รายละเอียดแนบท้ายการกำหนดราคากลาง
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์

ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ (๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด จำนวน ๓ แปลง ดังนี้

๑. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๓๔๙๕ เนื้อที่ขนาด ๗๗ ตารางวา ราคาซื้อขายที่ดิน ๒๔๕,๒๐๐ บาท

วิธีคิดราคาซื้อขายจากท้องตลาด	ราคาที่ดิน	๒๔๕,๒๐๐	บาท
	เนื้อที่	๗๗	ตารางวา
	จะได้ราคา	๓,๑๘๔.๔๒	บาท/ตารางวา
คิดคำนวณราคาต่อไร่	๓,๑๘๔.๔ × ๔๐๐ (๑ ไร่) = ๑,๒๗๓,๗๖๘		บาท/ไร่

---

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๐๗๓๑ เนื้อที่ขนาด ๗๔ ตารางวา ราคาซื้อขายที่ดิน ๑๓๕,๐๐๐ บาท

วิธีคิดราคาซื้อขายจากท้องตลาด	ราคาที่ดิน	๑๓๕,๐๐๐	บาท
	เนื้อที่	๗๔	ตารางวา
	จะได้ราคา	๑,๘๒๔.๓๒	บาท/ตารางวา
คิดคำนวณราคาต่อไร่	๑,๘๒๔.๓๒ × ๔๐๐ (๑ ไร่) = ๗๒๙,๗๒๘		บาท/ไร่

---

๓. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๓ เนื้อที่ขนาด ๔๙.๙ ตารางวา ราคาซื้อขายที่ดิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

วิธีคิดราคาซื้อขายจากท้องตลาด	ราคาที่ดิน	๑๐๐,๐๐๐	บาท
	เนื้อที่	๔๙.๙	ตารางวา
	จะได้ราคา	๒,๐๐๔.๐๑	บาท/ตารางวา
คิดคำนวณราคาต่อไร่	๒,๐๐๔.๐๑ × ๔๐๐ (๑ ไร่) = ๘๐๑,๖๐๔		บาท/ไร่

นำราคาที่ดิน/ไร่ ของแต่ละแปลงมารวมกันแล้วเฉลี่ยเป็นราคากลางดังนี้

$$\frac{๑,๒๗๓,๗๖๘ + ๗๒๙,๗๒๘ + ๘๐๑,๖๐๔ = ๒,๘๐๕,๑๐๐}{๓} \qquad \frac{๒,๘๐๕,๑๐๐}{๓}$$

ราคาเฉลี่ยไร่ละ ๙๓๕,๐๓๓.๓๓ บาท และปรับราคาคงเหลือ ๙๓๕,๐๓๓ บาท (ตัดเศษจำนวน ๓๓ สตางค์)
ดังนั้นจัดซื้อที่ดิน จำนวน ๘ ไร่ ไม่เกิน ๑๐ ไร่ คำนวณราคากลางคือ ๙๓๕,๐๓๓ x ๑๐ ไร่ = ๙,๓๕๐,๓๓๐ บาท
ดังนั้น ราคากลางเป็นเงินทั้งสิ้น ๙,๓๕๐,๓๓๐ บาท (เก้าล้านสามแสนห้าหมื่นสามร้อยสามสิบบาทถ้วน)

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองการศึกษา ศาสนาและวัฒนธรรม องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์

ที่ กบ ๗๔๕๐๔/๓๖๔ **วันที่** ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ขอพิจารณาราคากลางโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์

๑. **เรื่องเดิม**

ตามที่คณะกรรมการกำหนดขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ ได้ส่งบันทึกข้อความที่ กบ ๗๔๕๐๔/๓๔๖ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๙ เรื่อง รายงานผลการจัดทำร่างขอบเขตงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะฯ และกำหนดราคากลางสำหรับการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ ไปยังกองคลัง โดยถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้าง ฯ มาตรา ๔ (๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด โดยในการกำหนดราคากลางคณะกรรมการฯ ได้นำราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงที่จะซื้อครั้งหลังสุด จำนวน ๔ ราย ดังนี้

แปลงที่ ๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๓๔๙๕ ราคาไร่ละ ๑,๒๗๓,๗๖๘.- บาท
หนังสือสัญญาขายที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๘

แปลงที่ ๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๐๗๓๑ ราคาไร่ละ ๗๒๙,๗๒๘.- บาท
หนังสือสัญญาขายที่ดิน ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๙

แปลงที่ ๓ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๓ ราคาไร่ละ ๘๐๑,๖๐๔.- บาท
หนังสือสัญญาขายที่ดิน ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๘

แปลงที่ ๔ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๐๖๕ ราคาไร่ละ ๑,๕๙๐,๙๐๘.- บาท
หนังสือสัญญาขายที่ดิน ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๓
ราคาเฉลี่ยต่อไร่ เป็นเงิน ๑,๐๙๙,๐๐๐.- บาท

ซึ่งตามโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ จัดซื้อจำนวน ๘ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ ดังนั้นราคากลาง เป็นเงิน ๑๐,๙๙๐,๐๐๐.- บาท (-สิบล้านเก้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน-)

๒. **ข้อเท็จจริง**

ในการนี้ ผู้อำนวยการกองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ ได้จัดทำบันทึกข้อความ ที่กบ ๗๔๕๐๒/๓๖๙ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๙ เรื่อง แจ้งยืนยันราคากลางโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ โดยได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเพื่อให้เกิดความคุ้มค่าและคำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ จึงควรใช้ราคาเฉลี่ยจากโฉนดที่ดิน จำนวน ๓ แปลง จำนวน ๓ ราย ที่มีการซื้อขายในปี ๒๕๖๘ และปี ๒๕๖๙ ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้าง ฯ มาตรา ๔ (๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด คำนวณราคาเฉลี่ยเป็นราคากลาง ไร่ต่อตารางวา ๒,๓๓๗.๕๘ บาท แปลงราคา ๙๓๕,๐๓๓.๓๓ บาท และเมื่อเทียบกับราคากลางที่คณะกรรมการกำหนดราคากลาง จากราคาเฉลี่ยโฉนดที่ดิน จำนวน ๔ แปลง จำนวน ๔ ราย ที่มีการซื้อขายในปี ๒๕๖๙ ปี ๒๕๖๘ และปี ๒๕๖๓ ซึ่งคำนวณราคาเฉลี่ยเป็น

/ราคากลาง...

ราคากลาง ไร่ต่อตารางวา ๒,๗๔๗.๕๑ บาท แปลงราคา ๑,๐๙๙,๐๐๐.- บาท ทำให้มีส่วนต่างกันต่อไร่ เป็นเงิน ๑๖๓,๙๖๖.๖๗ บาท

๓. ข้อกฎหมาย

๑. ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ (๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด

๒. ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๒๓ (๔)

๔. ข้อพิจารณา

ดังนั้นเพื่อให้การกำหนดราคากลางโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อรัฐ คณะกรรมการกำหนดขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ เห็นควรพิจารณาทบทวนราคากลางใหม่โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์เพื่อความคุ้มค่าและคำนึงถึงประโยชน์ของรัฐเป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(นายนันทวิทย์ รัตนะ)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาววิภา คลองมดคัน)
หัวหน้าสำนักปลัด

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาวดาราลักษณ์ กัณหกุล)
นักวิชาการศึกษาชำนาญการ

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาวนภาพร สังหลัง)
เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

ลงชื่อ.....กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวสุดารัตน์ ผิวดี)
ผู้ช่วยเจ้าพนักงานการเงินและบัญชี

/ความเห็น...

ความเห็นนายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์

.....ตามมติที่ประชุม.....

.....



(นายอภินันต์ ใจดี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์

แบบ บก.๐๖

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง
(ราคาอ้างอิง) ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง

๑. **ชื่อโครงการ** โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์
/หน่วยงานเจ้าของโครงการ กองการศึกษา ศาสนาและวัฒนธรรม องค์การบริหาร
ส่วนตำบลคลองประสงค์

๒. **วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร** ๑๒,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สิบสองล้านบาทถ้วน)

๓. **วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง)** ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๙
๙,๓๕๐,๓๓๐ บาท (เก้าล้านสามแสนห้าหมื่นสามร้อยสามสิบบาทถ้วน)
ราคา/หน่วย (ถ้ามี) ๙๓๕,๐๓๓ บาท/๑ ไร่ และมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๘ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่

๔. **แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)**
ที่มา : ราคากลาง ตามพรบ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ (๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด จำนวน ๓ แปลง จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ รายละเอียดดังนี้

๑. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๓๔๙๕	ราคาไร่ละ	๑,๒๗๓,๗๖๘ บาท
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๐๗๓๑	ราคาไร่ละ	๗๒๙,๗๒๘ บาท
๓. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๓	ราคาไร่ละ	๘๐๑,๖๐๔ บาท
รวมที่ดินจำนวน ๓ แปลง	ราคาเฉลี่ยไร่ละ	๙๓๕,๐๓๓ บาท

๕. **รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง)**

๕.๑ นายนันทวิทย์	รัตนะ	ตำแหน่ง	ปลัดอบต.	ประธานกรรมการ
๕.๒ นางสาววิภา	คลองมดคัน	ตำแหน่ง	หัวหน้าสำนักปลัด	กรรมการ
๕.๓ นางสาวดาราลักษณ์	กัณหกุล	ตำแหน่ง	นักวิชาการศึกษาชำนาญการ	กรรมการ
๕.๔ นางสาวนภาพร	สังหลัง	ตำแหน่ง	เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน	กรรมการ
๕.๕ นางสาวสุดารัตน์	ผิวดี	ตำแหน่ง	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานการเงินและบัญชี	กรรมการ/เลขานุการ