



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักปลัดเทศบาล

ที่ ตร ๕๓๑๐๑/๗๖๐

วันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๘

เรื่อง รายงานข้อมูลและราคาประเมินที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหนองเสม็ด

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลหนองเสม็ด ผ่านปลัดเทศบาล

เรื่องเดิม

มติที่ประชุมสภาเทศบาลตำบลหนองเสม็ด สมัยสามัญ สมัยที่ ๓ ครั้งที่ ๒ วันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสภาเทศบาลตำบลหนองเสม็ด มีมติเห็นชอบอนุมัติใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อดำเนินการตามโครงการจัดซื้อที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหนองเสม็ด ซึ่งมีพื้นที่จำนวน ๔ ไร่ และอยู่ในวงเงินงบประมาณ ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท ปรากฏตามแผนพัฒนาท้องถิ่น (พ.ศ. ๒๕๖๖-๒๕๗๐) แก้ไขเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ หน้าที่ ๗๓ ลำดับที่ ๕๘ สืบเนื่องจากนายกเทศมนตรีตำบลหนองเสม็ดมีนโยบายในการดูแลประชาชนในเขตเทศบาล ทุกกลุ่ม ทุกวัย ทั้งในด้านการส่งเสริมคุณภาพชีวิต การพัฒนาสถานที่ออกกำลังกาย การสร้างสนามกีฬาที่ได้มาตรฐาน รวมถึงการส่งเสริมและพัฒนาศึกษา ให้กับประชาชนได้เข้าถึง อย่างมีมาตรฐาน และเท่าเทียม นั้น

ข้อเท็จจริง

การจัดซื้อที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖(๒) (ข) เป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง ให้ใช้วิธีเฉพาะเจาะจงตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อและการบริหารพัสดุภาครัฐ

โดยหลักในการซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าหน้าที่จัดทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ โดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ตามรายการที่กำหนดไว้ในข้อ ๒๓ โดยมีราคาประเมินของทางราชการในท้องที่นั้น ราคาซื้อขายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะจัดซื้อครั้งล่าสุดประมาณ ๓ ราย เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องการซื้อที่จะต้องกำหนดไว้ในรายงานตามนัยระเบียบ ฯ ข้อ ๒๓

สำหรับการกำหนดราคากลางที่ดินนั้น ตามพระราชบัญญัติ ฯ มาตรา ๔ บัญญัตินิยามคำว่า “ราคากลาง” หมายความว่า ราคาเพื่อใช้เป็นฐานสำหรับเปรียบเทียบราคาที่ผู้ยื่นเสนอให้ยื่นเสนอไว้สามารถจัดซื้อจัดจ้างได้ตามลำดับ ดังต่อไปนี้

- (๑) ราคาที่ได้มาจากการคำนวณตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการราคากลางกำหนด
- (๒) ราคาที่ได้มาจากฐานข้อมูลราคาอ้างอิงของพัสดุที่กรมบัญชีกลางจัดทำ
- (๓) ราคากลางที่สำนักงบประมาณหรือหน่วยงานกลางอื่นกำหนด
- (๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด
- (๕) ราคาที่เคยซื้อหรือจ้างครั้งล่าสุดภายในระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ
- (๖) ราคาอื่นใดตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานรัฐนั้น

ในกรณีราคาตาม (๑) ให้ใช้ราคาตาม (๑) ก่อนในกรณีที่ไม่มีราคาตาม (๑) แต่มีราคาตาม (๒) หรือ (๓) ให้ใช้ราคาตาม (๒) หรือ (๓) ก่อน โดยจะใช้ราคาตาม (๒) หรือ (๓) ให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานรัฐเป็นสำคัญ ในกรณีที่ไม่มีราคาตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ใช้ราคาตาม (๔) (๕) และ (๖) โดยจะใช้ราคาตาม (๔) (๕) และ (๖) ให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญประกอบกับหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด กค ๐๔๓๓.๒/ว ๒๐๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒

งานสำนักปลัดเทศบาล ได้ดำเนินการสืบราคา รายละเอียด ดังนี้

ราคาจากสำนักงานที่ดินจังหวัดตราด

๑. โฉนดที่ ๕๕๗๑๑ เลขที่ดิน ๑๕๑ หน้าสำรวจ ๗๔๗๒ ราคาขาย ๗๐๐,๐๐๐ บาท 175 มี 68
๒. โฉนดที่ ๕๒๐๒๙ เลขที่ดิน ๑๒๔ หน้าสำรวจ ๖๘๙๗ ราคาขาย ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท 375 - 50.6 ตรว มี 68
๓. โฉนดที่ ๓๑๘๒๖ เลขที่ดิน ๓๒๒ หน้าสำรวจ ๔๖๒๖ ราคาขาย ๒,๗๐๐,๐๐๐ บาท 275 1 งาน 52.6 ตรว มี 68
๔. โฉนดที่ ๖๔๙๙ เลขที่ดิน ๕๐๑ หน้าสำรวจ ๔๔๓ ราคาขาย ๕๐๐,๐๐๐ บาท 275 ๔ งาน 52.6 ตรว มี 68

ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด

๑. โฉนดที่ ๕๕๖๐๘ เลขที่ดิน ๑๕๔ หน้าสำรวจ ๗๖๒๖ ราคาขาย ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท 175
๒. โฉนดที่ ๔๗๕๕๑ เลขที่ดิน ๑๐๒ หน้าสำรวจ ๖๑๖๖ ราคาขาย ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท 175
๓. โฉนดที่ ๔๖๘๐๗ เลขที่ดิน ๑๐๓ หน้าสำรวจ ๖๑๘๒ ราคาขาย ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท 175
๔. โฉนดที่ ๕๕๖๑๐ เลขที่ดิน ๑๕๖ หน้าสำรวจ ๗๖๘๒ ราคาขาย ๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท 175

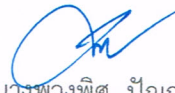
ระเบียบ/ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ข)
๒. ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๗๘ (๑) (จ)
๓. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๙๗
๔. หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๓๓.๒/ว ๒๐๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เรื่อง คู่มือแนวทางประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานภาครัฐ
๕. หนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ ด่วนที่สุด ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/ว ๑๕๙ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๖ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการจัดทำร่างรายละเอียดขอบเขตของงานทั้งโครงการ (Term of Reference : TOR)

ข้อเสนอ/ข้อพิจารณา

เพื่อให้การดำเนินการตามโครงการจัดซื้อที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหนองเสม็ดเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ศูนย์บริการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้ที่มีความบกพร่องทางร่างกายในช่วงเวลากลางวัน (Day care) และลานกิจกรรมอันเป็นสาธารณะประโยชน์ต่อประชาชนส่วนรวม เป็นไปด้วยความเรียบร้อย บรรลุวัตถุประสงค์ มีการขยายพื้นที่ใช้สอยเพื่อบริการสาธารณะแก่ประชาชน รองรับการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของเทศบาล ให้ได้รับความสะดวก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติโครงการจัดซื้อที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหนองเสม็ด เพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป



(นางพวงพิศ ปัญญาภา)

นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ รักษาการแทน

หัวหน้าสำนักงานปลัดเทศบาล

วันที่..... 22 มี.ค. 2568

ความเห็น หัวหน้าเจ้าหน้าที่

เนนอรพิศารณ

ความเห็น ผู้อำนวยการกองคลัง

เนนอรพิศารณ



(นางกมลกานต์ ยางเอน)

หัวหน้าเจ้าหน้าที่

วันที่.....



(นางสาวดารารัตน์ สีสด)

ผู้อำนวยการกองคลัง

วันที่.....

ความเห็น ปลัดเทศบาล

เนนอรพิศารณ



(นายกรกฎ มนต์ประสิทธิ์)

รองปลัดเทศบาล รักษาการแทนปลัดเทศบาล

วันที่.....

ความเห็น รองนายกเทศมนตรี

เนนอรพิศารณ



(นางภารดี เอียร์วัช)

รองนายกเทศมนตรีตำบลหนองเสม็ด

วันที่..... 22 มี.ค. 68

ความเห็นนายกเทศมนตรีตำบลหนองเสม็ด.....

☒ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ



(นายกิตติพงษ์ อยู่ละออ)

นายกเทศมนตรีตำบลหนองเสม็ด

วันที่.....