

กำหนดรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของที่ดิน  
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชน (เฉพาะแห่ง)  
จำนวน ๒ ไร่ ๗๗ ตารางวา (บริเวณหลังอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลหงส์หิน)  
เทศบาลตำบลหงส์หิน อำเภอจุน จังหวัดพะเยา

.....

**๑. ความเป็นมา**

ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๐ ประกอบกับพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ มาตรา ๑๖ ที่กำหนดภารกิจหน้าที่ในการพัฒนาตำบล ทั้งในด้าน เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม จัดให้มีการบริการสาธารณะเพื่อบริการประชาชนในด้านต่าง ๆ เช่น การ เปิดเผยข้อมูลข่าวสาร การรับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สถานกีฬาหรือสนาม กีฬา สวนสาธารณะ การส่งเสริมด้านการประกอบอาชีพและการเกษตรของราษฎร การส่งเสริมการพัฒนาสตรี เด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุและผู้พิการ บำรุงรักษาศิลปะ จารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่นและวัฒนธรรมอันดีของ ท้องถิ่น เป็นต้น ทั้งนี้ ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สุขของประชาชน โดยวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีและให้ คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนเป็นสำคัญ

เทศบาลตำบลหงส์หิน มีความจำเป็นในการจัดหาที่ดินเพิ่มเติมให้เพียงพอกับการปฏิบัติงานที่ รongรับภารกิจถ่ายโอนต่าง ๆ และการจัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อบริการประชาชน เช่น ลานจัดงานประเพณี วัฒนธรรม งานรัฐพิธี ลานจอดรถสำหรับประชาชนที่มาติดต่อราชการ ดังนั้น คณะผู้บริหารจึงได้เล็งเห็น ถึงความจำเป็นที่จะต้องจัดหาสถานที่ สำหรับรองรับการอำนวยความสะดวกต่อประชาชนในการบริการต่าง ๆ และให้มีการขับเคลื่อนนโยบายของผู้บริหารเป็นเอกภาพ รวมถึงเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี ขององค์กร จึงมีความจำเป็นที่จะจัดหาที่ดินเพื่อประโยชน์ของทางราชการ และการอำนวยความสะดวกต่อการให้บริการ ประชาชนเป็นหลัก และการเพิ่มประสิทธิภาพ ในการบริหารงาน และการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ

**๒. วัตถุประสงค์**

๒.๑ เพื่อเพิ่มสถานที่ในการรองรับภารกิจที่เพิ่มขึ้นและอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงาน ของพนักงานในองค์กร สามารถอำนวยความสะดวกและให้บริการประชาชนได้อย่างมี ประสิทธิภาพ มากขึ้น

๒.๒ เพื่อให้ประชาชนได้รับความสะดวกในการติดต่อราชการต่างๆ ของเทศบาลตำบลหงส์หิน

๒.๓ เพื่อให้เป็นสถานที่จัดกิจกรรม งานประเพณี งานรัฐพิธีต่าง ๆ

๒.๔ เพื่อให้เป็นสถานที่ในการจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อราชการ

**๓. คุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ**

ผู้ยื่นข้อเสนอราคาขายที่ดินจะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๓ ไม่เป็นบุคคล...

๓.๓ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบกิจการ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด

๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๕ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๖ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ผู้มีกรรมสิทธิ์เสนอขายพัสดุดังกล่าว

๓.๗ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำให้สละสิทธิความคุ้มกันนั้น

#### ๔. คุณลักษณะเฉพาะของที่ดิน

เพื่อให้การจัดหาที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และมีความเหมาะสม จึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญ เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า เกิดประโยชน์สูงสุดต่อราชการ จึงกำหนดรายละเอียดคุณลักษณะที่ดิน ดังนี้

๔.๑ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินที่มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ ๗๗ ตารางวา โดยมีพื้นที่เป็นแปลงเดียวกันทั้งแปลง

๔.๒ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนดที่ดิน และมีพื้นที่ติดกับบริเวณหลังอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลหงส์หิน

๔.๓ ที่ดินที่เสนอขายต้องไม่อยู่ระหว่างที่มีพระราชกฤษฎีกาให้เวนคืนที่ดิน ไม่ถูกยึด ไม่ถูกอายัด ไม่ถูกขายทอดตลาด หรือไม่มีภาระผูกพันใดๆ และไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

๔.๔ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ มีระบบสาธารณูปโภคผ่านที่ดินเพื่อความสะดวกในการใช้ประโยชน์

๔.๕ ที่ดินที่เสนอขายไม่เป็นที่ดินใต้แนวสายไฟฟ้าแรงสูง โดยมีระยะห่างจากแนวสายไฟฟ้าแรงสูงตามที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยกำหนด และไม่เป็นที่ดินที่ถูกสิทธิการใช้ของหน่วยงานใดๆ

๔.๖ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่า สภาพดินเดิมตามสภาพพื้นที่ กรณีแปลงที่ดินที่ไม่อยู่ในสภาพดินเดิมตามการใช้ประโยชน์ปกติของแปลงที่ดินนั้น การทำให้สภาพที่ดินเปลี่ยนไปจากเดิม เช่น การขุดหน้าดินขาย หรือการขุดหน้าดินเพื่อทำบ่อขยะฝังกลบ รวมถึงที่ดินที่มีลักษณะหน้าดินลึกหรือสูงจากระดับถนนมากเกินไป ที่ไม่มีความเหมาะสมสำหรับการใช้งานตามวัตถุประสงค์ เทศบาลตำบลหงส์หินขอสงวนสิทธิ์ในการไม่พิจารณา

๔.๗ ที่ดินที่เสนอขาย...

๔.๗ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจน โดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รูกล้ำ หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ โดยให้ผู้เสนอขายต้องเสนอแผนผังแสดงรูปที่ดิน พร้อมระบุขนาดที่ดิน

#### ๕. วิธีการจัดซื้อจัดจ้าง

วิธีเฉพาะเจาะจง

#### ๖. หลักเกณฑ์ในการพิจารณา

ใช้หลักเกณฑ์ราคา

#### ๗. ระยะเวลาส่งมอบ

ดำเนินการแล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

#### ๘. วงเงินงบประมาณในการจัดซื้อ

วงเงินงบประมาณในการจัดซื้อ ๗๖๗,๓๗๕.๐๐ บาท (เจ็ดแสนหกหมื่นเจ็ดพันสามร้อย เจ็ดสิบห้าบาทถ้วน) โดยสภาเทศบาลตำบลหงส์หิน อนุมัติใช้จ่ายเงินสะสม ในการประชุมสมัยประชุมสามัญ ประจำปี สมัยแรก ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ ในวันพุธ ที่ ๑๘ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๙

#### ๙. เงื่อนไขการจ่ายเงิน

เทศบาลตำบลหงส์หิน จะชำระเงินให้ผู้ขาย เมื่อผู้ขายได้มีการสอบแนวเขตที่ดินจากสำนักงาน ที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาจุน สามารถชี้หลักเขตที่ดินให้คณะกรรมการตรวจรับดูได้ครบทุกหลักเขต และมีการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับเทศบาลตำบลหงส์หิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาจุน เรียบร้อยแล้ว

#### ๑๐. อัตราค่าปรับ

ค่าปรับ ให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๑๐ ต่อวัน ของวงเงินตามสัญญาซื้อขาย

#### ๑๑. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ

๑๑.๑ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย ต้องดำเนินการ ตรวจสอบแนวเขตที่ดินและรังวัด และผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการ ที่ได้รับการแต่งตั้งออกไปตรวจสอบหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคาขาย เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาในการ เข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินของเทศบาลตำบลหงส์หินตามวัตถุประสงค์

๑๑.๒ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องส่งมอบที่ดิน จำนวนไม่น้อยกว่า ๒ ไร่ ๗๗ ตารางวา ให้เป็น กรรมสิทธิ์ของเทศบาลตำบลหงส์หิน โดยมีคุณลักษณะเฉพาะตรงตามที่กำหนดดังกล่าว

๑๑.๓ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยห้าม มิให้นายหน้าดำเนินการแทน

๑๑.๔ ผู้เสนอขาย...



๑๑.๔ ผู้เสนอขายจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ  
ทุกประเภทอย่างไม่มีเงื่อนไข

๑๑.๕ ในการทำนิติกรรมซื้อขายที่ดิน ห้ามมิให้มอบอำนาจให้ผู้อื่นผู้ใดกระทำการแทนเจ้าของ  
กรรมสิทธิ์ที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย (เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้หน่วยงานของรัฐ  
ต้องซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยตรงเท่านั้น)

๑๑.๖ ในการยื่นเสนอราคา ผู้ยื่นเสนอราคาต้องยื่นหลักฐานเอกสารสิทธิ์และแบบรูปรายละเอียด  
คุณลักษณะตามที่กำหนดไว้ โดยผู้ยื่นเสนอราคาต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดินที่เสนอ(ถ้ามี) และให้นำ  
หลักฐานเอกสารสิทธิ์ฉบับจริงมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ด้วย

๑๑.๗ ราคาที่เสนอขายจะต้องกำหนดราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน ตั้งแต่วันเสนอราคา โดยภายใน  
กำหนดยื่นราคา ผู้ยื่นข้อเสนอต้องรับผิดชอบราคาที่ตนเสนอไว้ จะถอนการเสนอราคาไม่ได้

๑๑.๘ เทศบาลตำบลหงส์หิน ขอสงวนสิทธิ์ไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะเลือกที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องซื้อจาก  
ผู้เสนอราคาขายที่ดินต่ำสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณยกเลิกการเสนอราคาได้ตามที่คณะกรรมการ  
เห็นสมควร โดยผู้เสนอราคาจะนำไปร้องเรียนหรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใดๆ มิได้ทั้งสิ้น

ว่าที่ร้อยตรี

(วิโรจน์ สักลอ)

ปลัดเทศบาลตำบลหงส์หิน

ประธานกรรมการ

(ลงชื่อ)

(นางสาวชฎาภรณ์ กล้าหาญ)

หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ

กรรมการ

(ลงชื่อ)

(นางสาวธัญญรัตน์ เมืองใจ)

นักพัฒนาชุมชนชำนาญการ

กรรมการ