

## ขอบเขตของงาน (TOR)

โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา (ครั้งที่ ๒)  
องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

\*\*\*\*\*

### ๑. ความเป็นมา

ตามมติที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน ในการประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๔ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ มติที่ประชุมเห็นชอบเป็นเอกฉันท์พิจารณาใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ จำนวน ๒๑ โครงการ โดยมีโครงการที่ ๒๑ อนุมัติใช้จ่ายเงินสะสม แผนงานการศึกษา งบลงทุน หมาวัดค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ประเภท ค่าซื้อหรือแลกเปลี่ยนที่ โครงการจัดซื้อที่ดินสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา จำนวนไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ งบประมาณ ๘,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-แปดล้านบาทถ้วน-)

### ๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ และส่วนควบต่าง ๆ

๒.๒ เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการกิจกรรมต่าง ๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

### ๓. คุณสมบัติของผู้เสนอขายที่ดินตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามประกาศ ป.ป.ช.

บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องปฏิบัติตามประกาศของคณะกรรมการ ป.ป.ช. เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๔๔

๑. บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้แสดงบัญชีรายรับรายจ่ายหรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ

๒. บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานภาครัฐซึ่งได้ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ ( e-Government procurement : e-GP) ต้องลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ

๓. คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคารเว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดก็ได้

### ๔. คุณสมบัติเฉพาะ

เพื่อให้การจัดหาที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของโครงการและมีความเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยในที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญและเพื่อให้การจัดหาที่ดินให้ได้จำนวนไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ ในราคาไม่เกิน ๘,๐๐๐,๐๐๐ บาท (แปดล้านบาทถ้วน) ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส มีความคุ้มค่า และเปิดโอกาสให้มีการแข่งขันเสนอราคาขายที่ดินและเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านได้รับอนุมัติให้ใช้จ่ายเงินสะสม จากสภาองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน ในการประชุมสมัยวิสามัญสมัยที่

๔ เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการกำหนดขอบเขตของงาน ฯ จัดซื้อที่ดินโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา (ครั้งที่ ๒) องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน จึงได้กำหนดรายละเอียดของที่ดิน ให้สอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์แห่งประโยชน์ของการใช้สอย ดังต่อไปนี้

๔.๑ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒ ไร่

๔.๒ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทโฉนดที่ดิน และตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ หมู่ที่ ๑ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ทั้งแปลง

๔.๓ ที่ดินที่เสนอขายต้องติดที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน มีหน้ากว้างของที่ดินไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร เพื่อความสะดวกของประชาชนในการมาใช้บริการ

๔.๔ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงรวมกันก็ได้แต่ต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกัน แต่เมื่อรวมกันแล้วจะต้องได้ลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยม เหมาะที่จะก่อสร้างเป็นศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก และสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ขององค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน

๔.๕ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินที่ถมแล้ว และต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ไม่มีเสาและสายไฟฟ้าแรงสูงตั้งอยู่หรือพาดผ่านบนที่ดินที่เสนอขาย

๔.๖ ที่ดินที่เสนอขายต้องอยู่ห่างจากศูนย์พัฒนาเด็กเล็กแห่งเดิม โดยระยะทางไม่เกิน ๓ กิโลเมตร

๔.๗ ที่ดินที่เสนอขายต้องเชื่อมกับสาธารณูปโภคได้สะดวก หรือมีระบบสาธารณูปโภคผ่านบริเวณด้านหน้าที่ดิน เช่น ไฟฟ้า หรือประปา เป็นต้น

๔.๘ ในขณะที่เสนอขาย ที่ดินจะต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ทันที (ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาล) ไม่เป็นที่ดินที่ถูกไล่อรอนสิทธิ์จากหน่วยงานใด ๆ ไม่ถูกอายัด ติดจำนอง หรือขายทอดตลาด ต้องไม่มีภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระภาษีที่ดิน

๔.๙ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกรานที่ดินของผู้อื่น หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ

๔.๑๐ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๔.๑๑ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนค่าภาษี อากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ทั้งหมด

๔.๑๒ ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน พร้อมแสดงหลักเขตที่ดินที่มีเลขหลักหมุดตรงกับเอกสารสิทธิ์ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุออกไปตรวจสอบเอกสารหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคาที่ดิน หากผู้เสนอขายที่ดินไม่ไปชี้หน้าสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านจะถือว่าผู้เสนอราคาขายไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

๔.๑๓ ในการจดทะเบียนซื้อขาย ห้ามมิให้มอบนายหน้า หรือผู้ใดทำการแทนเจ้าของที่ดินโดยเด็ดขาด เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้หน่วยงานของรัฐต้องซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงเท่านั้น

๔.๑๔ ผู้ใดเห็นว่า รายละเอียดคุณลักษณะของที่ดินตามประกาศมีลักษณะที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม ให้ได้แย้งคัดค้านได้ที่



๔.๑๔.๑ ทางไปรษณีย์ ส่งถึง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน เลขที่ ๗๐๗ ถนนพานวิถี หมู่ที่ ๑๓ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

๔.๑๔.๒ ทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๒๗๐๗-๕๗๒๘-๙ ต่อ ๑๘

๔.๑๔.๓ ทางเว็บไซต์ [www.klongdanlocal.go.th](http://www.klongdanlocal.go.th)

#### ๕. ระยะเวลาดำเนินการ

กำหนดส่งมอบที่ดินพร้อมโฉนดกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วเสร็จภายในไม่เกิน ๓๐ วันนับถัดจากวันลงนามในสัญญา เพื่อประโยชน์ของทางราชการในการได้ใช้ประโยชน์ ในงานราชการที่เกี่ยวข้องโดยเร็วที่สุด

#### ๖. เงินงบประมาณในการจัดหา

ตามมติที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน ในการ ประชุมสภาฯ สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๔ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ เมื่อวันที่อังคารที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ มติที่ประชุมเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ พิจารณาใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ จำนวน ๒๑ โครงการ โดยมีโครงการที่ ๒๑ อนุมัติใช้จ่ายเงินสะสม แผนงานการศึกษา งบลงทุน หมวดค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ประเภท ค่าซื้อหรือแลกเปลี่ยนที่ โครงการ จัดซื้อที่ดินสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา จำนวนไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ งบประมาณ ๘,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-แปดล้านบาทถ้วน-)

#### ๗. ราคาในการจัดหา

ราคากลางเป็นเงิน ๘,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-แปดล้านบาทถ้วน-)

#### ๘. เกณฑ์การพิจารณา

พิจารณาจากเกณฑ์ราคาต่ำสุด

#### ๙. เงื่อนไขการชำระเงิน

องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านจะชำระเงินให้แก่ผู้ขายที่ดิน ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายกับ องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน เมื่อดำเนินการส่งมอบที่ดินโดยคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุโดยถูกต้อง รวมถึงโฉนดกรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านโดยถูกต้องครบถ้วนแล้ว

คณะกรรมการร่างขอบเขตงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะของพัสดุ

(ลงชื่อ).....ประธานกรรมการ  
(นางมาลัย เลิศฤทธิ์)  
รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน

(ลงชื่อ).....กรรมการ

ว่าที่ร้อยตรีคมสรร์ เครือศรี

ผอ.กองช่าง อบต.คลองด่าน

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางสาวศศิธร จันนรา)

ผอ.กองสวัสดิการสังคม อบต.คลองด่าน