

ขอบเขตของงาน (TOR)
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา
องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

๑. ความเป็นมา

ตามมติที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน ในการประชุมสภาฯ สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๔ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ เมื่อวันที่อังคารที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ มติที่ประชุมเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ พิจารณาใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ จำนวน ๒๑ โครงการ โดยมีโครงการที่ ๒๑ อนุมัติจ่ายขาดเงินสะสม แผนงานการศึกษา งบลงทุน หอมวดค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ประเภท ค่าซื้อหรือแลกเปลี่ยนที่ โครงการจัดซื้อที่ดินสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา จำนวนไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ งบประมาณ ๘,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-แปด ล้านบาทถ้วน-)

๒. วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อใช้เป็นพื้นที่ในการสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา หมู่ที่ ๑ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

๓. คุณสมบัติเฉพาะ

เพื่อให้การจัดหาที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของโครงการและมีความเหมาะสมจึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยในที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินและสิ่งก่อสร้างอย่างคุ้มค่า จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

(๑) ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงก็ได้แต่ต้องเป็นพื้นที่ติดต่อกัน

(๒) ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดิน ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่หมู่ที่ ๑ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

(๓) ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกล้ำที่ดินของผู้อื่น หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ

(๔) ที่ดินที่เสนอขายต้องมีการคมนาคมสะดวก ที่ดินต้องติดถนนสาธารณะที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ที่ดินด้านที่ติดกับสาธารณะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๕) ที่ดินที่เสนอขายสามารถเชื่อมต่อกับสาธารณูปโภคได้สะดวก เพื่อสะดวกในการใช้ประโยชน์

(๖) ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่า ปราศจากสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีเสาสายส่งไฟฟ้าตั้งอยู่หรือพาดผ่านบนที่ดินที่เสนอขาย

(๗) ที่ดินที่เสนอขายต้องอยู่ห่างจากศูนย์พัฒนาเด็กเล็กเดิมระยะทางไม่เกิน ๒ กิโลเมตร

(๘) ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นสภาพดินเดิมตามสภาพพื้นที่ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินเดิมจากการใช้ประโยชน์ปกติของที่ดินที่จะเสนอขาย (การทำให้ที่ดินเปลี่ยนแปลงสภาพไปจากเดิม เช่น การขุดหน้าดินขาย หรือการขุดหน้าดินเพื่อทำบ่อขยะแบบฝังกลบ เป็นต้น) ต้องทำให้กลับสภาพดินเดิมตามสภาพพื้นที่

/(๙) ในขณะที่...

(๙) ในขณะที่เสนอขาย ที่ดินจะต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ทันที (ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาล ไม่ถูกอายัด ติดจำนอง หรือขายทอดตลาด ต้องไม่มีภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่)

(๑๐) ก่อนโอนกรรมสิทธิ์เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขายต้องนำร่างรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี มาดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดิน และนำชี้หลักเขตที่ดินครบทุกมุมให้ชัดเจน โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องแจ้งวันเวลา ที่จะดำเนินการให้ทางองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ เจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมด

๔. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๔.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบตามกฎหมาย ก่อนวันที่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านประกาศซื้อที่ดินครั้งนี้ เว้นแต่ได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย และหากที่ดินแปลงดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมด้วย

๔.๒ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนซื้อผู้ทำงานของทางราชการ และแจ้งเวียนซื้อแล้ว

๔.๓ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสารสิทธิ์หรือค้ำกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความค้ำกันนั้น

๔.๔ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับผู้เสนอการรายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน ณ วันที่ดำเนินการประกาศส่งหนังสือเชิญชวนจัดซื้อโดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปครั้งนี้ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการจัดซื้อโดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปครั้งนี้

๔.๕ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบที่ดิน และค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์แก่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน

๔.๖ ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุออกไปตรวจสอบเอกสารหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคาที่ดิน หากผู้เสนอขายที่ดินไม่ไปขึ้นนำสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านจะถือว่าผู้เสนอราคาขายไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

๔.๗ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๕๐ วัน

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

กำหนดส่งมอบที่ดินพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วเสร็จภายในไม่เกิน ๑๒๐ วันนับถัดจากวันลงนามในสัญญา หรือตามที่สำนักงานที่ดิน ฯ กำหนด

/กำหนดยื่นราคา...

กำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วันนับแต่วันยื่นใบเสนอราคา โดยภายในกำหนดยื่นราคา ผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๖. เงินงบประมาณในการจัดหา

ตามมติที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน ในการประชุมสภาฯ สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๔ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ มติที่ประชุมเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ พิจารณาใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ จำนวน ๒๑ โครงการ โดยมีโครงการที่ ๒๑ อนุมัติใช้จ่ายเงินสะสม แผนงานการศึกษา งบลงทุน หมวดค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ประเภท ค่าซื้อหรือแลกเปลี่ยนที่ โครงการจัดซื้อที่สร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านปึกกา จำนวนไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ งบประมาณ ๘,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-แปด ล้านบาทถ้วน-)

๗. ราคากลางในการจัดหา

ราคากลางเป็นเงิน ๘,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-แปด ล้านบาทถ้วน-)

๘. เกณฑ์การพิจารณา

พิจารณาจากเกณฑ์ราคา

๙. เงื่อนไขการชำระเงิน

องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านจะชำระเงินให้แก่ผู้ขายที่ดิน ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายกับ องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน เมื่อดำเนินการส่งมอบที่ดินโดยคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุโดยถูกต้อง รวมถึงโอนกรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่านโดยถูกต้อง ครบถ้วนแล้ว

๑๐. หากผู้ใดเห็นว่ารายละเอียดคุณลักษณะของที่ดินตามประกาศที่มีลักษณะไม่ชอบด้วยกฎหมาย ก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมให้โต้แย้งคัดค้านได้ที่

๑๐.๑ ทางไปรษณีย์ ส่งถึง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน เลขที่ ๗๐๗ ถนนบ้านวิถี หมู่ที่ ๑๓ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ๑๐๕๕๐

๑๐.๒ ทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๒๗๐๗-๕๗๒๘-๙ ต่อ ๑๘

๑๐.๓ ทางเว็บไซต์ www.khongdanlocal.go.th

คณะกรรมการร่างขอบเขตงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะของพัสดุ

(ลงชื่อ).....ประธานกรรมการ

(นางมาลัย เลิศฤทธิ)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน

(ลงชื่อ).....กรรมการ

ว่าที่ร้อยตรีคมสรร์ เครือศรี

ผู้อำนวยการกองช่าง

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางสาวศศิธร จันนรา)

ผู้อำนวยการกองสวัสดิการสังคม