิกภาคเอกชน

ทั้งนี้เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านเวลาในการวิจัย และข้อจำกัดในการเลือกกลุ่มตัวอย่าง การวิจัยครั้งนี้จึงเลือกทำการวิจัยบริษัทที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และยังคงดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

กลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากงานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยที่ครอบคลุมความรู้ในหลายๆ ด้าน ในการเก็บข้อมูลจึงต้องอาศัยผู้ที่มีความรู้ ความเกี่ยวข้องกับการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม และอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งผู้ที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่ถูกต้อง และมีความน่าเชื่อถือ จึงได้ทำการคัดเลือกตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (purposive sample) โดยแบ่งตัวอย่างออกเป็น 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 6 ราย เป็นกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มย่อย ได้ดังนี้

- 1) ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3 ราย โดยเป็นผู้ที่ทำงานเกี่ยวกับตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความคุ้นเคย รู้ความเคลื่อนไหวเกี่ยวกับธุรกิจนี้ในประเทศไทย และต่างประเทศโดยเฉพาะประเทศสิงคโปร์เป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีความเข้าใจในการเปิดเสรีการค้าอาเซียนที่ใกล้เข้ามา

- 2) ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม จำนวน 3 ราย โดยเป็นผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับสภาสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect Council) สภาสถาปนิก หรือสมาคมสถาปนิก วิศวกระเบียบ ข้อกำหนดต่างๆ และรู้ความเคลื่อนไหวในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม มีการเข้าร่วมประชุม และดำรงตำแหน่งที่เกี่ยวข้อง เช่น ประธานสภาสถาปนิกอาเซียน หรือประธานอนุกรรมการด้านการต่างประเทศของสภาสถาปนิก หรือสมาคมสถาปนิก และอาจเป็นสถาปนิกผู้มีประสบการณ์ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักด้วย เพื่อให้เป็นผู้ที่มีความเข้าใจทั้งในเรื่องการเปิดการค้าเสรีอาเซียน และในเรื่องของการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 6 ราย เป็นกลุ่มผู้บริหาร หรือระดับหัวหน้าฝ่ายชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัทตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน เป็นเจ้าของโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษาของงานวิจัยนี้ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานมานาน ทราบถึงวิสัยทัศน์ เป้าหมายของบริษัท มีความเข้าใจถึงขั้นตอนการทำงานโครงการแต่ละโครงการ และมีประสบการณ์ในการติดต่อร่วมงานกับชาวต่างชาติ ซึ่งกลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้ต้องอยู่ในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่เข้าข่ายเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทยทั้งหมด
- 2) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เข้ามาร่วมทุนดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 6 ราย เป็นกลุ่มสถาปนิกผู้มีประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของบริษัทสถาปนิกภาคเอกชนซึ่งบริษัทตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน เป็นผู้ออกแบบโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา โดยเป็นผู้ที่รับผิดชอบ และเข้าใจถึงขั้นตอนในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในแต่ละโครงการที่ผู้วิจัยได้ทำการเลือกมา สามารถให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติวิชาชีพได้ ซึ่งอาจเป็นสถาปนิกระดับอาวุโส หรือสถาปนิกที่อยู่ในระดับบริหาร และอาจมีประสบการณ์ในการติดต่อร่วมงานกับชาวต่างชาติหรือไม่ก็ได้

สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จะมุ่งเน้นไปที่ประสบการณ์การทำงานซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 10 ปี เพื่อให้ข้อมูลมีความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ยังต้องเป็นผู้รับผิดชอบ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่จะเป็นมาเป็นกรณีศึกษาอีกด้วย

ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จะมีความเกี่ยวเนื่องกัน โดยในการเลือกสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จะต้องเป็นผู้ที่รับผิดชอบ และร่วมงานในโครงการโครงการเดียวกัน กล่าวคือโครงการนั้นๆ ต้องมีบริษัทของกลุ่มตัวอย่างที่ 2 เป็นนายทุนในการพัฒนาโครงการนั้น โดยมีกลุ่มตัวอย่างที่ 3 เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ โดยแต่ละโครงการต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) โครงการต้องมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นเจ้าของโครงการ และมีบริษัทสถาปนิกที่มีสิงคโปร์เข้ามาร่วมทุนดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นผู้ออกแบบ
- 2) โครงการต้องมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นเจ้าของโครงการ และมีบริษัทสถาปนิกที่ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย

ทั้งหมดเป็นผู้ออกแบบ

- 3) โครงการต้องมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทยทั้งหมดเป็นเจ้าของโครงการ และมีบริษัทสถาปนิกที่มีสิงคโปร์เข้ามาร่วมทุน ดำเนินธุรกิจโดยชาวไทย และชาวสิงคโปร์เป็นผู้ออกแบบ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

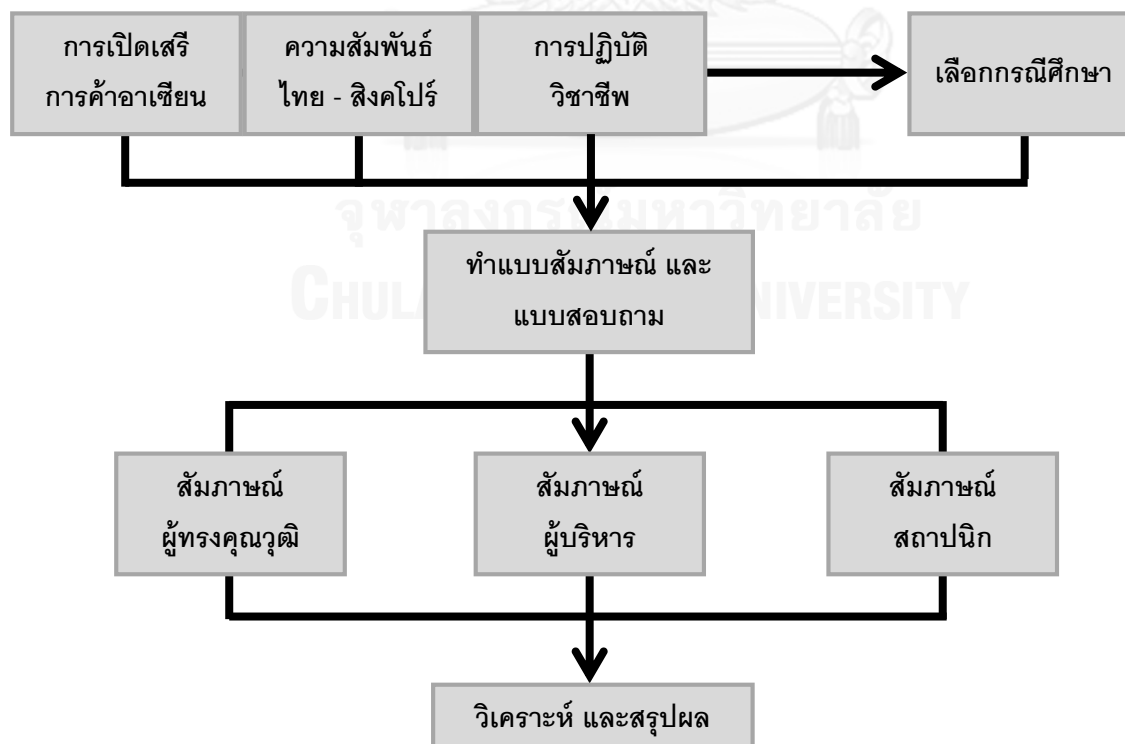
การวิจัยนี้ใช้การสัมภาษณ์แบบที่มีโครงสร้าง (structured interview) และแบบสอบถามแบบเปิด (opened form) เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูลภาคสนามทำการเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่าง มีทั้งหมด 3 ชุด ตามแต่ละกลุ่มตัวอย่างเพื่อให้ได้ข้อมูลตามสถานการณ์ที่เป็นอยู่ และได้ความคิดเห็นที่มาจากประสบการณ์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชุดที่ 1 เป็นแบบสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งตัวคำถามจะแตกต่างกันไปตามสาขาที่ผู้ทรงคุณวุฒิเชี่ยวชาญ แต่มีประเด็นคำถามใจความหลักแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่
 - ส่วนที่ 1 แบบสัมภาษณ์สถานการณ์ที่เป็นอยู่ และข้อเท็จจริงในปัจจุบัน
 - ส่วนที่ 2 แบบสัมภาษณ์ความคิดเห็น และความคาดการณ์ต่อสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้น เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน
- ชุดที่ 2 เป็นแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามผู้บริหาร หรือระดับหัวหน้าฝ่ายชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย มีประเด็นคำถามหลักแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่
 - ส่วนที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลส่วนตัวของผู้ให้สัมภาษณ์ โดยมุ่งเน้นถึงอายุ และอายุการทำงานเพื่อดูถึงความเกี่ยวเนื่องกันระหว่างกลุ่มตัวอย่าง
 - ส่วนที่ 2 แบบสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทของผู้ให้สัมภาษณ์
 - ส่วนที่ 3 แบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับโครงการของบริษัทที่ผู้วิจัยได้เลือกมาในด้านต่างๆ เช่น เป้าหมายโครงการ และการเลือกใช้บุคลากร
 - ส่วนที่ 4 แบบสัมภาษณ์ความคิดเห็น และความคาดการณ์ต่อสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้น เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน
- ชุดที่ 3 เป็นแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามสถาปนิกในบริษัทสถาปนิกภาคเอกชน มีประเด็นคำถามหลักแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่
 - ส่วนที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลส่วนตัวของผู้ให้สัมภาษณ์ โดยมุ่งเน้นถึงอายุ และอายุการทำงานเพื่อดูถึงความเกี่ยวเนื่องกันระหว่างกลุ่มตัวอย่าง
 - ส่วนที่ 2 แบบสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทของผู้ให้สัมภาษณ์
 - ส่วนที่ 3 แบบสอบถามขั้นตอน และหน้าที่รับผิดชอบในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของโครงการที่ผู้วิจัยได้เลือกมา
 - ส่วนที่ 4 แบบสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อการปฏิบัติวิชาชีพ และความคาดการณ์ต่อสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังต่อไปนี้

1. ทำการศึกษาข้อมูลต่างๆ จากหนังสือ วารสาร บทความ วิทยานิพนธ์ และงานวิจัยจากแหล่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งแยกเป็นประเด็นได้ดังต่อไปนี้
 - ศึกษาเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์
 - ศึกษาเกี่ยวกับสถานการณ์ด้านตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
 - ศึกษาเกี่ยวกับสาระสำคัญของความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าบริการ
 - ศึกษาเกี่ยวกับสาระสำคัญของการเปิดเสรีการค้าภายใต้ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน
 - ศึกษาเกี่ยวกับข้อกำหนดต่างๆ เพื่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย
 - ศึกษาเกี่ยวกับหลักการ และขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม
 - ศึกษาเกี่ยวกับอัตราค่าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรม
 - ศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยที่เจ้าของโครงการใช้พิจารณาเลือกบริษัทสถาปนิก
 - ศึกษาเกี่ยวกับความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรม
2. ทำการสำรวจ และรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกที่ตรงตามเงื่อนไขที่ต้องการ
3. ทำการรวบรวมข้อมูลทั้งหมดที่ได้ทำการศึกษา มา เพื่อทำการสรุป และจัดทำเป็นแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามต่อกลุ่มตัวอย่างแต่ละกลุ่ม เพื่อใช้ในการเก็บข้อมูล
4. ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามโดยใช้แบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามในการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่ได้กำหนดไว้
5. รวบรวมข้อมูลที่ได้จากการแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามทั้งหมดมาวิเคราะห์หืออภิปรายผล
6. สรุปผลการศึกษา และจัดทำเป็นข้อเสนอแนะต่อไป



รูปภาพที่ 2 แสดงวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลงานวิจัย

การวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลในแต่ละกลุ่มตัวอย่างมาวิเคราะห์ และทำการเปรียบเทียบความคิดเห็น เพื่อให้ได้ผลวิเคราะห์จากการรวบรวมข้อมูล โดยอาศัยแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัยนี้ ซึ่งแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

- **ข้อมูลเชิงคุณภาพ** ในการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลครั้งนี้อาศัยข้อมูลเชิงคุณภาพ และจะใช้การวิเคราะห์เชิงบรรยายเป็นหลัก เนื่องจากข้อมูลโดยส่วนมากเป็นข้อคิดเห็นต่อการปฏิบัติวิชาชีพ และสถานการณ์ที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ซึ่งจะได้ข้อมูลตามความคิดของกลุ่มตัวอย่างอย่างแท้จริง รวมทั้งยังได้ทำการวิเคราะห์ร่วมกับ การศึกษาตามหลักการและแนวทางอื่นๆ ตามเอกสารที่ได้ค้นคว้าประกอบ
- **ข้อมูลเชิงปริมาณ** จะใช้วิเคราะห์โดยอาศัยการนำค่าความถี่ในตอบแบบสอบถามมาแจกแจงความถี่ เพื่อประกอบการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ

และทำการสรุปผลเพื่อจัดทำเป็นงานวิจัยเรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย พร้อมทั้งทำข้อเสนอแนะอื่นๆ ต่อไป

บทที่ 4

ผลการคัดเลือกโครงการกรณีศึกษา

ในการเก็บข้อมูลภาคสนาม ผู้วิจัยได้ทำการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านดังต่อไปนี้

- 1.3 ผู้ทรงคุณวุฒิด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นผู้ที่ทำงานในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 1.4 ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดยเป็นผู้ที่รู้ความเป็นไปของการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม มีการเข้าร่วมประชุมหรือดำรงตำแหน่งที่เกี่ยวข้อง เช่น ประธานสภาสถาปนิกอาเซียน หรือประธานอนุกรรมการด้านการต่างประเทศ

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 เป็นผู้บริหาร หรือหัวหน้าฝ่ายระดับสูงชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา ทั้งนี้บริษัทต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 เป็นสถาปนิกไทยผู้มีประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในบริษัทสถาปนิกภาคเอกชนที่ออกแบบโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา โดยบริษัทต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับการเก็บข้อมูลในกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้ใช้วิธีเลือกจากการเป็นผู้รับผิดชอบ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ลงทุน หรือที่บริษัทสถาปนิกได้ทำการออกแบบไว้ โดยบริษัทเหล่านั้นต้องเป็นบริษัทที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์ ซึ่งจะอาจออกมาในลักษณะเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ หรือเป็นการร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมาซึ่งดำเนินการอยู่ในประเทศไทย ซึ่งรายละเอียดจะขอล่าถึงต่อไป

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากการค้นคว้าหาข้อมูลเบื้องต้นพบว่าในกรุงเทพมหานครมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่โดยมีการร่วมทุนระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ ในอัตราส่วนที่ไม่มากไปกว่าที่กฎหมายกำหนด อ้างอิงตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.2542 ได้กำหนดไว้ว่า คนต่างด้าวสามารถถือหุ้นได้ไม่เกิน 49% ซึ่งจะอาจออกมาในลักษณะเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ หรือเป็นการร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมา มีรายชื่อดังต่อไปนี้ (ดูรายละเอียดได้ในภาคผนวก ง)

- บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท ที.ซี.ซี. แคปปิตอล แลนด์ จำกัด
- บริษัท แปซิฟิก สตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท เพบเฟิล เบ (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท ไรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน)

โดยสามารถสรุปข้อมูลจำนวนโครงการแต่ละประเภทของแต่ละบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกมาเป็นตารางสรุปข้อมูลได้ ดังต่อไปนี้

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	จำนวนประเภทโครงการ			
	อาคารชุดพักอาศัย	โรงแรม	บ้านเดี่ยว	บ้านแถว
บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้	-	-	2	-
บริษัท ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์	1	1	-	-
บริษัท ที.ซี.ซี. แคปปิตอล แลนด์	8	-	-	-
บริษัท แปซิฟิก สตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย)				
บริษัท เพบเทิล เบ (ประเทศไทย)	1	-	-	-
บริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์	1	-	-	-
บริษัท ไรมอนแลนด์	11	-	-	1
รวม	28	1	2	1

ตารางที่ 9 แสดงผลสรุปจำนวนประเภทโครงการของแต่ละบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากตารางผลสรุปที่ 9 จะเห็นได้ว่าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่มีการร่วมทุนระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยจำนวนทั้งสิ้น 28 โครงการ โครงการประเภทโรงแรมจำนวน 1 โครงการ โครงการประเภทบ้านจัดสรรบ้านเดี่ยวจำนวน 2 โครงการ และโครงการประเภทบ้านจัดสรรบ้านแถวจำนวน 1 โครงการ ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าโครงการที่มีการก่อสร้างมากที่สุดได้แก่ **โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย**

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนมาก ได้แก่ บริษัท ไรมอนแลนด์ บริษัท ที.ซี.ซี. แคปปิตอล แลนด์ บริษัท แปซิฟิก สตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) และบริษัทที่เหลือตามลำดับ โดยบริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้จะไม่มีทรัพย์สินในโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยเลย เนื่องจากเน้นเจาะตลาดแนวราบ

บริษัทสถาปนิก

จากการค้นคว้าหาข้อมูลเบื้องต้นพบว่าในกรุงเทพมหานครมีบริษัทสถาปนิกที่มีการให้บริการทางวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลัก และดำเนินการอยู่โดยมีการร่วมทุนระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ ในอัตราส่วนที่ไม่มากไปกว่าที่กฎหมายกำหนด อ้างอิงตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.2542 ได้กำหนดไว้ว่า คนต่างด้าวสามารถถือหุ้นได้ไม่เกิน 49% ซึ่งจะอาจออกมาในลักษณะเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ หรือเป็นการร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมา มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- บริษัท แมพส์ ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
- บริษัท อีโค อิด (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท เอชบี ดีไซน์ จำกัด

โดยสามารถสรุปข้อมูลจำนวนโครงการแต่ละประเภทของบริษัทสถาปนิกออกมาเป็นตารางสรุปข้อมูลได้ ดังต่อไปนี้

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	จำนวนประเภทโครงการ				
	อาคารชุดพักอาศัย	บ้านจัดสรร	โรงแรม	รีสอร์ท	บ้านเดี่ยว
บริษัท แมพส์ ดีไซน์ สตูดิโอ บีเคเค	-	1	-	2	3

บริษัท อีโค อิด (ประเทศไทย)	2	-	1	2	-
บริษัท เอชบี ดีไซน์	6	-	1	2	-
รวม	8	1	2	6	3

ตารางที่ 10 แสดงผลสรุปจำนวนประเภทโครงการของแต่ละบริษัทสถาปนิก

จากตารางผลสรุปที่ 10 จะเห็นได้ว่าบริษัทสถาปนิกที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์ได้มีการออกแบบโครงการต่างๆ ในประเทศไทย โดยแยกเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 8 โครงการ โครงการประเภทบ้านจัดสรรจำนวน 1 โครงการ โครงการประเภทโรงแรมจำนวน 2 โครงการ โครงการประเภทรีสอร์ทจำนวน 6 โครงการ และโครงการประเภทบ้านพักอาศัยส่วนบุคคลจำนวน 3 โครงการ จึงสามารถสรุปได้ว่าโครงการที่มีการออกแบบมากที่สุด ได้แก่ โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย

ทั้งนี้บริษัทสถาปนิกที่ทำการออกแบบโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยมากที่สุด ได้แก่ บริษัท เอชบี ดีไซน์ และบริษัท อีโค อิด (ประเทศไทย) ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัท แมพส์ ดีไซน์ สตูดิโอ บีเคเคได้เน้นการออกแบบในโครงการประเภทแนวราบ และขนาดไม่ใหญ่มาก

ผลคัดเลือกกรณีศึกษาโครงการประเภทอาคารชุด

จากการศึกษาข้อมูลโครงการต่างๆ ที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์เป็นเจ้าของโครงการ และบริษัทสถาปนิกที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์เป็นผู้ออกแบบ พบว่าโครงการที่มีจำนวนโครงการมากที่สุด ได้แก่ โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย

ทั้งนี้ในการนับจำนวนโครงการดังกล่าวนี้จะนับจำนวนจากโครงการที่มีที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย และบริษัทที่รับผิดชอบโครงการนั้นๆ กล่าวคือบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกจะต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เท่านั้น โดยรายละเอียดสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

- บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยจำนวนทั้งสิ้น 28 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครจำนวน 25 โครงการ และโครงการที่ตั้งอยู่ในต่างจังหวัด 3 โครงการ
- บริษัทสถาปนิก มีโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยจำนวนทั้งสิ้น 8 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครจำนวน 5 โครงการ และโครงการที่ตั้งอยู่ในต่างจังหวัด 3 โครงการ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย

จากข้อมูลข้างต้นจึงได้ทำการคัดเลือกโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกมาบริษัทละ 1 โครงการ โดยจะต้องเป็นโครงการที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มตัวอย่างที่ 2 เป็นผู้ลงทุน และเป็นโครงการที่บริษัทสถาปนิกของกลุ่มตัวอย่างที่ 3 เป็นผู้ออกแบบ ทั้งนี้เพื่อเป็นกรณีศึกษา และวิเคราะห์หาผลสรุป โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการว่าโครงการดังกล่าวต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

หลักเกณฑ์ที่ 1 โครงการดังกล่าวต้องเป็นโครงการที่มีการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วไม่เกิน 5 ปี นับจากปัจจุบัน (พ.ศ. 2552 - 2557) เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ ไม่คลาดเคลื่อนจากกันมากนัก และยังมีผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ที่ 2 โครงการดังกล่าวต้องเป็นโครงการที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

หลักเกณฑ์ที่ 3 โครงการดังกล่าวต้องเป็นโครงการที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรเกิน 90,000 บาท

หลักเกณฑ์ที่ 4 โครงการดังกล่าวต้องเป็นโครงการที่เข้าข่ายเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

เงื่อนไขที่ 1 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์ ซึ่งจะอาจออกมาในลักษณะเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ หรือเป็นการร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมาซึ่งดำเนินการอยู่ในประเทศไทย และบริษัทสถาปนิกที่เป็นบริษัทที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์ ซึ่งจะอาจออกมาในลักษณะเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ หรือเป็นการร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมาซึ่งดำเนินการอยู่ในประเทศไทย



รูปภาพที่ 3 แสดงเงื่อนไขที่ 1 ของโครงการกรณีศึกษา

เงื่อนไขที่ 2 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์ ซึ่งจะอาจออกมาในลักษณะเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ หรือเป็นการร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมาซึ่งดำเนินการอยู่ในประเทศไทย และบริษัทสถาปนิกที่ดำเนินการอยู่ในประเทศไทยโดยชาวไทย



รูปภาพที่ 4 แสดงเงื่อนไขที่ 1 ของโครงการกรณีศึกษา

เงื่อนไขที่ 3 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นบริษัทที่ดำเนินการอยู่ในประเทศไทยโดยชาวไทย และบริษัทสถาปนิกที่เป็นบริษัทที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์ ซึ่งจะอาจออกมาในลักษณะเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ หรือเป็นการร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมาซึ่งดำเนินการอยู่ในประเทศไทย



รูปภาพที่ 5 แสดงเงื่อนไขที่ 3 ของโครงการกรณีศึกษา

จากหลักเกณฑ์ข้างต้น สามารถสรุปผลการคัดเลือกโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อนำมาเป็นกรณีศึกษาได้ทั้งสิ้น 6 โครงการ โดยสามารถแบ่งเป็นโครงการที่ตรงตามเงื่อนไขต่างๆ ในหลักเกณฑ์ที่ 4 ได้ดังตารางต่อไปนี้

เงื่อนไข	โครงการ	บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทสถาปนิก
1. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	The Met	Pebble Bay (Thailand)	WOHA (Thailand)
	185 Rajadamri	Raimon Land	HB Design
2. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย	The Pano	Riverside Home Development	Tandem Architects 2001
	The Emporio Place	T.C.C. Captial Land	Architects 49
3. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	Saladaeng Residences	Pace Development Corporation	Eco-id (Thailand)
	The Amanta Lumpini	Narai Property	Eco-id (Thailand)

ตารางที่ 11 แสดงผลสรุปการเลือกโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย

จากตารางที่ 11 แสดงให้เห็นว่าในแต่ละเงื่อนไขทั้งเงื่อนไขที่ 1 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์ เงื่อนไขที่ 2 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย และเงื่อนไขที่ 3 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์ ได้มีโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เลือกมา และมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไข เงื่อนไขละ 2 โครงการ ซึ่งรวมแล้วโครงการทั้งหมดที่ได้เลือกมาเป็นกรณีศึกษามีจำนวนทั้งสิ้น 6 โครงการ

1. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์

The Met เป็นโครงการที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากสิงคโปร์ ซึ่งคือบริษัทโฮเต็ล พร็อพเพอร์ตี้ส์ (Hotel Properties) เข้ามาเป็นนายทุน โดยได้เข้ามาจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศไทย โดยใช้ชื่อว่าบริษัทเพบเบิล เบ (ประเทศไทย) (Pebble Bay (Thailand)) เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Met นอกจากนี้โครงการนี้ยังมีบริษัทสถาปนิกจากสิงคโปร์เป็นผู้ออกแบบ ซึ่งคือบริษัทโวฮา (WOHA) ซึ่งได้เข้ามาจัดตั้งบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยโดยใช้ชื่อว่าบริษัทโวฮา (ประเทศไทย) (WOHA (Thailand)) ซึ่งปัจจุบันได้ปิดบริษัทสาขาในประเทศไทยไปแล้ว และพนักงานเดิมบางส่วนได้ทำการจัดตั้งบริษัทสถาปนิกใหม่ขึ้นมา โดยใช้ชื่อว่าบริษัท สถาปนิก สมดุล (Somdoon Architects)

185 Rajadamri เป็นโครงการของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการร่วมหุ้นกันระหว่างไทย และสิงคโปร์ โดยบริษัทกลุ่มนายทุนสิงคโปร์คือบริษัท เจเอส แอสเสท เมเนจเม้นท์ (JS Asset Management) ได้เข้าร่วมหุ้นกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ซึ่งคือบริษัทไรมอน แลนด์ (Raimon Land) และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับสูงนี้ นอกจากนี้โครงการนี้ยังมีบริษัทสถาปนิกซึ่งเป็นบริษัทสถาปนิกสาขาจากบริษัทสถาปนิกในสิงคโปร์เป็นผู้ออกแบบ ซึ่งได้แก่บริษัท เอชบี ดีไซน์ (HB Design)

2. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย

The Pano เป็นโครงการของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดจากการร่วมมือกันระหว่างบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสิงคโปร์ ซึ่งคือบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป (Fraser's Property Group) บริษัทในเครือกลุ่มเซ็นเตอร์พอยท์ พร็อพเพอร์ตี้ (Centerpoint Properties) กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ซึ่งคือบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน (K Land) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ (Property Perfect) โดยทั้งสองบริษัทดังกล่าวได้ร่วมกันจัดตั้งบริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์ (Riverside Home Development) ขึ้นมาเพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Pano นอกจากนี้โครงการนี้ยังมีบริษัทสถาปนิกไทยเป็นผู้ออกแบบ ซึ่งได้แก่ บริษัท แทนเดม อาร์คิเทค (Tandem Architects 2001)

The Emporio Place เป็นโครงการของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการร่วมหุ้นกันระหว่างไทย และสิงคโปร์ โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสิงคโปร์ ซึ่งคือ บริษัทแคปปิตอล แลนด์ (Capital Land) ได้เข้ามาร่วมหุ้นกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ซึ่งคือบริษัทที.ซี.ซี. แลนด์ (T.C.C. Land) โดยทางบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยได้เปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็นบริษัทที.ซี.ซี. แคปปิตอล (T.C.C. Captial Land) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายจากสิงคโปร์ นอกจากนี้โครงการนี้ยังมีบริษัทสถาปนิกไทยเป็นผู้ออกแบบ ซึ่งได้แก่ บริษัท สถาปนิก 49 (A49)

3. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์

Saladaeng Residences เป็นโครงการของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ซึ่งคือบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (Pace Development Corporation) โดยในส่วนของบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบเป็นบริษัทสถาปนิกสาขาจากบริษัทสถาปนิกในสิงคโปร์ ซึ่งคือบริษัท อีโค อิด (ประเทศไทย) (Eco-id (Thailand))

The Amanta Lumpini เป็นโครงการของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ซึ่งคือบริษัท นารายณ์ พร็อพเพอร์ตี้ (Narai Property) โดยในส่วนของบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบเป็นบริษัทสถาปนิกสาขาจากบริษัทสถาปนิกในสิงคโปร์ ซึ่งคือบริษัท อีโค อิด (ประเทศไทย) (Eco-id (Thailand)) เช่นเดียวกับโครงการอาคารชุดพักอาศัย Saladaeng Residences

ทั้งนี้ข้อมูลเปรียบเทียบรายละเอียดส่วนต่างๆ ของแต่ละโครงการ ดังต่อไปนี้

1. ปีที่โครงการก่อสร้างเสร็จ (อายุอาคาร)

เงื่อนไข	โครงการ	ปีพ.ศ.ที่ก่อสร้างเสร็จ
1. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	The Met	2552
	185 Rajadamri	2556
2. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย	The Pano	2552
	The Emporio Place	2553
3. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	The Amanta Lumpini	2552
	Saladaeng Residences	2555

ตารางที่ 12 แสดงปีพ.ศ.ที่แต่ละโครงการก่อสร้างเสร็จ

จากตารางที่ 12 แสดงให้เห็นว่ามีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จตั้งแต่ในปีพ.ศ. 2552 จนกระทั่งถึงปีพ.ศ. 2556 โดยทั้งนี้โครงการที่มีการก่อสร้างเสร็จในปีพ.ศ. 2552 มีทั้งสิ้น 4 โครงการ ได้แก่ The PANO, The Met, Villa Rachatewi และ The Amanta Lumpini และมีโครงการที่มีการก่อสร้างเสร็จในปีพ.ศ. 2553, 2555 และ 2556 อย่างละ 1 โครงการ ได้แก่ The Emporio Place, Saladaeng Residences และ 185 Rajadamri ตามลำดับในแต่ละปี

โดยสาเหตุที่มีโครงการขึ้นในปีพ.ศ. 2552 เป็นจำนวนมากที่สุดในโครงการกรณีศึกษาที่ได้ออกมาเพราะในปีพ.ศ. 2548 – 2550 ได้มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มนายทุนจากประเทศสิงคโปร์เข้ามาร่วมลงทุนในประเทศไทยหลายบริษัท ดังนั้นช่วงเวลาพัฒนาโครงการจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยจึงประมาณการอยู่ในระยะเวลาปีพ.ศ. 2552-2554

2. มูลค่าโครงการ

เงื่อนไข	โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	The Met	7,000
	185 Rajadamri	9,600
2. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และ บริษัทสถาปนิกไทย	The Emporio Place	3,800
	The Pano	5,000
3. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	Saladaeng Residences	2,400
	The Amanta Lumpini	3,000

ตารางที่ 13 แสดงมูลค่าโครงการของแต่ละโครงการ

จากตารางที่ 13 แสดงให้เห็นว่ามูลค่าโครงการของแต่ละโครงการนั้นมีตั้งแต่ 2,400 ล้านบาท ไปจนถึงมูลค่าสูงอย่าง 9,600 ล้านบาท ซึ่งโครงการที่มีมูลค่าต่ำสุดในโครงการกรณีศึกษาที่ได้เลือกมาได้แก่ โครงการ Saladaeng Residences ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 2,400 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากโครงการนี้มีจำนวนชั้น และยูนิตที่ไม่มากเมื่อเทียบกับโครงการอื่น ซึ่งรายละเอียดจะกล่าวถึงในหัวข้อต่อไป มูลค่าโครงการที่สูงขึ้นจากถัดจากโครงการแรก คือโครงการ The Amanta Lumpini ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 3,000 ล้านบาท ถัดมาคือโครงการ The Emporio Place ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 3,800 ล้านบาท ถัดมาคือโครงการ The Pano ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 5,000 ล้านบาท ถัดมาคือโครงการ The Met ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 7,000 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่ามากที่สุด ได้แก่ โครงการ 185 Rajadamri ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 9,600 ล้านบาท

จะสังเกตได้ว่าโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูงอยู่ในลำดับแรกๆ นั้นจะเป็นโครงการที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการร่วมทุนกันระหว่างไทย และสิงคโปร์ทั้งหมด ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือกลุ่มนายทุนจากสิงคโปร์ เช่น บริษัท แคปิตอลล แลนด์ (Capital Land) และบริษัท เจเอส แอสเสท เมเนจเม้นท์ (JS Asset Management) เป็นต้น จะมีเม็ดเงินมาก จึงสามารถสร้างโครงการที่มีมูลค่าสูงได้ ซึ่งบริษัท และโครงการเหล่านั้นเข้าข่ายเงื่อนไขที่ 1 (บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์) และเงื่อนไขที่ 2 (บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย) สำหรับลำดับมูลค่าโครงการที่มีมูลค่าน้อยลงใน 2 ลำดับท้ายนั้นจะเป็นโครงการของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ซึ่งอยู่ในเงื่อนไขที่ 3 (บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์)

3. รายละเอียดพื้นที่โครงการ

เงื่อนไข	โครงการ	พื้นที่โครงการ (ตร.ม.)	จำนวนชั้น	จำนวนยูนิต
1. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	The Met	11,360	69	370
	185 Rajadamri	38,000	35	268
2. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และ บริษัทสถาปนิกไทย	The Emporio Place	9,048	42	361
	The Pano	14,064	57	397
3. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	Saladaeng Residences	2,944	25	132
	The Amanta Lumpini	6,400	61	487

ตารางที่ 14 แสดงรายละเอียดโครงการของแต่ละโครงการ

จากตารางที่ 14 แสดงให้เห็นว่าในส่วนพื้นที่โครงการนั้น โครงการที่มีพื้นที่โครงการน้อยที่สุดจะมีพื้นที่เพียง 2,944 ตารางเมตร และโครงการที่มีพื้นที่โครงการมากที่สุดจะมีพื้นที่ 38,000 ตารางเมตร โดยโครงการที่มีพื้นที่โครงการน้อยที่สุดคือโครงการ Saladaeng Residences ซึ่งมีพื้นที่ 2,944 ตารางเมตร ถัดมาจะเป็นโครงการ The Amanta Lumpini ซึ่งมีพื้นที่โครงการ 6,400 ตารางเมตร ซึ่งทั้งสองโครงการแรกนี้จะเป็นโครงการที่มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย และอยู่ในเงื่อนไขที่ 3 (บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และ บริษัทสถาปนิกไทย – ลิงคโพร) ถัดมาจะเป็นโครงการ The Emporio Place ซึ่งมีพื้นที่โครงการ 9,048 ตารางเมตร โครงการถัดมาจะเริ่มมีพื้นที่โครงการเกิน 10,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเหล่านี้ได้แก่ โครงการ The Met ซึ่งมีพื้นที่โครงการ 11,360 ตารางเมตร ถัดมาเป็นโครงการ The Pano ซึ่งมีพื้นที่โครงการ 14,064 ตารางเมตร และโครงการที่มีพื้นที่มากที่สุดในโครงการกรณีศึกษาที่ได้อีกมาได้แก่ โครงการ 185 Rajadamri ซึ่งมีพื้นที่โครงการถึง 38,000 ตารางเมตร

ทั้งนี้ก็สอดคล้องกับมูลค่าโครงการที่ได้กล่าวมาในหัวข้อด้านบน และตารางที่ 13 (แสดงมูลค่าโครงการของแต่ละโครงการ) ซึ่งโครงการที่มีมูลค่าโครงการน้อยที่สุดดังเช่นโครงการ Saladaeng Residences ก็เป็นโครงการที่มีพื้นที่โครงการน้อยที่สุดเช่นกัน ในขณะที่เดียวกัน โครงการที่มีมูลค่าโครงการมากที่สุด ซึ่งคือโครงการ 185 Rajadamri ซึ่งสาเหตุส่วนหนึ่งเป็นเพราะโครงการดังกล่าวมีพื้นที่โครงการมาก

ในส่วนของจำนวนชั้นของแต่ละโครงการนั้นสามารถสรุปจากตารางที่ 14 ได้ดังนี้ โครงการที่มีจำนวนชั้นน้อยที่สุดคือ 25 ชั้น และจำนวนชั้นมากที่สุด คือ 69 ชั้น โดยโครงการที่มีจำนวนชั้นน้อยที่สุดได้แก่ โครงการ Saladaeng Residences ซึ่งมีจำนวนชั้น 25 ชั้น และโครงการนี้ยังมีพื้นที่โครงการ และมูลค่าโครงการน้อยที่สุดในจำนวนโครงการทั้งหมดอีกด้วย ถัดมาเป็นโครงการ 185 Rajadamri ซึ่งมีจำนวนชั้น 35 ชั้น ถัดมาเป็นโครงการ The Emporio Place ซึ่งมีจำนวนชั้น 42 ชั้น ถัดมาเป็นโครงการ The Pano ซึ่งมีจำนวนชั้น 57 ชั้น ถัดมาเป็นโครงการ The Amanta Lumpini ซึ่งมีจำนวนชั้น 61 ชั้น และโครงการที่มีจำนวนชั้นมากที่สุดนั้น ได้แก่ โครงการ The Met ซึ่งมีจำนวนชั้นถึง 69 ชั้น

ในส่วนของจำนวนยูนิตของแต่ละโครงการนั้นสามารถสรุปจากตารางที่ 14 ได้ดังนี้ โครงการที่มีจำนวนยูนิตน้อยที่สุดคือ 132 ยูนิต และจำนวนยูนิตมากที่สุด คือ 487 ยูนิต โดยโครงการที่มีจำนวนยูนิตน้อยที่สุดได้แก่โครงการ Saladaeng Residences ซึ่งมีจำนวนยูนิต 132 ยูนิต และโครงการนี้ยังมีพื้นที่โครงการ จำนวนชั้น และมูลค่าโครงการน้อยที่สุดในจำนวนโครงการทั้งหมดอีกด้วย ถัดมาเป็นโครงการ 185 Rajadamri ซึ่งมีจำนวนยูนิต 268 ยูนิต ทั้งนี้เนื่องมาจากขนาดพื้นที่ของห้องพักแต่ละประเภทมีพื้นที่กว้าง จึงทำให้โครงการมีจำนวนชั้น และจำนวนยูนิตไม่มาก แต่พื้นที่โครงการมาก และมีมูลค่าโครงการสูงตามไปด้วย ถัดมาเป็นโครงการ The Emporio Place ซึ่งมีจำนวนยูนิต 361 ยูนิต ถัดมาเป็นโครงการ The Met ซึ่งมีจำนวนยูนิต 370 ยูนิต ถัดมาเป็นโครงการ The Pano ซึ่งมีจำนวนยูนิต 397 ยูนิต และโครงการที่มีจำนวนยูนิตมากที่สุดนั้น ได้แก่ โครงการ The Amanta Lumpini ซึ่งมีจำนวนยูนิตถึง 487 ยูนิต ซึ่งโครงการนี้มีจำนวนชั้นสูงเป็นอันดับ 2 ของโครงการกรณีศึกษาที่ได้อีกมาทั้งหมด จึงมีจำนวนยูนิตมากตามไปด้วย

4. ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร

เงื่อนไข	โครงการ	ราคาเฉลี่ยต่อตร.ม. (บาท)
1. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – ลิงคโพร และ บริษัทสถาปนิกไทย – ลิงคโพร	The Met	125,000
	185 Rajadamri	210,000
2. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – ลิงคโพร และ บริษัทสถาปนิกไทย	The Emporio Place	107,000
	The Pano	120,000
	The Amanta Lumpini	90,000

3. บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และ บริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	Saladaeng Residences	120,000
---	----------------------	---------

ตารางที่ 15 แสดงราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของแต่ละโครงการ

จากตารางที่ 15 แสดงให้เห็นว่าราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของแต่ละโครงการนั้นมีตั้งแต่ราคาเฉลี่ย 90,000 บาทต่อตารางเมตร จนกระทั่งราคาเฉลี่ยสูงถึง 200,000 บาทต่อตารางเมตร โดยโครงการที่มีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรน้อยที่สุดนั้น ได้แก่โครงการ The Amanta Lumpini ซึ่งมีราคาเฉลี่ย 90,000 บาทต่อตารางเมตร ทั้งนี้โครงการได้เน้นจำนวนยูนิตให้มีจำนวนมาก ถัดมาเป็นโครงการที่มีราคาเฉลี่ยเกิน 100,000 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งโครงการเหล่านั้นได้แก่ โครงการ The Emporio Place ซึ่งมีราคาเฉลี่ย 107,000 บาทต่อตารางเมตร ถัดมาเป็นโครงการ Saladaeng Residences และโครงการ The Pano ซึ่งมีราคาเฉลี่ยเท่ากันโดยราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 120,000 บาทต่อตารางเมตร ถัดมาเป็นโครงการ The Met ซึ่งมีราคาเฉลี่ย 125,000 บาทต่อตารางเมตร และโครงการที่มีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสูงที่สุดได้แก่ โครงการ 185 Rajadamri ซึ่งราคาเฉลี่ยได้โดดไปจากโครงการอื่นๆ ค่อนข้างมาก โดยราคาเฉลี่ยของโครงการนี้อยู่ที่ 210,000 บาทต่อตารางเมตร



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

เงื่อนไข	โครงการ	บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทสถาปนิก	ปีพ.ศ.ที่ก่อสร้างเสร็จ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่โครงการ (ตร.ม.)	จำนวนชั้น	จำนวนยูนิต	ราคาเฉลี่ยต่อตร.ม. (บาท)
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	The Met	Pebble Bay (Thailand)	WOHA (Thailand)	2552	7,000	11,360	69	370	128,000
	185 Rajadamri	Raimon Land	HB Design	2556	9,600	38,000	35	268	210,000
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย – สิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทย	The Pano	Riverside Home Development	Tandem Architects 2001	2552	5,000	14,064	57	397	120,000
	The Emporio Place	T.C.C. Captial Land	Architects 49	2553	3,800	9,048	42	361	107,000
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย และบริษัทสถาปนิกไทย – สิงคโปร์	Saladaeng Residences	Pace Development Corporation	Eco-id (Thailand)	2555	2,400	2,944	25	132	120,000
	The Amanta Lumpini	Narai Property	Eco-id (Thailand)	2552	3,000	6,400	61	487	90,000

ตารางที่ 16 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบรายละเอียดของแต่ละโครงการ

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยเรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย ได้เก็บข้อมูลภาคสนามโดยใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (structured interview) และแบบสอบถามแบบเปิด (opened form) ซึ่งได้กล่าวถึงในบทที่ 3 ผู้วิจัยได้ทำการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม รวมเป็นจำนวน 18 ราย แบ่งเป็นกลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่มดังต่อไปนี้

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 6 ราย แบ่งเป็นเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านดังต่อไปนี้

- 1.5 ผู้ทรงคุณวุฒิด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นผู้ที่ทำงานในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3 ราย
- 1.6 ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดยเป็นผู้ที่รู้ความเป็นไปของการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม มีการเข้าร่วมประชุม หรือดำรงตำแหน่งที่เกี่ยวข้อง เช่น ประธานสภาสถาปนิกอาเซียน หรือประธานอนุกรรมการด้านการต่างประเทศ จำนวน 3 ราย

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 6 ราย เป็นผู้บริหาร หรือหัวหน้าฝ่ายระดับสูงชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา ทั้งนี้บริษัทต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 6 ราย เป็นสถาปนิกไทยผู้มีประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในบริษัทสถาปนิกภาคเอกชนที่ออกแบบโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา โดยบริษัทต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับการเก็บข้อมูลในกลุ่มที่ 2 และกลุ่มที่ 3 ได้ใช้วิธีเลือกจากการเป็นผู้รับผิดชอบ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ลงทุน หรือที่บริษัทสถาปนิกได้ทำการออกแบบไว้ โดยรายละเอียดในการเลือกโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่ใช้เป็นกรณีศึกษาได้กล่าวถึงไว้ในบทที่ 4 แล้ว

ทั้งนี้งานวิจัยนี้มีปัจจัยที่ทำให้งานวิจัยไม่สามารถเก็บข้อมูลได้ทั้งหมดอย่างทั่วถึง คือ เวลาเนื่องจากงานวิจัยนี้มีข้อจำกัดในเรื่องเวลา และการเข้าถึงข้อมูลต่างๆ เนื่องจากบางคำถามนั้นเป็นคำถามที่ละเอียดอ่อน กลุ่มตัวอย่างบางส่วนจึงให้คำตอบกลางๆ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยจะทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถาม โดยเป็นการวิเคราะห์ในเชิงการบรรยายโดยอาศัยการวิเคราะห์จากการแจกแจงความถี่ข้อมูล และจากคำบอกเล่าของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ทั้งนี้ได้

แบ่งเนื้อหาสรุปออกเป็น 3 หัวข้อหลัก เพื่อให้ข้อมูลมีความเป็นระบบ ทำความเข้าใจได้ง่ายในการทำการวิเคราะห์งานวิจัย ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกับผู้ให้สัมภาษณ์ และบริษัทของผู้ให้สัมภาษณ์

ส่วนที่ 2 ข้อมูล และความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ส่วนที่ 3 ข้อมูล และความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

ทั้งนี้ จำนวนตัวเลขในตารางแสดงข้อมูลต่างๆ มาจากจำนวนความถี่ที่กลุ่มตัวอย่างตอบ เช่น

กลุ่มตัวอย่าง	A	B
กลุ่มตัวอย่างที่ 1	2	1
กลุ่มตัวอย่างที่ 2	-	3

ตารางที่ 17 แสดงตารางตัวอย่างการอ่านข้อมูล

จากตารางที่ 17 หมายความว่า

- กลุ่มตัวอย่างที่ 1 ได้ทำการเลือกคำตอบ A จำนวน 2 คน และเลือกคำตอบ B จำนวน 1 คน
- กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ได้ทำการเลือกคำตอบ B จำนวน 3 คน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกับผู้ให้สัมภาษณ์ และบริษัทผู้ให้สัมภาษณ์

เพื่อใช้ในการวิเคราะห์การทำงาน ประสบการณ์ และภูมิหลังของผู้ให้สัมภาษณ์ และบริษัทผู้ให้สัมภาษณ์ เพื่อการวิเคราะห์ข้อมูลที่ต้องมากขึ้น

1. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมด้านการออกแบบ

ระยะเวลา (ปี)	กลุ่ม 1 (ผู้ทรงคุณวุฒิ)		กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
	อสังหาฯ	สถาปัตย์			
ไม่มีประสบการณ์	2	1	2	-	5
น้อยกว่า 10 ปี	-	-	2	1	3
10 – 20	1	2	2	4	11
20 ปีขึ้นไป	-	-	-	1	1

ตารางที่ 18 แสดงประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

1.2 ประสบการณ์ในการดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

ระยะเวลา (ปี)	กลุ่ม 1 (ผู้ทรงคุณวุฒิ)		กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
	อสังหาฯ	สถาปัตย์			
ไม่มีประสบการณ์	-	1	-	4	5
น้อยกว่า 10 ปี	-	-	-	2	2
10 – 20	-	2	4	1	7
20 ปีขึ้นไป	3	-	2	-	5

ตารางที่ 19 แสดงประสบการณ์ในการดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

จากตารางที่ 18 และ 19 แสดงให้เห็นว่าจากผลรวมของประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมด้านการออกแบบ และประสบการณ์ในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดช่วงเวลาที่มากที่สุด คือ ช่วงระยะเวลา 10 – 20 ปี อย่างไรก็ตามกลุ่มตัวอย่างที่ 1 ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านอสังหาริมทรัพย์บางรายก็ไม่ได้มีประสบการณ์ด้านการออกแบบ ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างบางรายยังมีการทำงานด้านการออกแบบควบคู่ไปกับการบริหารบริษัทด้วยเช่นกัน ซึ่งโดยส่วนมากจะเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ 1 ซึ่งคือผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 ซึ่งคือสถาปนิกจากบริษัทสถาปนิก สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่ 2 ซึ่งคือผู้บริหาร หรือหัวหน้าฝ่ายระดับสูงในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะไม่ลงมาจับงานด้านการออกแบบ แต่จะเป็นผู้มีส่วนในการกำหนดวิสัยทัศน์ และนโยบายของบริษัทมากกว่า

1.3 ประสบการณ์ในการร่วมงานกับชาวสิงคโปร์

ประสบการณ์	กลุ่ม 1 (ผู้ทรงคุณวุฒิ)		กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
	อสังหาฯ	สถาปัตย์			
ไม่มีประสบการณ์	-	-	-	-	0
เคย ไม่ต่อเนื่อง	2	3	2	3	10
เคย อย่างต่อเนื่อง	1	-	4	3	8

ตารางที่ 20 แสดงประสบการณ์ในการร่วมงานกับชาวสิงคโปร์

จากตารางที่ 20 แสดงให้เห็นว่าผลรวมจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดโดยมากจะมีประสบการณ์ในการร่วมงานกับชาวสิงคโปร์ ไม่ว่าจะเป็นในงานด้านวิชาการ เช่น การจัดกิจกรรม workshop ร่วมกัน เป็นต้น การบริหาร หรืองานด้านการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในเรื่องของการออกแบบก็ตาม แม้ว่าโดยส่วนใหญ่จะเป็นการร่วมงานอย่างไม่ต่อเนื่องนัก ในกลุ่มตัวอย่างที่มีประสบการณ์การทำงานอย่างต่อเนื่องกับชาวสิงคโปร์นั้น จะเป็นผู้ที่ทำงานอยู่ในบริษัทที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับสิงคโปร์โดยตรง เช่น มีสิงคโปร์เข้ามาถือหุ้นในบริษัท ทำให้ในบริษัทมีผู้บริหารที่เป็นชาวสิงคโปร์ หรือบริษัทเป็นบริษัทสาขาย่อยจากบริษัทใหญ่ในสิงคโปร์

2. ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทผู้ให้สัมภาษณ์

2.1 รูปแบบบริษัท

รูปแบบ	กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
บริษัทจำกัด	2	6	8
บริษัทมหาชนจำกัด	4	-	4

ตารางที่ 21 แสดงรูปแบบบริษัท

จากตารางที่ 21 แสดงให้เห็นว่ารูปแบบบริษัทของกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 โดยส่วนมากเป็นรูปแบบบริษัทจำกัดซึ่งมีอยู่ 8 บริษัท และที่เป็นรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัดมีอยู่ 4 บริษัท โดยกลุ่มตัวอย่างที่ 2 มีบริษัทที่เป็นรูปแบบจำกัดอยู่ 2 บริษัท และเป็นรูปแบบมหาชนจำกัดอยู่ 4 บริษัท ทั้งนี้เนื่องมาจากบริษัทในกลุ่มตัวอย่างที่ 2 นั้นเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมากจึงเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ซึ่งง่ายต่อการหาเงินมาลงทุนมากกว่าการไม่เข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ เนื่องจากโครงการหนึ่งๆ นั้นต้องใช้เม็ดเงินจำนวนมากในการลงทุนสำหรับกลุ่มตัวอย่างที่ 3 นั้นจะเป็นบริษัทที่เป็นรูปแบบจำกัดอยู่ทั้งหมด ซึ่งคือ 6 บริษัท เพราะบริษัทในกลุ่มตัวอย่างที่ 3 นั้นเป็นบริษัทสถาปนิก ซึ่งไม่ได้มีองค์กรที่ใหญ่โตเช่นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และไม่มีความต้องการเป็นรูปแบบมหาชนแต่อย่างใด

2.2 นโยบายด้านต่างๆ

1. นโยบายด้านต่างๆ ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ได้ให้ความเห็นว่านโยบายของบริษัทคือ การที่บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อเป็นผู้นำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีภาพลักษณ์ที่ดี มีมาตรฐาน และมีความเป็นสากล มีข้อกำหนด และมาตรฐานในการดำเนินงานที่ชัดเจนเป็นระบบ โดยดำเนินการมาตรฐานเดียวกับต่างประเทศ ทั้งนี้ได้มุ่งเน้น และให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้ง โดยเฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะตอบโจทย์ ตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยทุกโครงการที่ได้ทำการพัฒนาได้ให้ความสำคัญกับรูปแบบของโครงการ และอาคาร การออกแบบอาคารต้องมีความโดดเด่น และสามารถนำมาเป็นจุดขายได้

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 1 รายที่มาจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นไทย และสิงคโปร์ได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่ามาตรฐานเป็นอีกเรื่องที่สำคัญมากไม่ว่าจะในเรื่องการออกแบบ ผู้ออกแบบ การก่อสร้าง รวมไปถึงวัสดุต่างๆ

ในเรื่องบุคลากรจะเน้นเรื่องประสิทธิภาพในการทำงาน การมีประสบการณ์ โดยเฉพาะในตำแหน่งที่สูง มีการเลือกใช้บุคลากรที่มาจากต่างประเทศในระดับบริหาร เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ขององค์กร และเป็นมาตรฐานที่ดีให้แก่บริษัท

2. นโยบายด้านต่างๆ ของบริษัทสถาปนิก

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้ให้ความเห็นว่าบริษัทมีเป้าหมายที่ผลิตงานออกแบบในแต่ละโครงการให้มีคุณภาพมาตรฐาน สม่ำเสมอ และตรงต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อสร้างภาพพจน์ที่ดีให้แก่บริษัท และเป็นการโปรโมทบริษัทไปในตัว บริษัทจะไม่นับจำนวนปริมาณงาน แต่จะเน้นไปที่คุณภาพของงานแต่ละงานมากกว่า ระบบการทำงานในบริษัทจะมีการทำงานอย่างเป็นระบบ หากในเรื่องใดบริษัทไม่มีผู้เชี่ยวชาญ บริษัทจะไม่ฝืนทำ แต่จะใช้วิธีว่าจ้างบุคคลภายนอกแทน

สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 2 รายที่มาจากบริษัทสถาปนิกที่เป็นบริษัท สาขาจากประเทศสิงคโปร์ กล่าวว่าจะมีหนังสือคู่มือซึ่งยึดถือกฎระเบียบต่างๆ และ มาตรฐานตามบริษัทหลักในสิงคโปร์ รวมทั้งนโยบายด้านการออกแบบด้วย

ในเรื่องบุคลากรจะเน้นเรื่องประสิทธิภาพในการทำงาน เน้นผู้ที่มีทัศนคติที่ดี และมีการพัฒนาตนเองอยู่เสมอ ในด้านภาษา หากเป็นไปได้ผู้สามารถใช้ ภาษาอังกฤษได้จะได้รับพิจารณา และบริษัทยังสนับสนุนให้บุคลากรมีการพัฒนา ทักษะด้านภาษา เทคโนโลยี เช่น โปรแกรมต่างๆ อยู่เสมอๆ

2.3 ประเภทลูกค้าของบริษัท

1. ประเภทลูกค้าที่เป็นเป้าหมายโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

ประเภทลูกค้า		กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)
ชาวไทย	ระดับรายได้ 500,000 บาท/เดือนขึ้นไป	5
	ระดับรายได้ 100,000 - 499,999 บาท/เดือน	5
	ระดับรายได้ 50,000 - 99,999 บาท/เดือน	2
	ระดับรายได้ 10,000 - 49,999 บาท/เดือน	-
	ระดับรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท/เดือน	-
ชาวต่างชาติ	นอกประเทศไทย	4
	ในประเทศไทย	5

ตารางที่ 22 แสดงประเภทลูกค้าที่เป็นเป้าหมายโครงการ

จากตารางที่ 22 แสดงให้เห็นว่าแทบทุกโครงการของบริษัทที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษาได้กำหนดกลุ่มลูกค้าหลักไว้ 2 ประเภท ซึ่งคือชาวต่างชาติ ซึ่งเป็นผู้ที่ทำงานอยู่ในประเทศไทย โดยมากจะอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารใน บริษัทต่างๆ และชาวไทยซึ่งมีระดับรายได้ตั้งแต่ 100,000 บาท/เดือนขึ้นไป นอกจากนี้บางโครงการยังกำหนดกลุ่ม ลูกค้าเป็นชาวต่างชาติที่อยู่นอกประเทศไทย เช่น ชาวสิงคโปร์ ชาวฮ่องกง ซึ่งจะมาซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 เพราะประเทศพวกเขาเหล่านั้นราคาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินต่างมีราคาแพงมากเมื่อเทียบกับราคาในประเทศไทย โดยเฉพาะชาวสิงคโปร์ที่ทางรัฐบาลได้ออกกฎสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ค่อนข้างมี เงื่อนไขเยอะ นอกจากนี้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มตัวอย่างที่ 2 ที่มีชาวสิงคโปร์เข้าร่วมในบริษัทจะมี แนวทางในการทำการตลาดที่สนับสนุน และให้ความสะดวกสบายแก่ชาวสิงคโปร์ด้วยกันเองอีกด้วย

ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่เข้ามาซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการต่างก็ต้องเป็นผู้มีที่รายได้เฉลี่ยอยู่ใน ระดับค่อนข้างสูงไปถึงสูง ทั้งนี้บางส่วนก็เป็นนักธุรกิจซึ่งจะมีพันธมิตรในหลากหลายวงการ ทำให้ช่วยประชาสัมพันธ์ โครงการไปได้อีกทางหนึ่ง

2. ประเภทลูกค้าของบริษัทสถาปนิก

ประเภทลูกค้า		กลุ่ม 3 (สถาปนิก)
นิติบุคคล	ชาวไทย	5
	ชาวต่างชาติ	5
บุคคลทั่วไป	ชาวไทย	4

	ชาวต่างชาติ	5
ราชการ รัฐวิสาหกิจ		-

ตารางที่ 23 แสดงประเภทลูกค้าของบริษัทสถาปนิก

จากตารางที่ 23 แสดงให้เห็นว่าโดยส่วนใหญ่ของบริษัทสถาปนิกในกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จะไม่ได้กำหนดประเภทกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทอย่างเฉพาะเจาะจงมากนัก แต่ละบริษัทรับทำงานออกแบบโครงการหลากหลายประเภท ซึ่งโดยส่วนใหญ่จะมีความเชี่ยวชาญในด้านอาคารชุดพักอาศัยในระดับหนึ่ง ทางบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงได้ทำการตกลงว่าจ้างให้ออกแบบโครงการนั้นๆ โดยบางบริษัทสถาปนิกก็มีการรับทำโครงการของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทหนึ่งเกือบทุกโครงการ เนื่องจากสาเหตุหลายๆ สาเหตุ เช่น แนวคิดตรงกัน ระบบการทำงานสอดคล้องกัน การทำงานร่วมกันเป็นไปได้อย่างราบรื่นไม่ขัดแย้งกัน หรือกระทั่งผู้บริหารของทั้งสองบริษัทรู้จักกันเป็นการส่วนตัว เป็นต้น

ในส่วนของประเภทกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นภาครัฐ หรือรัฐวิสาหกิจนั้น พบว่าทุกบริษัทสถาปนิกในกลุ่มตัวอย่างที่ 3 มักจะไม่รับทำตรงนี้มากนัก ทั้งนี้เนื่องมาจากสาเหตุหลายประการ แบ่งเป็นสาเหตุภายนอก เช่น การที่บริษัทไม่ผ่านการคัดเลือกด้วยเหตุผลต่างๆ และสาเหตุภายในมาจากตัวบริษัทเองที่ไม่ต้องการทำโครงการกับลูกค้ากลุ่มนี้ซึ่งเป็นเพราะระบบการทำงานไม่สอดคล้องกันอันเนื่องมาจากหลายๆ บริษัทสถาปนิกในกลุ่มตัวอย่างที่ 3 มีระบบการทำงานที่เป็นสากล หรือระบบการทำงานแบบสิงคโปร์ซึ่งเน้นความรวดเร็ว แม่นยำ และมีบรรยากาศการทำงานที่เคร่งเครียดมากกว่าระบบราชการของไทย นอกจากนี้ยังเกี่ยวเนื่องไปถึงเรื่องอัตราค่าบริการในการออกแบบ ซึ่งบริษัทสถาปนิกในกลุ่มตัวอย่างที่ 3 ค่อนข้างกำหนดอัตราค่าบริการในราคาที่สูงกว่าบริษัทอื่น ทั้งนี้เนื่องมาจากบริษัทเหล่านี้มั่นใจในคุณภาพ และการให้บริการที่มีมาตรฐานสูง ราคาจึงสูงตามไปด้วย แต่อย่างไรก็ตามหากมีการประกวดแบบของทางราชการ ทางบริษัทก็ไม่คิดปิดกั้นบริษัทตนเอง เนื่องจากหากชนะการประกวดก็จะส่งผลดีต่อบริษัทตนเอง ซึ่งเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัทไปในตัว

ส่วนที่ 2 ข้อมูล และความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ขอบเขตปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ในปัจจุบัน และคาดการณ์ถึงผลที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน รวมถึงศึกษาคุณสมบัติ และปัจจัยในการเลือกใช้สถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ในแต่ละขอบเขตงานสถาปัตยกรรม

1. ขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

- 1.1 ความเข้าใจชนิดงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรมในตารางที่จะนำเสนอต่อไปนี้เป็น การวิเคราะห์ข้อมูลตามชนิดงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดยยึดถือจากคำนิยามงานในแต่ละขั้นตอนของการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมตามการกำหนดขององค์การการค้าโลก (WTO) งานบริการรหัส 8671 ซึ่งอยู่ในงานบริการด้านธุรกิจ (Business services) ประเภทการบริการวิชาชีพ (Professional services) ซึ่งอยู่ในบัญชีที่ 8671 โดยมีคำนิยามของแต่ละชนิดงานอยู่ในบัญชีย่อยตั้งแต่ 86711 – 86714 และ 86719 ดังต่อไปนี้

- บัญชีที่ 86711 บริการทางด้านที่ปรึกษา และขั้นตอนก่อนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Advisory and pre-design services)
- บัญชีที่ 86712 การบริการด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Architectural design services)
- บัญชีที่ 86713 บริการทางด้านบริหารงานก่อสร้าง (Contract administration services)
- บัญชีที่ 86714 บริการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่รวมการบริหารงานก่อสร้าง (Combined architectural design and contract administration services)
- บัญชีที่ 86719 บริการด้านอื่นๆ ทางสถาปัตยกรรม (Other architectural services)

และจากการให้ความหมายชนิดงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 ดังต่อไปนี้

1. งานศึกษาโครงการ
2. งานออกแบบ
3. งานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อสร้าง
4. งานตรวจสอบ
5. งานให้คำปรึกษา

สำหรับรายละเอียดของงานในขั้นตอนต่างๆ นั้นได้ยึดเอาตามการสรุปขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่ได้จากการศึกษาทฤษฎีต่างๆ ซึ่งได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 และจากการสัมภาษณ์ และเก็บข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับความคิดเห็น และความเข้าใจในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่เป็นอยู่จริง โดยทำความเข้าใจกับขั้นตอนทั้งหมด และแบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)
2. งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)
3. งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)
4. งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)
5. งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

- 1.1.1 เปรียบเทียบความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดขององค์การการค้าโลก และตามการกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

ชนิดงาน	งานศึกษา โครงการ		งานออกแบบ		งานบริหาร และอำนวยความสะดวก ก่อสร้าง		งานตรวจสอบ		งานให้ คำปรึกษา	
	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3
Advisory and pre-design services	6	6	-	-	-	-	-	-	6	6
Architectural design services	-	-	6	6	-	-	-	-	6	6
Contract administration services	-	-	-	-	6	6	-	-	6	6
Combined architectural design and contract administration services	-	-	5	6	6	6	2	4	6	6
Other architectural services	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

ตารางที่ 24 แสดงเปรียบเทียบความเข้าใจความหมายชนิดงาน

จากตารางที่ 24 แสดงให้เห็นถึงความเข้าใจในความหมายชนิดงานเปรียบเทียบระหว่างการกำหนดขององค์การการค้าโลก และกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 สามารถสรุปได้ดังนี้

บัญชีที่ 86711 บริการทางด้านที่ปรึกษา และขั้นตอนก่อนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Advisory and pre-design services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับชนิดงานของกฎกระทรวง คือ **งานศึกษาโครงการ และงานให้คำปรึกษา**

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายความหมายของทั้ง 2 กฎได้เน้นถึงขั้นตอนในช่วงก่อนการเริ่มโครงการ ก่อนการออกแบบโครงการ เป็นช่วงที่ศึกษาโครงการ และเน้นในด้านการจัดทำแผนงาน การจัดทำวัตถุประสงค์ สารสำคัญของโครงการ สำหรับ**งานให้คำปรึกษา** (ตามกฎกระทรวง) ครอบคลุมถึงการทำงานในขั้นตอนนี้ด้วย

บัญชีที่ 86712 การบริการด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Architectural design services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับชนิดงานของกฎกระทรวง คือ **งานออกแบบ และงานให้คำปรึกษา**

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายความหมายของทั้ง 2 กฎได้เน้นถึงขั้นตอนในช่วงการออกแบบ การคิดหารูปแบบของโครงการ การคำนวณงบประมาณ รวมไปถึงการเขียนแบบให้พร้อมสำหรับการก่อสร้าง สำหรับ**งานให้คำปรึกษา** (ตามกฎกระทรวง) นั้นครอบคลุมถึงการทำงานในขั้นตอนนี้ด้วย

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้ให้ความเห็นเสริมว่า แม้กฎกระทรวงได้ให้คำอธิบายความหมายที่น้อยกว่าขององค์การการค้าโลก แต่ก็ค่อนข้างครอบคลุม ทั้งนี้คำอธิบายบางส่วนยังครอบคลุมไปถึงช่วงระหว่างก่อสร้างที่ต้องมีการตรวจงานด้วย และกฎขององค์การการค้าโลกก็อธิบายโดยคร่าวในขั้นตอนการประกวดราคาว่าอยู่ในขั้นตอนนี้ด้วย

บัญชีที่ 86713 บริการทางด้านบริหารงานก่อสร้าง (Contract administration services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับชนิดงานของกฎกระทรวง คือ **งานบริหาร และอำนวยการก่อสร้าง และงานให้คำปรึกษา**

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายความหมายของทั้ง 2 กฎได้เน้นถึงช่วงหลังการออกแบบ การคุมงานก่อสร้าง การตรวจงานให้เป็นไปตามแบบ แต่ทั้ง 2 กฎไม่ได้กล่าวถึงในช่วงการประกวดราคา มีเพียงกฎขององค์การการค้าโลกที่กล่าวคร่าวๆ ว่าอยู่ในช่วงการออกแบบ สำหรับ **งานให้คำปรึกษา** (ตามกฎกระทรวง) นั้นครอบคลุมถึงการทำงานในทุกขั้นตอนซึ่งรวมถึงขั้นตอนนี้ด้วย

บัญชีที่ 86714 บริการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่รวมการบริหารงานก่อสร้าง (Combined architectural design and contract administration services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับชนิดงานของกฎกระทรวง คือ **งานออกแบบ งานบริหาร และอำนวยการก่อสร้าง งานตรวจสอบ และงานให้คำปรึกษา**

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎองค์การการค้าโลกค่อนข้างจะครอบคลุม และซ้ำซ้อนในหลายๆ ชนิดงานที่ได้กล่าวถึงมาก่อนตั้งแต่การออกแบบไปจนถึงการตรวจสอบหลังการก่อสร้างโครงการเสร็จ ซึ่งในกฎกระทรวงไม่ได้กล่าวครอบคลุมเช่นนี้ แต่จะแยกเป็นแต่ละชนิดงานไปเลย

จากตาราง 5.7 ข้างต้นจะเห็นได้ว่ากลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 บางส่วนค่อนข้างจะสับสนในการเปรียบเทียบชนิดงานระหว่างกฎทั้ง 2 ทำให้ผลการสำรวจไม่เป็นไปในทางเดียวกัน ที่เกือบจะเป็นความเห็นเดียวกันมีเพียงงานออกแบบ งานบริหาร และอำนวยการก่อสร้าง และงานให้คำปรึกษา สำหรับงานตรวจสอบความเห็นยังค่อนข้างกระจาย

บัญชีที่ 86719 บริการด้านอื่นๆ ทางสถาปัตยกรรม (Other architectural services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับชนิดงานของกฎกระทรวง คือ **งานศึกษาโครงการ งานออกแบบ งานบริหาร และอำนวยการก่อสร้าง งานตรวจสอบ และงานให้คำปรึกษา**

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าชนิดงานนี้ก็เปรียบเทียบกับ **งานให้คำปรึกษา** ตามกฎกระทรวง ซึ่งจากคำอธิบายของกฎทั้ง 2 นั้นครอบคลุมชนิดงานอื่นๆ ทั้งหมด เพราะงานทุกขั้นตอน ทุกชนิดงานต้องมีการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ก่อนที่จะดำเนินการต่อไป

1.1.2 ความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดขององค์การการค้าโลก

ชนิดงาน	Pre-Design		Design		Pre - Construction		Construction		Post - Construction	
	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3
Advisory and pre-design services	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Architectural design services	-	-	6	6	4	4	-	-	-	-

Contract administration services	-	-	-	-	6	6	6	6	-	-
Combined architectural design and contract administration services	-	-	6	6	6	6	6	6	6	6
Other architectural services	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

ตารางที่ 25 แสดงความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดขององค์การการค้าโลก

จากตารางที่ 25 แสดงให้เห็นถึงความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดขององค์การการค้าโลก สามารถสรุปได้ดังนี้

บัญชีที่ 86711 บริการทางด้านที่ปรึกษา และขั้นตอนก่อนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Advisory and pre-design services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎองค์การการค้าโลกก็ได้มีความชัดเจนว่าเป็นขั้นตอนก่อนการออกแบบ

บัญชีที่ 86712 การบริการด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Architectural design services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนการออกแบบ (Design Stage) และงานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎองค์การการค้าโลกได้กล่าวชัดเจนถึงงานในช่วงการออกแบบว่ามีารออกแบบแบบใดบ้าง ทั้งนี้มีกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 บางส่วนที่ได้เลือกขั้นตอนงานก่อนการก่อสร้างด้วย เพราะจากคำอธิบายนั้นได้รวมไปถึงในช่วงการประกวดราคา

บัญชีที่ 86713 บริการทางด้านบริหารงานก่อสร้าง (Contract administration services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนงานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) และงานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎองค์การการค้าโลกได้กล่าวถึงการให้คำแนะนำแก่ลูกค้า และผู้รับเหมาในการตีความสัญญา ซึ่งกลุ่มตัวอย่างได้ตีความว่าสัญญาดังกล่าวหมายรวมถึงการเริ่มตั้งแต่สัญญาในการว่าจ้าง ซึ่งก็คือช่วงหลังการประกวดราคา และตกลงว่าจ้าง ไปจนถึงสัญญาเสร็จสิ้นการก่อสร้าง นอกจากนี้กฎองค์การการค้าโลกยังกล่าวถึงงานในช่วงการก่อสร้าง ซึ่งคือการตรวจงานนั่นเอง

บัญชีที่ 86714 บริการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่รวมการบริหารงานก่อสร้าง (Combined architectural design and contract administration services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนการออกแบบ (Design Stage) งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 บางส่วนได้ให้ความเห็นเป็นเสียงเดียวกันว่าค่อนข้างสับสนกับคำอธิบายของกฎองค์การการค้าโลกในชนิดงานนี้ ซึ่งได้เขียนอธิบายครอบคลุม และซ้ำซ้อนในชนิดงานที่ได้กล่าวไปตั้งแต่การออกแบบไปจนถึงการตรวจโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่ามันขั้นตอนที่รวมการออกแบบไปจนถึงการก่อสร้าง เป็นการรวมขั้นตอนการทำงาน

บัญชีที่ 86719 บริการด้านอื่นๆ ทางสถาปัตยกรรม (Other architectural services)

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) การออกแบบ (Design Stage) งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่างานชนิดนี้มีอยู่ในทุกขั้นตอนตั้งแต่เริ่มโครงการไปจนถึงโครงการก่อสร้างเสร็จ เพราะในทุกขั้นตอนจำเป็นต้องมีผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำปรึกษา และแนะนำในส่วนต่างๆ โดยกลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าจากคำอธิบายของกฎองค์การการค้าโลก งานบางอย่างอาจไม่จำเป็นต้องใช้สถาปนิกโดยตรงก็ได้ เช่น แบบ As-Built Drawings ซึ่งผู้เขียนแบบอาจเป็นเพียง Draftman เท่านั้น

1.1.3 ความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

ชนิดงาน	Pre-Design		Design		Pre - Construction		Construction		Post - Construction	
	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3
งานศึกษาโครงการ	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
งานออกแบบ	-	-	6	6	-	4	-	4	-	-
งานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อสร้าง	-	-	-	-	6	6	6	6	2	3
งานตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	1	5	6	6
งานให้คำปรึกษา	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

ตารางที่ 26 แสดงความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดของกฎกระทรวงกำหนด

วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

จากตารางที่ 26 แสดงให้เห็นถึงความเข้าใจความหมายชนิดงานตามการกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 สามารถสรุปได้ดังนี้

งานศึกษาโครงการ

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎกระทรวงได้กล่าวถึงช่วงก่อนการออกแบบ ซึ่งช่วงนี้ต้องมีการศึกษาโครงการเสียก่อน ศึกษาในด้านความเป็นไปได้ จัดทำสาระสำคัญ และวัตถุประสงค์ของโครงการ รวมไปถึงการจัดทำแผนงานโดยคร่าว

งานออกแบบ

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนการออกแบบ (Design Stage) งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) และงานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎกระทรวงสาระสำคัญของชนิดงานนี้คือการออกแบบรูปแบบโครงการ ตั้งแต่แบบร่างไปจนถึงรายละเอียดในส่วนต่างๆ ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างที่ 3 บางส่วนได้ให้เลือกรายงานในขั้นตอนก่อนการก่อสร้าง และงานระหว่างการก่อสร้างด้วยเหตุผลว่า งานออกแบบนั้นมีการแก้ไขตลอดเวลาแม้กระทั่งเวลาที่ทำการก่อสร้างโครงการอยู่ก็ตาม ดังนั้นงานออกแบบนี้จะไม่จบในขั้นตอนการออกแบบอย่างเดียว แต่จะลากยาวไปจนโครงการสร้างเสร็จ

งานบริหาร และอำนวยการก่อสร้าง

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนงานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎกระทรวงได้กล่าวถึงงานในช่วงก่อนการก่อสร้างซึ่งต้องมีการวางแผนเพื่อบริหารโครงการในระหว่างการก่อสร้าง และคำอธิบายในช่วงการก่อสร้างซึ่งต้องมีการตรวจเช็คงาน และควบคุมการก่อสร้าง ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 บางส่วนได้เลือกขั้นตอนหลังการก่อสร้าง เพราะหลังการก่อสร้างเสร็จต้องมีการบำรุงรักษาอาคารในเบื้องต้น รวมถึงการรับผิดชอบทำคู่มือการใช้งานอาคาร

งานตรวจสอบ

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอน งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นเป็นเสียงเดียวกันว่าชนิดงานนี้อยู่ในขั้นตอนหลังการก่อสร้าง ซึ่งจะต้องมีการตรวจสอบระบบอาคารในจุดต่างๆ เช่น ระบบป้องกัน และระบบอัคคีภัย เป็นต้น รวมไปถึงการตรวจสอบว่าต้องมีการแก้ไขจุดบกพร่องในทีใดบ้าง ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 1 ราย และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 5 รายได้เลือกขั้นตอนระหว่างการก่อสร้าง เพราะในระหว่างการก่อสร้างโครงการนั้นจำเป็นต้องมีการตรวจสอบว่าโครงการได้ก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้ทำการออกแบบไว้หรือไม่ รวมถึงต้องมีการตรวจสอบความปลอดภัยในขณะที่ทำการก่อสร้างอยู่เสมอ

งานให้คำปรึกษา

สำหรับชนิดงานนี้สามารถเทียบได้กับงานในขั้นตอนการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) การออกแบบ (Design Stage) งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ได้ให้ความเห็นว่าจากคำอธิบายของกฎกระทรวงได้ให้ความชัดเจนอยู่แล้ว เพราะกำหนดว่างานให้คำปรึกษานี้อยู่ในงานชนิดอื่นๆ ทั้งหมด ทั้งนี้งานชนิดนี้ก็ล้วนมีอยู่ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่เริ่มโครงการไปจนถึงโครงการก่อสร้างเสร็จอยู่แล้ว เพราะในทุกขั้นตอนจำเป็นต้องมีผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำปรึกษา และแนะนำในส่วนต่างๆ เพื่อป้องกันการเกิดความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นได้

1.2 ขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในปัจจุบัน

ในตารางนี้ ผู้วิจัยพยายามที่จะแจกแจงขั้นตอนต่างๆ ในกระบวนการที่เกิดขึ้นกับโครงการหนึ่งๆ ให้ออกมาละเอียด และเป็นกลางมากที่สุดเพื่อความชัดเจนในการวิเคราะห์ ถึงแม้ว่าในบางขั้นตอน สถาปนิกอาจจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง และหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเลยก็ตาม โดยแบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)

- การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)
- การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)
- แนวคิดความในการออกแบบ (Conceptual Design)
- การสรุปโครงการ (Briefing Stage)

2. งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)

- การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)
- การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary design)
- การออกแบบรายละเอียด (Detail design)
- การพัฒนาแบบก่อสร้าง (Design Development)

3. งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)

- จัดการเรื่องยื่นแบบเพื่อขออนุญาตจากหน่วยงานต่างๆ
- การจัดการประกวดราคา (Bidding)
- การจัดทำสัญญาจ้าง (Contracting)

4. งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)

- การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)
- งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)

5. งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

- การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)
- การวางแผน และเข้าใช้งานอาคาร (Occupancy and use)
- การประเมินการเข้าใช้อาคาร (Post-Occupancy Evaluation)



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ขั้นตอนโครงการ		สัญญาติ	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
			ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
			ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
1.	งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)										
	1.1	การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)									
		<ul style="list-style-type: none"> รายละเอียดความต้องการโครงการ 	6	4	6	4	-	-	-	-	Client / PM
		<ul style="list-style-type: none"> กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ 	6	4	6	4	-	-	-	-	Client / PM
	1.2	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)									
		<ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> สภาพข้อมูลของสถานที่ก่อสร้าง 	-	-	6	4	6	-	2	-	Consultant / PM
		<ul style="list-style-type: none"> ทางด้านกฎหมาย 	-	-	6	4	6	-	2	-	Consultant / PM
		<ul style="list-style-type: none"> ทางการเงิน 	-	-	4	-	-	-	-	-	Consultant / PM
		<ul style="list-style-type: none"> ทางการวิจัยเศรษฐกิจ และความเสี่ยง 	-	-	4	-	-	-	-	-	Consultant / PM
		<ul style="list-style-type: none"> ทางการตลาด 	-	-	4	-	-	-	-	-	Consultant / PM
		<ul style="list-style-type: none"> การจัดทำรายละเอียดการออกแบบโดยคร่าว 	-	-	6	4	-	-	-	-	
	1.3	แนวความคิดในการออกแบบ	6	4	6	4	-	-	-	-	Foreign Architect
	1.4	การสรุปโครงการ (Briefing Stage)									
		<ul style="list-style-type: none"> สรุปรายละเอียดด้านข้อมูลออกแบบ งบประมาณ และเสนอขอขยับบริการ 	6	4	6	4	4	-	-	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ข้อกำหนดด้านคุณภาพของโครงการ 	6	4	6	4	-	-	-	-	PM
		<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแผนงานประมาณระยะเวลาการดำเนินการ แต่งตั้งผู้ออกแบบ และผู้เชี่ยวชาญต่างๆ 	-	-	6	3	-	-	-	-	PM
		<ul style="list-style-type: none"> ประชุมสรุปรายละเอียดกับผู้เกี่ยวข้อง 	6	4	6	3	4	-	-	-	
		<ul style="list-style-type: none"> จัดการเรื่องสัญญา 	3	4	-	-	-	-	-	-	

ขั้นตอนโครงการ		สัญญา	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
			ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
			ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
2.	งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)										
	2.1	การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)									
		<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า 	2	1	6	4	6	-	6	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ การประมาณราคา 	-	-	-	-	6	-	6	-	Consultant
		<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบร่างทางเลือก 	-	-	-	-	6	-	6	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ประเมิน และตัดสินใจพัฒนาแบบร่างทางเลือก 	-	-	6	4	6	-	-	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ทำแบบ Present - แบบสถาปัตยกรรม 	-	-	-	-	6	-	6	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า 	3	1	6	4	3	-	1	-	
		<ul style="list-style-type: none"> จัดการเรื่องสัญญา 	3	4	-	-	-	-	-	-	
	2.2	การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary design)									
		<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า 	2	1	6	4	6	-	6	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ การประมาณราคา 	-	-	-	-	6	-	6	-	Consultant
		<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบร่างขั้นต้น 	-	-	-	-	6	-	6	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ทำแบบ Present - แบบสถาปัตยกรรม 	-	-	-	-	6	-	6	-	
		<ul style="list-style-type: none"> - โมเดล 3 มิติ และหรือรูปทัศนียภาพ 	-	-	-	-	6	-	6	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
		<ul style="list-style-type: none"> - หุ่นจำลอง 	-	-	-	-	-	-	2	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น

ขั้นตอนโครงการ	สัญญาชาติ	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
	<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า จัดการเรื่องสัญญา 	3	1	6	4	3	-	1	-	
2.3	การออกแบบรายละเอียด (Detail design)									
	<ul style="list-style-type: none"> ประชุมกับผู้เกี่ยวข้องในสาขาอื่นๆ เช่น วิศวกร ภูมิสถาปนิก ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ การประมาณราคา ออกแบบรายละเอียด ทำแบบ Present <ul style="list-style-type: none"> แบบสถาปัตยกรรม โมเดล 3 มิติ และหรือรูปทัศนียภาพ หุ่นจำลอง ตรวจสอบเรื่องราคาก่อสร้างโครงการจากแบบรายละเอียด ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า จัดการเรื่องสัญญา 	6	4	6	4	6	-	3	-	
		2	1	6	4	6	-	6	-	
		-	-	-	-	6	-	6	-	Consultant
		-	-	-	-	6	-	6	-	
		-	-	-	-	6	-	6	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
		-	-	-	-	-	-	-	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
		-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant
		5	2	6	4	6	-	5	-	
		3	4	-	-	-	-	-	-	
2.4	การเขียนแบบพัฒนา (Design Development)									
	<ul style="list-style-type: none"> แบบรายละเอียด <ul style="list-style-type: none"> แบบสถาปัตยกรรม แบบวิศวกรรม เอกสารที่เกี่ยวข้อง 	-	-	-	-	6	-	6	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
		-	-	-	-	-	-	-	-	Engineer

ขั้นตอนโครงการ	สัญญา	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
-	รายการประกอบแบบก่อสร้าง	-	-	-	-	6	-	6	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
-	แบบประมาณราคากลางค่าก่อสร้าง (B.O.Q.)	-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant / บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
-	เอกสารอื่นๆ ที่จำเป็น	-	-	-	-	6	-	6	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
•	รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับขออนุญาตก่อสร้าง	-	-	1	-	1	-	3	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
•	รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับก่อสร้าง	-	-	1	-	1	-	3	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
•	รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับขอ EIA, IEE	-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant
•	รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับสำหรับประมูลราคา	-	-	1	-	1	-	3	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
•	รวมรวบแบบทั้งหมด มอบให้แก่ลูกค้า	2	2	4	1	-	-	-	-	
•	จัดการเรื่องสัญญา	3	4	-	-	-	-	-	-	
3.	งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)									
3.1	ดำเนินการยื่นแบบกับหน่วยงานต่างๆ	-	-	-	-	1	-	1	-	Client / CM
	- ขออนุญาตก่อสร้างกับทางราชการ	-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant
	- ขอ EIA, IEE	-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant
3.2	จัดเตรียมเอกสาร และแบบประกอบการประกวดราคา	-	-	-	-	-	-	-	-	CM
3.4	ประชุม Prebid Meeting	1	-	6	1	2	-	-	-	CM
3.5	การจัดการประกวดราคา (Bidding)									
•	ส่งคำเชิญไปยังบริษัทรับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	CM
•	เข้าร่วมการคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้าง	1	-	6	1	4	-	-	-	Client / CM

ขั้นตอนโครงการ	สัญญาชาติ	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมเสนอแนะข้อมูลในการตัดสินใจคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้าง 	1	-	6	1	4	-	-	-	
3.6	จัดทำสัญญาจ้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	Client / CM / Contractor
4.	งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)									
4.1	การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)									
	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแบบเพื่อใช้ในการก่อสร้าง (Shop Drawing) 	-	-	-	-	-	-	-	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมประชุมจัดเตรียมทีมงานกำกับ ควบคุมดูแล 	-	-	2	-	2	-	-	-	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมประชุมเพื่อวางแผนสายการทำงาน และช่วงเวลาในการทำงานที่เหมาะสมของแต่ละชนิดงาน 	-	-	2	-	2	-	-	-	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาประเด็นทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 	-	-	2	-	2	-	1	-	CM
4.2	งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)									
	<ul style="list-style-type: none"> ควบคุม และตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้ 	-	-	6	2	6	-	4	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการตรวจรับงวดงาน 	-	-	6	-	6	-	-	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ 	-	-	4	-	4	-	4	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ให้คำปรึกษาแก่ผู้รับเหมา 	-	-	6	-	6	-	4	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อรับทราบปัญหาและความก้าวหน้ากับผู้เกี่ยวข้อง เช่น CSC เจ้าของ ผู้รับเหมา 	2	-	6	-	6	-	4	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ในกรณีแบบก่อสร้างมีปัญหา <ul style="list-style-type: none"> - ประชุมกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อแก้ปัญหา - แก้ไขแบบส่วนที่มีปัญหา 	2	1	6	3	6	-	6	-	Client / CM
		-	-	-	-	6	-	6	-	

ขั้นตอนโครงการ	สัญญา	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
-	ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า	-	-	6	3	6	-	4	-	
-	จัดการสัญญา	6	4	-	-	-	-	-	-	
5.	งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)									
5.1	ดำเนินการขออนุญาตการเปิดใช้อาคาร	-	-	-	-	-	-	-	-	CM
5.2	การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)									
	• ประเมิน และตรวจสอบอาคารที่ก่อสร้างเสร็จ	1	1	6	2	6	-	2	-	CM
	• ระบุข้อบกพร่อง และส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง	-	-	6	2	6	-	2	-	CM
	• ตรวจสอบส่วนที่มีการแก้ไขอีกครั้ง	-	-	6	2	6	-	2	-	CM
	• ตรวจสอบแบบก่อสร้างอาคาร (As Built Drawing)	-	-	3	-	3	-	-	-	CM
	• ส่งมอบงานให้แก่ลูกค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	CM
	• ให้คำแนะนำเจ้าของอาคารในการจัดเตรียมบุคลากรด้านช่างเทคนิคประจำอาคาร	-	-	6	2	3	-	1	-	

ตารางที่ 27 แสดงขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในปัจจุบัน

จากตารางด้านบนดังกล่าว สามารถสรุปในแต่ละขั้นตอนออกมาเป็นคะแนนได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนโครงการ	สัญญาชาติ	ระดับตำแหน่งงาน							
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก	
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์
1.	งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)								
	1.1 การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)	12	8	12	8	-	-	-	-
	1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)	-	-	30	12	12	-	4	-
	1.3 แนวความคิดในการออกแบบ (Conceptual Design)	-	4	6	4	-	-	-	-
	1.4 การสรุปโครงการ (Briefing Stage)	21	16	24	14	8	-	-	-
2.	งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)								
	2.1 การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)	8	6	18	12	39	-	33	-
	2.2 การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary design)	8	6	12	8	33	-	33	-
	2.3 การออกแบบรายละเอียด (Detail design)	16	11	18	12	42	-	38	-
	2.4 การเขียนแบบพัฒนา (Design Development)	5	6	7	1	21	-	27	-
3.	งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)								
	3.1 การจัดการประกวดราคา (Bidding)	2	-	12	2	8	-	-	-
	3.2 การทำสัญญา (Contracting)	1	-	6	1	3	-	1	-
4.	งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)								
	4.1 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)	-	-	6	-	6	-	1	-
	4.2 งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)	10	5	40	8	46	-	32	-
5.	งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)								
	5.1 ดำเนินการขออนุญาตการเปิดใช้อาคาร	-	-	-	-	-	-	-	-
	5.2 การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)	1	1	27	8	24	-	5	-
	รวมทั้งรวม	90	63	118	90	242	0	174	0

ตารางที่ 28 แสดงคะแนนของระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกที่มีการปฏิบัติวิชาชีพในปัจจุบัน

ทั้งนี้สถาปนิกสิงคโปร์ที่เข้ามาทำงานในบริษัทสถาปนิก จะไม่สามารถระบุตำแหน่งงานได้ว่าทำงานในตำแหน่งสถาปนิก เนื่องจากในปัจจุบันอาชีพสถาปนิกยังคงเป็นอาชีพสงวนให้กับประชาชนชาวไทยเท่านั้น สถาปนิกสิงคโปร์ที่เข้ามาทำงานในบริษัทสถาปนิกจึงต้องระบุตำแหน่งอื่นที่นอกเหนือจากตำแหน่งสถาปนิก เช่น หัวหน้าฝ่าย หรือในระดับผู้บริหาร และทำหน้าที่คุมมาตรฐานตาม นโยบายด้านการออกแบบ และแนวคิดให้ตรงกับบริษัทหลักที่สิงคโปร์

จากตารางที่ 27 และ 28 แสดงให้เห็นว่าช่วงที่มีชาวสิงคโปร์เข้ามาทำมากที่สุดนั้นจะอยู่ใน 2 ช่วงแรกของกระบวนการขั้นตอนทำโครงการ ซึ่งได้แก่ ช่วงงานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และ ช่วงงานขั้นการออกแบบ (Design Stage) สำหรับงานใน 3 ช่วงที่เหลือจะเป็นไปในด้านการตรวจงาน ให้คำปรึกษาในด้านเทคนิคบางประการ และร่วมประชุมเพื่อตัดสินใจเสียมากกว่า

ระดับบริหาร

ชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับบริหาร จะมีบทบาทในการเข้ามาทำงานในแต่ละขั้นตอนน้อยกว่าชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับหัวหน้าฝ่าย ซึ่งโดยมากแล้วชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับบริหารจะไม่อยู่ประจำในบริษัทในประเทศไทยเสียเท่าไร จะทำงานอยู่ในบริษัทที่สิงคโปร์เสียมากกว่า หากแต่ก็มีการเดินทางติดต่อระหว่างบริษัทในประเทศไทย และบริษัทในสิงคโปร์อยู่เสมอๆ การที่เข้ามาประเทศไทยในแต่ละครั้งจะมาเพื่อเข้าร่วมประชุมซึ่งต้องมีการตัดสินใจของระดับผู้บริหาร หรือการตกลงใดๆ ซึ่งเกี่ยวเนื่องถึงพันธะของบริษัท สถาปนิกไทยที่อยู่ในระดับบริหาร ก็เช่นเดียวกับชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับบริหาร คือ เป็นผู้ที่กำหนดนโยบายต่างๆ เสียมากกว่าเป็นผู้ลงมือทำ เป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องต่างๆ เนื่องจากเป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานมานาน

งานสำหรับระดับผู้บริหารนั้นจะเห็นได้ว่าเป็นงานที่ต้องมีการติดต่อพบปะหรือร่วมกับเจ้าของโครงการ ซึ่งในงานวิจัยนี้ หมายถึงบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ซึ่งทำโครงการอาคารชุดพักอาศัย กำหนดนโยบายภาพรวมในด้านต่างๆ ของโครงการ จากในตาราง 5.7 และ 5.8 แสดงให้เห็นว่าโดยมากผู้บริหารจะเป็นสถาปนิกไทย ซึ่งทำงานในหลายขั้นตอนมากกว่าชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับบริหาร

ระดับหัวหน้าฝ่าย

ชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับหัวหน้าฝ่าย จะมีบทบาททั่วไปในกระบวนการขั้นตอนทำโครงการ ตั้งแต่ก่อนเริ่มการออกแบบไปจนถึงโครงการก่อสร้างเสร็จ แต่ในช่วงขั้นตอนหลังๆ ตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) ลงมานั้น ชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับหัวหน้าฝ่ายจะมีบทบาทไม่มากนัก เนื่องจากในขั้นตอนดังกล่าวต้องมีการติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ และบุคลากรท้องถิ่นชาวไทย โดยชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับหัวหน้าฝ่ายอาจให้คำแนะนำในเรื่องเทคนิคได้ในบางช่วง ในหลายโครงการนั้นจะใช้ผู้รับผิดชอบดูแลหลักเป็นสถาปนิกไทยในระดับหัวหน้าฝ่าย และชาวสิงคโปร์ที่อยู่ในระดับหัวหน้าฝ่ายจะดูแลในช่วงก่อนการออกแบบ และในช่วงการออกแบบ

งานในระดับหัวหน้าฝ่ายนั้นจะเห็นได้ว่ามีบทบาททั่วไปในกระบวนการขั้นตอนทำโครงการตั้งแต่ก่อนเริ่มการออกแบบไปจนถึงโครงการก่อสร้างเสร็จ ซึ่งจะเป็นผู้ที่ประสานงานฝ่ายบริหาร และฝ่ายออกแบบเข้าด้วยกัน รับนโยบายโครงการจากทางฝั่งผู้บริหาร และถ่ายทอดส่งต่อให้แก่ฝ่ายออกแบบ ดูแลภาพรวมของโครงการโดยควบคุมให้ฝ่ายออกแบบ ทำการออกแบบให้สอดคล้องเป็นไปตามที่เจ้าของโครงการต้องการ รวมทั้งวางแผนการทำงานต่างๆ ในเบื้องต้น

ระดับสถาปนิกอาวุโส และสถาปนิก

สำหรับงานในระดับนี้สถาปนิกสิงคโปร์ไม่สามารถทำได้ดังที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น จึงเป็นหน้าที่ของสถาปนิกไทย โดยจะเน้นทำงานในช่วงงานขั้นการออกแบบ (Design Stage) ซึ่งทั้งสถาปนิกอาวุโสและสถาปนิกจะรับคำสั่งจากสถาปนิกในระดับหัวหน้าฝ่าย และในบางโครงการสถาปนิกอาวุโสก็เป็นระดับหัวหน้า ซึ่งจากตารางข้างบน บทบาทของสถาปนิกอาวุโสจะมีมากกว่าสถาปนิก ซึ่งเนื่องมาจากสถาปนิกอาวุโสจะมีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญมากกว่าสถาปนิก จึงสามารถรับผิดชอบงานได้มากกว่า

ในบางโครงการได้นำสถาปนิกต่างประเทศมาร่วมงาน โดยให้สถาปนิกต่างชาติออกแบบแนวความคิดในการออกแบบ (Conceptual Design) ให้โครงการนั้นๆ โดยมากทางบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้จัดการในเรื่องนี้เอง โดยการติดต่อไปที่บริษัทในต่างชาติ ซึ่งอาจแจ้งให้บริษัทสถาปนิกในไทยทราบก่อน เพื่ออาจให้ช่วยออกความคิด และข้อเสนอแนะ เมื่อได้แบบแนวความคิดแล้วจึงนำส่งให้บริษัทสถาปนิกในไทยพัฒนาต่ออีกทีหนึ่งจนได้แบบที่เสร็จสมบูรณ์

จากตารางที่ 27 และ 28 แสดงให้เห็นว่างานในแต่ละกระบวนการขั้นตอนทำโครงการ ต่างก็มีบุคคลที่มีบทบาทในแต่ละขั้นตอนต่างกันไป ซึ่งสำหรับสถาปนิกแล้วงานในทุกขั้นตอนล้วนเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของสถาปนิก เพียงแต่เกี่ยวข้องโดยตรง และทางอ้อม

1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)

ขั้นตอนนี้เป็นขั้นตอนที่ต้องมีการติดต่อสื่อสารกับเจ้าของโครงการซึ่งมีส่วนหนึ่งเป็นชาวต่างชาติ เพื่อให้เข้าใจตรงกันถึงวัตถุประสงค์ของโครงการ ความเป็นไปได้ที่จะก่อสร้างโครงการนี้ จึงต้องมีการพบปะ ประชุมกันเพื่อให้เข้าใจโดยตรงกัน ซึ่งกระบวนการในขั้นตอนนี้มีความสำคัญมาก เพราะต้องแม่นยำทั้งทางด้านตัวเลข และแนวความคิดเพื่อให้เป็นทางนำร่องสู่ขั้นตอนกระบวนการต่อไป ตำแหน่งของในขั้นตอนนี้จะเน้นบทบาทของผู้ที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้บริหาร และระดับหัวหน้าฝ่าย กล่าวคือเป็นระดับสูง ทั้งนี้เป็นเพราะระดับตำแหน่งงานนี้ต้องมีประสบการณ์ในการทำงานมาค่อนข้างมาก เพื่อให้การตัดสินใจมีความแม่นยำ และมีความแน่นอน

2. งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)

สำหรับงานในขั้นตอนนี้ ระดับหัวหน้าฝ่ายซึ่งมีทั้งชาวไทย และชาวสิงคโปร์จะทำหน้าที่แจ้งข้อมูลที่ตนเองรับรู้จากการประชุม และเข้าพบลูกค้าต่อลูกค้า ซึ่งได้แก่ สถาปนิกอาวุโส สถาปนิก และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกันในด้านต่างๆ และสามารถผลิตงานออกแบบออกมาได้ตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการ อย่างไรก็ตามหน้าที่การตัดสินใจหลักๆ และการออกคำสั่งยังคงตกอยู่กับระดับหัวหน้าฝ่ายซึ่งมีทั้งชาวไทย และชาวสิงคโปร์ ฝ่ายที่มีการลงมือทำทั้งหมดนั้นจะเป็นชาวไทยทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นระดับสถาปนิก ระดับบุคลากรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น บุคลากรฝ่ายโปรดิักชั่น

3. งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)

สำหรับงานในขั้นตอนนี้ ชาวสิงคโปร์ไม่สามารถเข้ามามีบทบาทได้มากนัก เพราะเป็นขั้นตอนที่ต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือบุคคลท้องถิ่นชาวไทย ซึ่งก็คือผู้รับเหมา จึงต้องให้ชาวไทยที่เป็นระดับ

หัวหน้าฝ่าย หรือผู้บริหาร ซึ่งรับรู้ถึงวัตถุประสงค์ของโครงการมาทำหน้าที่ช่วยเจรจาต่อรองระหว่างผู้รับเหมากับเจ้าของโครงการ

4. งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)

เช่นเดียวกับขั้นตอนงานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) ขั้นตอนนี้เป็นขั้นตอนที่ต้องมีการติดต่อกับบุคคลท้องถิ่นชาวไทยซึ่งก็คือผู้รับเหมา และเหล่าผู้ใช้แรงงาน ซึ่งหากใช้ชาวต่างชาติที่ไม่เข้าใจภาษาไทย และไม่เข้าใจถึงระบบการก่อสร้างในประเทศไทย อาจยากที่จะสื่อสารต่อกัน จึงจำเป็นต้องใช้ชาวไทยในขั้นตอนนี้ โดยบทบาทของสถาปนิกก็จะเข้ามาช่วยให้คำแนะนำในด้านเทคนิค หรือแบบ รวมไปถึงการเข้ามาตรวจเช็คความเรียบร้อยของงานก่อสร้างว่าเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้หรือไม่

5. งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

ในขั้นตอนนี้เป็นขั้นตอนการประเมิน ตรวจสอบอาคารเมื่อมีการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว เพื่อตรวจและแก้ไขข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น ซึ่งมีระดับหัวหน้า และสถาปนิกเข้าร่วมตรวจงานด้วย

2. ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกบริษัทสถาปนิกออกแบบโครงการ ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกบริษัทสถาปนิกออกแบบโครงการ

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ได้ให้ความเห็นว่าในการที่จะเลือกบริษัทสถาปนิกออกแบบโครงการนั้น จะมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกหลักๆ คือบริษัทนั้นต้องมีความเป็นมืออาชีพ มีความเชี่ยวชาญในโครงการที่ว่าจ้างออกแบบ ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน คือสามารถทำงานตามแผนงานตามระยะเวลาที่กำหนดได้อย่างดี มีความรับผิดชอบต่องานที่รับไปแล้ว ไม่ทิ้งงานกลางคัน รู้รายละเอียดของประเภทโครงการในส่วนต่างๆ โดยที่ไม่ต้องเริ่มเก็บข้อมูลใหม่ พยายามรักษาประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุด และอัตราค่าบริการออกแบบต้องอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมกับคุณภาพของบริษัท เนื่องจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการนั้นมีมูลค่าต้นทุนที่สูง และมีระยะเวลาเป็นตัวกำหนดผลตอบแทนที่บริษัทจะได้รับ หากบริษัทสถาปนิกไม่รับผิดชอบ ทำให้เสียเวลาในการออกแบบไปโดยเปล่าประโยชน์ก็จะส่งผลต่อต้นทุนของทางบริษัทที่จะเพิ่มสูงขึ้น โดยไม่มีเหตุจำเป็น

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าผู้ที่ชื่อเสียงของบริษัทสถาปนิก เพราะหากเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงก็จะสามารถนำมาเป็นจุดขายได้ โดยเฉพาะหากมีสถาปนิกต่างชาติมาออกแบบในโครงการจะทำให้โครงการดูมีระดับขึ้นไป ซึ่งสิ่งนี้จะไปเกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของโครงการนั้นๆ ยิ่งโครงการเน้นตลาดบนมากเท่าใด การเลือกว่าจ้างสถาปนิกที่เป็นต่างชาติก็ยังมีผลเนื่องจากค่านิยมของกลุ่มลูกค้า ทั้งนี้บริษัทสถาปนิกของต่างชาติมีการทำงานที่เป็นมืออาชีพ และมีคุณภาพ หากบริษัทสถาปนิกเป็นสิงคโปร์ที่มีชื่อเสียงก็ค่อนข้างจะมีผล เนื่องจากผู้บริหารในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นชาวสิงคโปร์มักจะสนับสนุน ซึ่งการที่มีสถาปนิกสิงคโปร์มาออกแบบโครงการนั้น ก็มีผลต่อการเลือกชื่อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการที่ส่วนหนึ่งเป็นชาวสิงคโปร์

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้ให้ความเห็นว่าได้ให้ความเห็นว่าในการที่จะเลือกบริษัทสถาปนิกออกแบบโครงการนั้น สิ่งแรกที่สุด คือ ความเป็นมืออาชีพ และความซื่อสัตย์ของบริษัทสถาปนิก ซึ่งหากไม่เชี่ยวชาญในโครงการที่ลูกค้าว่าจ้างให้ทำการออกแบบจะต้องบอกกล่าวให้ชัดเจน นอกจากนี้

ยังดูที่ชื่อเสียงของบริษัทว่าเป็นอย่างไร เคยมีประวัติส่งงานไม่ตรงเวลา หรือแบบสถาปัตยกรรมไม่มีคุณภาพหรือไม่

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าอีกเรื่องที่สำคัญที่ไม่ควรมองข้าม คือ ความเข้ากันได้ระหว่างลูกค้า กับบริษัทสถาปนิก เพราะในงานโครงการหนึ่งๆ นั้นใช้ระยะเวลานานหลายเดือนไปจนถึงหลายปี หากลูกค้ากับบริษัทสถาปนิกไม่มีความพยายามในการทำเข้าใจกัน การออกแบบย่อมไปไม่รอด บริษัทสถาปนิกเองก็ต้องแสดงถึงความเอาใจใส่ลูกค้าด้วยเช่นกัน เพราะบางเรื่องลูกค้าก็ไม่มีความรู้ ซึ่งเป็นหน้าที่ของสถาปนิกที่ต้องอธิบายต่อลูกค้าให้เกิดความเข้าใจตรงกัน ในเรื่องขอบเขตการให้บริการของบริษัทสถาปนิกก็ต้องดูเช่นกันว่าให้บริการในด้านในบ้าง ครอบคลุมถึงสิ่งที่ต้องการหรือไม่

2.2 บริษัทสถาปนิกที่มีบริษัทแม่อยู่ประเทศเดียวกันกับลูกค้าจะส่งผลส่งการที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเลือกกว่าจ้าง

รูปแบบ	กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
มาก	-	-	0
ปานกลาง	2	-	2
น้อย	1	2	3
ไม่เกี่ยว	3	4	7

ตารางที่ 29 แสดงความเลือกใช้ระหว่างคนในชาติเดียวกัน

จากตารางที่ 29 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 ส่วนมากมองว่าแม้ว่าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกมาจากชาติเดียวกัน ก็ไม่ได้เป็นเหตุผลสำคัญหลักในการเลือกกว่าจ้าง ทั้งนี้ในการเลือกกว่าจ้างของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ปัจจัยอื่น เช่น ชื่อเสียง ฝีมือของแต่ละบริษัทสถาปนิกเสียมากกว่า

อย่างไรก็ตามกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 บางส่วนได้เลือกคำตอบว่ามีส่วนเล็กน้อยถึงปานกลาง ทั้งนี้เนื่องมาจากหลายๆ สาเหตุ กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าจากประสบการณ์ทำงานพบว่าชาวสิงคโปร์มักจะช่วยเหลือ สนับสนุนคนประเทศเดียวกันเสมอ อีกทั้งง่ายในการติดต่อสื่อสาร เช่น หากบริษัทหลักของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทสถาปนิกอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์เหมือนกัน ก็จะเป็นเหตุผลหนึ่งที่ร่วมงานกัน โดยอาจให้ทางบริษัทสถาปนิกหลักทำการออกแบบแนวความคิดเบื้องต้นมาก่อน แล้วจึงส่งให้บริษัทสถาปนิกสาขาในประเทศไทยทำการพัฒนาแบบต่อร่วมกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย นอกจากนี้ในเรื่องการสื่อสารภาษาอังกฤษก็ไม่ต้องกังวล

3. ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกสถาปนิกเข้าทำงาน

3.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกสถาปนิกเข้าทำงาน

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ได้ให้ความเห็นว่าในการคัดเลือกสถาปนิกเข้าทำงาน จะคัดเลือกสถาปนิกที่มีคุณสมบัติที่ดี มีความสามารถโดดเด่นในเรื่องการออกแบบ ผลงานที่เคยออกแบบมานั้นต้องเป็นแนวความคิดเดียวกับทางบริษัทเพื่อการปรับตัวจะได้ง่ายในภายหลัง หากเป็นคนละแนวความคิดจะ

เป็นการยากที่จะทำงานร่วมกันในอนาคต การใช้ภาษาอังกฤษในเกณฑ์ดี ซึ่งหากจบการศึกษา และมีประสบการณ์ในการทำงานในต่างประเทศจะพิจารณาเป็นพิเศษ เพราะในบริษัทอสังหาริมทรัพย์จะมีชาวต่างชาติทำงานอยู่ด้วย ซึ่งหากมีทักษะในด้านภาษาก็จะช่วยให้การทำงานดำเนินไปอย่างราบรื่นมากกว่าไม่มีทักษะด้านนี้ มีความตรงต่อเวลา สามารถทำตามแผนงานตามระยะเวลาที่กำหนดได้ นอกจากนี้ต้องเข้าใจในวัฒนธรรมขององค์กร และสามารถเข้ากับองค์กรได้

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าในส่วนของคุณลักษณะก็มีส่วนสำคัญ เพราะพนักงานก็ถือเป็นผู้ประชาสัมพันธ์องค์กรทางอ้อม หากสถาปนิกมีบุคลิกภาพที่ดี ภาพลักษณ์องค์กรก็ย่อมดีตามไปด้วย ในทางกลับกันหากสถาปนิกไม่ดูแลตนเอง ภาพลักษณ์องค์กรก็จะติดลบตามไปด้วย ในเรื่องสัญชาติของตัวสถาปนิกนั้นไม่ได้เจาะจงแต่อย่างใด แต่ทั้งนี้ก็ขึ้นอยู่กับผู้บริหารในบริษัทอสังหาริมทรัพย์คนอื่นด้วย ซึ่งในบางบริษัทหากบริษัทมีผู้บริหารเป็นชาวสิงคโปร์ ก็จะมีกำหนดเงื่อนไขไว้ว่าหากเป็นไปได้ให้เลือกสถาปนิกสิงคโปร์มาร่วมงานด้วย

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้ให้ความเห็นว่าในการคัดเลือกสถาปนิกเข้าทำงานจะคัดเลือกสถาปนิกที่มีเจตนาที่ต้องการทำงานในด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรมจริงๆ เนื่องจากวิชาชีพนี้ต้องทำงานค่อนข้างหนัก และหากสถาปนิกไม่สู้งาน และลี้เลียงงานกลางคัน ในการหาสถาปนิกมารับผิดชอบโครงการต่อ นั้นจะค่อนข้างลำบาก และเสียเวลาเพิ่มขึ้นในการทำความเข้าใจโครงการ ซึ่งเป็นการเสียเวลาอย่างเปล่าประโยชน์ จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นว่าในการคัดเลือกสถาปนิกเข้าทำงานนั้นจะเน้นที่ทัศนคติเสียมากกว่าความสามารถ เพราะมองว่าความสามารถทุกอย่างสามารถฝึกหัดได้ แต่ทัศนคติที่ติดนั้นฝึกยาก ทั้งนี้ยังเน้นสถาปนิกที่มีความรับผิดชอบสูง และมีลักษณะ เป็น Business Architect คือสามารถทำงานตามแผนงาน ตามระยะเวลาที่กำหนดได้โดยที่คุณภาพงานไม่ตกจากมาตรฐานที่วางไว้

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า นอกจากนี้ภาษายังเป็นเรื่องสำคัญที่มีส่วนในการพิจารณาสถาปนิก โดยเฉพาะบริษัทสถาปนิกที่เป็นบริษัทสาขาจากต่างประเทศ หรือบริษัทสถาปนิกที่มีชาวต่างชาติเป็นระดับผู้บริหาร กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 1 รายได้ยกตัวอย่างที่แสดงให้เห็นถึงความสำคัญของภาษา โดยเฉพาะในปัจจุบันนี้ภาษาที่ 3 เริ่มเข้ามามีบทบาท และความจำเป็นเพิ่มขึ้นจากภาษาอังกฤษซึ่งเป็นภาษาสากล เช่น ภาษาจีน เนื่องจากประเทศจีนเป็นประเทศที่มีกลุ่มนายทุนจากต่างประเทศเข้าไปลงทุนมาก และทางประเทศจีนได้มีการตั้งกฎให้สถาปนิกชาวต่างชาติทำงานร่วมกับสถาปนิกจีน ดังนั้นการที่สถาปนิกสามารถสื่อสารภาษาจีนได้จะทำให้การทำงานร่วมกับสถาปนิกท้องถิ่น (สถาปนิกจีน) เป็นไปโดยไม่ลำบาก และเข้าใจตรงกัน ซึ่งสามารถลดค่าต้นทุนในการว่าจ้างล่ามแปลภาษาได้อีกด้วย

ในเรื่องสัญชาติของตัวสถาปนิกนั้นกลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้มีความเห็นเช่นเดียวกับกลุ่มตัวอย่างที่ 2 คือไม่ได้เจาะจงแต่อย่างใด เพราะเห็นว่าสัญชาติไม่มีความเกี่ยวข้องกับความสามารถของสถาปนิก อยู่ที่ตัวบุคคลเองเสียมากกว่า

3.2 ความต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์

รูปแบบ	กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
ต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทยมากกว่า	-	1	1

ต้องการร่วมงานกับสถาปนิกสิงคโปร์มากกว่า	3	1	4
เท่ากัน	3	4	7

ตารางที่ 30 แสดงความต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์

จากตารางที่ 30 แสดงให้เห็นว่าในกรณีที่สถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์มีความสามารถเท่ากัน จากผลสรุปพบว่าความเห็นส่วนใหญ่ที่มีความต้องการที่จะร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์เท่ากัน ไม่ได้เลือกสัญชาติของสถาปนิกแต่อย่างใด มีกลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 3 ราย และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 1 รายที่เลือกต้องการร่วมงานกับสถาปนิกสิงคโปร์มากกว่าสถาปนิกไทย และมีกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 1 รายเลือกต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทยมากกว่าสถาปนิกสิงคโปร์

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ที่เลือกต้องการร่วมงานเท่ากัน ได้ให้ความเห็นว่าความต้องการที่จะร่วมงานด้วยนั้นไม่เกี่ยวข้องกับสัญชาติของสถาปนิก จะดูที่ตัวสถาปนิกเองมากกว่า ในเรื่องลักษณะนิสัยการทำงานทั้งสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ก็มีจุดดีจุดด้อยต่างกันไป เช่นเดียวกับความสามารถของสถาปนิกซึ่งเรื่องนี้เป็นเรื่องที่ต้องดูเฉพาะบุคคล สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่ 2 ที่เลือกต้องการร่วมงานกับสถาปนิกสิงคโปร์มากกว่าสถาปนิกไทยได้ให้ความเห็นว่าการทำงานกับสถาปนิกสิงคโปร์มีประโยชน์ และข้อได้เปรียบในเชิงธุรกิจมากกว่าการทำงานกับสถาปนิกไทย แม้ว่าจะมีต้นทุนเรื่องค่าแรงเพิ่มขึ้นก็ตาม เนื่องจากสามารถนำชื่อเสียงของสถาปนิกสิงคโปร์ไปประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทเพื่อเพิ่มยอดขายโครงการได้ และยังมีส่วนในการเพิ่มยอดลูกค้าระดับสูง โดยเฉพาะลูกค้าชาวสิงคโปร์ และชาวต่างชาติอีกด้วย นอกจากนี้ผลพลอยได้อีกสิ่งหนึ่งคือ ระบบการทำงานของสถาปนิกสิงคโปร์ที่เป็นสากล มีความรับผิดชอบ และมีระบบระเบียบมากกว่าสถาปนิกไทย

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ที่เลือกต้องการร่วมงานเท่ากัน มีความเห็นเหมือนกับกลุ่มตัวอย่างที่ 2 ที่ได้ให้ความเห็นว่าความต้องการที่จะร่วมงานด้วยนั้นไม่เกี่ยวข้องกับสัญชาติของสถาปนิก อยู่ที่สถานการณ์ และความสามารถของตัวสถาปนิกเองในขณะนั้น นอกจากนั้นยังขึ้นอยู่กับว่าวัตถุประสงค์ของโครงการนั้นๆ เป็นอย่างไร ใครเหมาะสมที่มีส่วนร่วมในโครงการดังกล่าว มีกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 1 ราย ได้เลือกต้องการร่วมงานกับสถาปนิกสิงคโปร์มากกว่าสถาปนิกไทย โดยได้ให้ความเห็นว่าการทำงานกับสถาปนิกสิงคโปร์จะช่วยให้สามารถเรียนรู้สิ่งต่างๆ เรียนรู้ know-how ที่เป็นสากลจากสถาปนิกสิงคโปร์ และการร่วมงานกับสถาปนิกสิงคโปร์จะทำให้ตนเองมีระบบการทำงานที่เป็นระเบียบซึ่งเป็นผลดีทั้งในปัจจุบัน และต่อไปในอนาคต และยังมีกลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 1 ราย ได้เลือกต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทยมากกว่าสถาปนิกสิงคโปร์ โดยได้ให้ความเห็นว่าการทำงานกับสถาปนิกไทยนั้นสะดวกใจมากกว่าสถาปนิกสิงคโปร์ เนื่องจากสถาปนิกไทยมีความยืดหยุ่นต่อสถานการณ์ต่างๆ มากกว่าสถาปนิกสิงคโปร์ ซึ่งทำให้การทำงานไม่เคร่งเครียดมากเกินไป

3.3 ขอบเขตงานที่ต้องการร่วมงานด้วยระหว่างสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์

ขอบเขตงาน	กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)		กลุ่ม 3 (สถาปนิก)		รวม	
	สถาปนิก ไทย	สถาปนิก สิงคโปร์	สถาปนิก ไทย	สถาปนิก สิงคโปร์	สถาปนิก ไทย	สถาปนิก สิงคโปร์
1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ	3	3	4	2	7	5
2. งานขึ้นการออกแบบ	3	3	4	2	7	5
3. งานก่อนการก่อสร้าง	6	-	6	-	12	0
4. งานระหว่างการก่อสร้าง	6	-	6	-	12	0

5. งานหลังการก่อสร้าง	6	-	6	-	12	0
-----------------------	---	---	---	---	----	---

ตารางที่ 31 แสดงขอบเขตงานที่ต้องการร่วมงานด้วย

จากตารางที่ 31 แสดงให้เห็นว่าหากต้องเลือกที่จะร่วมงานระหว่างสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์จะเห็นได้ว่าจากผลสรุปโดยรวมกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เลือกที่จะทำงานร่วมกับสถาปนิกไทยเสียมากกว่า โดยเฉพาะในขั้นตอนตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง ไปจนถึงหลังการก่อสร้าง ซึ่งผลการเลือกเป็นไปในทางเดียวกันทั้งหมด สำหรับขั้นตอนก่อนการออกแบบ และขั้นตอนการออกแบบนั้นผลการเลือกนั้นใกล้เคียงกัน แต่อย่างไรก็ตามผลการเลือกสถาปนิกไทยยังมากกว่าสถาปนิกสิงคโปร์

งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และงานขั้นการออกแบบ (Design Stage)

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ที่เลือกสถาปนิกไทยได้ให้ความเห็นว่างานในช่วงก่อนการออกแบบนั้น โดยมากจะเป็นงานศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการซึ่งต้องมีการศึกษาในหลายๆ ด้าน ซึ่งเชื่อว่างานประเภทนี้ควรจะให้สถาปนิกท้องถิ่นที่มีความคุ้นเคย และความเชี่ยวชาญในพื้นที่ที่ทำมากกว่าสถาปนิกสิงคโปร์ที่อาจมองตลาด หรือกฎต่างๆ ไม่ทะลุ นอกจากนี้งานในช่วงก่อนการออกแบบ และช่วงการออกแบบจะมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลอยู่เสมอๆ การทำงานกับสถาปนิกไทยจะค่อนข้างมีความยืดหยุ่นมากกว่าการทำงานกับสถาปนิกสิงคโปร์ และเชื่อว่าสถาปนิกไทยนั้นมีความสามารถไม่น้อยไปกว่าสถาปนิกสิงคโปร์แต่อย่างใด

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ที่เลือกสถาปนิกสิงคโปร์ได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกสิงคโปร์ออกแบบตั้งแต่คอนเซ็ปต์แรกของโครงการได้เก่งกว่าสถาปนิกไทย ทำให้โครงการดูมีจุดขาย ดูมีระดับ และการเลือกสถาปนิกที่เป็นชาวต่างชาติมาออกแบบโครงการเป็นกลยุทธ์หนึ่งในการเพิ่มจุดขายให้กับโครงการอีกด้วย นอกจากนี้การเลือกใช้สถาปนิกสิงคโปร์ยังทำให้การสื่อสารในช่วงแรกๆ ที่ต้องมีการประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูงรายอื่นๆ ที่เป็นชาวต่างชาติเป็นไปอย่างไม่มีปัญหา เพราะต่างใช้ภาษาอังกฤษสื่อสารเหมือนกัน อีกทั้งสถาปนิกสิงคโปร์มีความรับผิดชอบในงานที่ได้รับมอบหมาย ส่งเวลาตรงเวลา

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ที่เลือกสถาปนิกไทยได้ให้ความเห็นว่าในช่วงขั้นตอนก่อนการออกแบบย่อมต้องมีการหาข้อมูลต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการศึกษาความเป็นไปได้ การจัดทำรายละเอียดเบื้องต้นของโครงการ รวมไปถึงในเรื่องกฎหมาย ซึ่งสถาปนิกไทยจะทำได้ดีกว่าสถาปนิกสิงคโปร์เพราะเป็นคนท้องถิ่น ย่อมรู้จักตลาด และวิถีชีวิตดีกว่า นอกจากนี้ในการทำงานออกแบบโครงการหนึ่งๆ นั้นจำเป็นที่จะต้องติดต่อประสานงานกับผู้คนมากมาย การร่วมงานกับสถาปนิกไทยจะมีปัญหาในการสื่อสารน้อยกว่าสถาปนิกที่เป็นต่างชาติ นอกจากนี้ทักษะความสามารถของสถาปนิกไทยก็ไม่ได้ด้อยไปกว่าสถาปนิกสิงคโปร์แต่อย่างใด

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ที่เลือกสถาปนิกสิงคโปร์ได้ให้ความเห็นว่าการทำงานกับสถาปนิกสิงคโปร์จะส่งผลดีต่อตนเอง เพราะจะสามารถเรียนรู้งาน เรียนรู้เทคนิคต่างๆ เทคโนโลยีใหม่ๆ รวมไปถึงแนวความคิดในการออกแบบ และเลือกใช้วัสดุจากสถาปนิกสิงคโปร์ และเป็นการพัฒนาระดับทักษะตนเองให้สูงขึ้น นอกจากนี้การร่วมงานกับสถาปนิกต่างชาติ เช่น สถาปนิกสิงคโปร์ จะช่วยให้ตนเองสามารถปรับปรุงระบบการทำงานให้เป็นสากล และได้มาตรฐานตามไปด้วย

งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

จากตาราง 5.14 แสดงให้เห็นว่าความเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้มุ่งเน้นไปที่การเลือกสถาปนิกไทยเหมือนกันทั้งหมด โดยได้ให้ความเห็นว่าขั้นตอนการทำงานในช่วงหลังการออกแบบค่อนข้างมีความซับซ้อน และต้องมีการติดต่อกับบุคคลท้องถิ่น เช่น ผู้รับเหมา ซึ่งหากให้สถาปนิกสิงคโปร์มาทำในส่วนนี้อาจเกิดความผิดพลาดอันเนื่องมาจากการสื่อสารได้ นอกจากนี้กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นว่าการทำงานช่วงหลังการออกแบบจะค่อนข้างมีความอะลุ้มอล่วย ไม่เคร่งครัดด้านเวลามากนัก ซึ่งสถาปนิกสิงคโปร์มักไม่เข้าใจในระบบนี้ของไทย ทำให้การทำงานไม่ลงรอยกัน และอาจเกิดปัญหาขึ้นได้

4. คุณสมบัติของสถาปนิก

4.1 คุณสมบัติสถาปนิกไทย

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกไทยมีความเป็นตัวของตัวเองสูงมาก แต่ออกแบบได้ดี สามารถเรียนรู้งานได้ไว มี sense ในเรื่องความสวยงามไม่แพ้สถาปนิกต่างชาติ แต่มักนำความคิดมาเปลี่ยนเป็นรูปธรรมได้น้อย ซึ่งทำให้ต่อยอดรูปแบบการออกแบบต่อไปไม่ค่อยได้ หรือไม่สุด ทำให้การพัฒนาแบบได้ลำบาก นอกจากนี้สถาปนิกไทยยังมักออกแบบโครงการโดยไม่สนใจสภาพแวดล้อมโดยรอบ ถึงแม้ว่ามีการวิเคราะห์สถานที่ตั้ง แต่สถาปนิกไทยมักไม่สนใจเท่าที่ควร แต่จะนำความต้องการส่วนตัวของตนเองที่ตนคิดว่าเหมาะสมใส่ลงไป ซึ่งผลทำให้โครงการแปลกแยกจากสภาพแวดล้อมโดยรอบ แม้โดดเด่น แต่ไม่กลมกลืน

จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกไทยยังตอบสนองต่อโจทย์ที่ได้รับมาจากลูกค้าได้ไม่ดีเท่าที่ควร เพราะสถาปนิกไทยมักสนใจแต่ในเรื่องทำอย่างไรให้อาคาร โครงการดูสวยงาม สนใจแต่รูปแบบภายนอก โดยไม่ค่อยคำนึงถึงด้านอื่นๆ เช่น งบประมาณ การใช้สอยความปลอดภัย

จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าในเรื่องการทำงานสถาปนิกไทยยังขาดวินัยอยู่มาก การทำงานยังไม่ได้มาตรฐานเช่นเดียวกับสถาปนิกต่างชาติ ทักษะคติเกี่ยวกับวิชาชีพของสถาปนิกไทยยังต้องปรับเปลี่ยน สถาปนิกไทยหลายคนยังหนักไม่เอา จะเอาแต่เบา ซึ่งการทำงานในวิชาชีพสถาปนิกไม่ได้เป็นเช่นนั้น นอกจากนี้สถาปนิกไทยยังไม่กระตือรือร้นที่จะออกไปเฝ้าหาความรู้ใส่ตัวมากนัก ต้องรอมาป้อนความรู้ให้ถึงที่ อีกสิ่งหนึ่งที่สถาปนิกไทยด้อยคือเรื่องภาษาอังกฤษ โดยเฉพาะภาษาอังกฤษแบบที่เป็นทางการ และการสื่อสาร

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกไทยประชาสัมพันธ์ตัวเองไม่เก่ง ทั้งนี้อาจจะเนื่องมาจากกฎจรรยาบรรณที่ค่อนข้างจะปิดในเรื่องการประชาสัมพันธ์งานของตนเอง รวมไปถึงนิสัย และวัฒนธรรมของคนไทยเองที่ค่อนข้างอับอายมัตน ไม่มีใครกล้าลุกขึ้นมาพูดต่อหน้าว่าตนเองเก่ง งานตนเองดี

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นว่าความสามารถในการออกแบบของสถาปนิกไทยไม่แพ้สถาปนิกต่างชาติ แต่ในเรื่องการจัดการระบบความคิด การจัดการตนเอง และระเบียบการทำงานยังสู้สถาปนิกต่างชาติไม่ได้ จำนวน 5 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกไทย

ยังไร้ระเบียบ และขาดวินัยโดยเฉพาะในเรื่องการตรงต่อเวลา ซึ่งทำให้การให้บริการทางวิชาชีพขาดความเป็นมาตรฐาน จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าในด้านทัศนคติสถาปนิกไทยมี service mind ดีกว่าสถาปนิกต่างชาติ มีความยืดหยุ่นต่อสถานการณ์ต่างๆ และคุยง่ายกว่าสถาปนิกต่างชาติ เช่น ในเรื่องการแก้แบบ ทำให้การทำงานไม่สะดุดมากนัก เสียแต่ที่สถาปนิกไทยมักไม่ค่อยใส่ใจในเรื่องการคุมงบประมาณอย่างจริงจัง ซึ่งในบางครั้งทำให้งบประมาณเกิดบานปลายเสมอๆ ข้อเสียสถาปนิกไทยที่ค่อนข้างชัดเจน คือ ในเรื่องภาษาอังกฤษแบบทางการ และการสื่อสาร

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 5 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกไทยมีความเป็นตัวเองค่อนข้างสูง เชื่อมั่นในความคิดของตนเองสูง แต่มี service mind ดี มีความคิดสร้างสรรค์สามารถออกแบบงานได้ดีไม่แพ้สถาปนิกต่างชาติ แต่ในบางครั้งไม่สามารถตอบโจทย์ของลูกค้าได้อย่างสมบูรณ์ เพราะยังมีความคิดไม่ค่อยเป็นระบบ และเชื่อมั่นในความคิดของตนเองมากเกินไปโดยไม่คำนึงถึงลูกค้า ทำให้แม้ว่าโครงการที่ออกแบบเสร็จจะรูปแบบสวยงาม แต่วัตถุประสงค์ไม่ครบตามที่ลูกค้าหวัง นอกจากนี้จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าสถาปนิกไทยไม่ใส่ใจงานออกแบบในแง่ความปลอดภัย งบประมาณ และการดูแลรักษาหลังการก่อสร้างอาคารเสร็จมากเท่าที่ควรเมื่อเทียบกับสถาปนิกสิงคโปร์

จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นว่าในการทำงานสถาปนิกไทยจะออกแบบละเอียดในระดับหนึ่ง แล้วพนักงานทุกอย่างที่เหลือให้ Construction Manager รับผิดชอบช่วยแก้ปัญหาต่อทั้งตอนก่อนก่อสร้าง และหน้างานขณะก่อสร้าง ซึ่งแตกต่างกับสถาปนิกต่างชาติที่จะดูแลละเอียดทั้งหมด ดังนั้นจะเห็นได้ว่างานก่อสร้างในไทยจะขาดคุณภาพไปในส่วนรายละเอียดสาเหตุนี้มาจากทัศนคติส่วนหนึ่งของสถาปนิกไทยที่มองว่างานออกแบบโครงการเสร็จสิ้นแค่กระบวนการออกแบบ ไม่สานต่อไปในขั้นตอนอื่นๆ โดยเฉพาะขั้นตอนการก่อสร้างซึ่งเป็นขั้นตอนสำคัญขั้นตอนหนึ่งเลยทีเดียว ทำให้สถาปนิกไทยไม่ใส่ใจที่จะไป site งานเพื่อดู และตรวจสอบบ่อยๆ ซึ่งการที่ไม่สนใจในส่วนนี้ทำให้ไม่เกิดการพัฒนาตนเอง เนื่องจากการที่ดูงานขณะก่อสร้างเราจะสามารถรับรู้ และเรียนรู้ไปได้ว่าสิ่งที่เราออกแบบจะกลายมาเป็นของจริงได้อย่างไร

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าในเรื่องภาษา การสื่อสาร และระเบียบวินัยตนเองของสถาปนิกไทยยังแพ้สถาปนิกต่างชาติ ด้วยความที่สถาปนิกไทยมักเอาตนเป็นที่ตั้งจึงทำให้ในบางครั้งขาดวินัยในการทำงาน ทำให้ทำงานช้ากว่าสถาปนิกต่างชาติ และงานเสร็จไม่ตรงตามเวลา ภาพลักษณ์จึงไม่มีความเป็นมืออาชีพ และมีการให้บริการที่ได้มาตรฐานสากลเท่าสถาปนิกต่างชาติ

จากข้อมูลข้างต้นสามารถสรุปได้ว่าสถาปนิกไทยนั้นมีข้อดี และข้อเสีย ดังต่อไปนี้

ข้อดี	ข้อเสีย
ความคิดสร้างสรรค์ ออกแบบดี	ภาษาอังกฤษ และทักษะการสื่อสาร
เรียนรู้งานได้ไว	มีความเป็นตัวเองสูงมาก
มี service mind	การบริหารจัดการด้านต่างๆ ไม่ดี
มีความยืดหยุ่นต่อสถานการณ์ต่างๆ ได้ดี	ขาดวินัยในการทำงาน และไม่ตรงต่อเวลา

	ไม่ใส่ใจงานออกแบบในด้านงบประมาณ ความปลอดภัย และความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ
	ไม่กระตือรือร้นที่จะพัฒนาตนเอง

ตารางที่ 32 แสดงข้อดี ข้อเสียของสถาปนิกไทย

4.2 คุณสมบัติสถาปนิกสิงคโปร์

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกสิงคโปร์เด่นในเรื่องการบริหารจัดการ ไม่ว่าจะในด้านความคิด การทำงาน ซึ่งส่งผลให้ผลงานมีระบบ ระเบียบได้มาตรฐาน นอกจากนี้สถาปนิกสิงคโปร์ยังเก่งเรื่องการประชุมสัมมนาของตนเอง รู้ว่าตนเองมีความเชี่ยวชาญ และถนัดในด้านใด ก็จะนำมาเป็นจุดขายให้กับบริษัทตนเอง ซึ่งนำจุดขายนั้นมาคิดงานแบบ creative คือคิดในรูปแบบที่มากกว่าขอบเขตของการเป็นสถาปนิก จะตอบลูกค้าได้ว่าลูกค้าจะได้อะไร สามารถแก้ปัญหา และเสนอทางเลือกในการแก้ปัญหาให้ลูกค้าได้ ในขณะที่สถาปนิกไทยมักจะมองว่าบทบาทนี้ยังไม่ใช่หน้าที่ของสถาปนิก

จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าในการทำงานของสถาปนิกสิงคโปร์จะค่อนข้างเคร่งเครียด และตรงต่อเวลา สิ่งใดผิดก็ว่าผิด มีความตรงไปตรงมาไม่ยืดหยุ่นเช่นสถาปนิกไทย ไม่มี service mind เท่าสถาปนิกไทย

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกสิงคโปร์มีความเป็นมืออาชีพ เก่งในเรื่องการบริหารจัดการ โดยเฉพาะการบริหารเวลา จะตรงต่อเวลาเสมอ ในการทำงานสถาปนิกสิงคโปร์จะมีวินัย รู้หน้าที่รับผิดชอบของตนเอง มุ่งมั่นทำงานเต็มที่ และสามารถทำงานภายใต้แรงกดดันได้ดี แต่สถาปนิกสิงคโปร์มักไม่ยืดหยุ่นเท่าสถาปนิกไทย ซึ่งบางสถานการณ์ก็ไม่ได้เป็นผลดี และทำให้เสียเวลาไปโดยเปล่าประโยชน์

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าแนวคิดในการทำงานของสถาปนิกสิงคโปร์จะพยายามบอกกับลูกค้าว่า ลูกค้าจะได้อะไรจากเงินที่จ่ายมา ซึ่งผลลัพธ์สุดท้ายนั้นจะมาจากกรรวบรวม และศึกษาข้อมูลในหลายๆ มิติ เช่น กฎหมาย การลงทุน การใช้งาน รวมไปถึงรูปลักษณ์ที่สวยงาม

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาปนิกสิงคโปร์ได้เปรียบกว่าสถาปนิกไทยในเรื่องภาษาอังกฤษ แต่ส่วนความคิดสร้างสรรค์ในการออกแบบนั้นมีความสามารถเท่าๆ กัน จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าเนื่องจากสถาปนิกสิงคโปร์มีความได้เปรียบในเรื่องภาษา จึงสามารถเข้าถึงข้อมูลต่างๆ เทคโนโลยีใหม่ๆ ได้ง่าย ซึ่งทำให้เกิดการพัฒนาความรู้อยู่เสมอ ที่สถาปนิกสิงคโปร์โดดเด่นจะเป็นเรื่องของการบริหารจัดการ และความมีวินัยในด้านต่างๆ เช่น การทำงานที่เป็นมาตรฐาน การตรงต่อเวลาทั้งการเข้างาน ส่งงาน และเลิกงาน

จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าในการทำงานของสถาปนิกสิงคโปร์จะทำงานละเอียด ควบคู่ไปกับการคุมงบประมาณตั้งแต่เริ่มต้นการออกแบบโครงการ ไปจนถึงการตรวจงานใน

ระหว่างก่อสร้าง เพราะทัศนคติของสถาปนิกสิงคโปร์ไม่ได้คิดแค่ว่างานโครงการหนึ่งๆ จบที่การออกแบบเหมือนสถาปนิกไทยหลายๆ คน แต่สถาปนิกสิงคโปร์ไม่มี service mind เท่าใดนัก

แต่อย่างไรก็ตามสถาปนิกสิงคโปร์ และรวมไปถึงชาวสิงคโปร์จะค่อนข้างเข้าข้างพวกพ้องตนเองอย่างเห็นได้ชัด และในบางครั้งมักไม่ค่อยยอมรับฟังความคิดเห็นของสถาปนิกไทย ทำให้สถาปนิกไทยแสดงศักยภาพออกมาได้ไม่เต็มที่

จากข้อมูลข้างต้นสามารถสรุปได้ว่าสถาปนิกสิงคโปร์นั้นมีข้อดี และข้อเสีย ดังต่อไปนี้

ข้อดี	ข้อเสีย
ภาษาอังกฤษ	ไม่มี service mind
เก่งในเรื่องการบริหารจัดการ โดยเฉพาะการบริหารเวลา	ไม่มีความยืดหยุ่น
มีวินัยในการทำงาน	เข้าข้างพวกพ้องตนเอง
ทำงานได้มาตรฐาน	
เก่งเรื่องการประชาสัมพันธ์ตนเอง	

ตารางที่ 33 แสดงข้อดี ข้อเสียของสถาปนิกสิงคโปร์

ส่วนที่ 3 ข้อมูล และความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

เพื่อใช้เป็นประโยชน์ต่อแนวทางการพัฒนาบุคคล และเตรียมรับมือกับเหตุการณ์ที่จะเกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

1. ความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมโดยภาพรวม

รูปแบบ	กลุ่ม 1 (ผู้ทรงคุณวุฒิ)	กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
มาก	-	-	-	0
ปานกลาง	1	2	1	4
น้อย	3	3	1	7
ไม่กระทบ	2	1	4	7

ตารางที่ 34 แสดงผลกระทบต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมโดยภาพรวม

จากตารางที่ 34 แสดงให้เห็นว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนในปีพ.ศ. 2558 จากผลสรุปกลุ่มตัวอย่างจำนวน 4 ราย มีความเห็นว่าจะส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมปานกลาง จำนวน 7 ราย นั้นมีความเห็นว่าจะส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมน้อย และจำนวน 7 รายที่มีความเห็นว่าจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมเลย

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่มที่เลือกส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมปานกลาง จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นไปในทางเดียวกันว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะเป็นไปในทิศทางเชิงบวก สิ่งที่เกิดขึ้นจะเป็นการแข่งขัน

กันของสถาปนิกชาวอาเซียน¹⁰มากกว่าการที่สถาปนิกไทยจะถูกสถาปนิกชาวอาเซียนเข้ามาแย่งงาน ทั้งนี้สถาปนิกแต่ละชาติต่างก็มีจุดขายที่แตกต่างกันไป เช่น สถาปนิกสิงคโปร์ที่มีชื่อเสียง ใช้แบรนด์ของบริษัทเป็นจุดขาย แต่แลกกับค่าบริการวิชาชีพที่ราคาสูง หรือสถาปนิกฟิลิปปินส์ที่ค่าแรงถูกกว่า อาจจะขยันกว่า ซึ่งสำหรับสถาปนิกไทยจุดแข็งก็ยังมีอยู่ เพียงต้องปรับขยายกรอบความคิด และเริ่มเพิ่มพูนทักษะที่จำเป็น การที่ลูกค้าจะเลือกใครก็ย่อมอยู่กับว่าลูกค้าต้องการได้แบบใด และไม่ว่าเลือกสถาปนิกอาเซียนชาติใด สถาปนิกไทยเองก็ยังสามารถได้ประโยชน์ เพราะจากข้อกำหนดที่ต้องมีการทำงานร่วมกัน

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าทั้งนี้ต่างชาติจะเข้ามาในรูปแบบบริษัท ซึ่งมีความพร้อมมากกว่า มีชื่อเสียงกว่า สามารถรับงานต่างๆ ไป และงานที่มีความซับซ้อนได้มากกว่า และมีความพร้อมที่จะทำงานในโครงการที่มีขนาดใหญ่กว่าบริษัทสถาปนิกของไทยหลายๆ บริษัท ทั้งนี้เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ประเทศไทยจะเป็นประเทศหนึ่งที่นักลงทุนจะเข้ามากันเยอะ ซึ่งก็จะมีกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาเซียนเข้ามาลงทุนในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มนายทุนเหล่านี้จะพ่วงดีไซน์เนอร์ และสถาปนิกเข้ามาด้วย ซึ่งมองว่าตรงส่วนนี้จะส่งผลกระทบต่อการศึกษาวิชาชีพ คือทำให้สถาปนิกไทยบางส่วนเสียโอกาสไป และหากไม่ออกกฎข้อบังคับให้ถือกำเนิดปัญหาในด้านเศรษฐกิจได้ อันเนื่องมาจากการถือวีซ่า หรือบริษัทพวกเดียวกันเอง เพราะวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นเป็นผู้กำหนดรูปแบบการใช้ระบบ และวัสดุในการก่อสร้าง

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่มที่เลือกส่งผลกระทบต่อการศึกษาวิชาชีพสถาปัตยกรรมน้อย จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นใกล้เคียงกับกลุ่มตัวอย่างที่เลือกความเห็นว่าส่งผลกระทบต่อปานกลาง คือผลกระทบต่อที่เกิดขึ้นจะเป็นไปในทิศทางเชิงบวก และสถานการณ์ก็ไม่ต่างกับปัจจุบันนี้มากเท่าใดนัก จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าสิ่งที่เปลี่ยนแปลงไปจะมาจากปัจจัยภายในมากกว่าการที่ปัจจัยภายนอกอย่างสถาปนิกชาวอาเซียนเข้ามากระทบ เพราะไม่ใช่สถาปนิกชาวอาเซียนทุกคนที่จะเข้ามาทำงานในประเทศไทยได้ ต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎระเบียบกำหนด รวมทั้งยังต้องเข้ามาร่วมมือกับสถาปนิกไทยในการทำงานอีกด้วย ทั้งนี้ปัจจัยภายในนั้นก็คือเหล่าสถาปนิกไทย และองค์กรที่เกี่ยวข้องต่างตื่นตัวที่จะพัฒนาตนเอง หรือการที่สถาปนิกไทยต้องเข้าร่วมกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพอย่างต่อเนื่องหากต้องการจะเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) ซึ่งถือว่าเป็นเรื่องที่ดี

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่มที่เลือกไม่มีผลกระทบต่อการศึกษาวิชาชีพสถาปัตยกรรมเลย จำนวน 7 รายได้ให้ความเห็นว่าเพราะทุกวันนี้ต่างชาติก็มีสถาปนิกชาวต่างชาติเข้ามาทำงาน โดยใช้ช่องว่างทางกฎหมายหลบหลีกอยู่แล้ว การเปิดเสรีการค้าอาเซียนนั้นเป็นเพียงแค่การประกาศว่าต่อไปสถาปนิกชาวอาเซียนจะสามารถเข้ามาทำงานได้อย่างถูกกฎหมาย เพียงแต่มีการคัดกรองคุณสมบัติเพิ่มขึ้นเท่านั้น ซึ่งสิ่งนี้เป็นผลดีในแง่การสามารถหาตัวผู้รับผิดชอบโครงการได้ง่ายในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัย

2. ความคิดเห็นต่อผลกระทบในขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมเมื่อสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามา

ขอบเขตงาน	กลุ่ม 1 (ผู้ทรงคุณวุฒิ)	กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ	6	6	6	18
2. งานขั้นการออกแบบ	6	6	6	18
3. งานก่อนการก่อสร้าง	2	3	0	5

¹⁰ กำหนดให้ลงทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect)

4. งานระหว่างการก่อสร้าง	-	-	-	0
5. งานหลังการก่อสร้าง	-	-	-	0

ตารางที่ 35 แสดงผลกระทบต่อขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมเมื่อสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามา

จากตารางที่ 35 แสดงให้เห็นว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนในปีพ.ศ. 2558 และสถาปนิกสิงคโปร์ได้เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย จากผลสรุปกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดจำนวน 18 รายได้มีความเห็นว่ขั้นตอนขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมขั้นตอนงานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และงานขั้นการออกแบบ (Design Stage) เป็นขั้นตอนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงไป จำนวน 5 รายที่มีความเห็นว่ขั้นตอนงานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) เป็นขั้นตอนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงไป สำหรับขั้นตอนงานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage) กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดได้มีความเห็นว่จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด

งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และงานขั้นการออกแบบ (Design Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่มได้มีความเห็นคล้ายกันว่ในช่วงขั้นตอน 2 ขั้นตอนนี้ โดยเฉพาะช่วงขั้นตอนการออกแบบถือได้ว่เป็นหัวใจหลักของการทำงานด้านสถาปัตยกรรม เป็นขั้นตอนที่สถาปนิกมีความเกี่ยวข้องมากที่สุดเมื่อเทียบกับขั้นตอนอื่นๆ

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นว่จากประสบการณ์ เมื่อกลุ่มนายทุนสิงคโปร์เข้ามาลงทุน กลุ่มนายทุนเหล่านั้นมักจะพ่วงสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาด้วย หรือมีตัวเล็อกบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ไว้ในใจแล้ว ซึ่งเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สถาปนิกสิงคโปร์เหล่านี้จะเข้ามาได้ง่ายมากขึ้น และจะเข้ามาในระดับตำแหน่งหัวหน้างาน หรือสถาปนิกอาวุโส ซึ่งเป็นผู้ที่ควบคุมแนวความคิดในการออกแบบให้เป็นไป ทำให้สถาปนิกไทยอาจแสดงศักยภาพได้ไม่เต็มที่ สถาปนิกไทยบางส่วนจะกลายเป็นส่วนผลิตงานออกแบบมากกว่าการเป็นผู้คิดงานโดยใช้ความสร้างสรรค์

งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 1 ราย และกลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 1 รายที่เลือกขั้นตอนนี้ได้ให้ความเห็นว่เนื่องจากชาวสิงคโปร์มักเล็อกเอาพวกพ้องของตนบ่อยครั้ง ในขั้นตอนนี้ซึ่งมีการประกวดราคา จึงอาจมีความเป็นไปได้ที่กลุ่มนายทุนสิงคโปร์ และสถาปนิกสิงคโปร์อาจแนะนำ หรือล็อกบริษัทรับเหมาที่เป็นชาวสิงคโปร์ด้วยกัน รวมไปถึงการล็อควัสดุต่างๆ ที่นำเข้ามาต่างประเทศ โดยการมองข้ามวัสดุท้องถิ่น ส่งผลให้อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างไทยจะเสียประโยชน์ไม่น้อย

งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่มได้ให้ความเห็นว่งานในช่วงขั้นตอน 2 ขั้นตอนนี้ ถือได้ว่สถาปนิกมีความเกี่ยวข้องน้อยที่สุด และมีบทบาทน้อยที่สุด จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่บทบาทของสถาปนิกจะเป็นไปในแง่การตรวจงานดูความเรียบร้อย และเช็คว่าตรงกับที่ได้ทำการออกแบบไว้หรือไม่ มากกว่าการสั่งงานโดยตรงที่ต้องมีการติดต่อประสานงานกับคนท้องถิ่น ซึ่งอาจพูดภาษาอังกฤษไม่ได้ ทำให้การสื่อสารเป็นไปด้วยความลำบาก

3. ความเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นในขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมเมื่อสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามา

ในตารางนี้ ผู้วิจัยได้ใช้ตารางเดียวกับตาราง ตารางที่ 27 แสดงขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในปัจจุบัน เพื่อให้ไม่เกิดความสับสน และสามารถเปรียบเทียบได้อย่างชัดเจน โดยแบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)

- การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)
- การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)
- แนวคิดความในการออกแบบ (Conceptual Design)
- การสรุปโครงการ (Briefing Stage)

2. งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)

- การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)
- การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary design)
- การออกแบบรายละเอียด (Detail design)
- การพัฒนาแบบก่อสร้าง (Design Development)

3. งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)

- จัดการเรื่องยื่นแบบเพื่อขออนุญาตจากหน่วยงานต่างๆ
- การจัดการประกวดราคา (Bidding)
- การจัดทำสัญญาจ้าง (Contracting)

4. งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)

- การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)
- งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)

5. งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

- การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)
- การวางแผน และเข้าใช้งานอาคาร (Occupancy and use)
- การประเมินการเข้าใช้อาคาร (Post-Occupancy Evaluation)

ขั้นตอนโครงการ		สัญญา	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
			ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
			ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
1.	งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)										
	1.1	การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)									
		<ul style="list-style-type: none"> รายละเอียดความต้องการโครงการ 	12	9	12	8	-	-	-	-	Client / PM
		<ul style="list-style-type: none"> กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ 	12	9	12	8	-	-	-	-	Client / PM
	1.2	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)									
		<ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - สภาพข้อมูลของสถานที่ก่อสร้าง - ทางด้านกฎหมาย - ทางด้านการเงิน - ทางด้านการวิจัยเศรษฐกิจ และความเสี่ยง - ทางด้านการตลาด การจัดทำรายละเอียดการออกแบบโดยคร่าว 	-	-	10	10	10	3	6	1	Consultant / PM
			-	-	10	10	10	3	6	1	Consultant / PM
			-	-	4	-	-	-	-	-	Consultant / PM
			-	-	4	-	-	-	-	-	Consultant / PM
			-	-	4	-	-	-	-	-	Consultant / PM
	1.3	แนวความคิดในการออกแบบ	10	10	10	10	2	8	-	1	Foreign Architect
	1.4	การสรุปโครงการ (Briefing Stage)									
		<ul style="list-style-type: none"> สรุปรายละเอียดด้านข้อมูลออกแบบ งบประมาณ และเสนอขอขยับบริการ ข้อกำหนดด้านคุณภาพของโครงการ จัดทำแผนงานประมาณระยะเวลาการดำเนินการ แต่งตั้งผู้ออกแบบ และผู้เชี่ยวชาญต่างๆ ประชุมสรุปรายละเอียดกับผู้เกี่ยวข้อง จัดการเรื่องสัญญา 	10	8	10	8	8	8	-	-	
			10	8	10	8	8	8	-	-	PM
			-	-	10	7	-	-	-	-	PM
			10	8	10	10	6	6	-	-	
			12	12	-	-	-	-	-	-	

ขั้นตอนโครงการ		สัญญา	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
			ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
			ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
2.	งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)										
	2.1	การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)									
		<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า 	5	3	12	12	12	12	12	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ การประมาณราคา 	-	-	-	-	12	12	12	2	Consultant
		<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบร่างทางเลือก 	-	-	-	-	12	12	12	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ประเมิน และตัดสินใจพัฒนาแบบร่างทางเลือก 	-	-	12	12	12	12		-	
		<ul style="list-style-type: none"> ทำแบบ Present - แบบสถาปัตยกรรม 	-	-	-	-	12	12	12	2	
		<ul style="list-style-type: none"> - โมเดล 3 มิติ และหรือรูปทัศนียภาพ 	-	-	-	-	12	12	12	2	
		<ul style="list-style-type: none"> - หุ่นจำลอง 	-	-	-	-	-	-	-	-	
		<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า 	6	4	12	10	5	5	1	-	
		<ul style="list-style-type: none"> จัดการเรื่องสัญญา 	12	12	-	-	-	-	-	-	
	2.2	การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary design)									
		<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า 	5	3	12	12	12	12	12	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ การประมาณราคา 	-	-	-	-	12	12	12	2	Consultant
		<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบร่างขั้นต้น 	-	-	-	-	12	12	12	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ทำแบบ Present - แบบสถาปัตยกรรม 	-	-	-	-	12	12	12	2	

ขั้นตอนโครงการ	สัญญา	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
	- โมเดล 3 มิติ และหรือรูปทัศนียภาพ	-	-	-	-	12	12	12	2	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
	- หุ่นจำลอง	-	-	-	-	-	-	-	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
	• ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า	6	4	12	12	5	5	1	-	
	• จัดการเรื่องสัญญา	12	12	-	-	-	-	-	-	
2.3	การออกแบบรายละเอียด (Detail design)									
	• ประชุมกับผู้เกี่ยวข้องในสาขาอื่นๆ เช่น วิศวกร ภูมิสถาปนิก	10	8	12	12	8	8	2	2	
	• ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า	5	3	12	12	12	12	12	2	
	• ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ การประมาณราคา	-	-	-	-	12	12	12	2	Consultant
	• ออกแบบรายละเอียด	-	-	-	-	12	12	12	2	
	• ทำแบบ Present	-	-	-	-	12	12	12	2	
	- แบบสถาปัตยกรรม	-	-	-	-	12	12	12	2	
	- โมเดล 3 มิติ และหรือรูปทัศนียภาพ	-	-	-	-	12	12	12	2	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
	- หุ่นจำลอง	-	-	-	-	-	-	2	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
	• ตรวจสอบเรื่องราคาก่อสร้างโครงการจากแบบรายละเอียด	-	-	2	2	2	2	2	-	Consultant
	• ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า	10	10	12	12	8	8	4	2	
	• จัดการเรื่องสัญญา	12	12	-	-	-	-	-	-	
2.4	การเขียนแบบพัฒนา (Design Development)									

ขั้นตอนโครงการ	สัญญาชาติ	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
<ul style="list-style-type: none"> • แบบรายละเอียด - แบบสถาปัตยกรรม 		-	-	-	-	12	12	12	2	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
<ul style="list-style-type: none"> - แบบวิศวกรรม เอกสารที่เกี่ยวข้อง 		-	-	-	-	-	-	-	-	Engineer
<ul style="list-style-type: none"> - รายการประกอบแบบก่อสร้าง 		-	-	-	-	12	12	12	2	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
<ul style="list-style-type: none"> - แบบประมาณราคากลางค่าก่อสร้าง (B.O.Q.) 		-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant / บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
<ul style="list-style-type: none"> - เอกสารอื่นๆ ที่จำเป็น 		-	-	-	-	12	5	12	2	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
<ul style="list-style-type: none"> • รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับขออนุญาตก่อสร้าง 		-	-	5	-	5	-	5	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
<ul style="list-style-type: none"> • รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับก่อสร้าง 		-	-	5	-	5	-	5	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
<ul style="list-style-type: none"> • รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับขอ EIA, IEE 		-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant
<ul style="list-style-type: none"> • รวบรวมแบบ และเอกสารสำหรับสำหรับประมูลราคา 		-	-	5	-	5	-	5	-	บุคลากรฝ่ายโปร ดักชั้น
<ul style="list-style-type: none"> • รวมรวบแบบทั้งหมด มอบให้แก่ลูกค้า 		5	5	8	4	-	-	-	-	
<ul style="list-style-type: none"> • จัดการเรื่องสัญญา 		12	12	-	-	-	-	-	-	
3. งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)										
3.1 ดำเนินการยื่นแบบกับหน่วยงานต่างๆ		-	-	-	-	1	-	1	-	Client / CM
<ul style="list-style-type: none"> - ขออนุญาตก่อสร้างกับทางราชการ - ขอ EIA, IEE 		-	-	-	-	-	-	-	-	Consultant
3.2 จัดเตรียมเอกสาร และแบบประกอบการประกวดราคา		-	-	-	-	-	-	-	-	CM
3.4 ประชุม Prebid Meeting		3	2	10	5	5	5	-	-	CM

ขั้นตอนโครงการ	สัญญาชาติ	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
3.5	การจัดการประกวดราคา (Bidding)									
	<ul style="list-style-type: none"> ส่งคำเชิญไปยังบริษัทรับเหมาก่อสร้าง 	-	-	-	-	-	-	-	-	CM
	<ul style="list-style-type: none"> เข้าร่วมการคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้าง 	3	3	12	10	5	5	-	-	Client / CM
	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมเสนอแนะข้อมูลในการตัดสินใจคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้าง 	3	3	12	10	5	5	-	-	
3.6	จัดทำสัญญาจ้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	Client / CM / Contractor
4.	งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)									
4.1	การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)									
	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแบบเพื่อใช้ในการก่อสร้าง (Shop Drawing) 	-	-	-	-	-	-	-	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมประชุมจัดเตรียมทีมงานกำกับ ควบคุมดูแล 	-	-	5	3	5	3	-	-	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมประชุมเพื่อวางแผนสายการทำงาน และช่วงเวลาในการทำงานที่เหมาะสมของแต่ละชนิดงาน 	-	-	5	3	5	3	-	-	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาประเด็นทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 	-	-	5	3	5	3	1	-	CM
4.2	งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)									
	<ul style="list-style-type: none"> ควบคุม และตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้ 	-	-	12	8	12	8	6	2	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการตรวจรับงวดงาน 	-	-	8	2	6	2	-	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ 	-	-	8	2	8	2	-	-	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ให้คำปรึกษาแก่ผู้รับเหมา 	-	-	12	8	12	8	6	2	CM / Contractor

ขั้นตอนโครงการ	สัญชาติ	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรด ระบุ
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
	<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อรับทราบปัญหาและความก้าวหน้ากับผู้เกี่ยวข้อง เช่น CSC เจ้าของ ผู้รับเหมา 	6	2	12	8	8	4	4	2	CM / Contractor
	<ul style="list-style-type: none"> ในกรณีแบบก่อสร้างมีปัญหา <ul style="list-style-type: none"> - ประชุมกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อแก้ปัญหา - แก้ไขแบบส่วนที่มีปัญหา - ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า - จัดการสัญญา 	6	2	12	8	8	4	4	2	Client / CM
		-	-	-	-	12	12	12	2	
		-	-	10	8	8	6	-	-	
		12	12	-	-	-	-	-	-	
5.	งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)									
5.1	ดำเนินการขออนุญาตการเปิดใช้อาคาร	-	-	-	-	-	-	-	-	CM
5.2	การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)									
	<ul style="list-style-type: none"> ประเมิน และตรวจสอบอาคารที่ก่อสร้างเสร็จ 	3	3	10	8	10	4	4	2	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ระบุข้อบกพร่อง และส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง 	-	-	10	8	10	4	4	2	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบส่วนที่มีการแก้ไขอีกครั้ง 	-	-	10	8	10	4	4	2	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจแบบก่อสร้างอาคาร (As Built Drawing) 	-	-	5	2	5	2	2	2	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ส่งมอบงานให้แก่ลูกค้า 	-	-	-	-	-	-	-	-	CM
	<ul style="list-style-type: none"> ให้คำแนะนำเจ้าของอาคารในการจัดเตรียมบุคลากรด้านช่างเทคนิคประจำอาคาร 	-	-	8	4	6	4	2	2	

ตารางที่ 36 แสดงขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

จากตารางด้านบนดังกล่าว สามารถสรุปในแต่ละขั้นตอนออกมาเป็นคะแนนได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนโครงการ	สัญชาติ	ระดับตำแหน่งงาน							
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก	
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์
1.	งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)								
	1.1 การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)	24	18	24	16	-	-	-	-
	1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)	-	-	42	26	20	6	12	2
	1.3 แนวความคิดในการออกแบบ (Conceptual Design)	10	10	10	10	2	8	-	1
	1.4 การสรุปโครงการ (Briefing Stage)	42	36	40	33	22	22	-	-
2.	งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)								
	2.1 การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)	17	15	24	24	72	72	60	10
	2.2 การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary design)	23	19	24	24	65	65	61	10
	2.3 การออกแบบรายละเอียด (Detail design)	37	33	38	38	78	78	70	14
	2.4 การเขียนแบบพัฒนา (Design Development)	17	17	23	4	51	29	51	6
3.	งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)								
	3.1 การจัดการประกวดราคา (Bidding)	9	8	34	25	16	15	1	-
	3.2 การทำสัญญา (Contracting)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)								
	4.1 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)	-	-	15	9	15	9	1	-
	4.2 งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)	24	16	74	44	74	46	32	10
5.	งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)								
	5.1 ดำเนินการขออนุญาตการเปิดใช้อาคาร	-	-	-	-	-	-	-	-
	5.2 การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)	3	3	43	30	41	18	16	10
	รวมทั้งหมด	206	175	391	283	456	368	304	63

ตารางที่ 37 แสดงคะแนนของระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกที่มีการปฏิบัติวิชาชีพที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

จากตารางที่ 36 และ 37 แสดงให้เห็นว่าเมื่อเทียบกับตาราง 5.10 และ 5.11 นั้นไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่ต่างไปจากเดิมมากเท่าใดนัก มีเพียงแค่สถาปนิกอาวุโสที่เป็นสถาปนิกสิงคโปร์เพิ่มมาเท่านั้น ในส่วนของตำแหน่งสถาปนิกนั้นก็มีกลุ่มตัวอย่างเพียง 2 – 3 รายที่เลือกในตำแหน่งนี้

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 3 ราย และ กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 5 รายได้ให้ความเห็นว่าในปัจจุบันนี้สถานการณ์การเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยของชาวต่างชาติ และชาวสิงคโปร์ก็มีอยู่แล้ว และเมื่อมีการเปิดเสรีอาเซียนก็ไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบันมากนัก สถาปนิกต่างชาติก็ยังคงเข้ามาเหมือนกับในปัจจุบันนี้เช่นเดิม เพียงแต่สถาปนิกที่มีคุณสมบัติผ่านตามข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัตินักวิชาชีพ สาขาสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services) ที่สภาสถาปนิกอาเซียนกำหนด ก็สามารถขึ้นทะเบียนเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทยได้โดยไม่ต้องหลบเลี่ยงกฎหมาย และสามารถนำงานออกแบบที่ทำเป็นเครดิตของตนเองได้ ซึ่งปัจจุบันนี้หากทำเช่นนั้นก็อาจโดนฟ้องได้จากตัวอย่างโครงการหนึ่งในกรุงเทพที่เกิดขึ้น

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 5 รายได้ให้ความเห็นว่าในส่วนของตำแหน่งสถาปนิกนั้นอาจจะมีเข้ามาทำงานบ้าง แต่คงเป็นส่วนน้อย เพราะหากดูตามข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัตินักวิชาชีพ สาขาสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services) แล้ว คุณสมบัติที่กำหนดดังกล่าวจะเป็นคุณสมบัติของสถาปนิกอาวุโสอยู่แล้ว ซึ่งระดับสถาปนิกอาวุโสนั้นก็มักได้ดำรงตำแหน่งระดับหัวหน้าควบคู่ไปด้วย

ขั้นตอนที่จะเปลี่ยนแปลงไปจะเป็นขั้นตอนงานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และงานขั้นการออกแบบ (Design Stage) เนื่องจากเป็นขั้นตอนที่สถาปนิกมีส่วนเกี่ยวข้องมากที่สุด

4. ความคิดเห็นต่อผลกระทบที่จะเกิดขึ้นเมื่อสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามา

4.1 ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสถาปนิกไทย

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 ได้ให้ความเห็นว่าทั้งผลทางบวก และผลทางลบ ผลทางบวก คือสถาปนิกไทยจะเกิดการเรียนรู้งาน ได้ศึกษาผลงานที่น่าสนใจจากการร่วมงานกับสถาปนิกสิงคโปร์ และซึมซับระบบการทำงานที่เป็นมาตรฐานจากสถาปนิกสิงคโปร์ด้วย นอกจากนี้จะเกิดการแข่งขันขึ้นกันเองระหว่างสถาปนิกไทยด้วยกัน และสถาปนิกไทยกับสถาปนิกสิงคโปร์ซึ่งเป็นเรื่องดี เพราะจะกระตุ้นให้สถาปนิกไทยต้องมีการพัฒนา เสริมความรู้ให้ตนเองอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถสู้กับสถาปนิกสิงคโปร์ได้ เนื่องจากทุกวันนี้เทคโนโลยี ความรู้ต่างๆ นั้นหมุนไปอย่างรวดเร็ว ผู้ที่ไม่กระตือรือร้นที่จะศึกษาจะถูกทิ้งไว้ข้างหลัง สำหรับผลทางลบ คือสถาปนิกไทยอาจไม่สามารถแสดงศักยภาพของตนเองได้เต็มที่ เนื่องจากสถาปนิกสิงคโปร์ที่เข้ามาเป็นหัวหน้างานอาจไม่รับฟังความคิดเห็น หรือถูกทีมสถาปนิกสิงคโปร์รับงานส่วนสร้างสรรค์ไปทำเองทั้งหมด

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ได้ให้ความเห็นว่าเนื่องจากมีตัวเลือกสถาปนิกมากขึ้น ดังนั้นสถาปนิกไทยจึงต้องกระตือรือร้นที่จะประชาสัมพันธ์ตนเองให้อยู่ในระดับตัวเลือกที่น่าสนใจพอสำหรับลูกค้าที่จะว่าจ้าง แต่เมื่อสถาปนิกสิงคโปร์สามารถเข้ามาได้อย่างถูกกฎหมายแล้ว มีโอกาสที่สถาปนิกไทยจะสูญเสียโอกาสในการพิสูจน์ความสามารถตนเองเพิ่มขึ้นจากการที่เหล่า

กลุ่มนายทุนทั้งไทย และต่างชาติที่ค่อนข้างเชื่อมั่นในฝีมือของสถาปนิกต่างชาติมากกว่าสถาปนิกไทย จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าอย่างไรก็ตามการที่ได้ทำงานร่วมกันกับสถาปนิกสิงคโปร์ไม่ว่าจะในฐานะเดียวกัน หรือฐานะเป็นผู้ได้บังคับบัญชาที่เป็นประสบการณ์ที่สถาปนิกไทยจะสามารถเก็บตกความรู้ เทคนิคต่างๆ เพื่อนำไปต่อยอดพัฒนาตนเองต่อไปได้

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 ได้ให้ความเห็นว่า การเปิดเสรีการค้าอาเซียนทำให้มีโอกาสที่จะได้เรียนรู้ระบบการทำงาน เทคโนโลยีใหม่ๆ และแลกเปลี่ยนประสบการณ์การทำงานกับสถาปนิกสิงคโปร์ ซึ่งจะทำให้ผู้ที่อยู่ในวิชาชีพสามารถพัฒนาศักยภาพของตนเองได้ นอกจากนี้จะเกิดการแข่งขันอย่างชัดเจนระหว่างสถาปนิกด้วยกันไม่ว่าจะชาติไหนก็ตาม ทำให้สถาปนิกไทยมีความตื่นตัว และกระตือรือร้นที่จะพัฒนาตนเอง

แต่อย่างไรก็ตามมีจำนวน 1 – 2 รายของแต่ละกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 ได้ให้ความเห็นว่าไม่น่ามีผลกระทบมากมายต่อสถาปนิกไทย เพราะการเปิดเสรีการค้าอาเซียนไม่ได้ทำให้ระเบียบวิธีการทำงานเปลี่ยนแปลงไป เพียงแต่สถาปนิกชาวอาเซียนสามารถเข้ามาทำงานได้ ทั้งนี้ในปัจจุบันสถาปนิกไทยก็เผชิญกับสถานการณ์เช่นนี้อยู่แล้ว จะเห็นได้ว่าสถาปนิกที่สนใจพัฒนาตนเองก็ได้ก้าวหน้าในสายงานอาชีพ แต่ผู้ที่ไม่สนใจก็จมจ่อมอยู่ที่เดิม

4.2 ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทสถาปนิกในด้านฐานลูกค้า

รูปแบบ	กลุ่ม 1 (ผู้ทรงคุณวุฒิ)	กลุ่ม 2 (ผู้บริหาร)	กลุ่ม 3 (สถาปนิก)	รวม
บริษัทขนาดเล็ก	1	-	2	3
บริษัทขนาดกลาง	3	2	3	8
บริษัทขนาดใหญ่	4	5	5	14

ตารางที่ 38 แสดงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับขนาดบริษัทสถาปนิก

จากตารางที่ 38 แสดงให้เห็นว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน จากผลสรุปกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จำนวน 14 รายมีความเห็นว่าบริษัทที่ได้รับผลกระทบในด้านฐานลูกค้าจะเป็นบริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่ จำนวน 8 รายมีความเห็นว่าบริษัทที่ได้รับผลกระทบจะเป็นบริษัทสถาปนิกขนาดกลาง และจำนวน 3 รายมีความเห็นว่าบริษัทที่ได้รับผลกระทบจะเป็นบริษัทสถาปนิกขนาดเล็ก

บริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 ที่เลือกบริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่ให้ความเห็นว่าบริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่นั้นมักจะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียง มีระบบการทำงานได้มาตรฐานอยู่แล้ว ซึ่งก็มีทั้งบริษัทที่เป็นของสถาปนิกไทย เช่น A49 และบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติ บริษัทเหล่านี้จะมีอัตราค่าบริการวิชาชีพที่ค่อนข้างสูง จึงมีคุณสมบัติคล้ายกับบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ ทั้งนี้หากสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาตั้งบริษัทในประเทศไทย ไม่ว่าจะบริษัทขนาดเล็ก ขนาดกลาง หรือขนาดใหญ่ คุณสมบัติก็จะคล้ายคลึงกับบริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่ของไทยที่มีคุณภาพ และคิดอัตราค่าบริการวิชาชีพที่ค่อนข้างสูง จึงถือได้ว่าเป็นคู่แข่งกัน

บริษัทสถาปนิกขนาดกลาง

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 ที่เลือกบริษัทสถาปนิกขนาดกลางให้ความเห็นคล้ายคลึงกับบริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่ แต่บริษัทสถาปนิกขนาดกลางนั้นต้องเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียง และมีคุณภาพใกล้เคียงกับบริษัทขนาดใหญ่บางบริษัท ในส่วนของบริษัทขนาดกลางนี้ที่กระทบมักจะกระทบกับบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติมากกว่าบริษัทสถาปนิกไทย เพราะบริษัทเหล่านั้นมีอัตราค่าบริการวิชาชีพที่ค่อนข้างราคาสูงเมื่อเทียบกับบริษัทที่เป็นไทย

บริษัทสถาปนิกขนาดเล็ก

มีกลุ่มตัวอย่างเพียง 3 รายในกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 ที่เลือกบริษัทสถาปนิกขนาดเล็กให้ความเห็นว่าบริษัทสถาปนิกนั้นต้องเป็นบริษัทที่มาจากต่างชาติ เป็นบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติเท่านั้นที่จะมีผลกระทบในด้านการแข่งขันอย่างชัดเจน แต่ในส่วนบริษัทสถาปนิกไทยที่มีขนาดเล็กโดยมากมักมีความน่าเชื่อถือไม่เท่ากับบริษัทขนาดใหญ่ ขนาดกลาง หรือขนาดเล็กที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติจึงไม่กระทบในส่วนนี้เท่าใดนัก เพราะบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติจะคิดอัตราค่าบริการวิชาชีพค่อนข้างแพง ฐานลูกค้าของบริษัทสถาปนิกไทยขนาดเล็ก กับบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติทั้งขนาดเล็กด้วยกัน และขนาดกลางจะเป็นฐานลูกค้าคนละกลุ่มกัน บริษัทสถาปนิกไทยขนาดเล็ก มักจะเป็นฐานลูกค้าคนไทยด้วยกันเอง บริษัทที่จะเกิดผลกระทบอย่างชัดเจน คือบริษัทที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – สิงคโปร์ เพราะจะเกิดการแข่งขันด้วยกันเอง

5. แนวทางการพัฒนาสถาปนิกไทย

5.1 ความคิดเห็นต่อสถาปนิกไทยที่ควรต้องพัฒนา

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าต้องปรับทัศนคติว่าตนเองไม่ใช่ผู้ที่เก่งที่สุดที่รู้ไปในทุกๆ เรื่อง ต้องปรับขยายกรอบความคิดให้กว้างมากขึ้น เข้าใจว่างานสถาปัตยกรรมไม่ได้จบในแค่ตัวแบบ และขั้นตอนการออกแบบเท่านั้น แต่ต้องให้เวลาให้ความสำคัญกับงานในช่วงการก่อสร้างด้วย เพื่อให้งานสมบูรณ์มากขึ้น จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าต้องเข้าใจกระบวนการทำงานสถาปัตยกรรมให้ครบถ้วนทั้งวงจรเพื่อให้สามารถมองภาพรวม และปฏิบัติงานให้ได้คุณภาพในระดับสากลได้

จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าต้องมีการปรับปรุงความสามารถตนเองในด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เท่าเทียมกับต่างชาติได้ โดยเฉพาะในเรื่องภาษา เพื่อใช้ในการติดต่อประสานงาน จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าใช้วิธีการพัฒนาแบบ Copy & Develop อย่า Copy & Paste รูปแบบจากต่างประเทศ พยายามหาแนวคิด หรือนวัตกรรมการออกแบบใหม่ๆ เพิ่มเติมเพื่อพัฒนาสไตล์การออกแบบให้มีความหลากหลาย และตอบสนองต่อการใช้สอยอีกเรื่องหนึ่งที่หึงไม่ได้ต้องมีการเรียนรู้องค์ความรู้อยู่เสมอ คือเรื่องเทคโนโลยี เช่น BIM (Building Information Modeling)

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าสถาปนิกไทยควรต้องเพิ่มความกระตือรือร้นในการเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ที่ทางองค์กรวิชาชีพเผยแพร่ หรือจัดสัมมนา ไม่นั่งรอในห้องกรวิชาชีพเข้าไปหาตัวสถาปนิกเอง

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นว่าควรพัฒนาในด้านทักษะต่างๆ โดยเฉพาะทักษะ 3 ด้าน ได้แก่ 1) Design Management 2) Document & Legal Management 3) ภาษาอังกฤษ และภาษาที่ 3 แต่ทั้งนี้ต้องไม่ทิ้งตัวตนเดิมที่มีอยู่ จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าสิ่งที่ต้องคำนึงไม่ใช่แค่ออกแบบเพื่อตอบสนองการใช้งาน และตอบสนองไลฟ์สไตล์อย่างเดียว แต่ต้องคำนึงไปถึงสิ่งแวดล้อม อาคารประหยัดพลังงานแค่นั้น ก่อสร้างอย่างไรให้เร็ว ลดการสูญเสียพลังงาน

จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าควรให้ความสำคัญกับการทำงานในทุกขั้นตอนให้ได้มาตรฐาน ตั้งแต่การเริ่มต้นตกลงรับงานกับลูกค้า ต้องมีการพูดคุยตกลงให้ชัดเจนแบบมีอาชีพ มีความซื่อสัตย์หากเกินกำลังก็ควรปฏิเสธ ไม่ฝืนทำ ซึ่งจะทำให้เกิดผลเสียต่อทั้ง 2 ฝ่าย นอกจากนี้ควรให้ความสำคัญกับการทำงานเป็นทีม เพราะรูปแบบการทำงานของสถาปนิกนั้นไม่สามารถทำงานด้วยตัวคนเดียวได้ ต้องมีการประสานงานกับฝ่ายต่างๆ ตลอดเวลา

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นว่าต้องฝึกรับมือกับโลก และสังคม ควรมีการพัฒนาความคิดในลักษณะนวัตกรรมในการออกแบบเพิ่มเติม เช่น การออกแบบงานที่มีเอกลักษณ์ของความเป็นไทย ซึ่งไม่ควรจำกัดลักษณะในแง่รูปทรงไทย แต่สามารถนำเอกลักษณ์อายุความเป็นไทยมาผสมผสาน และพัฒนางานให้เข้ากับยุคสมัย จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าให้ความสำคัญกับการพัฒนาเทคนิค และทักษะการทำงานให้ได้มาตรฐานสากล จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าต้องปรับทัศนคติว่าในกระบวนการทำงานสถาปัตยกรรมหนึ่งๆ นั้นไม่ได้มีแต่การออกแบบ แต่มีขั้นตอนอื่นเกี่ยวข้องอีกมากมาย สถาปนิกไม่ควรจบงานที่ขั้นตอนการออกแบบ นอกจากนี้ยังควรพัฒนาในเรื่องการภาษาอังกฤษ การสื่อสาร และองค์ความรู้ด้านเทคโนโลยี ตามศักยภาพของตน

1.2 ความคิดเห็นต่อบทบาทของบริษัทที่มีส่วนช่วยพัฒนาสถาปนิก

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าบริษัทต้องพยายามผลิตคนให้ฉลาดพอที่จะเป็นผู้บริหารที่สร้างแบรนด์ของตัวเองให้เข้มแข็งพอ ทั้งนี้บริษัทต้องพัฒนามาตรฐานเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า เพื่อเพิ่มฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าต้องมีการจัดทำคู่มือในการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้บุคลากรมีความรู้ ความเข้าใจในการทำงานที่ตรงกัน และเกิดเป็นมาตรฐานเดียวกัน มีการใช้มาตรฐานการทำงานที่เป็นสากล เช่น การเขียนแบบ AutoCAD ปรับสี และขนาดเส้นให้ตรงกับโค้ดของสากล ซึ่งช่วยประหยัดเวลาในการทำงาน หรือขั้นตอนการดำเนินงานด้านเอกสารต้องมีความชัดเจน เพื่อให้งานสามารถดำเนินต่อไปได้แม้ขาดคนใดคนหนึ่ง

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่ามีการรับรองบริษัทด้วยระบบมาตรฐานต่างๆ เช่น ISO เพื่อเสริมความน่าเชื่อถือให้กับบริษัท และแสดงถึงความเป็นมืออาชีพที่บริษัทมี ควรเริ่มที่จะประชาสัมพันธ์บริษัทตนเองในทางต่างๆ ในขอบเขตที่ไม่ผิดไปจากจรรยาบรรณ

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นว่าควรทำให้บริษัทตนเองมีการรับรองด้วยระบบมาตรฐานต่างๆ เช่น ISO ต่างๆ จำนวน 5 รายได้ให้ความเห็นว่ามีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติวิชาชีพของบริษัท เพื่อให้การทำงานเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ปรับเปลี่ยนไป

ยึดถือระบบการทำงานที่เป็นสากล เพื่อให้บริษัทเป็นมืออาชีพ นอกจากนี้จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าควรพยายามทำตัวเป็น Trend Setter นำเสนอเทรนด์ใหม่ในด้านที่เรามีศักยภาพ และมีความเหมาะสม ไม่ตามเทรนด์จากกระแสต่างประเทศ

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นว่าบริษัทต้องมีการปรับตัวให้เป็นสากลมากขึ้น ทั้งการระบบทำงาน ระบบเอกสาร พัฒนาคุณภาพของบุคลากรไปพร้อมๆ กับบริษัท เริ่มสร้างมาตรฐานทางวิชาชีพให้กับบริษัท โดยการจัดทำเอกสาร คู่มือในการปฏิบัติวิชาชีพเพื่อเป็นแนวทางให้บุคลากรมีมาตรฐานในการทำงาน จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าอาจมีการว่าจ้างที่ปรึกษาต่างชาติมาร่วมงานในส่วนที่บริษัทยังไม่เชี่ยวชาญเพื่อเสริมในจุดที่บริษัทขาดหายไป แล้วจึงเรียนรู้ และนำเอารูปแบบการทำงานของบุคลากรจากต่างประเทศมาเป็นข้อมูลในการเรียนรู้การทำงาน

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นว่าส่วนตัวไม่เชื่อว่าระบบ ISO หรือระบบมาตรฐานอื่นๆ จะสามารถประเมินกระบวนการทำงานของสถานิกได้ แต่การมีไว้ไม่ใช่เรื่องเสียหาย เพราะเป็นสิ่งหนึ่งที่สามารถช่วยเพิ่มมูลค่า และความน่าเชื่อถือให้กับบริษัทได้

1.3 ความคิดเห็นต่อบทบาทขององค์กรวิชาชีพที่มีส่วนช่วยพัฒนาสถานิก

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นว่าองค์กรวิชาชีพควรต้องมีบทบาทในการช่วยส่งเสริม และพัฒนาสถานิกไทยมากกว่านี้ จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าในเรื่องจรรยาบรรณวิชาชีพควรมีการเพิ่มเติม และแก้ไขประเด็นบางส่วนให้มีความชัดเจน เนื่องจากของเดิมเขียนไว้ค่อนข้างกว้าง และบางข้อเป็นการปิดกั้นสถานิกไทยไปในบางโอกาส

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าองค์กรวิชาชีพอาจขยายการกำกับดูแลวิชาชีพให้มากกว่านี้ โดยอาจมีการจัดตั้งศูนย์บริการสมาชิกไว้ตามภาคต่างๆ โดยมีการสนับสนุนหลักจากส่วนกลาง ทั้งนี้้องค์กรวิชาชีพควรจัดทำวิจัย และพัฒนาในวิชาชีพในเรื่องต่างๆ เพื่อเผยแพร่ให้กับสถานิกโดยทั่วไป โดยเฉพาะเรื่องขีดความสามารถของสถานิกไทยเพื่อหาจุดอ่อน และจุดแข็งต่างๆ

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นว่าองค์กรวิชาชีพควรต้องมีการการสร้างความเข้าใจให้กับสถานิกไทยในเรื่องการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 5 รายได้ให้ความเห็นว่าองค์กรวิชาชีพควรต้องมีบทบาทและเข้าถึงสถานิกไทยให้มากกว่านี้ จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าในปัจจุบันนี้สถานิกไทยดูเหมือนจะตั้งรับอยู่แต่ในประเทศไทย องค์กรวิชาชีพควรดูแล และสนับสนุนสถานิกไทยให้เท่าเทียมกับสถานิกต่างชาติคือ สถานิกไทยก็สามารถออกไปทำงานต่างประเทศได้สะดวก เช่นเดียวกับที่สถานิกต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศไทย

จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าควรส่งเสริมความเข้าใจในเรื่องการเปิดเสรีการค้าอาเซียนในวิชาชีพสถาปัตยกรรมให้กับสถานิกโดยทั่วไปเพื่อให้เกิดความรู้อย่างแท้จริง จำนวน 2 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าควรส่งเสริมความเข้าใจกับประชาชนทั่วไปถึงความสำคัญของสถานิก ซึ่งจะส่งผลต่ออัตราค่าบริการวิชาชีพ อันเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญในการพัฒนาวิชาชีพ

1.4 ความคิดเห็นต่อบทบาทของสถาบันการศึกษาที่มีส่วนช่วยพัฒนาสถาปนิก

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 4 รายได้ให้ความเห็นว่าควรส่งเสริม และปรับปรุงหลักสูตร การศึกษาให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ ปรับปรุงในเรื่อง ความคิดสร้างสรรค์ การทำงานในเชิง แนวความคิด (Concept) และรวมไปถึงการให้ความสำคัญในเรื่องของกฎหมาย เพื่อให้บัณฑิต นักศึกษาที่จบไปมีทักษะ และความเชี่ยวชาญ จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาบันการศึกษา ควรปลูกฝังทัศนคติให้แก่บัณฑิตนักศึกษาให้ตระหนักว่างานสถาปัตยกรรมหนึ่งๆ นั้นมีขั้นตอน มากมาย ไม่ได้มีเพียงขั้นการออกแบบ งานออกแบบในที่สุดแล้วจะกลายเป็นงานก่อสร้าง จึงต้อง ดูในหลายๆ เรื่อง และมีความรอบคอบ นอกจากนี้ควรปรับปรุงระบบการฝึกงาน เนื่องจากใน ปัจจุบันการฝึกงานเพียง 1-2 เดือนจึงไม่ได้เป็นการฝึกงานที่ได้ประโยชน์มากเท่าใดนัก เนื่องจาก มีเวลาสั้นเกินไปที่จะเรียนรู้งาน

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าควรต้องให้สถาบันการศึกษาได้รับการยอมรับ หรือสามารถรับรองได้ในระดับสากล โดยทางองค์กรที่เกี่ยวข้องในการรับรองมาตรฐานดังกล่าว

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาบันการศึกษาควรเริ่มปลูกฝัง ทัศนคติที่ดี และการทำงานที่เป็นระบบ ระเบียบให้มากขึ้น เพื่อที่จบออกไปจะได้มีวินัยในการ ทำงาน

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 5 รายได้ให้ความเห็นว่าสถาบันการศึกษาควรปรับปรุง หลักสูตรการศึกษา ปรับระบบการเรียนการสอน และควรเสริมสร้างประสบการณ์ให้นักศึกษานักศึกษาสัมผัสกับประสบการณ์การทำงานให้มากที่สุด จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า ที่ผ่านมามาสถาปนิกที่จบมาใหม่ๆ มักคิด และทำงานให้เสร็จในขั้นตอนแค่การออกแบบ ไม่ได้คิด ไปถึงการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริง งบประมาณที่ต้องใช้ การดูแลรักษาอาคารต่อไปทั้งในแง่ความ ปลอดภัย และความสวยงาม สถาบันการศึกษาจึงควรต้องปรับเปลี่ยนทัศนคติในส่วนนี้ นอกจากนี้ ควรปลูกฝังทัศนคติในเรื่องวิชาชีพว่าวิชาชีพนี้ไม่ได้สบาย นอกจากนี้ยังควรปรับการเรียน การสอนให้มีทิศทางในการกำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะจบออกมามีความสอดคล้องกับความต้องการ ของปัจจุบัน

1.5 ความคิดเห็นต่อบทบาทของภาครัฐที่มีส่วนช่วยพัฒนาสถาปนิก

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 จำนวน 3 รายได้ให้ความเห็นว่าภาครัฐควรมีการปรับอัตราค่าบริการ วิชาชีพให้สูงขึ้นจากปัจจุบัน อันเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญในการพัฒนาวิชาชีพ จำนวน 3 รายได้ ให้ความเห็นว่าภาครัฐควรช่วยสนับสนุนสถาปนิกในการไปทำงานยังต่างประเทศ โดยสนับสนุน ในด้านต่างๆ ทั้งข้อมูล การประสานงาน การอำนวยความสะดวก ซึ่งหากมองในต่างประเทศ อย่างเช่น มาเลเซีย และสิงคโปร์จะพบว่าภาครัฐจะช่วยสนับสนุน และอำนวยความสะดวกซึ่งมี ส่วนในการสร้างความน่าเชื่อถือได้มาก ทำให้รู้ตลาดต่างประเทศได้ไม่ยาก

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าต้องมีนโยบายที่สนับสนุนอย่างเป็นรูปธรรม เช่น การยกกรุงเทพฯ เป็น Design Hub ทั้งนี้ภาครัฐก็ควรที่จะสนับสนุนในการส่งเสริมการลงทุนใน ระดับ Mega Project เพื่อส่งเสริมให้นโยบายดังกล่าวเป็นรูปธรรมที่ชัดเจน ซึ่งจะช่วยให้มูลค่า ให้กับโครงการอีกด้วย

จำนวน 1 รายได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าภาครัฐควรทบทวนและพัฒนากฎหมาย
กฎระเบียบต่างๆ และสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ และก่อสร้างทั้งหมด โดยเฉพาะข้อ
กฎหมายที่ซ้ำซ้อน ล้าสมัย เพื่อไม่ให้เป็นอุปสรรคในการพัฒนา

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นว่าควรสร้างยุทธศาสตร์ของชาติให้เกิด
ไปในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 จำนวน 6 รายได้ให้ความเห็นว่าภาครัฐควรต้องปรับปรุงกฎหมายให้
สอดคล้องกับกฎหมายที่สภาวิชาชีพบังคับใช้อยู่ และทางสภาสถาปนิก และสมาคมสถาปนิกควรมี
การปรับปรุงข้อกฎหมายในเรื่องของอัตราค่าบริการวิชาชีพ และกฎหมายในข้อที่มีความสำคัญ
ต่อความปลอดภัยของส่วนรวม



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

ประเทศไทยในฐานะประเทศสมาชิกของสมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (The Association of South East Asian Nations: ASEAN) มีพันธะผูกพันที่จะต้องดำเนินเข้าร่วมการเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community: AEC) ในปีพ.ศ. 2558 ซึ่งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนนี้เป็นประชาคมสำคัญซึ่งจะทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจของอาเซียน ทำให้อาเซียนกลายเป็นเขตการผลิตเดียว ตลาดเดียว (single market and production base) มีการเคลื่อนย้ายสินค้า บริการ การลงทุน แรงงานฝีมือ และเงินทุนอย่างเสรี

จากการเปิดเสรีการค้าอาเซียนนั้น ทำให้วิชาชีพสถาปัตยกรรม (architectural services) ต้องมีการกำหนดเปิดเสรีด้วยเช่นกัน ด้วยเหตุนี้สภาสถาปนิกแห่งอาเซียน (ASEAN Architect Council) จึงได้ดำเนินการร่างข้อตกลงแนวทางการทำงานร่วมกัน โดยจัดทำเป็นข้อตกลงยอมรับร่วมของอาเซียนด้านบริการสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services: MRA) สถาปนิกชาวอาเซียนที่คุณสมบัติผ่านตามข้อกำหนด และขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) สามารถประกอบวิชาชีพสถาปนิกในประเทศนั้นๆ ได้ ภายใต้เงื่อนไขต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบภายในของประเทศดังกล่าว

อย่างไรก็ตามสำหรับประเทศไทยในปัจจุบันนี้อาชีพสถาปนิกยังคงถือเป็นอาชีพสงวนสำหรับบุคคลที่มีสัญชาติไทยเท่านั้น ชาวต่างชาติไม่สามารถเข้ามาปฏิบัติงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรมได้ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 แม้ว่าทุกวันนี้ก็ปฏิเสธไม่ได้ว่ามีสถาปนิกต่างชาติเข้ามาทำงานเป็นสถาปนิกโดยใช้ตำแหน่งอื่นปิดบังอยู่ก็ตาม แต่เมื่อมีการเปิดการค้าเสรีอาเซียนแล้ว สถาปนิกชาวอาเซียนจะสามารถเข้ามาปฏิบัติงานในอาชีพสถาปนิกได้อย่างถูกต้องกฎหมาย ภายใต้เงื่อนไขของโครงการสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) ในลักษณะการทำงานร่วมกับสถาปนิกท้องถิ่นชาวไทยซึ่งสถาปนิกชาวไทยดังกล่าวต้องจดทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) เช่นกัน

ประเทศสิงคโปร์นั้น เป็นประเทศเพื่อนบ้านขนาดเล็กที่มีความเจริญมากที่สุดในภูมิภาคอาเซียน เหล่ากลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ และสถาปนิกสิงคโปร์นั้นได้เริ่มเข้ามาจัดตั้งบริษัทในสัดส่วน 49 - 51 และดำเนินงานในประเทศไทยเป็นเวลาเกือบ 10 ปีมาแล้ว โดยนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์เมื่อเข้ามาลงทุนในประเทศไทยก็จะมักจะพ่วงเอาสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาด้วย หรือเลือกใช้บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ที่ตั้งอยู่ในประเทศสิงคโปร์ หรือเลือกใช้บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย แต่ทั้งนี้ไม่อาจเปิดเผยได้เพราะยังเป็นเรื่องที่ขัดต่อกฎหมายไทย อย่างไรก็ตามเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนแล้วนั้น การเลือกใช้สถาปนิกสิงคโปร์ด้วยกันเองจะเป็นเรื่องที่สามารถทำได้โดยสะดวก และสามารถเปิดเผยชื่อได้ ซึ่งกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์มองว่าชื่อเสียงของสถาปนิกสิงคโปร์สามารถนำไปประชาสัมพันธ์โครงการได้อีก

ในงานวิจัยเรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย ผู้วิจัยได้พยายามทำการศึกษา เพื่อวิเคราะห์แนวทางที่สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาในประเทศไทย เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน และแนวทางการเตรียมความพร้อมของสถาปนิกไทย โดยได้ทำการสรุปผลการวิจัยทั้งหมด จากการศึกษางานเอกสาร บทความต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลภาคสนามที่ได้จากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม ได้แก่

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 เป็นเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ และด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 เป็นผู้บริหาร หรือหัวหน้าฝ่ายระดับสูงชาวไทยในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มตัวอย่างที่ 3 เป็นสถาปนิกไทยผู้มีประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักในบริษัทสถาปนิกภาคเอกชน

สรุปผลการวิจัย

ความเข้าใจในชนิดงานต่อขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

จากการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม ซึ่งมีทั้งกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกซึ่งมีประสบการณ์การทำงานใกล้เคียงกัน และกลุ่มที่ไม่ได้เป็นสถาปนิกแต่ยังเกี่ยวข้องกับวงการสถาปัตยกรรมอยู่บ้าง ความเข้าใจของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละชนิดงานต่อขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นค่อนข้างใกล้เคียงกัน มีการตีความแตกต่างกันไปตามแต่ละบุคคล ซึ่งสามารถสรุปเป็นตารางได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอน	ชนิดงาน	Pre-Design	Design	Pre - Construction	Construction	Post - Construction
WTO						
	Advisory and pre-design services	✓				
	Architectural design services		✓			
	Contract administration services			✓	✓	
	Combined architectural design and contract administration services		✓	✓	✓	✓
	Other architectural services	✓	✓	✓	✓	✓
	กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549					
	งานศึกษาโครงการ	✓				
	งานออกแบบ		✓			
	งานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อสร้าง			✓	✓	✓
	งานตรวจสอบ				✓	✓
	งานให้คำปรึกษา	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 39 แสดงสรุปความเข้าใจในชนิดงาน และขอบเขตการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

บริการทางด้านที่ปรึกษา และขั้นตอนก่อนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Advisory and pre-design services) และงานศึกษาโครงการ

อยู่ในขั้นการศึกษาขั้นตอนก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) มีความชัดเจน อันเนื่องมาจากลักษณะงาน และคำอธิบายงาน

การบริการด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรม (Architectural design services) และงานออกแบบ

อยู่ในขั้นการศึกษาขั้นตอนงานขั้นการออกแบบ (Design Stage) ซึ่งมีความชัดเจน อันเนื่องมาจากลักษณะงาน และคำอธิบายงานเช่นเดียวกับขั้นตอนก่อนการออกแบบ

บริการทางด้านบริหารงานก่อสร้าง (Contract administration services) งานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อสร้าง และงานตรวจสอบ

อยู่ในขั้นตอนหลังการออกแบบ ซึ่งได้แก่ งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)

กลุ่มตัวอย่างยังมีความเข้าใจที่แตกต่างกันไปบ้างตามมุมมอง และประสบการณ์ของแต่ละคน เนื่องจากงานในขั้นตอนหลังจากการออกแบบจะมีการคาบเกี่ยวกันพอสมควร และสถาปนิกจะลดบทบาทลง โดยมีผู้บริหารโครงการ (Project Manager) หรือผู้บริการงานก่อสร้าง (Construction Manager) ขึ้นมามีบทบาทแทน

บริการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่รวมการบริหารงานก่อสร้าง (Combined architectural design and contract administration services)

รวมขั้นตอนตั้งแต่การออกแบบไปจนกระทั่งโครงการก่อสร้างเสร็จ กลุ่มตัวอย่างบางรายให้ความเห็นว่ามีคำอธิบายที่ซ้ำซ้อนกับชนิดงานอื่น ขั้นตอนนี้มีทั้งบทบาทของสถาปนิก และยังคงคาบเกี่ยวกับบทบาทของผู้บริหารโครงการ (Project Manager) หรือผู้บริการงานก่อสร้าง (Construction Manager)

บริการด้านอื่นๆ ทางสถาปัตยกรรม (Other architectural services) และงานให้คำปรึกษา

มีความชัดเจนมากที่สุด คือครอบคลุมทุกขั้นตอนในการทำงาน ทำให้ง่ายต่อการทำความเข้าใจ เพราะทุกชนิดงานต้องมีการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ก่อนที่จะดำเนินการต่อไป

จากตารางที่ 39 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างเข้าใจชนิดงานส่วนใหญ่ของแต่ละกฎ ซึ่งได้แก่ คำนิยามขององค์การการค้าโลก และกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 ไปในทิศทางเดียวกัน แต่ก็มีบางชนิดงานที่ค่อนข้างจะมีความเห็นที่หลากหลาย

จากข้อมูลนี้แสดงให้เห็นว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สถาปนิกจะมีกฎ 2 กฎที่ต้องยึดถือ โดยข้อตกลงยอมรับร่วมของอาเซียนด้านบริการสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services) หรือ MRA นั้นได้ยึดเอาการกำหนดชนิดงานตามคำนิยามขององค์การการค้าโลก ในขณะที่กฎหมายของประเทศไทยได้ยึดถือคำนิยามชนิดงานตามกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549 เมื่อมีการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมแล้วนำคำนิยามของทั้ง 2 มาเปรียบเทียบกับ ซึ่งทั้ง 2 กฎมีการแบ่งชนิดงาน และให้คำอธิบายแตกต่างกัน โดยคำนิยามขององค์การการค้าโลกนั้นจะแบ่งชนิดงานในลักษณะของการทำงาน เช่น งานออกแบบอย่างเดียว หรืองานออกแบบที่คุมงานก่อสร้างร่วมด้วย เป็นต้น แต่คำนิยามของกฎกระทรวงของประเทศไทยได้แบ่งตามประเภทของงาน นอกจากนี้การแบ่งชนิดงานในกฎของประเทศสิงคโปร์ก็ไม่เหมือนกับคำนิยามขององค์การการค้าโลก และกฎกระทรวงของประเทศไทยเช่นกัน ซึ่งในที่สุดอาจก่อให้เกิดความสับสน และอาจเป็นปัญหาในการทำข้อตกลงใดๆ กับสถาปนิกอาเซียน (ASEAN Architect) ชาวสิงคโปร์หากไม่มีการตกลงในรายละเอียดให้ชัดเจนเสียก่อน

รูปแบบที่สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย

จากการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม และจากเอกสาร หรือบทความที่เกี่ยวข้อง พบว่ากลุ่มธุรกิจสิงคโปร์ที่มีความเกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมนั้นเริ่มเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเป็นเวลาเกือบ 10 ปีมาแล้ว ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทสถาปนิก และสถาปนิกที่เข้ามาทำงานเอง โดยพบว่าบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ และสถาปนิกสิงคโปร์ที่เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้น ปัจจัยหนึ่งที่เข้ามาเป็นเพราะเป็นพ่วงมากับกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทย ไม่ว่าจะด้วยวิธีการจัดตั้งบริษัทสาขาในประเทศไทย และหรือการผนึกกรรมเข้ากับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย โดยเหล่าผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นชาวสิงคโปร์นั้นได้กำหนดเงื่อนไขว่าต้องมีการว่าจ้างบริษัทสถาปนิก และสถาปนิกสิงคโปร์ในการออกแบบโครงการของบริษัท สำหรับในส่วนขอบเขตชนิดงานก็ได้กำหนดเป็นโครงการไป ซึ่งมีทั้งที่ออกแบบแค่ในส่วนของแนวคิดความในการออกแบบเบื้องต้น (Conceptual Design) แล้วนำไปให้บริษัทสถาปนิกไทยพัฒนาต่อ หรือเข้ามาร่วมงานกับบริษัทสถาปนิกไทยในช่วงขั้นตอนก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และขั้นการออกแบบ (Design Stage) โดยงานหลังจากนั้นจะยกให้บริษัทสถาปนิกไทยเป็นผู้รับผิดชอบต่อไป

สาเหตุการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยของกลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์นั้นมีหลายสาเหตุ จากการเก็บข้อมูลสามารถสรุปได้ ดังต่อไปนี้

1. ค่าครองชีพในประเทศไทยไม่สูงเมื่อเทียบกับประเทศสิงคโปร์ ส่งผลให้ราคาค่าต้นทุนต่างๆ มีมูลค่าน้อยกว่าเมื่อเทียบกับงานจำนวนเท่ากันในประเทศสิงคโปร์
2. ค่าที่ดินมีราคาไม่สูงเมื่อเทียบกับราคาที่ดินในประเทศสิงคโปร์
3. รัฐบาลประเทศสิงคโปร์ออกนโยบายต่างๆ ที่ทำให้กลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เสียประโยชน์ เช่น การเก็บภาษีกำไรเพิ่มขึ้น
4. กลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กู้เงินธนาคารในประเทศสิงคโปร์ซึ่งมีดอกเบี้ยถูกกว่าการกู้เงินธนาคารในประเทศไทย แล้วนำเงินเหล่านั้นมาลงทุนในประเทศไทยทำให้ได้กำไรเยอะกว่า แต่ทั้งนี้กลุ่มนายทุนสิงคโปร์ต้องเผชิญความเสี่ยงกับอัตราแลกเปลี่ยน (Foreign Exchange Risk)

นอกจากนี้กลุ่มนายทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์นั้นยังเงินทุนหมุนเวียนมาก มีการลงทุนในมูลค่าโครงการที่สูง ซึ่งสามารถรองรับการทำงานได้ในหลายๆ เรื่อง และจะมีการโน้มน้าวภาครัฐ หรือฝ่ายที่เกี่ยวข้องให้มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ ให้เอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจตนเอง

ทั้งนี้บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ก็มีทั้งบริษัทที่เมื่อรับงานกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้าอื่นๆ ในประเทศไทยแล้วมีการปฏิบัติวิชาชีพโดยให้การบริการจากในประเทศสิงคโปร์เอง โดยทำแนวคิดความในการออกแบบเบื้องต้น และช่วงแรกๆ ของการออกแบบ จากนั้นจึงส่งงานต่อให้บริษัทสถาปนิกในประเทศไทยรับช่วงพัฒนาต่อ และดูแลจนก่อสร้างเสร็จสิ้น หรือที่เดินทางมาจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยเพื่อทำโครงการต่างๆ

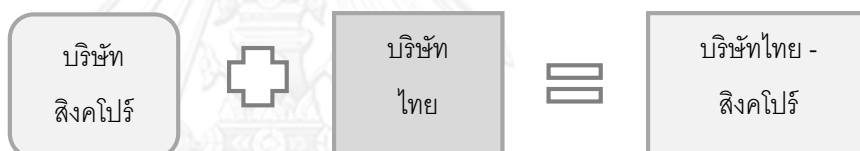
นอกจากนี้ในส่วนของสถาปนิกสิงคโปร์เองก็คล้ายคลึงกับบริษัทสถาปนิก คือมีทั้งสถาปนิกสิงคโปร์ที่ปฏิบัติวิชาชีพที่บริษัทสถาปนิก หรือบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ แล้วมีการเดินทางมาประชุม หรือตรวจเช็คงานในประเทศไทยเป็นครั้งๆ ไป และสถาปนิกสิงคโปร์ที่มาประจำการในบริษัทสถาปนิก หรือบริษัทพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยส่วนใหญ่สถาปนิกเหล่านี้จะเป็นสถาปนิกในระดับหัวหน้างาน หรือระดับสูงกว่านั้น เพื่อคอยสั่งการ และควบคุมงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และโครงการของลูกค้า

ในการเปิดเสรีการค้าอาเซียนนั้นสิ่งที่เกิดขึ้น คือจะมีรูปแบบการอนุญาตให้สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาทำงานได้ภายในประเทศไทย โดยปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้จากการเก็บข้อมูล และวิเคราะห์พบว่ารูปแบบที่สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยสามารถกระทำได้ 2 รูปแบบใหญ่ ดังต่อไปนี้

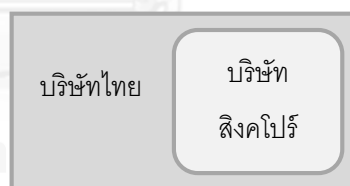
1. รูปแบบนิติบุคคล (Commercial Presence)

- รูปแบบที่ 1 บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาลงทุนร่วมกับบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย โดยเปิดเป็นบริษัทสถาปนิกใหม่



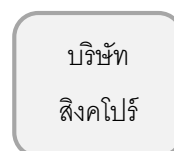
รูปภาพที่ 6 แสดงรูปแบบนิติบุคคลที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 1

- รูปแบบที่ 2 บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาลงทุนในบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย โดยการร่วมถือหุ้นในบริษัทสถาปนิกนั้น



รูปภาพที่ 7 แสดงรูปแบบนิติบุคคลที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 2

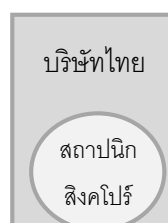
- รูปแบบที่ 3 บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาจัดตั้งบริษัทในประเทศไทย



รูปภาพที่ 8 แสดงรูปแบบนิติบุคคลที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 3

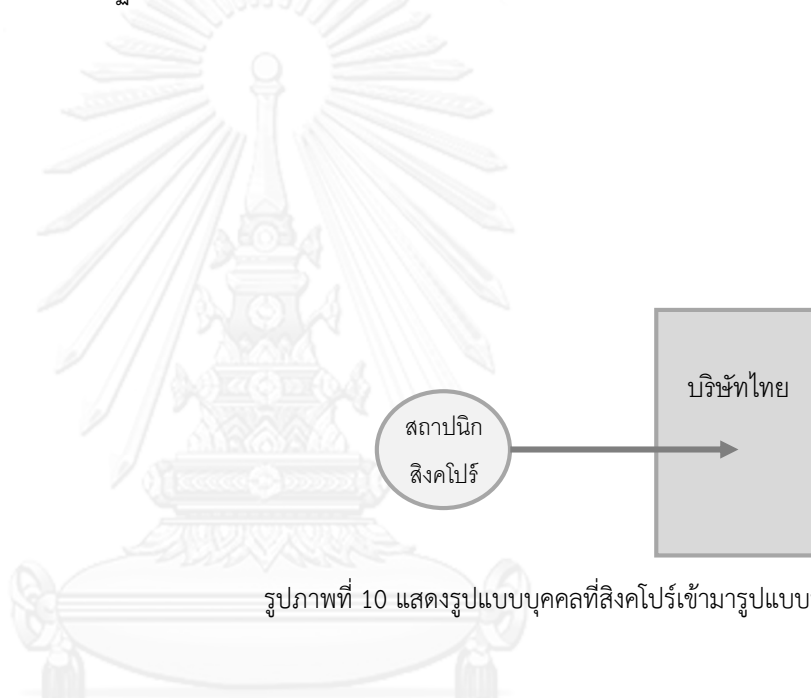
2. รูปแบบบุคคล (Presence of Natural Persons)

- รูปแบบที่ 1 สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพโดยประจำอยู่ที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย



รูปภาพที่ 9 แสดงรูปแบบบุคคลที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 1

- รูปแบบที่ 2 สถาปนิกสิงคโปร์ประจำอยู่ที่บริษัทในประเทศไทย โดยเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทยเป็นรายโครงการไป



รูปภาพที่ 10 แสดงรูปแบบบุคคลที่สิงคโปร์เข้ามาในรูปแบบที่ 2

ทั้งนี้ทั้งรูปแบบนิติบุคคล และรูปแบบบุคคลสามารถอธิบายรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

รูปแบบนิติบุคคล (Commercial Presence)

รูปแบบที่ 1 บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาลงทุนร่วมกับบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย โดยเปิดเป็นบริษัทสถาปนิกใหม่

รูปแบบนี้บริษัทสถาปนิกจากประเทศสิงคโปร์จะเข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ร่วมกับบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย ซึ่งบริษัทใหม่นั้นอาจมีการตั้งชื่อตามบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ หรือบริษัทสถาปนิกไทย หรือคิดชื่อบริษัทขึ้นมาใหม่ก็ตามแต่ตกลงในสัญญา และมีสัดส่วนการถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด

อย่างไรก็ตามรูปแบบเช่นนี้ค่อนข้างมีความเสี่ยง เนื่องจากการทำงานโครงการใดๆ ทางสถาปัตยกรรม สิ่งที่ทำให้โครงการออกแบบมาได้อย่างสวยงามนั้น คือ ความคิดสร้างสรรค์ และความสามารถของสถาปนิก และทีมงาน ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญของบริษัทสถาปนิก ดังนั้นการที่แต่ละฝ่ายทั้งฝ่ายบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ และบริษัทสถาปนิกไทยมาจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่ ย่อมต้องมีการดึงเอาสถาปนิก และบุคลากรในบริษัทเดิมไปเริ่มต้นทำงานในบริษัทใหม่ที่

จัดตั้งร่วมกัน ซึ่งอาจทำให้บริษัทเดิมมีกำลังไม่พอ หรือหากเปิดรับสมัครสถาปนิกใหม่ก็ย่อมต้องเสียเวลาในการสอบงานเพิ่มมากขึ้น และอาจทำให้คุณภาพในการทำงานของบริษัทเดิมตกลงได้

แต่หากบริหารจัดการเป็นไปได้อย่างดี ข้อดีของรูปแบบเช่นนี้ก็คือ บริษัทเดิมสามารถรับงานได้มากขึ้น หรือสามารถแนะนำลูกค้าเก่า และใหม่ไปใช้บริการบริษัทที่จัดตั้งขึ้นได้ โดยมีชื่อเสียงของบริษัทเดิมเป็นฐานรับประกันความน่าเชื่อถือได้ในระดับหนึ่ง และด้วยความที่บริษัทใหม่ที่จัดตั้งขึ้นนั้นเป็นบริษัทสัญชาติลูกครึ่งไทย – สิงคโปร์ จะทำให้ฐานลูกค้ากว้างมากขึ้น เนื่องจากทั้ง 2 บริษัทก็ย่อมมีฐานลูกค้าเดิมอยู่แล้ว นอกจากนี้ลูกค้าทั้งไทย และต่างชาติจะค่อนข้างเชื่อมั่นในคุณภาพงานของสิงคโปร์ ซึ่งบริษัทสถาปนิกไทยก็พลอยได้ประโยชน์ในส่วนนี้ไปด้วย

รูปแบบที่ 2 บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาลงทุนในบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย โดยการร่วมถือหุ้นในบริษัทสถาปนิกนั้น

รูปแบบนี้บริษัทสถาปนิกจากประเทศสิงคโปร์จะเข้ามาลงทุน โดยเข้าร่วมถือหุ้นในสัดส่วนไม่เกินที่กฎหมายกำหนดในบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย ซึ่งบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยอาจมีการเปลี่ยนชื่อบริษัท หรือตั้งชื่อใหม่ก็ตามแต่ตกลงในสัญญา

รูปแบบนี้จะคล้ายกับการลงทุนในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กรณีศึกษาหนึ่ง คือ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ได้เข้ามาถือหุ้นในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย แล้วทำการเปลี่ยนชื่อบริษัทอสังหาริมทรัพย์ไทยนั้นให้สอดคล้องกัน เช่น บริษัท แคปปิตอล แลนด์ ซึ่งเป็นบริษัทจากสิงคโปร์ ได้เข้ามาร่วมเป็นผู้ถือหุ้นกับบริษัทที.ซี.ซี. แลนด์ ซึ่งเป็นบริษัทไทย โดยได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ที.ซี.ซี. แคปปิตอล

การเข้ามาลงทุนในรูปแบบเช่นนี้ ถือได้ว่าเป็นผลประโยชน์แก่ทั้ง 2 ฝ่าย เพราะบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เองไม่ต้องนำทีมสถาปนิกมามาก เพราะบริษัทสถาปนิกไทยมีทีมอยู่แล้ว อีกทั้งฝ่ายสิงคโปร์ไม่ต้องมีการทำการประชาสัมพันธ์ และตลาดลาดมาตนัก เพียงต้องศึกษาบริษัทสถาปนิกไทยที่จะร่วมทุนให้ละเอียดเท่านั้น ซึ่งลดความเสี่ยงของตลาดที่บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์จะต้องเผชิญหากมาเดี่ยวๆ เนื่องจากมีบริษัทสถาปนิกไทยได้ทำการตลาด มีฐานลูกค้าไว้รองรับอยู่แล้ว ในขณะที่บริษัทสถาปนิกไทยเองก็ได้ประโยชน์จากการที่บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาร่วมทุนในแง่ของความน่าเชื่อถือของบริษัทจะเพิ่มขึ้น เป็นการยกระดับบริษัทไปในตัวซึ่งส่งผลให้ฐานลูกค้าที่เชื่อมั่นในสถาปนิกต่างชาติเพิ่มขึ้น และบริษัทสถาปนิกไทยยังได้ประโยชน์ในเรื่องการซึมซับระบบการปฏิบัติวิชาชีพที่มีมาตรฐานมีความเป็นสากล และได้เรียนรู้เทคโนโลยีจากสถาปนิกสิงคโปร์ที่เข้ามาทำงานอีกด้วย

แต่อย่างไรก็ตามหากมองในอีกมุม อาจพบว่าการที่บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาร่วมกับบริษัทไทยนั้น อาจทำให้เอกลักษณ์การออกแบบของบริษัทสถาปนิกไทยนั้นหายไป เนื่องจากถูกฝ่ายสิงคโปร์ควบคุม ดังจะเห็นได้จากตัวอย่างบริษัทต่างๆ ที่มีบริษัทต่างชาติเข้าร่วมถือหุ้น หรือเข้าซื้อกิจการ บริษัทเหล่านั้นจะมีการเปลี่ยนแปลงในด้านวัฒนธรรมองค์กร เช่นเดียวกับรูปแบบนี้ วัฒนธรรมองค์กรของไทยย่อมไม่เหมือนกับวัฒนธรรมองค์กรของสิงคโปร์อยู่แล้ว การปรับเข้าหากันอาจค่อนข้างลำบาก

รูปแบบที่ 3 บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทในประเทศไทย

รูปแบบนี้แบ่งได้เป็น 2 ลักษณะย่อย คือ

5. บริษัทสถาปนิกจากประเทศสิงคโปร์เข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทสาขาจากบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยสิงคโปร์
6. บริษัทสถาปนิกจากประเทศสิงคโปร์ย้ายบริษัทมาลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศไทย

บริษัทสถาปนิกจากประเทศสิงคโปร์เข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทสาขาจากบริษัทสถาปนิกในประเทศสิงคโปร์

รูปแบบนี้บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทสาขาในประเทศไทย โดยมีบริษัทหลักดำเนินงานอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ ในการจัดตั้งบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยจะจัดตั้งตามกฎหมายระเบียบที่ประเทศไทยกำหนด คือ สัดส่วนการถือหุ้นของฝ่ายสิงคโปร์อยู่ที่ไม่เกินร้อยละ 70 และของฝ่ายไทยไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ซึ่งบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์จะต้องจัดหาสถาปนิกไทย และบุคลากรต่างๆ มาร่วมทำงานด้วยใหม่ทั้งหมด

รูปแบบนี้เห็นได้จากบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – สิงคโปร์ที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน เช่น บริษัท อีโค่ อிட (ประเทศไทย) หรือบริษัท แมพส์ ดีไซน์ สตูดิโอ บีเคเค ซึ่งมีบริษัทหลักตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์

การเข้ามาลงทุนในรูปแบบเช่นนี้ ถือได้ว่าเป็นผลประโยชน์แก่ทั้ง 2 ฝ่าย คือฝ่ายบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เองก็สามารถรับงานได้มากขึ้น โดยส่งงานมาให้บริษัทสาขาในประเทศไทยรับผิดชอบต่อ ซึ่งอาจมีการแบ่งโซนการรับงานเพื่อป้องกันการสับสน เช่น โซนเอเชียบริษัทสาขาในประเทศไทยจะเป็นผู้รับผิดชอบ ส่วนโซนอื่นๆ บริษัทหลักในประเทศสิงคโปร์จะเป็นผู้รับผิดชอบ เป็นต้น แต่ทั้งนี้การมาเปิดบริษัทสาขาในประเทศไทยโดยที่ไม่มีฐานลูกค้าอยู่ในประเทศไทยอาจค่อนข้างมีความเสี่ยง ซึ่งจะต้องทำการประชาสัมพันธ์บริษัทสาขาในประเทศไทยต่อไป และในการหาสถาปนิกมาร่วมงานด้วยนั้นต้องหาผู้ที่มีประสบการณ์สูง เพราะฝ่ายสิงคโปร์นั้นยังไม่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับระบบต่างๆ ในประเทศไทยมากนัก จึงต้องพึ่งพาสถาปนิกไทยเป็นหลักเพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นได้

ในฝั่งสถาปนิกไทยนั้นก็ได้รับประโยชน์มากมายจากการเข้าทำงานในบริษัทสถาปนิกที่เป็นบริษัทสาขาจากสิงคโปร์ ได้ฝึกฝนตนเองในเรื่องระเบียบวินัย และมาตรฐานในการทำงาน รวมถึงได้เรียนเทคโนโลยีต่างๆ จากสิงคโปร์ และทั้งหมดนี้ก็ล้วนแต่เป็นเครดิตให้ตนเอง

บริษัทสถาปนิกจากประเทศสิงคโปร์ย้ายบริษัทมาลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศไทย

รูปแบบนี้บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์จะทำการย้ายบริษัทจากบริษัทสถาปนิกในประเทศสิงคโปร์มาลงทุนจัดตั้งบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยแทน หรือกลุ่มสถาปนิกสิงคโปร์ได้รวมกลุ่มกันขึ้นมา และเข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทสถาปนิกใหม่ในประเทศไทย โดยจัดตั้งบริษัทตามกฎหมายที่กำหนด และทำการจัดหาสถาปนิกไทย และบุคลากรไทยมาร่วมบริษัท

การลงทุนรูปแบบเช่นนี้ค่อนข้างมีความเสี่ยงมาก หากไม่มีฐานลูกค้า หรือพันธมิตรในประเทศไทยคอยรองรับ และการยึดฐานลูกค้าจากประเทศสิงคโปร์อาจเป็นไปได้โดยลำบาก เนื่องจากไม่มีบริษัทที่ประเทศสิงคโปร์ทำให้การคุยงานกับลูกค้าไม่สะดวก และเนื่องจากไม่มีพันธมิตรในประเทศไทย และเมื่อเกิดข้อผิดพลาดจะไม่มีบริษัทหลักที่ประเทศสิงคโปร์คอยสนับสนุน ในการปฏิบัติวิชาชีพจะต้องหาสถาปนิกไทยที่มีประสบการณ์สูงเช่นเดียวกับรูปแบบข้างต้น เพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นในการทำงาน อีกทั้งอาจต้องยอมที่จะลดอัตราค่าบริการวิชาชีพในอัตราค่าบริการของสิงคโปร์ลงเพื่อให้ได้ลูกค้า แต่ประโยชน์ของการจัดตั้งบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยก็คือ ใช้ต้นทุนในการจัดตั้ง และการดำเนินงาน เช่น ค่าแรง ค่าครองชีพ ค่าเช่าพื้นที่เปิดบริษัท ต่ำกว่าบริษัทที่ประเทศสิงคโปร์

รูปแบบบุคคล (Presence of Natural Persons)

รูปแบบที่ 1 สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพโดยประจำอยู่ที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย

รูปแบบนี้สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพโดยประจำอยู่ในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือบริษัทสถาปนิกซึ่งจะอยู่ในระดับหัวหน้างาน หรือสถาปนิกอาวุโสที่มีประสบการณ์ โดยคอยควบคุมทิศทางแนวความคิดในการออกแบบให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

รูปแบบที่ 2 สถาปนิกสิงคโปร์ประจำอยู่ที่บริษัทในประเทศไทย โดยเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทยเป็นรายโครงการไป

รูปแบบนี้เช่นเดียวกับรูปแบบที่ 1 เพียงแต่สถาปนิกสิงคโปร์จะปฏิบัติวิชาชีพประจำอยู่ในบริษัทที่ประเทศสิงคโปร์ เมื่อทางบริษัทในประเทศไทยมีโครงการที่ทำร่วมกับบริษัทในประเทศไทย ก็จะส่งตัวสถาปนิกสิงคโปร์มาร่วมทำงานด้วย โดยดูแลแต่ละโครงการไป

การเข้ามาของสถาปนิกสิงคโปร์ทั้ง 2 รูปแบบนี้ จากข้อกำหนดของข้อตกลงยอมรับร่วมคุณสมบัตินักวิชาชีพ สาขาสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services) สถาปนิกสิงคโปร์เหล่านี้จะมีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญสูง ซึ่งสถาปนิกที่มีคุณสมบัติตามนี้มักจะอยู่ในตำแหน่งหัวหน้างาน หรือสถาปนิกอาวุโส ผลประโยชน์ที่สถาปนิกไทยได้รับจากการทำงานร่วมกับสถาปนิกสิงคโปร์นี้ก็มีมากมายทั้งในเรื่องวินัย และ มาตรฐานในการทำงาน รวมไปถึงได้แลกเปลี่ยนข้อมูล ความรู้ต่างๆ อีกด้วย

จากการเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้วิจัยมีความเห็นว่ารูปแบบที่สิงคโปร์จะเข้ามามากที่สุดจะเป็นรูปแบบ 2 รูปแบบ ดังต่อไปนี้

- **บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทในประเทศไทย**

เนื่องจากในปัจจุบันประเทศสิงคโปร์ค่อนข้างที่จะเข้มงวดในการรับสถาปนิกจากต่างชาติเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศ (cross boarder practice) จึงทำให้การว่าจ้างแรงงานหรือสถาปนิกต่างชาติที่สามารถให้ค่าแรงได้ต่ำกว่าสถาปนิกสิงคโปร์ได้น้อยลง จึงทำให้ต้องจ้างสถาปนิกสิงคโปร์เอง ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เมื่อมาจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยไม่ว่าจะเป็นการย้ายบริษัทมาจัดตั้งในประเทศไทย หรือการมาเปิดสาขาในประเทศไทยก็ตาม ก็ย่อมสามารถจ้างสถาปนิกไทยมาทำงานซึ่งสามารถจ่ายค่าแรงได้ถูกกว่าการจ้างสถาปนิกสิงคโปร์ และสถาปนิกไทยเองเมื่อสามารถไปทำงานยังต่างประเทศได้ยากขึ้นก็จะอยู่ที่ประเทศไทยต่อไป ซึ่งบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เหล่านี้จะมีโอกาสในการได้สถาปนิกไทยที่เก่งเพิ่มขึ้นด้วย แต่ทั้งนี้บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เหล่านี้จำเป็นต้องมีฐานลูกค้ารองรับอยู่แล้ว ไม่ว่าจะทั้งในประเทศสิงคโปร์เอง หรือมีลูกค้าในประเทศไทย ซึ่งอาจจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผูกขาดให้ทำโครงการ ไม่เช่นนั้นจะเป็นการยากที่จะประกอบบริษัทให้อยู่รอดได้ต่อไป

การที่บริษัทสถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยนั้นมียุทธศาสตร์ให้บริษัทสถาปนิกในประเทศไทยนี้เป็นฐานการผลิต เนื่องจากปัจจัยต่างๆ ในประเทศไทยจะส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนการดำเนินงานที่ต่ำกว่าการไปจัดตั้งบริษัทในประเทศสิงคโปร์

- สถาปนิกสิงคโปร์ประจำอยู่ที่บริษัทในประเทศสิงคโปร์ โดยเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทยเป็นรายโครงการไป

เนื่องจากสถาปนิกสิงคโปร์นั้นมีค่าแรงที่สูง หากบริษัทในประเทศไทยทำการว่าจ้างให้ประจำไว้หลายๆ คนก็จะทำให้บริษัทมีต้นทุนค่าใช้จ่ายต่อเดือนสูง ทำให้อาจไม่คุ้มทุน การเลือกว่าจ้างเป็นรายโครงการน่าจะมีความเหมาะสมมากกว่า

ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการที่สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทย

เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนขึ้นนั้น หลายๆ สิ่งย่อมมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนั้นจะกระทบต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมไม่มากก็น้อย โดยการเปลี่ยนแปลงที่เห็นได้ชัด คือการมีกฎระเบียบที่เป็นตัวคัดกรองคุณสมบัติสถาปนิกที่จะเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย

จากข้อเท็จจริงข้อหนึ่งที่ว่า สถาปนิกสิงคโปร์มักจะเข้ามาพร้อมกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ เนื่องจากเป็นเงื่อนไขของทางผู้บริหารบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ ซึ่งในส่วนนี้จะทำให้สถาปนิกไทยเสียโอกาสในการแสดงความสามารถในระดับหนึ่ง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก็มักจะว่าจ้างบริษัทสถาปนิกที่มีชื่อเสียงมาร่วมทำงานกับสถาปนิกสิงคโปร์ดังกล่าว เพื่อลดข้อผิดพลาดในส่วนต่างๆ ที่สถาปนิกสิงคโปร์ไม่เชี่ยวชาญ ด้วยเหตุนี้สถาปนิกไทยจึงสามารถชดเชยได้ด้วยการพยายามยกระดับตนเอง และบริษัทให้ได้ระดับมาตรฐาน เพื่อที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้ารายอื่นจะทำการว่าจ้าง

ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อขอบเขตขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม

งานในแต่ละกระบวนการขั้นตอนการทำโครงการ ต่างก็มีบุคคลที่มีบทบาทในแต่ละขั้นตอนต่างกันไป ซึ่งสำหรับสถาปนิกแล้วงานในทุกขั้นตอนล้วนเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของสถาปนิก เพียงแต่เกี่ยวข้องโดยตรง หรือทางอ้อม ดังนั้นเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนแล้วนั้น การที่สถาปนิกสิงคโปร์จะสามารถเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมได้ ย่อมทำให้ตำแหน่งในขั้นตอนการทำโครงการมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

จากการเก็บข้อมูลความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่ 2 และกลุ่มตัวอย่างที่ 3 สามารถสรุปเป็นตารางที่แสดงระดับตำแหน่งงานของสถาปนิกในแต่ละขั้นตอนการทำงาน ได้ดังต่อไปนี้

CHULALONGKORN UNIVERSITY

ขั้นตอนโครงการ		ปัจจุบัน								เปิดเสรีการค้าอาเซียน							
		ระดับตำแหน่งงาน								ระดับตำแหน่งงาน							
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก	
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์
1.	งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ																
	1.1 การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ	✓	✓	✓	✓					✓	✓	✓	✓		✓		
	1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ			✓	✓	✓		✓				✓	✓	✓	✓		
	1.3 แนวคิดความในการออกแบบ	✓	✓	✓	✓					✓	✓	✓	✓		✓		
	1.4 การสรุปโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2.	งานขึ้นการออกแบบ																
	2.1 การออกแบบร่างทางเลือก			✓	✓	✓		✓				✓	✓	✓	✓	✓	
	2.2 การออกแบบร่างขั้นต้น			✓	✓	✓		✓				✓	✓	✓	✓	✓	
	2.3 การออกแบบรายละเอียด			✓	✓	✓		✓				✓	✓	✓	✓	✓	
	2.4 การเขียนแบบพัฒนา					✓		✓						✓	✓	✓	
3.	งานก่อนการก่อสร้าง																
	3.1 การจัดการประกวดราคา			✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓		
	3.2 การทำสัญญากับผู้รับเหมา																
4.	งานระหว่างการก่อสร้าง																
	4.1 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง			✓		✓						✓	✓	✓	✓		
	4.2 งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง			✓		✓		✓				✓	✓	✓	✓		

ขั้นตอนโครงการ	ปัจจุบัน								เปิดเสรีการค้าอาเซียน							
	ระดับตำแหน่งงาน								ระดับตำแหน่งงาน							
	ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก	
	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์
5.	งานหลังการก่อสร้าง															
5.1	ดำเนินการขออนุญาตเปิดใช้อาคาร															
5.2	การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง															
			✓		✓						✓	✓	✓	✓		

ตารางที่ 40 แสดงเปรียบเทียบขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในปัจจุบัน และเมื่อเปิดเสรีการค้าอาเซียน

จะเห็นได้ว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน และสถาปนิกสิงคโปร์ได้เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย ขั้นตอนขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมขั้นตอนงานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และงานขั้นการออกแบบ (Design Stage) เป็นขั้นตอนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงเชื้อชาติของสถาปนิกไปค่อนข้างมาก เนื่องจากมีความเกี่ยวข้องกับสถาปนิกมากที่สุด โดยสถาปนิกสิงคโปร์ในระดับหัวหน้า และระดับสถาปนิกอาวุโสจะเข้ามามีบทบาทเหมือนกับสถาปนิกไทยในระดับตำแหน่งงานนั้นๆ แต่อย่างไรก็ตามในส่วนที่ค่อนข้างต้องลงแรง และมีรายละเอียดที่จำเป็นต่อการก่อสร้าง จะยังใช้สถาปนิกไทยทำอยู่ เนื่องจากหากใช้สถาปนิกสิงคโปร์อาจเกิดความผิดพลาดได้

สำหรับขั้นตอนงานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage) ขั้นตอนงานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage) และงานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage) มีการเปลี่ยนแปลงไปไม่มาก และแทบไม่เปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด ซึ่งในขั้นตอนเหล่านี้ไม่ได้เกี่ยวข้องกับโดยตรงกับสถาปนิก แต่เป็นไปในทางตรวจเช็คความเรียบร้อย หรือการเข้าร่วมกิจกรรม เช่น การเข้าร่วมการประกวดราคา การตรวจงานขณะก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งขั้นตอนเหล่านี้ต้องมีการติดต่อกับบุคคลท้องถิ่นชาวไทยมากจึงทำให้สถาปนิกสิงคโปร์ไม่สามารถทำได้ เนื่องจากสื่อสารเป็นไปได้โดยไม่สะดวก และขั้นตอนเหล่านี้ยังมีรายละเอียดเล็กน้อยซึ่งสถาปนิกสิงคโปร์ไม่มีความเชี่ยวชาญจึงอาจเกิดความผิดพลาดได้

การที่สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาทำงานในขั้นตอนแรกๆ สาเหตุหนึ่งคือเรื่องอัตราค่าบริการวิชาชีพ ซึ่งหากอ้างอิงจากแนวทางการจ่ายงวดเงินค่าบริการวิชาชีพที่ทางสมาคมสถาปนิกสยามฯ ได้เขียนเป็นแนวทางไว้ จะเห็นได้ว่า 85% ของค่าบริการวิชาชีพทั้งหมดอยู่ในช่วงงานก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage) และงานขั้นการออกแบบ (Design Stage) ซึ่งช่วงนี้เป็นช่วงที่มีระยะเวลาการทำงานน้อยกว่าช่วงหลังการออกแบบ และมีความรับผิดชอบเกิดขึ้นน้อยกว่า เพราะในช่วงการก่อสร้างโครงการ เนื่องจากงานจะมีความยุ่งยาก มีความรับผิดชอบที่เกิดขึ้นมาก แต่ค่าบริการวิชาชีพกลับเหลือเพียง 15% สถาปนิกสิงคโปร์จึงไม่อยากทำงานในส่วนหลังการออกแบบมากนัก ซึ่งท้ายสุดแล้วงานในส่วนหลังก็ตกเป็นของสถาปนิกไทยที่ต้องรับผิดชอบไป

ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมโดยภาพรวม

เมื่อมีการเปิดการค้าเสรีอาเซียนขึ้นมานั้นก็ย่อมมีผลกระทบตามมา ประเด็นนี้เป็นประเด็นที่มีความเห็นทั้งในทางบวก ทางลบ และถกเถียงกันมากมาย แม้ว่าในความเป็นจริงสถานการณ์ในการเข้ามาทำงานของสถาปนิกต่างชาติปัจจุบันก็ไม่ได้มีความแตกต่างไปจากอนาคตที่มีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนมากนัก ซึ่งสถาปนิกอาเซียนก็สามารถเข้ามาได้โดยอิสระภายใต้การควบคุม แต่ในปัจจุบันสถาปนิกส่วนใหญ่ก็ยอมรับ และกระตือรือร้นที่จะหาข้อมูลเกี่ยวกับการเปิดการค้าเสรีอาเซียน สาขาสถาปัตยกรรม จากการเก็บข้อมูลความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม สามารถสรุปผลที่อาจเกิดขึ้นได้ดังต่อไปนี้

ผลในเชิงบวก

- มีการแข่งขันอย่างชัดเจน ทำให้สถาปนิกไทยมีความกระตือรือร้นที่จะพัฒนาตนเอง เพิ่มพูนทักษะที่จำเป็น

- เกิดแลกเปลี่ยนเปลี่ยนเทคโนโลยี ถ่ายโอนองค์ความรู้ต่างๆ ซึ่งจะทำให้สถาบันกไทยมีการพัฒนาเพิ่มขึ้น
- เกิดการเรียนรู้ และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำงานกับสถาบันสิงคโปร์ ซึ่งจะทำให้สถาบันกไทยพัฒนาศักยภาพมากขึ้น
- ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัย สามารถหาตัวผู้รับผิดชอบโครงการได้ง่าย เพราะมีการขึ้นทะเบียนรายชื่อเอาไว้

ผลในเชิงลบ

- กลุ่มนายทุนอาเซียนที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทยจะพ่วงสถาบันกเข้ามาด้วย ทำให้สถาบันกไทยบางส่วนเสียโอกาสไป
- สถาบันกไทยมีโอกาสที่จะแสดงความสามารถลดลง เนื่องจากถูกใช้งานในฝ่ายผลิตแบบมากกว่าฝ่ายคิดงาน
- ปัญหาการถือลิขสิทธิ์ของกลุ่มพวกเดียวกัน ทำให้ส่งผลกระทบต่อวงการอุตสาหกรรมวัสดุไทย
- ตามเทคโนโลยีไม่ทันกันทั้งระบบ แม้ว่าจะพึ่งพาเทคโนโลยีที่เป็นระบบเดียวกับสากล เช่น การใช้โปรแกรมเพื่อการออกแบบ แต่ในการทำงานต้องมีการประสานงานร่วมกับฝ่ายอื่นๆ เช่น วิศวกร ผู้รับเหมา ดังนั้นหากไม่ปรับให้ทั้งระบบการออกแบบ การก่อสร้างใช้ระบบเดียวกัน ก็จะทำให้เกิดปัญหาคุยกันไม่รู้เรื่อง และเสียเวลาในการทำงานเพิ่มขึ้นโดยใช้เหตุ
- เนื่องมาจากอัตราค่าบริการวิชาชีพของสถาบันกไทยจะหนักไปอยู่ในส่วนแรกๆ ของการทำโครงการ โดยเฉพาะการออกแบบ ซึ่งอาจเป็นปัญหาได้ว่าเมื่อทำงานร่วมกัน สถาบันกสิงคโปร์มักจะรับหน้าที่ในส่วนออกแบบไปมากจึงรับเงินไปมาก ส่วนสถาบันกไทยต้องรับผิดชอบในช่วงหลังๆ โครงการซึ่งอัตราค่าบริการวิชาชีพน้อยทำให้ได้เงินน้อย

ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสถาบันกไทย

เนื่องจากขั้นตอนในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมมีการเปลี่ยนแปลงไป สถาบันกสิงคโปร์จะเข้ามามีบทบาทมากขึ้นในขั้นตอนช่วงแรกของการทำโครงการต่างๆ จึงทำให้มีผลกระทบต่อสถาบันกไทยในหลายๆ ด้านจากการเก็บข้อมูลความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม ได้ให้ความเห็นว่ามีผลต่อสถาบันกไทยทั้งทางบวกและทางลบ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

ผลทางบวก

- มีการแลกเปลี่ยนความรู้ และประสบการณ์การทำงานกับสถาบันกสิงคโปร์
- สถาบันกไทยจะเกิดการเรียนรู้งาน ได้ศึกษาผลงานที่น่าสนใจจากการร่วมงานกับสถาบันกสิงคโปร์ และซึมซับระบบการทำงานที่เป็นมาตรฐานจากสถาบันกสิงคโปร์

- เกิดการแข่งขันระหว่างสถาปนิกไทยด้วยกัน และสถาปนิกไทยกับสถาปนิกสิงคโปร์ ซึ่งจะกระตุ้นให้สถาปนิกไทยต้องมีการพัฒนา เสริมความรู้ให้ตนเองอย่างสม่ำเสมอ

ผลทางลบ

- สถาปนิกไทยจะสูญเสียโอกาสในการพิสูจน์ความสามารถตนเอง เนื่องจากลูกค้าบางกลุ่มกำหนดตัวสถาปนิกต่างชาติไว้แล้ว
- สถาปนิกไทยบางส่วนจะกลายเป็นส่วนผลิตงานมากกว่าส่วนสร้างสรรค์งาน เนื่องจากถูกทีมสถาปนิกสิงคโปร์รับงานส่วนสร้างสรรค์ไปทำเองทั้งหมด

ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยในด้านฐานลูกค้า

สถาปนิกสิงคโปร์ไม่เพียงแต่เข้ามาในรูปแบบของบุคคล แต่ยังเข้ามาในรูปแบบของบริษัทสถาปนิก ซึ่งบริษัทเหล่านี้มักจะมีความพร้อมมากกว่า มีระบบการทำงานที่ได้มาตรฐาน สามารถรับงานที่ซับซ้อน และขอบเขตใหญ่ขึ้นได้มากกว่าบริษัทสถาปนิกไทยบางบริษัท ด้วยลักษณะของสถาปนิกสิงคโปร์เก่งในเรื่องการบริหารจัดการ โดยเฉพาะการบริหารเวลา และคุมงบประมาณ และยังมีวินัยในการทำงานจึงทำให้การทำงานได้มาตรฐาน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นเหตุผลหนึ่งที่ลูกค้ามักเลือกกว่าจ้าง แม้สถาปนิกไทยจะได้เปรียบกว่าในเรื่องของการมี service mind และสามารถยืดหยุ่นตามสถานการณ์ได้ดีกว่าก็ตาม อีกปัจจัยหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับค่านิยมของลูกค้าในการเลือกใช้สถาปนิกคือมีความเชื่อมั่นในสถาปนิกต่างชาติมากกว่าสถาปนิกไทย ทั้งๆ ที่ความสามารถในการออกแบบไม่ได้ต่างกันมาก ซึ่งเรื่องนี้เป็นเรื่องที่แก้ยาก และมีปัญหาเรื้อรังมาจากตั้งแต่สมัยก่อนแล้ว

ทั้งนี้จึงทำให้บริษัทสถาปนิกไทยเกิดคู่แข่งในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม จากการเก็บข้อมูลความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม สามารถสรุปได้ถึงบริษัทสถาปนิกไทยที่จะได้รับผลกระทบค่อนข้างมากดังต่อไปนี้

ขนาดบริษัทสถาปนิก	ลักษณะบริษัทที่ได้รับผลกระทบ
บริษัทขนาดใหญ่	สัญชาติไทย
	สัญชาติไทย – ต่างชาติ
บริษัทขนาดกลาง	สัญชาติไทย
	สัญชาติไทย – ต่างชาติ
บริษัทขนาดเล็ก	สัญชาติไทย – ต่างชาติ (โดยเฉพาะไทย – สิงคโปร์)

ตารางที่ 41 แสดงผลที่เกิดขึ้นต่อบริษัทสถาปนิกในประเทศไทย

บริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่

บริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่นั้นมักจะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียง มีระบบการทำงานได้มาตรฐานอยู่แล้ว ซึ่งก็มีทั้งบริษัทที่เป็นของสถาปนิกไทย เช่น A49 และบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติ บริษัทเหล่านี้จะมีอัตราค่าบริการวิชาชีพที่ค่อนข้างสูง แต่ก็เหมาะสมกับคุณภาพงานที่ได้รับ จึงมีคุณสมบัติคล้ายกับบริษัทสถาปนิกสิงคโปร์ รวมทั้งมีฐานลูกค้าใกล้เคียงกัน

บริษัทสถาปนิกขนาดกลาง

บริษัทสถาปนิกขนาดกลางก็เช่นเดียวกับบริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่ แต่บริษัทสถาปนิกขนาดกลางนั้นต้องเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียง มีคุณภาพ และมาตรฐานใกล้เคียงกับบริษัทสถาปนิกขนาดใหญ่บางบริษัท นอกจากนี้บริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติจะได้รับผลกระทบมากกว่าบริษัทสถาปนิกไทย เพราะบริษัทสถาปนิกที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติมักเป็นบริษัทสาขาที่มีบริษัทหลักอยู่ในต่างประเทศ ซึ่งฐานลูกค้าของบริษัทสถาปนิกเหล่านี้จะเป็นลูกค้าต่างชาติ และลูกค้าที่มีค่านิยมในการเลือกใช้สถาปนิกต่างชาติ และมีกำลังจ่ายสูง หากเป็นบริษัทที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – สิงคโปร์จะยิ่งกระทบมากที่สุด เพราะถือเป็นคู่แข่งโดยตรง โดยบริษัทสถาปนิกไทยที่มีขนาดกลางจะมีฐานลูกค้าแคบกว่า

บริษัทสถาปนิกขนาดเล็ก

บริษัทสถาปนิกขนาดเล็กนั้นต้องเป็นบริษัทที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – ต่างชาติเท่านั้นที่จะมีผลกระทบ และจะกระทบอย่างมากกับบริษัทที่เป็นสัญชาติลูกครึ่งไทย – สิงคโปร์ เพราะเป็นคู่แข่งโดยตรงเช่นเดียวกับบริษัทสถาปนิกขนาดกลาง ทั้งนี้ในส่วนบริษัทสถาปนิกไทยที่มีขนาดเล็ก โดยมากจะมีความน่าเชื่อถือไม่เท่ากับบริษัทอื่น และยังมีฐานลูกค้าคนละกลุ่มกัน ซึ่งลูกค้าของบริษัทสถาปนิกไทยที่มีขนาดเล็กโดยมากมักเป็นกลุ่มลูกค้าคนไทยด้วยกัน

การเตรียมความพร้อม และแนวทางการพัฒนาสถาปนิกไทย

จากข้อกำหนด กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ทางสภาสถาปนิกอาเซียน และสภาสถาปนิกได้ประกาศใช้นั้นเป็นเพียงแนวทางในการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาสถาปัตยกรรมให้มีความชัดเจน และมีหลักในการตัดสินใจในกรณีที่เกิดข้อพิพาท ทั้งนี้เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียนขึ้นนั้น ย่อมมีการเปลี่ยนแปลงมาสู่วิชาชีพสถาปัตยกรรม สิ่งที่สถาปนิกไทยควรให้ความสำคัญ คือการเตรียมความพร้อม และสร้างความแข็งแกร่งของบุคคล และองค์กรที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพสถาปัตยกรรมทุกฝ่าย เพื่อการยกระดับมาตรฐานวิชาชีพ และแก้ปัญหาในระยะยาว ทั้งนี้เพื่อการเปิดเสรีการค้าอาเซียนนี้เป็นประโยชน์แก่สถาปนิกไทยอย่างแท้จริง จากการเก็บข้อมูลความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม สามารถสรุปแนวทางการพัฒนาสถาปนิกไทย และบทบาทองค์กรที่เกี่ยวข้องกับสถาปนิกได้ ดังต่อไปนี้

1. **การพัฒนาคุณสมบัติสถาปนิกไทย** กลุ่มตัวอย่างจำนวนหนึ่งได้เน้นในเรื่องของทัศนคติ และกรอบความคิดความเข้าใจเกี่ยวกับวิชาชีพสถาปัตยกรรมว่าขั้นตอนที่สำคัญไม่ใช่แค่ขั้นตอนออกแบบ แต่เป็นขั้นตอนทั้งหมดในการทำโครงการหนึ่งๆ และสิ่งสำคัญไม่ใช่เพียงแค่การออกแบบให้โครงการมีความสวยงาม แต่รวมถึงกระบวนการคิดงานอย่างมีระบบ นอกจากนี้ยังต้องให้มีความกระตือรือร้นในการพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเอง ทั้งในส่วนวิชาชีพ เช่น ความคิดในการออกแบบ และด้านอื่นๆ เช่น เทคโนโลยีต่างๆ การบริหารจัดการ เป็นต้น อีกทั้งต้องฝึกการทำงานเป็นทีม และรู้จักรับฟังผู้อื่น
2. **การพัฒนาคุณสมบัติองค์กร** องค์กรจะต้องมีการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรในองค์กรอยู่เสมอ เริ่มสร้างมาตรฐานทางวิชาชีพ มาตรฐานทางด้านคุณภาพ และการทำงาน โดยจัดทำคู่มือในการปฏิบัติงานขององค์กร เพื่อให้บุคลากรมีความรู้ ความเข้าใจในการทำงานที่ตรงกัน มีเอกสารที่

เป็นระบบเดียวกัน และเกิดเป็นมาตรฐานเดียวกัน รวมถึงการรับรององค์กรด้วยระบบมาตรฐานต่างๆ เช่น ระบบ ISO เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือให้กับองค์กร

3. **การพัฒนาคุณสมบัติองค์กรวิชาชีพ** เช่น สถาปนิก สมาคมสถาปนิกสยามฯ องค์กรวิชาชีพ ต้องมีความพร้อมที่จะเป็นผู้นำในด้านต่างๆ มีบทบาท และเข้าถึงสถาปนิกไทยได้มากกว่านี้ มีการส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจในเรื่องต่างๆ ให้แก่สถาปนิก อีกทั้งชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของสถาปนิก และวิชาชีพสถาปัตยกรรม เพื่อความเชื่อมั่นให้แก่ประชาชนทั่วไป นอกจากนี้ยังควรปรับมาตรฐานต่างๆ ให้สูงขึ้น โดยเฉพาะในเรื่องอัตราค่าบริการวิชาชีพให้มีความเหมาะสมต่อสถาปนิกไทย
4. **การพัฒนาคุณสมบัติองค์กรอื่นๆ** ในประเทศไทยควรมีองค์กรที่ทำหน้าที่รับรองมาตรฐาน และวิทยฐานะของมหาวิทยาลัยทั้งของรัฐบาล และเอกชน ซึ่งในปัจจุบันการรับรองมาตรฐานจะต้องทำในองค์กรต่างประเทศเท่านั้น
5. **การพัฒนาคุณสมบัติสถาบันการศึกษา** ในด้านการศึกษา โดยมีการปรับปรุงหลักสูตรการศึกษาให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เสริมสร้างความรู้ การคิดอย่างสร้างสรรค์ และการคิดอย่างเป็นระบบ ไปพร้อมๆ กับทัศนคติที่ดี เพื่อให้บัณฑิตศึกษาที่จบการศึกษาออกมามีความรู้ความสามารถอยู่ในระดับมาตรฐาน และมีทัศนคติที่ดีต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรม
6. **การพัฒนาคุณสมบัติภาครัฐ** ภาครัฐควรมีการปรับอัตราค่าบริการวิชาชีพให้สูงขึ้นจากปัจจุบัน อันเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญในการพัฒนาวิชาชีพ และปรับปรุงข้อกฎหมายต่างๆ โดยเฉพาะเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของส่วนรวม นอกจากนี้ภาครัฐควรมีนโยบายช่วยสนับสนุน และส่งเสริมสถาปนิกด้านข้อมูล การประสานงานด้านต่างๆ ในการไปทำงานยังต่างประเทศ

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ในงานวิจัยเรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ในประเทศไทย ฉบับนี้เป็นเพียงการรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ และสรุปผล ซึ่งมาจากการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างเพื่อเป็นตัวแทนของความคิดเห็น ที่มีข้อจำกัดในเรื่องของเวลา กลุ่มตัวอย่าง และความสามารถในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ ดังนั้นบทสรุปนี้จึงเป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นเท่านั้น เนื่องจากเนื้อหา และประเด็นคำถามในเรื่องการปฏิบัติวิชาชีพของบุคลากรสิงคโปร์ และในเรื่องการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรม เป็นเรื่องที่จะละเอียดอ่อน ทำให้ประชากรบางส่วนไม่ยอมให้ความเห็นในเรื่องนี้มากนัก หรือให้ความเห็นในลักษณะคำตอบทั่วไป

ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมจากผลสรุปของงานวิจัยนี้ เพื่อให้มีการวิจัยในเชิงลึกในแต่ละประเด็นเพิ่มเติม และประเด็นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป เนื่องจากเวลา และความสามารถในการเข้าถึงข้อมูลของงานวิจัยครั้งนี้ยังไม่สมบูรณ์ ซึ่งอาจพอสรุปได้ ดังต่อไปนี้

1. หาข้อมูล และศึกษาถึงลักษณะการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกในชาติอาเซียนอื่นๆ ว่าส่งผลเช่นไรต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย และสถาปนิกไทย

2. ศึกษาในมุมมองกลับกับงานวิจัยนี้ คือ ศึกษาแนวทาง และการเตรียมความพร้อมของสถาบันกไทยในการออกไปปฏิบัติวิชาชีพในภูมิภาคอาเซียน
3. ศึกษาแนวทางการคิดอัตราค่าบริการวิชาชีพให้มีความเหมาะสม



รายการอ้างอิง

กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549. (2549).

พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542. (2542).

พระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. 2543. (2543).

ทุนสิ่งคปรุรกุหนักอสังหาฯไทย ผนึกทุนท้องถิ่น "แฮร์ตลาด". (2548, 3 กรกฎาคม 2548). สฐานเศรษฐกิจ.

ASEAN Architect Council. ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services. (2555).

World Trade Organization. Provisional Central Product Classification.

เศรษฐกิจการพาณิชย์. กรม. (2544). องค์การการค้าโลก. กรุงเทพฯ: กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์.

ธีรยุทธ์ แพ้วกุลธาร. (2545). แนวทางการเปิดเสรีการค้าบริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกต่างชาติในประเทศไทย. (ปริญญาโท), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ผุสดี ทิพทัส, ชัยบุรณั ศิริธนะวัฒน์, วิมลรัตน์ อิศระธรรมบุญ. (2549). สถาปัตยกรรมหลัง พ.ศ. 2540 :

วิกฤตการณ์และทางเลือกของสถาปนิกไทย: รายงานผลการวิจัยฉบับสมบูรณ์. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

นิไลบล ปางลิลาศ. (2554). เคลื่อนย้ายแรงงานวิชาชีพเข้าสู่ตลาดอาเซียนอย่างเสรี : โอกาสและผลกระทบต่อไทย. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก:

http://www.senate.go.th/w3c/senate/pictures/comm/57/file_1333090_336.pdf. (วันที่ค้นข้อมูลล่าสุด: 10 มกราคม 2557).

ผุสดี ทิพทัส. (2541). เกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

อวยชัย วุฒิมโหสิต. (2544). การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

พรรณชญา ศิริวรรณบุญ. (2556). ไม่แปลกใจเหตุใดสิงคโปร์จึงรวยเป็นอันดับ 1 ของโลก, มติชน, p. 9.

สภาสถาปนิก. ASEAN Architect. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก:

http://www.act.or.th/th/asean_architect. (วันที่ค้นข้อมูลล่าสุด: 10 มกราคม 2557).

สภาสถาปนิก. ประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง การขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน พ.ศ. 2556. (2556).

สภาสถาปนิก. ประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียน เพื่อการปฏิบัติ วิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าว พ.ศ. 2556. (2556).

สมาคมสถาปนิกสยาม. (2537). คู่มือสถาปนิก 2547 (เล่ม 1). กรุงเทพฯ: สมาคมสถาปนิกสยาม.

สำนักนโยบายและแผน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย. รายงานการศึกษาโอกาสและผลกระทบของ ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนต่อกระทรวงมหาดไทย. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก:

http://www.ppb.moi.go.th/midev01/upload/asean_final.pdf. (วันที่ค้นข้อมูลล่าสุด: 10 มกราคม 2557).

ภาคผนวก ก

ประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียนเพื่อการปฏิบัติ วิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าว พ.ศ. 2556



เนื่องจากบริการด้านสถาปัตยกรรมเป็นหนึ่งในสาขาบริการด้านธุรกิจและวิชาชีพ (Business and Professional Services) ที่กลุ่มประเทศสมาชิกอาเซียนได้กำหนดให้มีการเปิดตลาดการค้าบริการเสรีเป็นตลาดเดียวภายในปี พ.ศ. 2558 โดยได้ลงนามใน เอกสารการยอมรับร่วมกันของอาเซียนด้านการบริการสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services: MRA) เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งถูกใช้เป็นมาตรฐานในการกำหนดคุณสมบัติสำหรับสถาปนิกในกลุ่มประเทศสมาชิกอาเซียนให้สามารถเคลื่อนย้ายเข้าไปทำงานในกลุ่มประเทศอาเซียนด้วยกันได้ในตลาดวิชาชีพสถาปัตยกรรม ภายใต้หลักเกณฑ์และข้อกำหนดของประเทศท้องถิ่น

เพื่อเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน สภาสถาปนิกในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย ตามมาตรา 7 (7) แห่งพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. 2543 มีหน้าที่เป็นหน่วยงานผู้มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพตามที่ระบุไว้ใน MRA จึงออกประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง การขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ไว้ดังนี้

ข้อ 1 ในประกาศสภาสถาปนิกฉบับนี้

“สถาปนิกไทย” หมายความว่า ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมจากสภาสถาปนิก

“สถาปนิกอาเซียน” หรือ “ASEAN Architect” ใช้อักษรย่อ “AA” หมายความว่า สถาปนิกไทยซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนโดยคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย หรือสถาปนิกต่างด้าวที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนสถาปนิกอาเซียน

“สถาปนิกต่างด้าวจดทะเบียน” หรือ “Registered Foreign Architect” ใช้อักษรย่อ “RFA” หมายความว่า สถาปนิกอาเซียนที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพในประเทศที่ผู้นั้นมีภูมิลำเนาอยู่และหรือปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมอยู่ซึ่งไม่ใช่ประเทศไทย

“คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย” หรือ “Thailand Monitoring Committee” ใช้อักษรย่อ “TMC” หมายความว่า คณะกรรมการที่สภาสถาปนิกจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการพัฒนา ประเมิน และดูแลรักษาทะเบียนสถาปนิกอาเซียนในประเทศไทย

“ใบอนุญาตฯ” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิก

“การพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่อง” หรือ “พวต.” หมายความว่า การพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่อง ตามที่กำหนดในประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง การพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่องของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมที่เป็นบุคคลธรรมดา

หมวด 1 หลักเกณฑ์ทั่วไป

ข้อ 2 หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนตามประกาศนี้ให้ใช้กับสถาปนิกไทยเท่านั้น

ข้อ 3 สถาปนิกต่างด้าวจดทะเบียนที่ประสงค์จะเข้ามาทำงานในประเทศไทย ให้ดำเนินการตามประกาศสภาสถาปนิก เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียนเพื่อการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าว

หมวด 2 คุณสมบัติของสถาปนิกไทยในการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน

- ข้อ 4 สถาปนิกไทยที่ประสงค์จะขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้
- (ก) สำเร็จการศึกษาในหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตร์ที่มีระยะเวลาในการศึกษาตามปกติไม่น้อยกว่าห้าปี
 - (ข) ปฏิบัติวิชาชีพด้านสถาปัตยกรรมอย่างต่อเนื่องมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี หลังจากจบการศึกษา
 - (ค) ได้รับใบอนุญาตสาขาสถาปัตยกรรมหลักมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี โดยอยู่ภายในระยะเวลาที่ปฏิบัติวิชาชีพตาม (ข)
 - (ง) มีประสบการณ์ในหน้าที่ซึ่งรับผิดชอบงานสถาปัตยกรรมที่สำคัญมาแล้ว เป็นระยะเวลารวมกันไม่น้อยกว่าสองปี
 - (จ) เข้าร่วมกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่อง โดยมีหน่วย พวด. ซึ่งมีอายุไม่เกินห้าปีจำนวนไม่น้อยกว่า 24 หน่วย
 - (ฉ) ไม่เคยประพฤติผิดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพสถาปัตยกรรมจนถูกพักใช้หรือเพิกถอนใบอนุญาต
- ในช่วงระยะเวลาของการปฏิบัติวิชาชีพอย่างต่อเนื่องตาม (ข) อาจมีระยะเวลาซึ่งว่างเว้นการปฏิบัติวิชาชีพได้ติดต่อกันครั้งละไม่เกินหนึ่งปี

ข้อ 5 หน้าที่ซึ่งรับผิดชอบงานสถาปัตยกรรมที่สำคัญตามข้อ 4(ง) ควรเป็นหน้าที่ในโครงการซึ่งมีระยะเวลาดำเนินการที่ยาวนาน หรือมีมูลค่าโครงการสูง หรือมีความซับซ้อน โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

- (ก) เป็นผู้มีหน้าที่ในการวางแผน ออกแบบ ประสานงาน และดำเนินโครงการที่มีความซับซ้อน
- (ข) เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบบางส่วนของโครงการขนาดใหญ่ โดยมีความเข้าใจในภาพรวมของทั้งโครงการ
- (ค) เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบงานซึ่งมีความคิดใหม่ๆ ซับซ้อน และหรือมีเรื่องงานเกี่ยวข้องหลายด้าน

ข้อ 6 งานสถาปัตยกรรมที่สำคัญ ตามข้อ 4(ง) ต้องประกอบด้วยงานในโครงการอย่างน้อยสองโครงการ ซึ่งเป็นโครงการต่างประเภทกัน จากประเภทโครงการต่อไปนี้

- (ก) อาคารพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่อาคารไม่น้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร
- (ข) โรงแรมที่มีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง
- (ค) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีห้องพักไม่น้อยกว่า 200 หน่วย
- (ง) อาคารสาธารณะที่มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 4,000 ตารางเมตร
- (จ) อาคารอุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารไม่น้อยกว่า 4,000 ตารางเมตร

- (ฉ) การวางผังแม่บทของการพัฒนาแบบผสมผสานบนที่ดินขนาดไม่น้อยกว่า 60 ไร่
 - (ช) โครงการประเภทอื่นที่คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยให้ความเห็นชอบ
- โครงการตามวรรคหนึ่ง ควรเป็นโครงการที่เสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลาเจ็ดปีนับแต่ได้รับใบอนุญาตฯ

หมวด 3

ขั้นตอนและวิธีการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน

ข้อ 7 สถาปนิกไทยที่มีคุณสมบัติตามหมวด 2 และมีความประสงค์จะขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ให้ยื่นคำขอตามแบบ สกส.สอช.01 ต่อคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย พร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ ดังนี้

- (ก) สำเนาใบปริญญาบัตร
- (ข) รายการแสดงถึงประวัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพของผู้ยื่นคำขอ ตั้งแต่จบการศึกษา ตามข้อ 4 (ข) ซึ่งรวมถึงประสบการณ์ในระหว่างที่ได้รับใบอนุญาตฯตามข้อ 4 (ค) ให้ใช้แบบ สกส. 5-2 โดยอนุโลม
- (ค) รายการแสดงถึงหน้าที่ซึ่งรับผิดชอบงานสถาปัตยกรรมที่สำคัญตามข้อ 4 (ง) ตามแบบ สกส.สอช.02
- (ง) รายการสรุปหน่วยกิจกรรม พวต. ของผู้ประกอบการวิชาชีพฯ ตามแบบ สกส.พวต.11
- (จ) หลักฐานของการเข้าร่วมกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่อง (พวต.) ตามข้อ 4 (จ)
- (ฉ) เอกสารหลักฐานอื่นๆ ตามที่อาจจะระบุเพิ่มเติมในแบบ สกส.สอช.01

ข้อ 8 ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยตรวจสอบและพิจารณาคำขอให้แล้วเสร็จภายในสี่สิบห้าวันนับจากวันที่ได้รับคำขอ

หลังจากตรวจสอบและพิจารณาคำขอแล้ว คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยอาจทำการประเมินโดยการสัมภาษณ์ โดยต้องจัดให้มีผู้สัมภาษณ์อย่างน้อย 2 คนซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตฯมาแล้วไม่น้อยกว่า 10 ปี หัวข้อในการสัมภาษณ์ ได้แก่ กระบวนการปฏิบัติวิชาชีพ การวางแผน การออกแบบ การก่อสร้าง การค้นคว้าวิจัย และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับขอบเขตของประสบการณ์ของผู้ยื่นคำขอ ตลอดจนความรู้ในกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติวิชาชีพ และจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพสถาปัตยกรรม

คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยอาจแต่งตั้งคณะทำงานขึ้นเพื่อตรวจสอบคำขอ ทำการสัมภาษณ์และประเมิน ได้ตามที่จำเป็น

เมื่อคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยพิจารณาประเมินและเห็นชอบแล้ว และเมื่อได้รับค่าธรรมเนียมครบถ้วนแล้ว ให้ขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนได้

ในกรณีที่ไม่เห็นชอบให้ขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ให้แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลที่ไม่เห็นชอบ

ข้อ 9 แบบเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนให้เป็นไปตาม แบบ สกส.สอช.03

ข้อ 10 ให้สภาสถาปนิกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนและการต่ออายุการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ตามอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประกาศฉบับนี้

ข้อ 11 ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย แจ้งชื่อสถาปนิกไทยที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ไปยังสภาสถาปนิกอาเซียนภายในสี่สิบห้าวันนับจากวันที่มีการขึ้นทะเบียนและต่ออายุการขึ้นทะเบียน

หมวด 4

อายุและการต่ออายุการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน

ข้อ 12 การขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนและการต่ออายุการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ให้มีอายุสองปี นับจากวันที่ได้รับการขึ้นทะเบียนหรือวันที่ได้รับการต่ออายุการขึ้นทะเบียนครั้งล่าสุด

ข้อ 13 ผู้ที่ประสงค์จะต่ออายุการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ให้ยื่นคำขอตามแบบ สกส.สอช.04 ก่อนวันหมดอายุไม่เกินหกสิบวัน พร้อมแนบเอกสารหลักฐาน ดังนี้

- (ก) รายงานการปฏิบัติวิชาชีพในช่วงระหว่างการเป็นสถาปนิกอาเซียน
- (ข) รายการสรุปหน่วยกิจกรรม พวด. ของผู้ประกอบการวิชาชีพฯ ตามแบบ สกส.พวด.11
- (ค) หลักฐานของการเข้าร่วมกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่อง (พวด.) ตามข้อ 4 (จ)
- (ง) เอกสารหลักฐานอื่นๆ ตามที่อาจระบุเพิ่มเติมในแบบ สกส.สอช.04

รายงานการปฏิบัติวิชาชีพตาม (ก) ให้ประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพในฐานะสถาปนิกอาเซียนของผู้ยื่นคำขอตามลำดับเวลาก่อนหลัง รวมทั้งข้อมูลที่จะเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลของคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย เช่น ชื่อและข้อมูลของโครงการ หน้าที่รับผิดชอบ ความคืบหน้าของโครงการ เวลาที่แล้วเสร็จหรือที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ ปัญหาและอุปสรรคในการทำงาน การถ่ายทอดเทคโนโลยีที่เกิดขึ้น เป็นต้น

ขั้นตอนและวิธีการในการต่ออายุการขึ้นทะเบียน ให้ปฏิบัติตามหมวด 3 โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องมีการประเมินโดยการสัมภาษณ์

หมวด 5

ข้อปฏิบัติของสถาปนิกไทยที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน

ข้อ 14 สถาปนิกไทยที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนพึงปฏิบัติตนในประเทศอาเซียนที่ไปปฏิบัติวิชาชีพ ดังนี้

- (ก) อยู่ภายใต้กฎหมายของประเทศที่ไปปฏิบัติวิชาชีพ
- (ข) ปฏิบัติวิชาชีพให้เป็นไปตามจรรยาบรรณวิชาชีพและมาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพที่มีกำหนดในประเทศที่ไปปฏิบัติวิชาชีพ
- (ค) ปฏิบัติวิชาชีพให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่มีกำหนดในประเทศนั้น ไม่ว่าจะยินยอมให้ปฏิบัติวิชาชีพได้อย่างอิสระ หรือต้องปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันกับผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศที่ไปปฏิบัติวิชาชีพ

ข้อ 15 ในการไปปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมเป็นสถาปนิกต่างดาวจดทะเบียนในประเทศอาเซียน สถาปนิกไทยที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนพึงปฏิบัติดังนี้

- (ก) แสดงใบรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนต่อหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพในประเทศอาเซียนนั้น
- (ข) ระบุรายละเอียดของการปฏิบัติวิชาชีพที่ประสงค์จะทำ ในกรณีประเทศอาเซียนนั้นมีข้อกำหนดให้ต้องปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันกับสถาปนิกในประเทศอาเซียนนั้น จะต้องระบุชื่อของสถาปนิกที่จะไปปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันด้วย
- (ค) จ่ายค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดโดยหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพในประเทศอาเซียนนั้น

ข้อ 16 ในการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกับสถาปนิกต่างด้าวจดทะเบียนในประเทศไทย ให้ดำเนินการเป็นไปตามประกาศสภาสถาปนิก เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียนเพื่อการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าว

หมวด 6
การถอดถอนการขึ้นทะเบียน

ข้อ 17 คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยอาจถอดถอนการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนของสถาปนิกไทยในกรณีดังต่อไปนี้

- (ก) ประพฤติผิดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพสถาปัตยกรรมจนถูกพักใช้หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตฯ
- (ข) เมื่อได้รับแจ้งชื่อและการกระทำผิดที่ร้ายแรงจากสภาสถาปนิกอาเซียน

ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย แจ้งชื่อสถาปนิกไทยที่ถูกถอดถอนการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน ไปยังสภาสถาปนิกอาเซียนโดยเร็ว

บทเฉพาะกาล

ข้อ 18 ในการยื่นคำขอขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนภายในหนึ่งปีนับจากวันที่ออกประกาศสภาสถาปนิกฉบับนี้ ผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำขอต้องเข้าร่วมกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพต่อเนื่อง โดยมีหน่วย พ.ต. ซึ่งมีอายุไม่เกินห้าปีจำนวนไม่น้อยกว่า 12 หน่วย

ประกาศ ณ วันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2556



(รองศาสตราจารย์ยุพียง หะมะศิลป์)
นายกสภาสถาปนิก

อัตราค่าธรรมเนียม

- | | | |
|--|--------|-----------|
| (ก) ค่าธรรมเนียมในการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน | ฉบับละ | 1,500 บาท |
| (ข) ค่าธรรมเนียมในการต่ออายุการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน | ฉบับละ | 1,500 บาท |

ประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง การขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน พ.ศ. 2556



เนื่องจากบริการด้านสถาปัตยกรรมเป็นหนึ่งในสาขาบริการด้านธุรกิจและวิชาชีพ (Business and Professional Services) ที่กลุ่มประเทศสมาชิกอาเซียนได้กำหนดให้มีการเปิดตลาดการค้าบริการเสรีเป็นตลาดเดียวภายในปี พ.ศ. 2558 โดยได้ลงนามใน เอกสารการยอมรับร่วมกันของอาเซียนด้านการบริการสถาปัตยกรรม (ASEAN Mutual Recognition Arrangement on Architectural Services: MRA) เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งถูกใช้เป็นมาตรฐานในการกำหนดคุณสมบัติสำหรับสถาปนิกในกลุ่มประเทศสมาชิกอาเซียนให้สามารถเคลื่อนย้ายเข้าไปทำงานในกลุ่มประเทศอาเซียนด้วยกันได้ในตลาดวิชาชีพสถาปัตยกรรม ภายใต้หลักเกณฑ์และข้อกำหนดของประเทศท้องถิ่น

สภาสถาปนิกในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย ตามมาตรา 7 (7) แห่งพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. 2543 มีหน้าที่กำหนดหลักการและแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามข้อผูกพันดังกล่าว และเพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างสถาปนิกต่างดาวและสถาปนิกไทยบนพื้นฐานของความเท่าเทียมและการยอมรับถึงความเหมือนและความแตกต่างในกฎเกณฑ์การปฏิบัติวิชาชีพ โดยคำนึงถึงความพร้อมและการเตรียมการให้เกิดความพร้อมของเหล่าสถาปนิกไทย

เพื่อเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขต่างๆ ในการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างดาว เพื่อให้การปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างดาวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง สอดคล้องกับข้อตกลงระหว่างประเทศและกฎเกณฑ์มาตรฐานระหว่างประเทศต่างๆ สภาสถาปนิกจึงออกประกาศสภาสถาปนิก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขึ้นทะเบียนเพื่อการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างดาว ไว้ดังนี้

ข้อ 1 ในประกาศสภาสถาปนิกฉบับนี้

“สถาปนิก” หมายความว่า ผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมหรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่รับผิดชอบในประเทศที่ผู้ปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมนั้นมีภูมิลำเนาอยู่และหรือปฏิบัติวิชาชีพอยู่

“สถาปนิกไทย” หมายความว่า ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทนิติบุคคล จากสภาสถาปนิก

“สถาปนิกต่างดาว” หมายความว่า บุคคลหรือนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมหรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกจากหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลด้านวิชาชีพในประเทศที่ผู้นั้นมีภูมิลำเนาอยู่และหรือปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมอยู่ซึ่งไม่ใช่ประเทศไทย

“คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย” หรือ “Thailand Monitoring Committee” ใช้อักษรย่อ “TMC” หมายความว่า คณะกรรมการที่สภาสถาปนิกจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการพัฒนา ประเมิน และดูแลรักษาทะเบียนสถาปนิกอาเซียนในประเทศไทย

“สถาปนิกอาเซียน” หรือ “ASEAN Architect” ใช้อักษรย่อ “AA” หมายความว่า สถาปนิกไทยซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนโดยคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย หรือสถาปนิกต่างด้าวที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนสถาปนิกอาเซียน “ใบอนุญาตฯ” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิก

หมวด 1

หลักเกณฑ์ทั่วไป

ข้อ 2 ให้ใช้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าวตามประกาศสภาสถาปนิกฉบับนี้ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (ก) กรณีบุคคลสถาปนิกต่างด้าวที่ได้รับใบอนุญาตฯในระดับภาคีสถาปนิกพิเศษเพื่อปฏิบัติวิชาชีพในลักษณะเฉพาะกิจ เฉพาะโครงการ และได้รับอนุญาตจากสภาสถาปนิกให้เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพพร้อมๆ กับสามัญสถาปนิก หรือ วุฒิสถาปนิก
- (ข) กรณีบุคคลสถาปนิกต่างด้าวที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน เข้ามาปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทย โดยตนเองหรือในฐานะผู้แทนของนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าว ในลักษณะชั่วคราว

ข้อ 3 การขึ้นทะเบียนตามประกาศสภาสถาปนิกฉบับนี้ เป็นการขึ้นทะเบียนรายโครงการ จึงต้องเป็นการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันในโครงการใดโครงการหนึ่ง ระหว่าง บุคคลสถาปนิกไทยหรือนิติบุคคลสถาปนิกไทย กับ บุคคลสถาปนิกต่างด้าวหรือนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าว โดยมีการเคลื่อนย้ายบุคคลสถาปนิกต่างด้าวเข้ามาทำงานหรือปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทย

การทำงานร่วมกันหรือการร่วมทำงานระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าวตามประกาศนี้ ให้หมายถึงการทำงานในโครงการหรืองานใดๆที่มีการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมเป็นส่วนประกอบอยู่ด้วย และรวมถึงงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมนั้น

ข้อ 4 ผู้ร่วมทำงานในโครงการแต่ละโครงการ อาจประกอบด้วยบุคคลสถาปนิกไทยหรือนิติบุคคลสถาปนิกไทยมากกว่าหนึ่งบุคคลหรือนิติบุคคลก็ได้ อาจประกอบด้วยบุคคลสถาปนิกต่างด้าวหรือนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าวมากกว่าหนึ่งบุคคลหรือนิติบุคคลก็ได้ และอาจมีบุคคลสถาปนิกต่างด้าวที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยมากกว่าหนึ่งคนก็ได้

ข้อ 5 สถาปนิกต่างด้าวพึงทราบว่า ประเทศไทยมีวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมและผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมสี่สาขา ได้แก่ สาขาสถาปัตยกรรมหลัก สาขาสถาปัตยกรรมผังเมือง สาขาภูมิสถาปัตยกรรม และ สาขาสถาปัตยกรรมภายในและมัณฑนศิลป์ การร่วมทำงานจะต้องเป็นการร่วมทำงานของสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าวในส่วนของงานในสาขาสถาปัตยกรรมหลักเท่านั้น

หมวด 2

หลักเกณฑ์เกี่ยวกับโครงการที่ร่วมทำงาน

ข้อ 6 โครงการที่จะร่วมทำงานระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าว ต้องเป็นโครงการที่มีความชัดเจนเพียงพอ ซึ่งอาจแสดงได้ด้วยเอกสารและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้น เช่น สำเนาหนังสือสัญญาว่าจ้างระหว่างเจ้าของโครงการและสถาปนิก เอกสารของเจ้าของโครงการซึ่งระบุขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขของโครงการ (Terms of Reference) ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่สถาปนิกจัดทำขึ้นเพื่อเป็นกรอบในการทำงานร่วมกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้พิจารณาขึ้นทะเบียน

- ข้อ 7 โครงการที่จะร่วมทำงานระหว่างสถาบันกไทยกับสถาบันกต่างด้าว ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้
- (ก) ต้องไม่ใช่อาคารที่เกี่ยวข้องกับพุทธศาสนา วัฒนธรรมของไทย และความมั่นคงของชาติ
 - (ข) ประเภทและขนาดของโครงการต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้สำหรับผู้ได้รับใบอนุญาตฯระดับภาคีสถาบันก
 - (ค) กรณีที่เป็นโครงการของรัฐ ต้องเป็นโครงการภายใต้สัญญาหรือความตกลงระหว่างรัฐต่อรัฐที่มีความต้องการความชำนาญพิเศษเท่านั้น

หมวด 3

คุณสมบัติของสถาบันกที่ร่วมทำงาน

ข้อ 8 บุคคลสถาบันกต่างด้าว ไม่ว่าจะปฏิบัติวิชาชีพโดยตนเองหรือในฐานะผู้แทนของนิติบุคคลสถาบันกต่างด้าว ต้องเป็นผู้ที่ได้รับใบอนุญาตฯระดับภาคีพิเศษ หรือเป็นผู้ที่ไม่ได้รับใบอนุญาตฯในระดับภาคีพิเศษซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- (ก) ต้องได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาบันกอาเซียนจากหน่วยงานรับผิดชอบในประเทศที่ตนมีภูมิลำเนาอยู่และหรือปฏิบัติงานอยู่โดยปกติ โดยต้องมีอายุของการขึ้นทะเบียนคงเหลือในวันที่ยื่นคำขออีกไม่น้อยกว่า 6 เดือน
- (ข) ต้องได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมหรือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาบันกจากหน่วยงานที่รับผิดชอบในประเทศที่ตนมีภูมิลำเนาอยู่และหรือปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมอยู่มาแล้ว ไม่น้อยกว่า 5 ปี
- (ค) ในกรณีที่เป็นการทำงานร่วมกันระหว่างนิติบุคคลสถาบันกไทยกับนิติบุคคลสถาบันกต่างด้าว ต้องเป็นตัวแทนที่ได้รับมอบหมายของนิติบุคคลสถาบันกต่างด้าว
- (ง) ต้องให้คำรับรองเป็นลายลักษณ์อักษรว่าเป็นผู้ไม่มีประวัติอาชญากรรม หรือเป็นหรือเคยเป็นผู้กระทำความผิดทางอาญา ไม่ว่าในประเทศใด
- (จ) ต้องให้คำรับรองเป็นลายลักษณ์อักษรว่าเป็นผู้ไม่มีประวัติว่าเคยทำงานที่ไม่ได้มาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือประพฤติดังจรรยาบรรณวิชาชีพสถาปัตยกรรม ไม่ว่าในประเทศใด

ข้อ 9 บุคคลสถาบันกไทยที่สถาบันกต่างด้าวจะเข้ามาร่วมทำงานด้วย ต้องได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาบันกอาเซียนจากคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย โดยต้องมีอายุของการขึ้นทะเบียนคงเหลือในวันที่ยื่นคำขออีกไม่น้อยกว่า 6 เดือน

ข้อ 10 นิติบุคคลสถาบันกไทยที่สถาบันกต่างด้าวจะเข้ามาร่วมทำงานด้วย ต้องได้รับใบอนุญาตฯประเภทนิติบุคคล และต้องมีผู้ผูกพันนิติบุคคลในการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาบันกอาเซียน อย่างน้อยหนึ่งคน โดยต้องมีอายุของการขึ้นทะเบียนคงเหลือในวันที่ยื่นคำขออีกไม่น้อยกว่า 6 เดือน

หมวด 4

ขั้นตอนและวิธีการขึ้นทะเบียนเพื่อการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันในประเทศไทย

ข้อ 11 การยื่นคำขอให้กระทำโดยสถาบันกไทย ในกรณีที่มีสถาบันกไทยมากกว่าหนึ่งบุคคลหรือนิติบุคคล บุคคลหรือนิติบุคคลสถาบันกไทยรายใดจะเป็นผู้ยื่นคำขอก็ได้

ในกรณีที่โครงการที่จะร่วมทำงานกันนั้นมีสถาบันกต่างด้าวมากกว่าหนึ่งบุคคลหรือนิติบุคคล ต้องแจ้งในการยื่นคำขอในคราวเดียวกัน เว้นแต่จะเป็นการเข้าร่วมทำงานในโครงการดังกล่าวในภายหลัง

ข้อ 12 ให้ใช้แบบคำขอตามแบบ สกส.สอช.05 ท้ายประกาศฉบับนี้

ข้อ 13 ให้แนบหลักฐานและเอกสารประกอบการยื่นคำขอ ได้แก่

- (ก) หลักฐานการได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนของบุคคลสถาปนิกต่างด้าว
- (ข) สำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพของบุคคลสถาปนิกต่างด้าวในประเทศที่ตนมีภูมิลำเนาอยู่และหรือปฏิบัติงานอยู่โดยปกติ ในกรณีที่ใช้ภาษาอื่นใดที่ไม่ใช่ภาษาอังกฤษ ให้จัดทำคำแปลเป็นภาษาอังกฤษหรือภาษาไทยที่มีการรับรองความถูกต้องแนบมาด้วย
- (ค) หนังสือรับรองการเป็นตัวแทนที่ได้รับมอบหมายของนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าวที่ออกให้แก่บุคคลสถาปนิกต่างด้าว (เฉพาะกรณีที่เป็นการทำงานร่วมกับนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าว) ให้ใช้ภาษาอังกฤษเท่านั้น
- (ง) หลักฐานการได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนของบุคคลสถาปนิกไทย หรือของผู้ผูกพันนิติบุคคลในการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี
- (จ) สำเนาใบอนุญาตฯของบุคคลสถาปนิกไทย หรือของผู้ผูกพันนิติบุคคลในการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมของนิติบุคคลสถาปนิกไทย แล้วแต่กรณี
- (ฉ) สำเนาใบอนุญาตฯประเภทนิติบุคคลของนิติบุคคลสถาปนิกไทย (เฉพาะกรณีที่เป็นการทำงานร่วมกับนิติบุคคลสถาปนิกไทย)
- (ช) ข้อตกลงการทำงานร่วมกันระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าว หรือ หนังสือรับรองการทำงานที่ออกโดยสถาปนิกไทยหรือสถาปนิกต่างด้าว ให้ใช้ภาษาอังกฤษเท่านั้น ในเอกสาร อย่างน้อยต้องระบุ
 - (1) ชื่อโครงการ
 - (2) หน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายในโครงการ
 - (3) รายชื่อสถาปนิกไทยและสถาปนิกต่างด้าวที่มีส่วนร่วมในโครงการ
 - (4) ความเชี่ยวชาญของสถาปนิกต่างด้าวที่เป็นประโยชน์ต่ออีกฝ่ายหนึ่ง หรือ ประสบการณ์ของสถาปนิกต่างด้าวที่จะตอบสนองความต้องการของโครงการที่ระบุได้อย่างไร
 - (5) ระยะเวลาการทำงานของสถาปนิกต่างด้าว ตามขั้นตอนและขอบเขตภาระหน้าที่ในโครงการนั้นๆ
- (ซ) ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่จะทำงานร่วมกัน ให้ใช้ภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษเท่านั้น อย่างน้อยต้องประกอบด้วย
 - (1) ชื่อโครงการ
 - (2) เจ้าของโครงการ
 - (3) สถานที่ตั้งโครงการ
 - (4) ขอบเขตของงานที่สถาปนิกอาจได้รับมอบหมาย
 - (5) ระยะเวลาในการทำงาน
- (ณ) สำเนาหนังสือสัญญาว่าจ้างระหว่างเจ้าของโครงการและสถาปนิก หรือเอกสารของเจ้าของโครงการ ซึ่งระบุขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขของโครงการ (ถ้ามี)

ข้อ 14 ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยตรวจสอบสถานะของการเป็นสถาปนิกอาเซียนของบุคคลสถาปนิกไทยและบุคคลสถาปนิกต่างด้าวกับทะเบียนสถาปนิกอาเซียน ตรวจสอบและพิจารณาคำขอ และเสนอเห็นต่อคณะกรรมการสภาสถาปนิก

ในการพิจารณา อาจให้ลำดับความสำคัญที่สูงกว่าสำหรับโครงการที่แสดงถึงการถ่ายทอดเทคโนโลยี ไม่ว่าจะทางหนึ่งหรือทั้งสองทาง ระหว่างสถาปนิกไทยและสถาปนิกต่างด้าวก็ได้

ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยตรวจสอบและพิจารณาให้แล้วเสร็จและเสนอต่อคณะกรรมการสภาสถาปนิกภายในสี่สัปดาห์นับจากวันที่ได้รับคำขอ

เมื่อคณะกรรมการสภาสถาปนิกพิจารณาและเห็นชอบแล้ว และเมื่อได้รับค่าธรรมเนียมครบถ้วนแล้ว ให้ขึ้นทะเบียนได้

ข้อ 15 เมื่อขึ้นทะเบียนแล้ว ให้สภาสถาปนิกออกเอกสารให้แก่ผู้ที่ยื่นคำขอ เรียกว่า “เอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนเพื่อการปฏิบัติวิชาชีพพร้อมกันในประเทศไทย” ภาษาอังกฤษเรียกว่า “Certificate of Registration for Collaborated Professional Practice in Thailand” ซึ่งต่อจากนี้ไปในประกาศนี้จะเรียกว่า “เอกสารรับรองการขึ้นทะเบียน”

เอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนทุกฉบับ ให้ระบุหมายเลขอ้างอิงของเอกสารและหมายเลขหน้า ไว้ทุกหน้า แบบเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนให้เป็นไปตามแบบ สกส.สอช.06 ท้ายประกาศฉบับนี้

ข้อ 16 เอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนให้มีอายุสามปี

ในกรณีที่โครงการยังไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาสามปี ให้สามารถต่ออายุเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนได้ ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) ให้ต่ออายุได้เฉพาะกรณีโครงการยังไม่แล้วเสร็จในวันที่เอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนหมดอายุ โดยต้องแสดงเหตุผลและหลักฐานประกอบ
- (2) ให้ผู้ที่ได้รับเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนยื่นคำขอต่ออายุตามแบบท้ายประกาศฉบับนี้ พร้อมเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนตัวจริง และเอกสารและหลักฐานอื่นๆ ตามที่ระบุในแบบคำขอ ก่อนวันหมดอายุไม่เกินหกสิบวัน
- (3) ให้ต่ออายุได้ครั้งละหนึ่งปี
- (4) ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยหรือคณะทำงานที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณาคำขอต่ออายุ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสภาสถาปนิกภายในสี่สัปดาห์นับจากวันที่ได้รับคำขอ
- (5) เมื่อคณะกรรมการสภาสถาปนิกพิจารณาและเห็นชอบแล้ว และเมื่อได้รับค่าธรรมเนียมการต่ออายุครบถ้วนแล้ว ให้ต่ออายุได้

คำขอต่ออายุเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนให้ใช้แบบ สกส.สอช.07 ท้ายประกาศฉบับนี้

ข้อ 17 ให้สภาสถาปนิกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนและการต่ออายุเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียน ตามอัตราท้ายประกาศฉบับนี้

ข้อ 18 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสถาปนิกต่างด้าวที่ร่วมทำงาน ให้สถาปนิกไทยทำหนังสือแจ้งให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยทราบโดยไม่ชักช้า กรณีมีการเพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงบุคคลสถาปนิกต่างด้าวให้แนบเอกสารหลักฐานตามข้อ 13 (ก) (ข) และ (ค) ของบุคคลสถาปนิกต่างด้าวที่เพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงมาด้วย

หมวด 5

เงื่อนไขในการทำงานของสถาปนิกต่างด้าว

ข้อ 19 สถาปนิกต่างด้าวจะต้องให้คำมั่นเป็นลายลักษณ์อักษร โดยการลงลายมือชื่อรับทราบในเอกสารคำขอขึ้นทะเบียน ดังนี้

- (ก) ต้องอยู่ภายใต้กฎหมายของประเทศไทย
- (ข) ต้องปฏิบัติวิชาชีพให้เป็นไปตามข้อบังคับสภาสถาปนิกว่าด้วยจรรยาบรรณวิชาชีพและมาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพ

(ค) ต้องเป็นการทำงานภายใต้การดูแลของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมที่เป็นนิติบุคคล

ข้อ 20 สถาปนิกต่างด้าวยังต้องปฏิบัติตามวิชาชีพภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (ก) สถาปนิกต่างด้าวและสถาปนิกไทยจะต้องแน่ใจว่าความร่วมมือของทั้งสองฝ่ายอยู่บนพื้นฐานของความสามารถและประสบการณ์ที่จำเป็นและเพียงพอสำหรับโครงการ
- (ข) การทำงานร่วมกัน รวมทั้งข้อตกลงระหว่างทั้งสองฝ่ายจะต้องอยู่บนพื้นฐานที่เป็นธรรมและเสมอภาค ตามมาตรฐานของ UIA (UIA Accord on Recommended International Standards of Professionalism in Architectural Practice และ International Code of Ethics on Consulting Services)
- (ค) จำนวนบุคคลสถาปนิกต่างด้าว จะต้องมีไม่มากกว่าจำนวนบุคคลสถาปนิกไทยในแต่ละโครงการ
- (ง) สัดส่วนงานและความรับผิดชอบของสถาปนิกต่างด้าวจะต้องไม่มากกว่าสัดส่วนงานและความรับผิดชอบของสถาปนิกไทยในแต่ละโครงการ ทั้งนี้จะต้องอยู่บนพื้นฐานที่เป็นธรรมและเสมอภาค ตามมาตรฐานของ UIA

ข้อ 21 การมีชื่อปรากฏในแบบหรือเอกสารใดๆ หรือการอ้างถึงการมีส่วนในโครงการในเอกสารใดๆ สถาปนิกไทยและสถาปนิกต่างด้าวจะต้องระบุให้ถูกต้องเที่ยงตรงตามความรับผิดชอบในโครงการ

ข้อ 22 เอกสารรับรองการขึ้นทะเบียน ให้ใช้สำหรับโครงการที่ระบุในเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียนเท่านั้น

หมวด 6

การตรวจสอบ การถอดถอนการขึ้นทะเบียน และบทลงโทษ

ข้อ 23 ผู้ยื่นคำขอขึ้นทะเบียนและได้รับเอกสารการรับรองการขึ้นทะเบียนมีหน้าที่ติดตามดูแลการทำงานร่วมกันของสถาปนิกต่างด้าวและสถาปนิกไทยในโครงการที่ระบุในการขึ้นทะเบียน และต้องจัดทำรายงานสรุปเสนอต่อคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยเป็นประจำปีละหนึ่งครั้งตลอดอายุของการขึ้นทะเบียนจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จหรือเมื่อไม่มีการปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันระหว่างสถาปนิกต่างด้าวและสถาปนิกไทยในโครงการนั้นอีก และให้จัดทำรายงานสรุปเสนอต่อคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยอีกครั้งหนึ่งเมื่อโครงการแล้วเสร็จหรือเมื่อไม่มีการปฏิบัติวิชาชีพร่วมกันระหว่างสถาปนิกต่างด้าวและสถาปนิกไทยในโครงการนั้นอีก

รายงานสรุปประจำปีและรายงานสรุปเมื่อโครงการแล้วเสร็จตามวรรคหนึ่ง ให้ประกอบด้วยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลของคณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทย ได้แก่ ชื่อของโครงการ หมายเลขอ้างอิงตามเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียน ความคืบหน้าของโครงการ ระยะเวลาที่คาดว่าจะแล้วเสร็จหรือเวลาที่แล้วเสร็จ ปัญหาและอุปสรรคในการทำงานร่วมกันระหว่างสถาปนิกต่างด้าวและสถาปนิกไทย การถ่ายทอดเทคโนโลยีที่เกิดขึ้น เป็นต้น

ข้อ 24 ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยตรวจสอบสถานะของสถาปนิกอาเซียนอยู่เสมอ ทั้งสถาปนิกไทยและสถาปนิกต่างด้าวที่ร่วมทำงานในโครงการที่ได้รับการขึ้นทะเบียนซึ่งยังไม่แล้วเสร็จ และให้ปฏิบัติดังนี้

- (1) หากพบว่า มีสถาปนิกอาเซียนผู้ใดมีอายุการขึ้นทะเบียนคงเหลือไม่ถึงหกเดือน ให้แจ้งเตือนให้สถาปนิกผู้นั้นทราบเพื่อดำเนินการต่ออายุการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน
- (2) หากพบว่า มีสถาปนิกอาเซียนผู้ใดขาดอายุการขึ้นทะเบียน ให้แจ้งเตือนให้สถาปนิกผู้นั้นทราบเพื่อดำเนินการต่ออายุการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้ง

- (3) ในกรณีที่ได้รับแจ้งจากสภาสถาปนิกอาเซียนว่า สถาปนิกผู้ใดถูกพักใช้หรือถูกถอดถอนการขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียนในระหว่างที่ปฏิบัติวิชาชีพในประเทศไทย โดยไม่มีการแจ้งตามข้อ 18 ให้ดำเนินการถอดถอนการขึ้นทะเบียนในโครงการทุกโครงการที่สถาปนิกผู้นั้นร่วมทำงาน

ข้อ 25 คณะกรรมการสภาสถาปนิกอาจถอดถอนการขึ้นทะเบียนเมื่อพบการกระทำผิดดังต่อไปนี้

- (1) พบว่ามีสถาปนิกอาเซียนที่ร่วมทำงานถูกพักใช้ หรือถูกถอดถอน หรือขาดอายุ การขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกอาเซียน เว้นแต่จะได้มีการแจ้งตามข้อ 18 อย่างถูกต้องแล้ว
- (2) พบว่าการร่วมทำงานระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างด้าวในโครงการที่ได้รับการขึ้นทะเบียน ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด
- (3) พบเหตุอื่นใดที่คณะกรรมการสภาสถาปนิกเห็นว่าเป็นการกระทำผิดอันร้ายแรง และมีมติให้ถอดถอนการขึ้นทะเบียน

ข้อ 26 ในการถอดถอนการขึ้นทะเบียนตามข้อ 25 ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้สำหรับสถาปนิกต่างด้าวและสถาปนิกไทยซึ่งเป็นสถาปนิกอาเซียนที่มีส่วนในการกระทำผิดด้วย

- (1) แจ้งชื่อและการกระทำผิดให้สภาสถาปนิกอาเซียนทราบ ในกรณีของสถาปนิกไทย ให้คณะกรรมการกำกับดูแลฝ่ายไทยพิจารณาและลงโทษตามที่เห็นสมควร
- (2) ในกรณีของสถาปนิกต่างด้าว แจ้งชื่อและการกระทำผิดให้กรมการจัดหางาน กระทรวงแรงงาน และกรมการกงสุล กระทรวงการต่างประเทศทราบเพื่อให้ดำเนินการตามที่เห็นสมควร
- (3) ห้ามเข้าร่วมทำงานกับสถาปนิกไทยหรือสถาปนิกต่างด้าว แล้วแต่กรณี ตามประกาศสภาสถาปนิกฉบับนี้เป็นเวลาสองปี

ประกาศ ณ วันที่ 30 ส.ค. พ.ศ. 2556



(รองศาสตราจารย์ยุพียง เหมะศิลป์)

นายกสภาสถาปนิก

อัตราค่าธรรมเนียม

- (ก) ค่าออกเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียน (ต่อโครงการ ไม่จำกัดจำนวนบุคคล)
- (1) บุคคลสถาปนิกต่างด้าว เพื่อร่วมทำงานกับสถาปนิกไทย ฉบับละ 4,000 บาท
 - (2) บุคคลสถาปนิกต่างด้าว ซึ่งเป็นตัวแทนที่ได้รับมอบหมายของนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าว เพื่อร่วมทำงานกับสถาปนิกไทย ฉบับละ 20,000 บาท
- (ข) ค่าต่ออายุเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียน ก่อนหมดอายุ (ต่อโครงการ ไม่จำกัดจำนวนบุคคล)
- (1) บุคคลสถาปนิกต่างด้าว เพื่อร่วมทำงานกับสถาปนิกไทย ฉบับละ 2,000 บาท
 - (2) บุคคลสถาปนิกต่างด้าว ซึ่งเป็นตัวแทนที่ได้รับมอบหมายของนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าว เพื่อร่วมทำงานกับสถาปนิกไทย ฉบับละ 10,000 บาท
- (ค) ค่าต่ออายุเอกสารรับรองการขึ้นทะเบียน หลังจากหมดอายุ (ต่อโครงการ ไม่จำกัดจำนวนบุคคล)
- (1) บุคคลสถาปนิกต่างด้าว เพื่อร่วมทำงานกับสถาปนิกไทย ฉบับละ 4,000 บาท
 - (2) บุคคลสถาปนิกต่างด้าว ซึ่งเป็นตัวแทนที่ได้รับมอบหมายของนิติบุคคลสถาปนิกต่างด้าว เพื่อร่วมทำงานกับสถาปนิกไทย ฉบับละ 30,000 บาท

ภาคผนวก ข

คำจำกัดความ Architectural Services ขององค์การการค้าโลก (WTO)

The Provisional Central Product Classification

Group 867 Architectural, engineering and other technical services

Subclass 8671 Architectural services

86711 Advisory and pre-design architectural services

Assistance, advisory and recommendation services concerning architectural and related matters. Included here are services as undertaking preliminary studies addressing issues such as site philosophy, intent of development, climatic and environmental concerns, occupancy requirements, cost constraints, site selection analysis, design and construction scheduling and any other issues affecting the nature of the design and construction of a project. The provision of these services is not necessarily related to a new construction project. For example, it may consist of advice concerning the means of carrying out maintenance, renovation, restoration or recycling of buildings, or appraisals of the value and quality of buildings or of advice on any other architectural matter.

86712 Architectural design services

Architectural design services for buildings and other structures. Design services may consist of one or a combination of the following: schematic design services, which consist of determining, with the client, the essential character of the project, defining intent, space requirements, budget limitations and time scheduling; and of preparing sketches including floor plans, site plans and exterior views; design development services, which consist of a more precise illustration of the design concept in terms of siting plan, form, material to be used, structural, mechanical and electrical systems and probable construction costs; final design services, which consist of drawings and written specifications sufficiently detailed for tender submission and construction, and of expert advice to the client at the time of calling for and accepting tenders.

86713 Contract administration services

Advisory and technical assistance services to the client during the construction phase to ensure that the structure is being erected in conformity with the final drawings and specifications. This involves services provided both in offices and the field, such as construction inspection, preparation of progress reports, issuance of certificates for payments to the contractor, guidance to the client and the contractor in the interpretation of contract documents and any other advice on technical questions that may develop during construction.

86714 Combined architectural design and contract administration services

Combinations of architectural services utilized on most projects including schematic

design, design development, final design and contract administration services. This may include post construction services which consist of the assessment of deficiencies in construction and instructions regarding corrective measures to be taken during the 12-month period following the completion of the construction.

86719 Other architectural services

All other services requiring the expertise of architects, such as the preparation of promotional material and presentations, preparation of as-built drawings, constant site representation during the construction phase, provision of operating manuals, etc.



ภาคผนวก ค

กฎหมายประเทศสิงคโปร์ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

SINGAPORE STANDARD INDUSTRIAL CLASSIFICATION 2010

Classification	Title	Code
Section	Professional, Scientific and Technical Activities	M
Division	Architectural and Engineering Activities; Technical Testing and Analysis	71
Group	Architectural and Engineering Activities and Related Technical Consultancy	711
Class	Architectural and Land Surveying Activities	7111
Item	Architectural Services	71111

Description of Classes

Class 7111 Architectural and Land Surveying Activities

This class includes establishments which are involved in provision of architectural, drafting services, building inspection and surveying and mapping services and the like. This class includes:

- architectural consulting activities
- building design and drafting
- town and city planning and landscape architecture
- quantity and land surveying services

This class excludes:

- technical testing, see 7120
- engineering and consultancy services, see 7112
- research and experimental development activities related to engineering, see 7210
- industrial design, see 7411

SINGAPORE STANDARD OCCUPATIONAL CLASSIFICATION 2010

<u>Classification</u>	<u>Title</u>	<u>Code</u>
Major Group	Professionals	2
Sub-major Groups	Science and Engineering Professionals	21
Minor Groups	Architects, Planners and Surveyors	216
Unit Groups	Building Architects	2161
Occupations	Building Architect	21610

Description of Major Groups**Major Group 2 Professionals**

Professionals increase the existing stock of knowledge, apply scientific or artistic concepts and theories, teach about the foregoing in a systematic manner, or engage in any combination of these activities. Competent performance in most occupations in this major group requires skills at the fourth ISCO skill level. Tasks performed by professionals usually include: conducting analysis and research, and developing concepts, theories and operational methods, and advising on or applying existing knowledge related to physical sciences including mathematics, engineering and technology, and to life sciences including the medical and health services, as well as to social sciences and humanities; teaching the theory and practice of one or more disciplines at different educational levels; teaching and educating handicapped persons; providing various business, legal and social services; creating and performing works of art; providing spiritual guidance; preparing scientific papers and reports. Supervision of other workers may be included.

Description of Unit Groups**Unit Groups 2161 Building Architects**

Building architects design commercial, industrial, institutional, residential and recreational buildings and plan and monitor their construction, maintenance and rehabilitation. Tasks include:

- developing new or improved architectural theories and methods
- inspecting sites and consulting clients, management and other stakeholders to determine type, style and size of proposed buildings and alterations to existing buildings
- providing information regarding designs, materials and estimated building times

- preparing project documentation, including sketches and scale drawings, and integrating structural, mechanical and aesthetic elements in final designs
- writing specifications and contract documents for use by builders and calling tenders on behalf of clients
- making necessary contacts to ensure feasibility of projects regarding style, cost, timing, and compliance with regulations
- identifying and finding best solutions for problems regarding function and quality of interior environments of building and making necessary designs, drawings and plans
- monitoring construction or rehabilitation work to ensure compliance with specifications and quality standards
- maintaining technical liaison and consultancy with other relevant specialists

This unit group includes:

- Building architect

This unit group excludes:

- Landscape architect (2162)
- Interior designer (3432)
- Town planner (2164)

ARCHITECT ACT 1991

Architectural Services includes selling or supplying for gain or reward any architectural plan, drawing, tracing or the like for use in the construction, enlargement or alteration of any building or part thereof;

Architects Rules 1991

The Schedule (Code of Professional Conduct and Ethics)

Architect means a registered architect and includes a licensed corporation and licensed partnership;

ภาคผนวก ง

รายละเอียดบริษัทที่มีการร่วมทุนระหว่างไทย และสิงคโปร์

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โดยในแต่ละบริษัทมีข้อมูลรายละเอียดโครงการที่มีการลงทุนในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

Keppel Thai Properties Public Company Limited

บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้เป็นบริษัทในเครือของบริษัท เคปเปล แลนด์ (Keppel Land Public Company Limited) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มเคปเปลจากประเทศสิงคโปร์ ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในอุตสาหกรรมนอกชายฝั่ง และเรือเดินสมุทร ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เคปเปล แลนด์ได้เข้ามาจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยโดยมีจุดประสงค์หลักในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียนที่ 2,200 ล้านบาท และถือหุ้นที่สัดส่วน 45.45% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด หรือ 1,000,000 หุ้น ทั้งนี้ได้เน้นพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวเพื่อการอยู่อาศัย ดังต่อไปนี้

บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ ก่อสร้าง เสร็จ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่ (ไร่)	จำนวนยูนิต	ราคาเฉลี่ยต่อ หลัง (ล้านบาท)
Villa Arcadia Watcharapol	กรุงเทพ	2547	2,200	78	270	5-10
Villa Arcadia Srinakarin	สมุทรปราการ	2548	2,600	99	367	5-10

บริษัท ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

City Development Public Company Limited

บริษัท ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ได้เข้ามาจัดตั้งบริษัท เอ็มอาร์ สุขุมวิท จำกัด (MR Sukhumvit Company Limited) ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เพื่อดูแลโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดังต่อไปนี้

อาคารชุดพักอาศัย						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ ก่อสร้าง เสร็จ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่ อาคาร (ตร.ม.)	จำนวนยูนิต	ราคาเฉลี่ยต่อตร.ม. (บาท)
Millennium Residence	กรุงเทพ	2551	10,000	92,026	604	100,000

นอกจากนี้ทางบริษัท ซีดี ดีเวลลอปเม้นท์ยังได้ร่วมทุนกับบริษัท ฟิโก้ คอร์ปอเรชั่น (Fico Corporation Company Limited) ของตระกูลศรีชวาลา ผ่านบริษัทย่อยซึ่งคือบริษัท มิลเลนเนียม โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (Millennium Hotels and Resorts Publish Company Limited) เพื่อสร้างโรงแรมระดับ 5 ดาว ย่าน สุขุมวิทอีกด้วย

โรงแรม				
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ ก่อสร้างเสร็จ	ระดับดาว	จำนวนยูนิต
Millennium Sukhumvit Bangkok	กรุงเทพ	2551	5	326

บริษัท ที.ซี.ซี. แคปิตอล แลนด์ จำกัด

T.C.C. Captial Land Company Limited

บริษัท ที.ซี.ซี. แคปิตอล แลนด์เกิดจากการร่วมทุนกันระหว่างกลุ่มบริษัทแคปิตอล แลนด์ (Capital Land Public Company Limited) ได้เข้ามาร่วมเป็นผู้ถือหุ้นกับบริษัทที.ซี.ซี. แลนด์ (T.C.C. Land Company Limited) ของนาย เจริญ สิริวัฒนภักดี ในสัดส่วนฝ่ายไทย 60% และสิงคโปร์ 40% ด้วยทุนจดทะเบียน 2,000 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันกลุ่มบริษัทแคปิตอล แลนด์ได้ทำการขายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่คืนให้กับบริษัทที.ซี.ซี. แลนด์แล้ว อย่างไรก็ตามในช่วงระหว่างที่มีการร่วมมือกันระหว่างฝ่ายไทย และฝ่ายสิงคโปร์ได้มีโครงการต่างๆ ดังต่อไปนี้

อาคารชุดพักอาศัย						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ ก่อสร้าง เสร็จ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่ อาคาร (ตร.ม.)	จำนวนยูนิต	ราคาเฉลี่ย ต่อตร.ม. (บาท)
Villa Rachakhu	กรุงเทพ	2549	280	1,392	70	63,000
Athenee Residence	กรุงเทพ	2551	3,000	6,784	219	95,700
The Empire Place Sathorn	กรุงเทพ	2552	3,800	8,712	493	120,000
Villa Rachatewi	กรุงเทพ	2552	3,800	7,624	828	93,000
Villa Sathorn	กรุงเทพ	2553	3,800	35,832	636	60,000
The Emporio Place	กรุงเทพ	2553	3,800	9,048	361	107,000
North Park Place	กรุงเทพ	2553	3,800	5,550	130	90,000
Villa Asoke	กรุงเทพ	2556	3,800	6,860	525	100,000

บริษัท แปซิฟิก สตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

Pacific Star International (Thailand) Company Limited

บริษัท แปซิฟิก สตาร์เริ่มก่อตั้งเมื่อปีพ.ศ. 2543 ที่ประเทศสิงคโปร์ ต่อมาในปีพ.ศ. 2548 ได้เข้ามาเปิดบริษัทสาขาย่อยในประเทศไทย บริษัท แปซิฟิก สตาร์โดยใช้ชื่อว่าบริษัท แปซิฟิก สตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศ

ไทย) จำกัด เน้นบริหารการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร เริ่มตั้งแต่การระดมทุนจากนักลงทุน หรือจากสถาบันทางการเงินทั่วโลก บริษัทได้เน้นลงทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

อาคารชุดพักอาศัย						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ก่อสร้างเสร็จ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	จำนวนยูนิต	ราคาเฉลี่ยต่อตร.ม. (บาท)
Sathorn Gardens	กรุงเทพฯ	2552	300	8,068	580	120,000
Eight Thonglor Residences	กรุงเทพฯ	2552	960	5,068	196	130,000

นอกจากนี้บริษัทแปซิฟิก สตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) ยังได้ทำการลงทุนร่วมกับบริษัท เอเชียียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (Asian Property Development Public Company Limited) ในโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทดูแลโครงการขึ้นมา ดังต่อไปนี้

- บริษัท เอพี แปซิฟิก สตาร์ (รัชดา) จำกัด (AP Pacific Star (Ratchada) Company Limited) เพื่อพัฒนาโครงการ Rhythm Ratchada ในย่านรัชดาภิเษก ภายใต้คอนเซ็ปต์แบรนด์ Life
- บริษัท เอพี แปซิฟิก สตาร์ (สาทร) จำกัด (AP Pacific Star (Sathorn) Company Limited) เพื่อพัฒนาโครงการ The Address Sathorn บนทำเลย่านสาทร ภายใต้คอนเซ็ปต์แบรนด์ The Address

อาคารชุดพักอาศัย						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ก่อสร้างเสร็จ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	จำนวนยูนิต	ราคาเฉลี่ยต่อตร.ม. (บาท)
Rhythm Ratchada	กรุงเทพฯ	2553	2,400	5,820	539	95,000
The Address Sathorn	กรุงเทพฯ	2555	3,000	5,524	562	120,000

บริษัท เพบเบิล เบ (ประเทศไทย) จำกัด

Pebble Bay (Thailand) Company Limited

บริษัท โฮเทล พร็อพเพอร์ตี้ (Hotel Properties Publish Company Limited) ได้เข้ามาลงทุนในประเทศไทย โดยจัดตั้งบริษัทเพบเบิล เบ (ประเทศไทย) เพื่อลงทุนในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง

อาคารชุดพักอาศัย						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ก่อสร้างเสร็จ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	จำนวนยูนิต	ราคาเฉลี่ยต่อตร.ม. (บาท)
The Met	กรุงเทพฯ	2552	7,000	11,360	370	128,000

บริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

Riverside Home Development Company Limited

บริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์เกิดจากการร่วมมือกันระหว่างบริษัท เฟสเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป (Fraser's Property Group Company Limited) บริษัทในเครือกลุ่มเซ็นเตอร์พอยท์ พร็อพเพอร์ตี้ (Centerpoint Properties Public Company Limited) กับบริษัทกรุงเทพบ้าน และที่ดิน (K Land Company Limited) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ (Property Perfect Public Company Limited) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท เพื่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง

อาคารชุดพักอาศัย						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ ก่อสร้าง เสร็จ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่ อาคาร (ตร.ม.)	จำนวน ยูนิต	ราคาเฉลี่ย ต่อตร.ม. (บาท)
The Pano	กรุงเทพ	2552	5,000	14,064	397	120,000

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

Raimon Land Public Company Limited

บริษัท ไรมอนแลนด์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีกลุ่มนายทุนสิงคโปร์คือ บริษัท เจเอส แอสเสท เมเนจเม้นท์ (JS Asset Management Public Company Limited) เข้ามาร่วมลงทุนเมื่อต้นปีพ.ศ. 2555 ในสัดส่วน 24.98% หรือ 893,000,000 หุ้น บริษัทได้ลงทุนพัฒนาโครงการต่างๆ ดังต่อไปนี้

อาคารชุดพักอาศัย						
โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ ก่อสร้าง เสร็จ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	พื้นที่ อาคาร (ตร.ม.)	จำนวน ยูนิต	ราคาเฉลี่ย ต่อตร.ม. (บาท)
The Lakes Condominium	กรุงเทพ	2548	1,685	25,062	165	65,000
The Legend Saladeang	กรุงเทพ	2548	842	9,672	75	87,000
Northshore	กรุงเทพ	2549	1,490	21,271	193	71,000
Kata Gardens	กรุงเทพ	2550	447	6,767	33	66,000
The Lofts Yennakart	กรุงเทพ	2550	1,234	17,240	176	72,000
The Heights Phuket	ภูเก็ต	2551	1,205	13,337	51	90,500
Northpoint	ชลบุรี	2553	4,850	40,133	376	125,000
The River	กรุงเทพ	2555	14,950	108,738	837	145,000
185 Rajadamri	กรุงเทพ	2556	9,600	38,000	268	250,000
Zire Wongamat	ชลบุรี	2557	2,800	28,500	480	100,000
Unixx So Pattaya	ชลบุรี	2558	2,950	46,155	1,200	65,000
บ้านจัดสรร ประเภทบ้านแถว						

The Lofts Sathorn	กรุงเทพ	2547	400	3,486	25	115,000
-------------------	---------	------	-----	-------	----	---------

บริษัทสถาปนิก

โดยในแต่ละบริษัทมีข้อมูลรายละเอียดโครงการที่มีการลงทุนในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

บริษัท แมพส์ ดีไซน์ สตูดิโอ บีเคเค จำกัด

Maps Design Studio BKK Company Limited

บริษัท แมพส์ ดีไซน์ สตูดิโอ บีเคเคเป็นบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยดำเนินการให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลัก และสถาปัตยกรรมภายใน โดยมีบริษัทแม่อยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ ในการออกแบบเน้นการออกแบบในเชิงสุนทรียศาสตร์ (Hospitality) โดยเน้นโครงการประเภทโรงแรม และรีสอร์ท ซึ่งมีโครงการที่ได้ทำการออกแบบมากมายในหลายประเทศ ทั้งนี้มีรายละเอียดโครงการที่มีการออกแบบสถาปัตยกรรมหลัก และตั้งอยู่ในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง
Private Residence	บ้านเดี่ยว	กรุงเทพ
The Star Estate @ Pattanakarn	บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว	กรุงเทพ
Private Residence	บ้านเดี่ยว	เชียงใหม่
Private Residence	บ้านเดี่ยว	ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)
W Retreat and Residences	รีสอร์ท	สุราษฎร์ธานี (เกาะสมุย)
W Resorts and Residences	รีสอร์ท	พังงา

บริษัท อีโค อิด (ประเทศไทย) จำกัด

Eco-id (Thailand) Company Limited

บริษัท อีโค อิด (ประเทศไทย) เป็นบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยดำเนินการให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลัก และยังมีบริการให้คำปรึกษาการออกแบบ โดยมีบริษัทแม่อยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ เชี่ยวชาญในโครงการประเภทที่พักอาศัย มีโครงการที่ออกแบบในหลายประเทศ ทั้งนี้มีรายละเอียดโครงการที่มีการออกแบบสถาปัตยกรรมหลัก และตั้งอยู่ในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ก่อสร้างเสร็จ
The Metropolitan Hotel	โรงแรม	กรุงเทพ	2546
The Sarojin	รีสอร์ท	พังงา	2549
The Amanta Lumpini	อาคารชุดพักอาศัย	กรุงเทพ	2552
Conrad Resort and Residences	รีสอร์ท	สุราษฎร์ธานี (เกาะสมุย)	2553
Saladaeng Residences	อาคารชุดพักอาศัย	กรุงเทพ	2555

บริษัท เอชบี ดีไซน์ จำกัด

HB Design Company Limited

บริษัท เอชบี ดีไซน์เป็นบริษัทสถาปนิกในประเทศไทยดำเนินการให้บริการวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลัก โดยมีบริษัทแม่อยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ บริษัท เอชบี ดีไซน์เคยจัดตั้งบริษัทสาขาในประเทศไทยที่จังหวัดภูเก็ตในปีพ.ศ. 2546 แต่ในปัจจุบันได้ย้ายบริษัทสาขามาที่กรุงเทพเพื่อให้สามารถรองรับงานออกแบบโครงการได้สะดวกมากขึ้น ทั้งนี้มีรายละเอียดโครงการที่มีการออกแบบสถาปัตยกรรมหลัก และตั้งอยู่ในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีพ.ศ.ที่ก่อสร้างเสร็จ
The Heights	อาคารชุดพักอาศัย	ภูเก็ต	2551
Luna	รีสอร์ท	ภูเก็ต	2552
Lotus Garden	รีสอร์ท	ภูเก็ต	2553
Northpoint	อาคารชุดพักอาศัย	ชลบุรี	2553
UniXX	อาคารชุดพักอาศัย	ชลบุรี	2555
185 Rajadamri	อาคารชุดพักอาศัย	กรุงเทพ	2556
The River	อาคารชุดพักอาศัย	กรุงเทพ	2556
Centara Grand	โรงแรม	ชลบุรี	2557
Lofts Ekkamai	อาคารชุดพักอาศัย	กรุงเทพ	2559

ภาคผนวก จ

คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ประกอบวิทยานิพนธ์

ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วันที่

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ในการสัมภาษณ์ประกอบวิทยานิพนธ์

เรียน

ข้าพเจ้า เมธาวดี เกษมสันต์ นิสิตระดับปริญญาโทจากภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาวิชาการจัดการสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีความประสงค์จะติดต่อเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการสัมภาษณ์ประกอบวิทยานิพนธ์ เรื่อง ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิ่งค้ำโปรในประเทศไทย โดยวิทยานิพนธ์นี้มีจุดประสงค์ที่จะรวบรวมความคิดเห็นต่อการว่าจ้างสถาปนิกไทย และสิ่งค้ำโปรของในมุมมองบริษัทที่มีการดำเนินงานทางสถาปัตยกรรมที่มีประสบการณ์แตกต่างกัน เพื่อหาความสัมพันธ์ของการว่าจ้างสถาปนิก และความสามารถของสถาปนิกในตำแหน่งที่รับผิดชอบงานในระดับต่างๆ รวมถึงความคิดเห็นต่อการเปิดเสรีการค้าอาเซียนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

ทั้งนี้ ในการวิจัยจะทำการเลือกกรณีศึกษาจากโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย โดยอาคารชุดพักอาศัยที่ได้เลือกมา และทราบว่าบริษัท ได้เป็นผู้ออกแบบ ได้แก่

อนึ่งข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์นี้จะนำไปใช้ในการวิจัยวิทยานิพนธ์ครั้งนี้เท่านั้น หากข้อมูลต่างๆ จากการสัมภาษณ์ที่ได้รับจากท่านโดยตรงจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมใดๆ ทางผู้จัดทำจะทำการขออนุญาตจากท่านต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ในการสัมภาษณ์ เพื่อนำข้อมูลไปวิเคราะห์ผลสรุปประกอบวิทยานิพนธ์ต่อไป พร้อมกันนี้ได้แนบตัวอย่างแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์มาด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(เมธาวดี เกษมสันต์)

คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านอสังหาริมทรัพย์

ประกอบวิทยานิพนธ์เรื่อง

ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ ในประเทศไทย

โดย เมธาวดี เกษมสันต์ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาวิชาการจัดการสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง

จากการที่ประเทศไทยเข้าร่วมการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปีพ.ศ.2558 วิชาชีพสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นงานบริการสาขาหนึ่งที่ถูกกำหนดให้มีการเปิดเสรีด้วยเช่นกัน ส่งผลให้วิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบัน โดยชาวสิงคโปร์สามารถเข้ามาทำงานในตำแหน่งสถาปนิกได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด

การวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษารวบรวมปัจจัยในการว่าจ้างสถาปนิก ความคิดเห็นต่อการว่าจ้างสถาปนิกไทย และสิงคโปร์ของในมุมมองบริษัทที่มีการดำเนินงานทางสถาปัตยกรรมที่มีประสบการณ์แตกต่างกัน เพื่อหาความสัมพันธ์ของการว่าจ้างสถาปนิกและความสามารถของสถาปนิกในตำแหน่งที่รับผิดชอบงานในระดับต่างๆ

แบบสัมภาษณ์นี้จึงเป็นการสอบถามความคิดเห็นของท่านเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิจัยเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว โดยข้อมูลจากการสัมภาษณ์ของท่านจะนำไปใช้ในการศึกษาครั้งนี้เท่านั้น และผู้จัดทำจะเก็บไว้เป็นความลับ หากข้อมูลต่างๆ จากการสัมภาษณ์ที่ได้รับจากท่านโดยตรงจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมใดๆ ทางผู้จัดทำจะทำการขออนุญาตจากท่านต่อไป

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

1. ประเทศไทยมีศักยภาพการลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์มากน้อยเพียงใดในความคิดของท่าน
2. การที่ชาวต่างชาติเข้ามาลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ท่านมีความเห็นว่าสิ่งนี้เป็นผลดีผลเสียต่อประเทศไทยอย่างไร
3. จากสถานการณ์ปัจจุบัน สถานการณ์ด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยของกลุ่มนายทุนประเทศสิงคโปร์เป็นอย่างไรบ้าง
4. ท่านคิดว่าเพราะเหตุใด สิงคโปร์จึงเลือกมาลงทุนในไทย
5. ท่านคิดอย่างไรกับการแข่งขันในด้านอาคารชุดพักอาศัยระดับสูงในปัจจุบันนี้

ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นของการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

1. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าแนวโน้มด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยของกลุ่มนายทุนประเทศสิงคโปร์จะเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างไรบ้าง
2. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าการแข่งขันในด้านอาคารชุดพักอาศัยระดับสูงจะเป็นอย่างไร

3. เมื่อมีการเปิดเสรีเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าจะมีผลกระทบกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบใดขนาดใด
4. ท่านคิดว่ามีช่องทางใดบ้างที่สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาทำงานในประเทศไทย (เช่น เข้ามาพร้อมบริษัทอสังหาริมทรัพย์)
5. หากเลือกได้ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ในขั้นตอนใด เพราะเหตุใด

ลักษณะงาน	สถาปนิกไทย	สถาปนิกสิงคโปร์
1. Pre-Design Stage		
2. Design Stage		
3. Pre-Construction Stage		
4. Construction Stage		
5. Post-Construction Stage		

คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านการเปิดเสรีการค้าอาเซียน สาขาสถาปัตยกรรม

ประกอบวิทยานิพนธ์เรื่อง

ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ ในประเทศไทย

โดย เมธาวดี เกษมสันต์ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาวิชาการจัดการสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง

จากการที่ประเทศไทยเข้าร่วมการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปีพ.ศ.2558 วิชาชีพสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นงานบริการสาขาหนึ่งที่ถูกกำหนดให้มีการเปิดเสรีด้วยเช่นกัน ส่งผลให้วิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบัน โดยชาวสิงคโปร์สามารถเข้ามาทำงานในตำแหน่งสถาปนิกได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด

การวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษารวบรวมปัจจัยในการว่าจ้างสถาปนิก ความคิดเห็นต่อการว่าจ้างสถาปนิกไทย และสิงคโปร์ของในมุมมองบริษัทที่มีการดำเนินงานทางสถาปัตยกรรมที่มีประสบการณ์แตกต่างกัน เพื่อหาความสัมพันธ์ของการว่าจ้างสถาปนิกและความสามารถของสถาปนิกในตำแหน่งที่รับผิดชอบงานในระดับต่างๆ

แบบสัมภาษณ์นี้จึงเป็นการสอบถามความคิดเห็นของท่านเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิจัยเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว โดยข้อมูลจากการสัมภาษณ์ของท่านจะนำไปใช้ในการศึกษาครั้งนี้เท่านั้น และผู้จัดทำจะเก็บไว้เป็นความลับ หากข้อมูลต่างๆ จากการสัมภาษณ์ที่ได้รับจากท่านโดยตรงจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมใดๆ ทางผู้จัดทำจะทำการขออนุญาตจากท่านต่อไป

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

1. ในประเทศไทยมีการกำหนดกรอบการปฏิบัติวิชาชีพระหว่างสถาปนิกไทยกับสถาปนิกต่างชาติ (Local Collaboration Framework) ไว้อย่างไรบ้าง
2. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน คนต่างชาติสามารถเข้ามาจัดตั้งบริษัทสถาปนิกได้เลยหรือไม่

ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนที่มีต่อวิชาชีพสถาปัตยกรรม

สถานการณ์ต่างๆ

6. ในความคิดเห็นของท่าน มาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพของประเทศไทย อยู่ในระดับใดเมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ ในอาเซียน
7. ท่านคิดว่าความสัมพันธ์ด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรมระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์เป็นอย่างไรบ้าง
8. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าวิชาชีพสถาปัตยกรรมจะมีการเปลี่ยนแปลงไปมากน้อยเพียงใด
9. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าด้านอื่นๆ เช่น เศรษฐกิจ จะมีการเปลี่ยนแปลงไปมากน้อยเพียงใด

สถาปนิก

1. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าแนวโน้มที่สถาปนิกชาวต่างชาติ เช่น สิงคโปร์ จะเข้ามาทำงานในประเทศไทยมากน้อยเพียงใด
2. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าสถาปนิกไทยควรจะต้องมีการปรับตัวอย่างไร
3. สถาปนิกชาวไทย มีจุดแข็ง และจุดด้อยอย่างไร
4. หากเลือกได้ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ในขั้นตอนใด เพราะเหตุใด

ลักษณะงาน	สถาปนิกไทย	สถาปนิกสิงคโปร์
1. Pre-Design Stage		
2. Design Stage		
3. Pre-Construction Stage		
4. Construction Stage		
5. Post-Construction Stage		

แนวทางการพัฒนา

1. ท่านคิดว่าสถาปนิกไทยที่ควรต้องพัฒนาในด้านใดบ้าง (การศึกษา การทำงาน ทักษะ)
1. ท่านคิดว่ามีความจำเป็นหรือไม่ที่สถาปนิกไทยมีความจำเป็นต้องสร้างจุดแข็ง เพื่อพัฒนาเป็นแบรนด์ตั้งให้กับตนเอง เพื่อป้องกันการแย่งงานจากสถาปนิกสิงคโปร์หรือไม่
2. สภาสถาปนิก สมาคมสถาปนิกสยาม และสถาบันการศึกษา ท่านคิดว่าบทบาทขององค์กรวิชาชีพเหล่านี้ ควรจะมีการส่งเสริมสถาปนิกเมื่อมีการเปิดเสรีอย่างไรบ้าง

คำถามเพื่อการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบวิทยานิพนธ์เรื่อง

ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์ ในประเทศไทย

โดย เมธวดี เกษมสันต์ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาวิชาการจัดการสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง

จากการที่ประเทศไทยเข้าร่วมการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปีพ.ศ.2558 วิชาชีพสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นงานบริการสาขาหนึ่งที่ถูกกำหนดให้มีการเปิดเสรีด้วยเช่นกัน ส่งผลให้วิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบัน โดยชาวสิงคโปร์สามารถเข้ามาทำงานในตำแหน่งสถาปนิกได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด

การวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษารวบรวมปัจจัยในการว่าจ้างสถาปนิก ความคิดเห็นต่อการว่าจ้างสถาปนิกไทย และสิงคโปร์ของในมุมมองบริษัทที่มีการดำเนินงานทางสถาปัตยกรรมที่มีประสบการณ์แตกต่างกัน เพื่อหาความสัมพันธ์ของการว่าจ้างสถาปนิก และความสามารถของสถาปนิกในตำแหน่งที่รับผิดชอบงานในระดับต่างๆ

แบบสัมภาษณ์นี้จึงเป็นการสอบถามความคิดเห็นของท่านเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิจัยเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว โดยข้อมูลจากการสัมภาษณ์ของท่านจะนำไปใช้ในการศึกษาครั้งนี้เท่านั้น และผู้จัดทำจะเก็บไว้เป็นความลับ หากข้อมูลต่างๆ จากการสัมภาษณ์ที่ได้รับจากท่านโดยตรงจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมใดๆ ทางผู้จัดทำจะทำการขออนุญาตจากท่านต่อไป

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

1. ชื่อ นามสกุล
2. ตำแหน่ง
3. ระยะเวลาการทำงานด้านการออกแบบก่อนดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ปี
4. ระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ปี
5. ระยะเวลาในการทำงานร่วมกับชาวสิงคโปร์ ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

1. ชื่อบริษัท
2. นโยบายด้านต่างๆ และกลยุทธ์ของบริษัท

.....

3. จุดเด่น หรือเอกลักษณ์เฉพาะของบริษัท

.....

.....

ส่วนที่ 3 ความเข้าใจความหมายชนิดงาน

เปรียบเทียบระหว่างองค์การการค้าโลก และกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

ชนิดงาน	งานศึกษา โครงการ	งาน ออกแบบ	งานบริหาร และ อำนาจการ ก่อสร้าง	งาน ตรวจสอบ	งานให้ คำปรึกษา
Advisory and pre-design services					
Architectural design services					
Contract administration services					
Combined architectural design and contract administration services					
Other architectural services					

องค์การการค้าโลก

ชนิดงาน	Pre- Design	Design	Pre - Constructi on	Constructi on	Post - Constructi on
Advisory and pre-design services					
Architectural design services					
Contract administration services					
Combined architectural design and contract administration services					
Other architectural services					

กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

ชนิดงาน	Pre- Design	Design	Pre - Constructi on	Constructi on	Post - Constructi on
งานศึกษาโครงการ					
งานออกแบบ					
งานบริหาร และอำนาจการก่อสร้าง					
งานตรวจสอบ					
งานให้คำปรึกษา					

ส่วนที่ 4 ข้อมูล และความคิดเห็นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1. ช่วยเล่าถึงขั้นตอนในการเริ่มโครงการนี้จนจบโครงการ ว่าขั้นตอนใดมีการติดต่อประสานงานกับใครบ้าง และมีสถาปนิกสิงคโปร์มาเกี่ยวข้องในขั้นตอนใดบ้าง
2. มีปัญหาใดเกิดขึ้นบ้างในระหว่างการทำโครงการนี้
3. ประเภทลูกค้าที่เป็นเป้าหมายโครงการ
4. ประเภทลูกค้าที่เป็นเป้าหมายโครงการนี้มีส่วนในการเลือกแนวความคิดการออกแบบ และเลือกใช้บริษัทสถาปนิกด้วยใช่หรือไม่

ส่วนที่ 5 ข้อมูล และความคิดเห็นของบริษัทในด้านต่างๆ ที่ส่งผลต่อการเลือกใช้บริษัทสถาปนิก และสถาปนิก

1. ท่านมีเหตุผลในการเลือกใช้บริษัทสถาปนิก เพราะเหตุใด
2. ท่านคิดว่ามีปัจจัยใดบ้างที่ส่งผลต่อการเลือกใช้บริษัทสถาปนิก
3. ท่านคิดว่ามีปัจจัยใดบ้างที่ส่งผลต่อการเลือกใช้สถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ (เช่น นโยบายบริษัท ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เป็นต้น)
4. การที่บริษัทสถาปนิกมีสัญชาติเดียวกับท่าน (บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ทำให้มีเหตุผลในการเลือกจ้างมาก น้อยเพียงใด (มาก ปานกลาง น้อย ไม่เกี่ยวข้อง)
5. ท่านคิดว่ามีความจำเป็นหรือไม่ที่สถาปนิกชาวไทยมีความจำเป็นต้องสร้างจุดแข็ง เพื่อพัฒนาเป็นแบรนด์ ดึงให้กับตนเอง เพื่อป้องกันการแย่งงานจากสถาปนิกชาวสิงคโปร์หรือไม่

ส่วนที่ 6 ความคิดเห็นต่อสถานการณ์ปัจจุบัน และการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

1. จากสถานการณ์ปัจจุบัน สถานการณ์ด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยของกลุ่มนายทุนประเทศสิงคโปร์เป็นอย่างไรบ้าง
2. ท่านมีความเห็นอย่างไรกับการแข่งขันในด้านอาคารชุดพักอาศัยระดับสูงในปัจจุบันนี้
3. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าแนวโน้มด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยของกลุ่มนายทุนประเทศสิงคโปร์จะเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างไรบ้าง
4. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าการแข่งขันในด้านอาคารชุดพักอาศัยระดับสูงจะเป็นอย่างไร
5. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าแนวโน้มที่สถาปนิกสิงคโปร์จะเข้ามาทำงานในประเทศไทยมากน้อยเพียงใด
6. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าแนวโน้มที่บริษัทจะว่าจ้างสถาปนิกสิงคโปร์หรือไม่ เพราะเหตุใด
7. ทางบริษัทมีแนวทางการวางแผนรับมือกับการเปิดเสรีอย่างไรบ้าง

ส่วนที่ 7 ความต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์

1. ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย หรือสถาปนิกสิงคโปร์มากน้อยอย่างไร
2. หากเลือกได้ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ในขั้นตอนใด เพราะเหตุใด

ลักษณะงาน	สถาปนิกไทย	สถาปนิกสิงคโปร์
1. Pre-Design Stage		
2. Design Stage		
3. Pre-Construction Stage		
4. Construction Stage		
5. Post-Construction Stage		

คำถามเพื่อการสัมภาษณ์สถาปนิกของบริษัทสถาปนิก

ประกอบวิทยานิพนธ์เรื่อง

ผลของการเปิดเสรีการค้าอาเซียนกับการเข้ามาปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมหลักของสถาปนิกสิงคโปร์
ในประเทศไทย

โดย เมธวดี เกษมสันต์ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาวิชาการจัดการสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง

จากการที่ประเทศไทยเข้าร่วมการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปีพ.ศ.2558 วิชาชีพสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นงานบริการสาขาหนึ่งที่ถูกกำหนดให้มีการเปิดเสรีด้วยเช่นกัน ส่งผลให้วิชาชีพสถาปัตยกรรมในประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบัน โดยชาวสิงคโปร์สามารถเข้ามาทำงานในตำแหน่งสถาปนิกได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด

การวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษารวบรวมปัจจัยในการว่าจ้างสถาปนิก ความคิดเห็นต่อการว่าจ้างสถาปนิกไทย และสิงคโปร์ของในมุมมองบริษัทที่มีการดำเนินงานทางสถาปัตยกรรมที่มีประสบการณ์แตกต่างกัน เพื่อหาความสัมพันธ์ของการว่าจ้างสถาปนิก และความสามารถของสถาปนิกในตำแหน่งที่รับผิดชอบงานในระดับต่างๆ

แบบสัมภาษณ์นี้จึงเป็นการสอบถามความคิดเห็นของท่านเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิจัยเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว โดยข้อมูลจากการสัมภาษณ์ของท่านจะนำไปใช้ในการศึกษาครั้งนี้เท่านั้น และผู้จัดทำจะเก็บไว้เป็นความลับ หากข้อมูลต่างๆ จากการสัมภาษณ์ที่ได้รับจากท่านโดยตรงจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อวิชาชีพสถาปัตยกรรมใดๆ ทางผู้จัดทำจะทำการขออนุญาตจากท่านต่อไป

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ และบริษัทของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

- ชื่อ นามสกุล
- ตำแหน่งการทำงาน
 กรรมการผู้บริหารบริษัท หัวหน้าฝ่าย (Project Director / Architect Project)
 สถาปนิกอาวุโส สถาปนิก อื่นๆ (โปรดระบุ)
- อายุในการทำงานในวิชาชีพสถาปัตยกรรม ปี (ไม่รวมช่วงที่ศึกษาต่อ)
- ระยะเวลาในการทำงานร่วมกับชาวสิงคโปร์ ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

- ชื่อบริษัท

2. นโยบายด้านต่างๆ และกลยุทธ์ของบริษัท (ด้านการออกแบบ องค์กร บุคลากร การตลาด การเงิน)

.....

3. จุดเด่น หรือเอกลักษณ์เฉพาะของบริษัท

.....

4. ขอบเขตการให้บริการ

ขอบเขตการให้บริการ	ให้บริการ
การออกแบบการผังโครงการ	
สถาปัตยกรรมหลัก	
สถาปัตยกรรมภายใน	
ภูมิสถาปัตยกรรม	
อื่นๆ โปรดระบุ	

5. ประเภทลูกค้าของบริษัท

- () เอกชน – ชาวต่างชาติ () ราชการ รัฐวิสาหกิจ
 () เอกชน – ชาวไทย () บุคคลทั่วไป

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพ

1. ขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในปัจจุบัน

ขั้นตอนโครงการ	สัญชาติ	ระดับตำแหน่งงาน								หมายเหตุ บุคลากรอื่นๆ โปรตระกูล
		ผู้บริหาร		หัวหน้าฝ่าย		สถาปนิกอาวุโส		สถาปนิก		
		ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	ไทย	สิงคโปร์	
1.	งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre-Design Stage)									
1.1	การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Program Programming)									
	<ul style="list-style-type: none"> รายละเอียดความต้องการโครงการ กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ 									
1.2	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)									
	<ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> สภาพข้อมูลของสถานที่ก่อสร้าง ทางด้านกฎหมาย ทางการเงิน ทางด้านกรวิจัยเศรษฐกิจ และความเสี่ยง ทางด้านการตลาด การจัดทำรายละเอียดการออกแบบโดยคร่าว แนวคิดความในการออกแบบ 									
1.3	การสรุปโครงการ (Briefing Stage)									
	<ul style="list-style-type: none"> สรุปรายละเอียดด้านข้อมูลออกแบบ งบประมาณ และเสนอขอขบข่ายบริการ ข้อกำหนดด้านคุณภาพของโครงการ 									

		<ul style="list-style-type: none"> • จัดทำแผนงานประมาณระยะเวลาการดำเนินการ แต่งตั้งผู้ออกแบบ และผู้เชี่ยวชาญต่างๆ 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ประชุมสรุปรายละเอียดกับผู้เกี่ยวข้อง 									
		<ul style="list-style-type: none"> • จัดการสัญญา 									
2.	งานขั้นการออกแบบ (Design Stage)										
	2.1	การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)									
		<ul style="list-style-type: none"> • ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ออกแบบร่างทางเลือก 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ประเมิน และตัดสินใจพัฒนาแบบร่างทางเลือก 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ทำแบบ Present <ul style="list-style-type: none"> - แบบสถาปัตยกรรม 									
		<ul style="list-style-type: none"> - โมเดล 3 มิติ และรูปทัศนียภาพ 									
		<ul style="list-style-type: none"> - หุ่นจำลอง 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า 									
		<ul style="list-style-type: none"> • จัดการสัญญา 									
	2.2	การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary design)									
		<ul style="list-style-type: none"> • ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ออกแบบร่างขั้นต้น 									
		<ul style="list-style-type: none"> • ทำแบบ Present <ul style="list-style-type: none"> - แบบสถาปัตยกรรม 									
		<ul style="list-style-type: none"> - โมเดล 3 มิติ และรูปทัศนียภาพ 									

		- หุ่นจำลอง								
		• ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า								
		• จัดการสัญญา								
2.3		การออกแบบรายละเอียด (Detail design)								
		• ประชุมกับผู้เกี่ยวข้องในสาขาอื่นๆ เช่น วิศวกร ภูมิสถาปนิก								
		• ประชุมเพื่อบอกรายละเอียดแก่ลูกค้า								
		• ทบทวนข้อมูลเพื่อการออกแบบในด้านต่างๆ เช่น กฎหมาย งบประมาณ								
		• ออกแบบรายละเอียด								
		• ทำแบบ Present								
		- แบบสถาปัตยกรรม								
		- โมเดล 3 มิติ และรูปทัศนียภาพ								
		- หุ่นจำลอง								
		• ตรวจสอบเรื่องราคาก่อสร้างโครงการจากแบบรายละเอียด								
		• ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า								
		• จัดการสัญญา								
2.4		การเขียนแบบพัฒนา (Design Development)								
		• แบบรายละเอียดสำหรับขออนุญาตก่อสร้าง งานก่อสร้าง ขอ EIA, IEE และสำหรับประมูลราคา								
		- แบบสถาปัตยกรรม								
		- แบบวิศวกรรม เอกสารที่เกี่ยวข้อง								
		- รายการประกอบแบบก่อสร้าง								
		- แบบประมาณราคากลางค่าก่อสร้าง (B.O.Q.)								

	- เอกสารอื่นๆ ที่จำเป็น									
	• รวบรวมแบบทั้งหมด มอบให้แก่ลูกค้า									
	• จัดการสัญญา									
3.	งานก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Stage)									
3.1	ดำเนินการยื่นแบบกับหน่วยงานต่างๆ									
	- ขออนุญาตก่อสร้างกับทางราชการ									
	- ขอ EIA, IEE									
3.2	จัดเตรียมเอกสาร และแบบประกอบการประกวดราคา									
3.3	จัดทำตารางกำหนดเวลา									
3.4	จัดการประชุม Prebid Meeting									
3.5	การจัดการประกวดราคา (Bidding)									
	• ส่งคำเชิญไปยังบริษัทรับเหมาก่อสร้าง									
	• คัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้าง									
	• ร่วมเสนอแนะข้อมูลในการตัดสินใจคัดเลือกบริษัท รับเหมาก่อสร้าง									
3.6	จัดทำสัญญาจ้าง									
4.	งานระหว่างการก่อสร้าง (Construction Stage)									
4.1	การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)									
	• จัดทำแบบเพื่อใช้ในการก่อสร้าง (Shop Drawing)									
	• จัดเตรียมทีมงานกำกับ ควบคุมดูแล									
	• วางแผนสายการทำงาน และช่วงเวลาในการทำงานที่ เหมาะสมของแต่ละงาน									
	• ศึกษาประเด็นทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง									

4.2	งานควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervisor)									
	<ul style="list-style-type: none"> ควบคุม และตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้ 									
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการตรวจรับงวดงาน 									
	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ 									
	<ul style="list-style-type: none"> ให้คำปรึกษาแก่ผู้รับเหมา 									
	<ul style="list-style-type: none"> ประชุมเพื่อรับทราบปัญหาและความก้าวหน้ากับผู้เกี่ยวข้อง เช่น CSC เจ้าของ ผู้รับเหมา 									
	<ul style="list-style-type: none"> ในกรณีแบบก่อสร้างมีปัญหา <ul style="list-style-type: none"> - ติดต่อประชุมกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อแก้ปัญหา - แก้ไขแบบส่วนที่มีปัญหา - ประชุมเพื่อนำเสนอแบบแก่ลูกค้า - จัดการสัญญา 									
5.	งานหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Stage)									
5.1	ดำเนินการขออนุญาตการเปิดใช้อาคาร									
5.2	การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)									
	<ul style="list-style-type: none"> ประเมิน และตรวจสอบอาคารที่ก่อสร้างเสร็จ 									
	<ul style="list-style-type: none"> ระบุข้อบกพร่อง และส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง 									
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบส่วนที่มีการแก้ไขอีกครั้ง 									
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจแบบก่อสร้างอาคาร (As Built Drawing) 									
	<ul style="list-style-type: none"> ส่งมอบงานให้แก่ลูกค้า 									

<ul style="list-style-type: none"> • ให้คำแนะนำเจ้าของอาคารในการจัดเตรียมบุคลากร ด้านช่างเทคนิคประจำอาคาร 									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

เกี่ยวกับโครงการ

5. มีขั้นตอนอื่นนอกเหนือจากตารางข้างต้นหรือไม่
6. มีปัญหาใดเกิดขึ้นบ้างในระหว่างการทำโครงการนี้
7. ท่านคิดว่าเหตุปัจจัยทั้งนี้ได้ถูกเลือกให้ทำในโครงการนี้



ส่วนที่ 4 ข้อมูล และความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพ

ความเข้าใจความหมายชนิดงาน

เปรียบเทียบระหว่างองค์การการค้าโลก และกฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

ชนิดงาน	งานศึกษา โครงการ	งาน ออกแบบ	งานบริหาร และ อำนวยความสะดวก ก่อสร้าง	งาน ตรวจสอบ	งานให้ คำปรึกษา
Advisory and pre-design services					
Architectural design services					
Contract administration services					
Combined architectural design and contract administration services					
Other architectural services					

องค์การการค้าโลก

ชนิดงาน	Pre- Design	Design	Pre - Constructi on	Constructi on	Post - Constructi on
Advisory and pre-design services					
Architectural design services					
Contract administration services					
Combined architectural design and contract administration services					
Other architectural services					

กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

ชนิดงาน	Pre- Design	Design	Pre - Constructi on	Constructi on	Post - Constructi on
งานศึกษาโครงการ					
งานออกแบบ					
งานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อสร้าง					
งานตรวจสอบ					
งานให้คำปรึกษา					

การเลือกใช้สถาปนิก

1. ท่านคิดว่ามีปัจจัยใดบ้างที่ส่งผลต่อการเลือกใช้บริการสถาปนิก
2. ท่านคิดว่ามีปัจจัยใดบ้างที่ส่งผลต่อการเลือกใช้สถาปนิกไทย และสิงคโปร์
(เช่น นโยบายบริษัท ลูกค้ายอมรับเป้าหมาย เป็นต้น)

3. ท่านคิดว่าประเภทลูกค้าที่เป็นเป้าหมายโครงการนี้มีส่วนในการเลือกแนวความคิดการออกแบบ และเลือกใช้บริษัทสถาปนิกด้วยใช่หรือไม่
4. การที่บริษัทสถาปนิกมีสัญชาติเดียวกับท่าน (บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ทำให้มีเหตุผลในการเลือกจ้างมาก น้อยเพียงใด (มาก ปานกลาง น้อย ไม่เกี่ยว)
5. หากท่านต้องการให้สถาปนิกสิงคโปร์เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของทีมงาน จากประสบการณ์การทำงานของท่าน ท่านคิดว่าสถาปนิกสิงคโปร์จะทำงานในขั้นตอนใด และเหตุการณ์นี้จะส่งผลกระทบต่อสถาปนิกไทยในระยะสั้น และระยะยาวหรือไม่

คุณสมบัติสถาปนิก

1. สถาปนิกไทย มีจุดแข็ง และจุดด้อยอย่างไร
2. สถาปนิกสิงคโปร์ มีจุดแข็ง และจุดด้อยอย่างไร
3. วิธีการทำงานของสถาปนิกสิงคโปร์ แตกต่างจากสถาปนิกไทยหรือไม่ อย่างไร
4. จากประสบการณ์ของท่าน การร่วมงานกับสถาปนิกสิงคโปร์มีปัญหาบ้างหรือไม่

ความต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์

1. ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย หรือสถาปนิกสิงคโปร์มากน้อยอย่างไร
2. หากเลือกได้ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ในขั้นตอนใด เพราะเหตุใด

ลักษณะงาน	สถาปนิกไทย	สถาปนิกสิงคโปร์
1. Pre-Design Stage		
2. Design Stage		
3. Pre-Construction Stage		
4. Construction Stage		
5. Post-Construction Stage		

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นต่อสถานการณ์ปัจจุบัน และการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

สถานการณ์ปัจจุบัน

1. จากสถานการณ์ปัจจุบัน ความสัมพันธ์ด้านวิชาชีพสถาปัตยกรรมระหว่างประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์เป็นอย่างไรบ้าง

การเปิดเสรีการค้า

1. ท่านคิดว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้า จะมีอะไรเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมบ้าง ทั้งในแง่วิชาชีพ และแง่อื่นๆ
2. ท่านคิดว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าจะส่งผลกระทบต่อในขั้นตอนการปฏิบัติวิชาชีพขั้นใดบ้าง

ลักษณะงาน	สถาปนิกไทย	สถาปนิกสิงคโปร์
1. Pre-Design Stage		
2. Design Stage		

3. Pre-Construction Stage		
4. Construction Stage		
5. Post-Construction Stage		

3. ท่านคิดว่าเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าจะส่งผลกระทบต่อบริษัทสถาปนิกมากน้อยเพียงใด ขนาดใด อย่างไรบ้าง
4. เมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน ท่านคิดว่าแนวโน้มที่บริษัทจะว่าจ้างสถาปนิกสิงคโปร์หรือไม่ เพราะเหตุใด

แนวทางการพัฒนา

2. ท่านคิดว่าสถาปนิกไทยที่ควรต้องพัฒนาในด้านใดบ้าง (การศึกษา การทำงาน ทักษะ)
3. ท่านคิดว่ามีความจำเป็นหรือไม่ที่สถาปนิกไทยมีความจำเป็นต้องสร้างจุดแข็ง เพื่อพัฒนาเป็นแบรนด์ตั้งให้กับตนเอง เพื่อป้องกันการแย่งงานจากสถาปนิกสิงคโปร์หรือไม่
4. สภาสถาปนิก สมาคมสถาปนิกสยาม และสถาบันการศึกษา ท่านคิดว่าบทบาทขององค์กรวิชาชีพเหล่านี้ ควรจะมีการส่งเสริมสถาปนิกเมื่อมีการเปิดเสรีอย่างไรบ้าง

ส่วนที่ 6 การคาดคะเนขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในอนาคตเมื่อมีการเปิดเสรีการค้าอาเซียน

หมายเหตุ ใช้ตารางสอบถามเดียวกับ ตารางในส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติวิชาชีพ ข้อ 1. ขอบเขตในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในระดับตำแหน่งงานต่างๆ ของสถาปนิกในปัจจุบัน

ส่วนที่ 7 ความต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์

3. ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย หรือสถาปนิกสิงคโปร์มากน้อยอย่างไร
4. หากเลือกได้ท่านต้องการร่วมงานกับสถาปนิกไทย และสถาปนิกสิงคโปร์ในขั้นตอนนี้ เพราะเหตุใด

ลักษณะงาน	สถาปนิกไทย	สถาปนิกสิงคโปร์
1. Pre-Design Stage		
2. Design Stage		
3. Pre-Construction Stage		
4. Construction Stage		
5. Post-Construction Stage		

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ หม่อมหลวงเมธาวดี เกษมสันต์

เกิด 11 มีนาคม พ.ศ. 2532

การศึกษา

- ระดับประถมศึกษา โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- ระดับมัธยมศึกษา โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- ระดับอุดมศึกษา สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จบปีการศึกษาพ.ศ. 2555
- เข้าศึกษาหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษาพ.ศ. 2555

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY