

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับการจัดสรร และรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อจัดจ้างที่ไม่ใช่งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ โครงการจัดซื้อที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ ตารางวา เพื่อเป็นที่สาธารณประโยชน์
ในชุมชน หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองหาร (ชุมชนป่าขาม).....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ สำนักงานปลัด เทศบาลเมืองแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่.....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับการจัดสรร ๕,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (ห้าล้านบาทถ้วน).....

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗.....

เป็นเงิน ตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท.....

๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

๕.๑ ราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙
ของ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย.....

๕.๒ ราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙
ของ ราคาประเมินจากกรมธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่.....

๖. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

๖.๑ นายสมชัย เถกิงผล ตำแหน่ง หัวหน้าสำนักงานปลัดเทศบาล ประธานกรรมการ.....

๖.๒ นางพัชรินทร์ ทาริเดช ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายปกครอง กรรมการ.....

๖.๓ นายพงษ์ธรณ์ ยอดวงศ์ ตำแหน่ง เจ้าพนักงานพัสดุชำนาญงาน กรรมการ.....

รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ/ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR)
โครงการจัดซื้อที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ ตารางวา เพื่อเป็นที่สาธารณประโยชน์ในชุมชน
หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองหาร (ชุมชนป่าขาม)

๑. ความเป็นมา

ด้วยเทศบาลเมืองแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ มีความประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน เขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ ในชุมชนป่าขาม หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ มีขนาดเนื้อ ที่ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ ตารางวา เพื่อใช้ในการดำเนินการสาธารณประโยชน์ และจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น ก่อสร้าง อาคารสาธารณประโยชน์ของชุมชนเพื่อใช้ในการจัดประชุม จัดเก็บวัสดุอุปกรณ์ของชุมชน จัดกิจกรรมต่างๆของ ชุมชน การจัดสร้างลานกีฬาหรือสนามกีฬาในชุมชน การจัดทำสวนสาธารณะที่พักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชน ฯลฯ เป็นต้น โดยการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวได้บรรจุไว้ในแผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖-๒๕๗๐ (เพิ่มเติมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕) และตามมติการประชุมสภาเทศบาลเมืองแม่โจ้ สมัยสามัญ สมัยที่ ๑ ประจำปี ๒๕๖๕ ในการประชุม เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๕ งบประมาณที่ตั้งไว้ ๕,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)

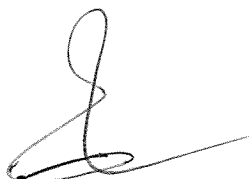
๒. วัตถุประสงค์

- (๑) เพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินการสาธารณประโยชน์ของชุมชน
- (๒) เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารสาธารณประโยชน์ของชุมชน เช่นการจัดประชุม จัดเก็บวัสดุ อุปกรณ์ของชุมชน
- (๓) เพื่อใช้ในการจัดกิจกรรมต่างๆ และเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของของชุมชน
- (๔) เพื่อใช้ในการจัดสร้างลานกีฬาหรือสนามกีฬาในชุมชน
- (๕) เพื่อใช้เป็นสวนสาธารณะที่พักผ่อนหย่อนใจ
- (๖) เพื่อใช้เป็นประโยชน์ด้านอื่นๆ ที่มีความจำเป็น

๓. คุณลักษณะเฉพาะ

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดิน สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และมีความเหมาะสม จึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยในที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ การใช้งานเป็นสำคัญ และให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินและสิ่งก่อสร้างอย่างคุ้มค่า เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันกัน อย่างเป็นธรรม โปร่งใส จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

- (๑) ที่ดินที่เสนอขาย มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ ตารางวา
- (๒) ที่ดินที่เสนอขาย ต้องตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ ชุมชนป่าขาม หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
- (๓) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงและหลายรายเมื่อรวมกันแล้ว จะต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน แล้วจะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่าที่เทศบาลเมืองแม่โจ้กำหนด และกรณีที่มีผู้เสนอขาย หลายคน ให้มอบอำนาจให้ผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะเสนอขายเป็นผู้เสนอขายแทน โดยทำหนังสือมอบอำนาจตาม



/ กฎหมาย ...

กฎหมาย (โดยเจ้าของเอกสารสิทธิ์ที่ดินทุกแปลง ต้องลงลายมือชื่อพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในใบเอกสารสิทธิ์ที่ดินด้วย)

(๔) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ประเภทโฉนดที่ดิน หรือน.ส.๓ (ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน) และต้องสามารถจดทะเบียนกรรมสิทธิ์นิติกรรมได้

(๕) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าไม่มีการปลูกสร้าง หากมีสิ่งก่อสร้างผู้เสนอขายที่ดินต้องรับผิดชอบในการรื้อถอน และต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด

(๖) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องมีสภาพพื้นที่ไม่เป็นที่ลุ่มต่ำ หรือที่ดินที่มีน้ำท่วมขัง ไม่มีสภาพเป็นบ่อดินหรือบ่อน้ำ สระน้ำ หรือเป็นหลุมเป็นบ่อ สภาพพื้นที่มีความเหมาะสมสำหรับการดำเนินการสาธารณประโยชน์ตามวัตถุประสงค์โครงการ

(๗) ที่ดินที่เสนอขาย ต้องมีการคมนาคมที่สะดวก ที่ดินต้องติดกับทางสาธารณะที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และที่ดินด้านที่ติดกับทางสาธารณะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

(๘) ที่ดินที่เสนอขาย ต้องไม่อยู่ในภาระการติดจำนอง หรือมีภาระผูกพันหรือนิติสัมพันธ์กับสถาบันการเงินหรือ องค์กรอื่นๆ และไม่อยู่ระหว่างการบังคับคดี ถูกยึดอายัดหรือถูกขายทอดตลาด

(๙) ในขณะทำการเสนอราคา ที่ดินต้องไม่อยู่ในระหว่างที่มีพระราชกฤษฎีกาให้เวนคืนที่ดิน ไม่ถูกยึด ไม่ถูกอายัด ไม่ถูกขายทอดตลาด หรือไม่มีภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และต้องไม่ค้างค่าภาษีบำรุงท้องที่

(๑๐) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องมิชอบเขตของที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ ก่อนวันทำสัญญาซื้อขาย

(๑๑) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องเชื่อมต่อหรือใช้ระบบสาธารณูปโภคของรัฐได้ทันที หรือในระยะอันใกล้ หรือในระยะทางอันรวดเร็ว

(๑๒) เทศบาลเมืองแม่โจ้ ขอสงวนไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะเลือกที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอราคาขายที่ดินต่ำสุดเสมอไป รวมทั้งพิจารณายกเลิกการเสนอราคาได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยผู้เสนอราคาจะนำไปร้องเรียนหรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใดๆ มิได้

๔. งบประมาณ

วงเงินงบประมาณ ตั้งไว้จำนวน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ตามมติที่ประชุมสภาเทศบาลเมืองแม่โจ้ ในการประชุมสภาเทศบาลเมืองแม่โจ้ สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๑ ประจำปี ๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๕ และตามแผนพัฒนาเทศบาลเมืองแม่โจ้ พ.ศ. ๒๕๖๖-๒๕๗๐ (เพิ่มเติมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕)

๕. ราคาประเมิน

ใช้ราคาประเมินของทางราชการในพื้นที่

(๑) ราคาประเมินจากกรมธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ตามหนังสือที่ กค ๐๓๑๘.๑๗/๑๖๐๐ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๗ ราคาประเมินตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท



/ (๒) ราคา ...

(๒) ราคาประเมินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ตามหนังสือสำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ที่ ขม ๐๐๒๐.๐๘/๑๒๑๖๑ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ราคาประเมิน ตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท

๖. ราคาซื้อขายของที่ดินใกล้เคียงที่จะซื้อครั้งหลังสุด จำนวน ๗ ราย

- (๑) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๕๗๐๙ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๐ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕
ตารางวาละ ๑,๔๙๒.๕๓ บาท
- (๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๕๗๐๘ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๐ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕
ตารางวาละ ๑,๔๙๒.๕๓ บาท
- (๓) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๖๗๖๒ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๘ เดือนเมษายน พ.ศ. ๒๕๖๖
ตารางวาละ ๒,๕๐๒.๙๗ บาท
- (๔) โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๔๑๗๗ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๓ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๖
ตารางวาละ ๕,๒๐๘.๓๓ บาท
- (๕) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๔๕๕๘ และ ๑๑๔๘๘๙ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๘ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕
ตารางวาละ ๑๓,๐๐๐.๑๓ บาท ปัจจุบันมีการฝากขายที่ดิน มีกำหนดหนึ่งปี รวมสองโฉนด
ตามสัญญาขายฝากที่ดิน ลงวันที่ ๙ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๖
- (๖) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๔๕๕๗ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๓ เดือนมกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗
ตารางวาละ ๑๕,๓๘๔.๖๑ บาท
- (๗) โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๒๒ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๙ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖
ตารางวาละ ๗๙๖.๑๗ บาท

๗. ราคากลาง

เป็นราคาที่ได้มาจากสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ซึ่งเป็นราคาประเมินตามบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ.๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ ซึ่งคณะกรรมการกำหนดร่างขอบเขต งาน (TOR) นำมากำหนดราคากลางที่ครั้งนี้ ตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท

๘. ระยะเวลาส่งมอบ

ส่งมอบภายใน ๓๐ วัน นับจากวันลงนามในสัญญาเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ในการได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยเร็วที่สุด

๙. อัตราค่าปรับ

ค่าปรับให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๒๐ ต่อวัน ของวงเงินตามสัญญาซื้อขาย

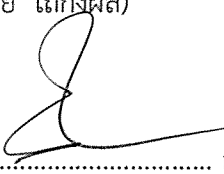


/๑๐. เงื่อนไข ...

๑๐.เงื่อนไขการชำระเงิน

- เทศบาลเมืองแม่โจ้ จะชำระเงินให้แก่ผู้ขายที่ดิน ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายกับเทศบาลเมืองแม่โจ้ เมื่อดำเนินการส่งมอบที่ดิน โดยคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ได้ตรวจรับพัสดุโดยถูกต้อง รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินให้แก่เทศบาลเมืองแม่โจ้ โดยถูกต้อง ครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ)  ประธานกรรมการ
(นายสมชัย เอกิงผล)

(ลงชื่อ)  กรรมการ
(นางพัชรินทร์ ทาริเดช)

(ลงชื่อ)  กรรมการ
(นายพงษ์ธรณ์ ยอดวงศ์)