

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง(อ้างอิง)
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ : โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชน

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ : สำนักปลัด

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร : ๙๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (เก้าสิบล้านบาทถ้วน)

๔. วันที่กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง) : ๒๙ กันยายน ๒๕๖๕

ราคา/หน่วย(ถ้ามี) ราคาตารางวาละ ๓๕,๓๔๓.- บาท

(สามหมื่นห้าพันสามร้อยแปดสิบสามบาทถ้วน)

๕. แหล่งที่มาของราคากลาง(ราคาอ้างอิง) : สำนักงานธนารักษ์พื้นที่จังหวัดเชียงใหม่

โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียน (ตามหนังสือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ที่ กค ๐๓๑๔.๑๓/๒๓/๐๔ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕)

๖. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) :

๖.๑ นายสุรินทร์ ทาเกิด	ตำแหน่ง ปลัดเทศบาล	เป็น ประธานกรรมการ
๖.๒ นางพรทิพา สาระพันธ์	ตำแหน่ง นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการพิเศษ	เป็น กรรมการ
๖.๓ นายฐิติศักดิ์ กัญจนภิธิส	ตำแหน่ง ผู้อำนวยการกองสาธารณสุขฯ	เป็น กรรมการ
๖.๔ นายศุภชัย นามวงศ์พรหม	ตำแหน่ง นิติกรปฏิบัติการ	เป็น กรรมการ
๖.๕ น.ส.ทัศนากานต์ เมืองไชย	ตำแหน่ง นักจัดการงานทั่วไปปฏิบัติการ	เป็น กรรมการ
๖.๖ นายสมพงษ์ พรหมวิชัย	ตำแหน่ง กำนันตำบลท่าศาลา	เป็น กรรมการ
๖.๗ นายสมบุญ ศรีหน่อ	ตำแหน่ง สารวัตรกำนันตำบลท่าศาลา	เป็น กรรมการ

รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุและกำหนดราคากลาง (TOR)
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชน ของเทศบาลตำบลท่าศาลา
(ฉบับแก้ไข)

๑. ความเป็นมา

เทศบาลตำบลท่าศาลาจึงมีความจำเป็นต้องจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชนในเขตเทศบาลตำบลท่าศาลา สำหรับก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุและผู้พิการตำบลท่าศาลา โดยเป็นอาคารสามารถใช้ประกอบภารกิจและกิจกรรมต่างๆ ในด้านการดูแลสุขภาพและสาธารณสุข ของผู้สูงอายุ ผู้พิการและประชาชนทั่วไป ในการฟื้นฟูสมรรถภาพผู้สูงอายุ, ผู้พิการและบุคคลที่มีภาวะพึ่งพิง ในตำบลท่าศาลา และตามที่สภาเทศบาลตำบลท่าศาลา ได้อนุมัติใช้จ่ายเงินสะสม ครั้งที่ ๑ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ และตาม รายงานการประชุมสภาเทศบาลตำบลท่าศาลา สมัยประชุมสมัยสามัญสมัยที่ ๑ ครั้งที่ ๒ ประจำปี ๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๕ ณ ห้องประชุม ชั้น ๓ เทศบาลตำบลท่าศาลา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ระเบียบวาระที่ ๔ ขออนุมัติดำเนินการใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๕ (โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชน)

๒. วัตถุประสงค์

- ๑) เพื่อใช้เป็นพื้นที่ก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุและผู้พิการตำบลท่าศาลา และศูนย์การเรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง
- ๒) เพื่อใช้เป็นพื้นที่เป็นลานกีฬา สวนสาธารณะและรองรับการบริการสาธารณะด้านอื่นๆ
- ๓) เพื่อใช้เป็นพื้นที่รองรับการจัดกิจกรรมต่างๆของเทศบาลและของประชาชนภายในเขตเทศบาลตำบลท่าศาลา

๓. คุณลักษณะเฉพาะผู้ขายของที่ดิน

- ๑) เป็นบุคคลธรรมดา หรือ นิติบุคคล โดยผู้เสนอขายที่ดินต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย หากเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้ขายจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคน และหลักฐานที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมทุกคนมอบอำนาจให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้ยื่นเสนอราคา
- ๒) ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของ ผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๓) ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และได้แจ้งเวียนชื่อ แล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของราชการ
- ๔) ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่น

๔. คุณลักษณะเฉพาะของที่ดิน

เพื่อให้การจัดหาที่ดิน เป็นไปตามวัตถุประสงค์โครงการ จึงขอกำหนดคุณลักษณะเฉพาะของที่ดินที่จะจัดซื้อดังนี้

- ข้อ ๑. ที่ดินตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ เทศบาลตำบลท่าศาลา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ห่างจากเทศบาลตำบลท่าศาลารัศมีไม่เกิน ๑ กิโลเมตร
- ข้อ ๒. ที่ดินต้องมีขนาดเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๖ ไร่

ข้อ ๓. ที่ดินต้องมีเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ประเภทโฉนดที่ดิน , น.ส.๔จ . น.ส.๓ , นส ๓ก ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่อยู่ภายใต้ภาระจำยอมใดๆ ไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย และการจำนองขายฝาก ขายทอดตลาด ไม่เป็นที่ดินที่ถูกเวนคืนตามกฎหมาย ต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระภาษี

ข้อ ๔. เป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงรวมกัน เมื่อรวมกันแล้วจะต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน และผู้เสนอขายที่ดินต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย หากเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้ขายจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคน และหลักฐานที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมทุกคนมอบอำนาจให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้ยื่นเสนอราคา และผู้เสนอขายต้องนำเอกสารสิทธิ์ที่ดินฉบับจริงมาแสดงต่อคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๕. ที่ดินต้องไม่มีสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านในพื้นที่

ข้อ ๖. ที่ดินต้องอยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ มีทางเข้า-ออกได้สะดวก เป็นถนนที่มีเขตทางความกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และต้องมีหน้ากว้างของที่ดิน ด้านใดด้านหนึ่งอยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

ข้อ ๗. ที่ดินต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าพร้อมใช้งานไม่มีสิ่งปลูกสร้างและมีพื้นที่ระดับของที่ดินไม่ต่ำกว่าระดับของถนน ณ วันตรวจรับพัสดุ โดยการถมที่ดินต้องให้เป็นไปตามมาตรฐานคู่มือการถมดิน ของเทศบาลตำบลท่าศาลา แนนทายนี้

ข้อ ๘. เป็นที่ดินที่มีขอบเขตที่ดินชัดเจนโดยแสดงถึงหลักเขตที่ดินครบทุกจุด ไม่ลุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินที่อยู่ข้างเคียง และสามารถชี้แนวเขตได้อย่างถูกต้อง ณ วันตรวจรับพัสดุ

ข้อ ๙. ที่ดินต้องมีระบบสาธารณูปโภค ประเภท ระบบไฟฟ้า ประปา โทรคมนาคม เข้าถึงได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๐ . ผู้ขายต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้น ในการโอนกรรมสิทธิ์แก่เทศบาลตำบลท่าศาลา ผู้เสนอขายจะต้องเป็นผู้รับภาระทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑. ผู้ขายต้องรังวัดขอบเขตที่ดินเพื่อยืนยันความถูกต้องก่อนทำสัญญาจะซื้อจะขาย โดยเทศบาลตำบลท่าศาลาจะชำระ เงินค่าซื้อขายที่ดินให้แก่ผู้ขายตามจำนวนเนื้อที่การรังวัดขอบเขตที่ดินและไม่เกินจำนวนเนื้อที่ตามผู้ขายเสนอ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อที่ ๒

ข้อ ๑๒.เทศบาลตำบลท่าศาลาจะชำระเงินค่าซื้อที่ดิน เมื่อได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่เทศบาลตำบลท่าศาลาเรียบร้อยแล้ว

๕. วงเงินงบประมาณ

จ่ายจากเงินสะสม ประจำปี ๒๕๖๕ ครั้งที่ ๑ โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้ประชาชน แผนงานบริหารงานทั่วไป งานบริหารงานทั่วไป งบลงทุน โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชน เทศบาลตำบลท่าศาลา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน ๙๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อจ่ายเป็นค่าจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุและผู้พิการตำบลท่าศาลา การก่อสร้างศูนย์เรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง, ลานกีฬา,สวนสาธารณะและรองรับบริการสาธารณะด้านอื่น เพื่อรองรับการให้บริการประชาชนในพื้นที่ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้นและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในการรับบริการให้สะดวกและทั่วถึง โดยดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดำเนินการจัดทำบริการสาธารณะ ทั้งนี้จะต้องคำนึงถึง

ประโยชน์ ความคุ้มค่าและคุณภาพในการให้บริการประชาชนเพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ปรากฏตามแผนพัฒนาท้องถิ่น (พ.ศ.๒๕๖๑ - ๒๕๖๕) เพิ่มเติมครั้งที่ ๖ (หน้าที่ ๕)

๖. ข้อมูลราคากลาง

ราคากลางที่นำมาจัดซื้อครั้งนี้ ได้มาจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ โดยคณะกรรมการกำหนดร่างเขตเขตงาน (TOR) ถือเอาราคาจดทะเบียนที่ดินในเขตตำบลท่าศาลา อ้างอิงจากหนังสือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ หนังสือที่ กค ๐๓๑๘.๑๓/๒๗๐๔ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕ เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียน (ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุดที่ กค ๐๔๓๓.๒/ว ๒๐๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เรื่อง คู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลาง และการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ)

กำหนดราคากลางครั้งนี้ ตารางวาละ ๓๕,๓๘๓ บาท

๗. หลักเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอ

ใช้หลักเกณฑ์การพิจารณา(ราคาซื้อขายในท้องตลาด) คือ เกณฑ์ราคา

๘. สืบราคาจดทะเบียนซื้อขายในท้องตลาดครั้งล่าสุด จำนวน ๓ ราย ในพื้นที่ ตำบลท่าศาลา

อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

- แหล่งที่มาของการสืบราคาจาก สำนักงานธนารักษ์พื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ (อ้างอิง หนังสือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ หนังสือที่ กค ๐๓๑๘.๑๓/๒๗๐๔ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕ เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียน)

๑) โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๑๔๑๐ หน้าสำรวจ ๔๒๔๒ เลขที่ดิน ๔๘๖ เนื้อที่ ๐-๑-๑๐ ไร่ ข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑ จำนวน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ราคาต่อตารางวา ๓๕,๓๘๘ บาท

๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๒๘๑๒ หน้าสำรวจ ๔๓๕๖ เลขที่ดิน ๗๑๗ เนื้อที่ ๐-๐-๖๓ ไร่ ข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔ จำนวน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท ราคาต่อตารางวา ๓๕,๓๘๓ บาท

๓) โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๓๒๖๐ หน้าสำรวจ ๔๖๓๔ เลขที่ดิน ๑๔๖๖ เนื้อที่ ๒-๒-๗.๔ ไร่ ข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียนเมื่อวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๒ จำนวน ๔๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ราคาต่อตารางวา ๓๕,๗๐๖ บาท

๙. วิธีการจัดซื้อจัดจ้าง

วิธีการจัดซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ (๒) (ข)

๑๐ . เงื่อนไขการจ่ายเงิน

เทศบาลตำบลท่าศาลาจะชำระเงินตามสัญญาหลังจากที่ผู้ขายได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่เทศบาลตำบลท่าศาลาเรียบร้อยแล้ว

๑๑. สถานที่ติดต่อเพื่อขอรับทราบข้อมูลเพิ่มเติม

สำนักงานเทศบาลตำบลท่าศาลา กองคลัง

เลขที่ ๑๗๙ หมู่ที่ ๒ ตำบลท่าศาลา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

โทรศัพท์ ๐ ๕๓๘๕ ๐๑๐๓ ต่อ ๔๐๗

โทรสาร ๐ ๕๓๘๕ ๐๐๓๗

เว็บไซต์ www.tazala.go.th

๑๒ .คณะกรรมการกำหนดรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุและราคากลาง

(ลงชื่อ)



ประธานกรรมการ

(นายสุรินทร์ ทาเกิด)

(ลงชื่อ)

ย้ายหน่วยงาน

กรรมการ

(นายฐิติศักดิ์ กัญจน์กษิต)

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นางพรทิพา สาระพันธ์)

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นายสุภชัย นามวงศ์พรหม)

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นายสมพงษ์ พรหมวิชัย)

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นายสมบูรณ์ ศรีหน่อ)

(ลงชื่อ)



กรรมการและเลขานุการ

(นางสาวทัศนากานต์ เมืองไชย)

หน้าที่ ๔

รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุและกำหนดราคากลาง (TOR)
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชน ของเทศบาลตำบลท่าศาลา