

**ขอบเขตของงานหรือรายละเอียดกำหนดคุณลักษณะของพัสดุ (TOR) และราคากลาง  
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อการบริหารจัดการขยะ ของเทศบาลตำบลบ่อกรู  
โดยวิธีเฉพาะเจาะจง  
เทศบาลตำบลบ่อกรู อำเภอเดิมบางนางบวช จังหวัดสุพรรณบุรี**

**๑. เหตุผลและความจำเป็น**

เทศบาลตำบลบ่อกรูได้รับอนุมัติเงินงบประมาณ ตามมติที่ประชุมสภาเทศบาลตำบลบ่อกรู สมัยสามัญ สมัยที่ ๔ ครั้งที่ ๒ ประจำปี ๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๗ อนุมัติให้โอนเงินงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๗ ครั้งที่ ๑๕ โดยได้รับอนุมัติเงินจำนวน ๒,๓๐๐,๐๐๐.- บาท (สองล้านสามแสนบาทถ้วน) เพื่อจัดซื้อที่ดินเพื่อการบริหารจัดการขยะ

ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) บัญญัติว่า “กรณีดังต่อไปนี้ให้ใช้วิธีเฉพาะเจาะจง (ข) เป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง” โดย คำว่า “ที่ดินเฉพาะแห่ง” หมายความว่า ที่ดินหน่วยงานของรัฐระบุที่ซื้อในพื้นที่นั้นมีลักษณะทั่ว ๆ ไป ย่อมถือว่าเป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่งตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ข) ที่ดำเนินการจัดซื้อโดยวิธีการเฉพาะเจาะจงได้

**๒. คุณลักษณะเฉพาะพัสดุที่จะจัดซื้อจัดจ้าง**

เพื่อให้การจัดหาที่ดินเป็นไปตามตามมติที่ประชุมสภาเทศบาลตำบลบ่อกรู สมัยสามัญ สมัยที่ ๔ ครั้งที่ ๒ ประจำปี ๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๗ อนุมัติให้โอนเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๗ ครั้งที่ ๑๕ สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์และมีความเหมาะสม จึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยที่ดิน โดยคำนึงถึง วัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ ดังนี้

- เทศบาลตำบลบ่อกรู ต้องการซื้อเฉพาะแห่ง โฉนดที่ดิน น.ส.๔จ. เลขที่ ๓๒๔๓๙ เล่มที่ ๑๒๕ หน้า ๓๙ ตำแหน่งที่ดิน ระบุว่า ๔๔๓๘๙๔๔๒ เลขที่ดิน ๕ หน้าสำรวจ ๓๗๘๓ จำนวน ๑๓ ไร่ ๒ งาน ๑๘ ตารางวา (สิบสามไร่สองงานสิบแปดตารางวา) เจ้าของที่ดิน ๑.นางมะลิ กาฬภักดี  
๒.นางบุญญาพร กาฬภักดี

๒. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๓ ไร่
๓. หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องเป็นโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๔ จ.
๔. ที่ดินที่เสนอขายต้องตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลตำบลบ่อกรู
๕. เป็นที่ดินติดกับทางสาธารณประโยชน์หรือมีเส้นทางติดต่อกับทางสาธารณประโยชน์ไม่ห่างจากเส้นทางคมนาคมหลักมีทางเข้าออกได้สะดวก
๖. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงก็ได้แต่ต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน
๗. ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย
๘. ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใด ๆ หรือมีเสาไฟฟ้าพาดผ่าน
๙. ในขณะที่เสนอขาย ที่ดินจะต้องไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาลไม่ถูกอายัด ติดจำนอง หรือขายทอดตลาด และต้องไม่มีภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑๐. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รูกล้ำ หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ

๑๑. กรณีที่ดินรายใดที่เทศบาลตำบลบ่อกรุตกลงซื้อผู้ขายจะต้องรับภาระ ค่าใช้จ่ายทั้งหมด

๑๒. หากผู้ใดเห็นว่ารายละเอียดคุณลักษณะของที่ดินตามประกาศมีลักษณะที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมให้ได้แย้งคัดค้านภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่เทศบาลตำบลบ่อกรุลงประกาศจัดซื้อที่ดิน

### ๓. วัตถุประสงค์

- เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับบริหารจัดการขยะ

### ๔. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

(๒.๑) ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบตามกฎหมาย ก่อนวันที่เทศบาลตำบลบ่อกรุประกาศซื้อที่ดินครั้งนี้ เว้นแต่ได้รับอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย และหากที่ดินแปลงดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมด้วย

(๒.๒) ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนซื้อผู้ทำงานของทางราชการ และแจ้งเวียนซื้อแล้ว

(๒.๓) ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสารสิทธิ์หรือค้ำกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความค้ำกันนั้น

(๒.๔) ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่เทศบาลตำบลบ่อกรุ ณ วันที่ดำเนินการประกาศส่งหนังสือเชิญชวนจัดซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจงครั้งนี้ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการจัดซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจงครั้งนี้

(๒.๕) ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่าง ๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์แก่เทศบาลตำบลบ่อกรุ

(๒.๖) ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุออกไปตรวจสอบเอกสารหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคา หากผู้เสนอราคาที่ดินไม่ไปขึ้นนำสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุอันสมควร เทศบาลตำบลบ่อกรุจะถือว่าผู้เสนอราคาขายไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

(๒.๗) ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน

### ๕. ระยะเวลาดำเนินการ

กำหนดส่งมอบที่ดินพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วเสร็จภายในไม่เกิน ๔๕ วันนับถัดจากวันลงนามในสัญญา

กำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วันนับแต่วันยื่นใบเสนอราคา โดยภายในกำหนดยื่นราคาผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้



## ๖. เงินงบประมาณในการจัดหา

เงินงบประมาณ ตามมติที่ประชุมสภาเทศบาลตำบลบ่อกรู สมัยสามัญ สมัยที่ ๔ ครั้งที่ ๒ ประจำปี ๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๗ อนุมัติให้โอนเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ครั้งที่ ๑๕ โดยได้รับอนุมัติเงินจำนวน ๒,๓๐๐,๐๐๐.- บาท (สองล้านสามแสนบาทถ้วน) เพื่อจัดซื้อที่ดินสำหรับบริหารจัดการขยะ

## ๗. ราคาากลางในการจัดหา

ที่มาของราคากลางที่ใช้อ้างอิงได้มาจากราคาประเมินสำนักงาน ที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี กรมธนารักษ์ และราคาที่ดินในเขตเทศบาลตำบลบ่อกรู ที่มีการซื้อขายในท้องตลาด

ราคากลางที่ใช้อ้างอิงได้มาจากราคาประเมินสำนักงาน ที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี กรมธนารักษ์

- ตามเอกสารแนบท้าย

สืบราคาจากท้องตลาด โดยสืบราคาจากที่ดินข้างเคียงของแปลงที่จะซื้อขาย จำนวน ๓ ราย

- รายที่ ๑ ซื้อขายกัน ตารางวาละ ๑,๒๕๐.- บาท (โฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๓๒๖๐ หน้าสำรวจ ๔๓๖๕)
- รายที่ ๒ ซื้อขายกัน ตารางวาละ ๕๐๐.-บาท (โฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๕๑๕๒ หน้าสำรวจ ๕๐๕๒)
- รายที่ ๓ ซื้อขายกัน ตารางวาละ ๓๗๕.-บาท (โฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๖๐๐๓ หน้าสำรวจ ๑๒๖๙)

= ตารางวาละ ๗๐๘.- บาท (เฉลี่ยร้อยละแปดบาทถ้วน)

= ไร่ละ ๒๘๓,๒๐๐.- บาท (สองแสนแปดหมื่นสามพันสองร้อยบาทถ้วน)

## ๘. เกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

พิจารณาจากมีพื้นที่ติดกับบ่อขยะเดิม

## ๙. เงื่อนไขการชำระเงิน

เทศบาลตำบลบ่อกรูจะชำระเงินให้แก่ผู้ขายที่ดิน ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายกับเทศบาลตำบลบ่อกรู เมื่อดำเนินการส่งมอบที่ดินโดยคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุโดยถูกต้อง รวมถึงโอนกรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินให้แก่เทศบาลตำบลบ่อกรูโดยถูกต้อง ครบถ้วนแล้ว

คณะกรรมการร่างขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะของพัสดุ

(ลงชื่อ) ..... ประธานกรรมการ

(นายมนทล พักอ่อน)

ผู้อำนวยการกองช่าง

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(นางวรัญญา กาฬภักดี)

เจ้าพนักงานการเงินและบัญชี ชำนาญงาน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(นายเอกลักษณ์ ชันทอง)

นายช่างโยธา ชำนาญงาน