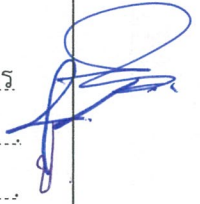


ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับการจัดสรร และรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อจัดจ้างที่ไม่ใช่งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ โครงการจัดซื้อที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา เพื่อเป็นที่สาธารณประโยชน์
ในชุมชน หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองหาร (ชุมชนห้วยเกียง).....
๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ สำนักงานปลัด เทศบาลเมืองแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่.....
๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับการจัดสรร ๒,๕๐๐,๐๐๐.- (สองล้านสี่แสนบาทถ้วน).....
๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) สิงหาคม ๒๕๖๗.....
เป็นเงิน ตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท.....
๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
 - ๕.๑ ราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๘
ของ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย.....
 - ๕.๒ ราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๘
ของ ราคาประเมินจากกรมธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่.....
๖. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

๖.๑ นายสมชัย เถกิงผล.....	ตำแหน่ง หัวหน้าสำนักงานปลัดเทศบาล.....	ประธานกรรมการ.....
๖.๒ นายสุรพันธ์ ปันศิริ.....	ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายการโยธา.....	กรรมการ.....
๖.๓ นายปองวุฒิ ศรีวิชัย.....	ตำแหน่ง นิติกรชำนาญการพิเศษ.....	กรรมการ.....



รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ/ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR)
โครงการจัดซื้อที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ในชุมชน
หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองหาร (ชุมชนห้วยเกียง)

๑. ความเป็นมา

ด้วยเทศบาลเมืองแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ มีความประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ ในชุมชนห้วยเกียง หมู่ ๓ ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ มีขนาดเนื้อที่ ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา เพื่อใช้ในการดำเนินการสาธารณประโยชน์ และจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น ก่อสร้างอาคารสาธารณประโยชน์ของชุมชนเพื่อใช้ในการจัดประชุม จัดเก็บวัสดุอุปกรณ์ของชุมชน จัดกิจกรรมต่างๆของชุมชน การสร้างลานกีฬาหรือสนามกีฬาในชุมชน การจัดทำสวนสาธารณะที่พักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชน ฯลฯ เป็นต้น โดยการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวได้ตั้งงบประมาณไว้เป็นจำนวนเงิน ๒,๔๐๐,๐๐๐.- บาท (สองล้านบาทถ้วน)

๒. วัตถุประสงค์

- (๑) เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ นันทนาการ
- (๒) เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนภายในเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้
- (๓) เพื่อการให้บริการประชาชนมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- (๔) สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนและรองรับประชาชนและรองรับผู้มาใช้บริการ

ให้ดียิ่งขึ้น

๓. คุณลักษณะเฉพาะ

เพื่อให้การจัดหาที่ดินเป็นไปตามเทศบัญญัติงบประมาณเทศบาลเมืองแม่โจ้ งบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ ๒๕๖๗ สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของโครงการและมีความเหมาะสม จึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญ ให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันกันอย่างเป็นธรรม จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

- (๑) ที่ดินที่เสนอขายต้องมีราคาไม่เกิน ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท (สองล้านบาทถ้วน) ตามงบประมาณที่เทศบาลเมืองแม่โจ้ได้รับ
- (๒) ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินที่มีเนื้อที่ประมาณไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา
- (๓) หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องเป็นโฉนดที่ดิน เป็นที่ดินที่มีเอกสารถูกต้องตามกฎหมายประเภทโฉนดที่ดิน น.ส.๔ , น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก (ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน)
- (๔) ที่ดินที่เสนอขายต้องตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ ภายในเขตหมู่บ้าน/ชุมชน หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองหาร (ชุมชนห้วยเกียง) อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
- (๕) ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงได้เมื่อรวมกันแล้ว จะต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกันแล้วจะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่าที่เทศบาลเมืองแม่โจ้กำหนด และกรณีที่มีผู้เสนอขายหลายคนให้มอบอำนาจให้ผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะเสนอขายเป็นผู้เสนอขายแทน โดยทำหนังสือมอบอำนาจ
- (๖) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าไม่มีการปลูกสร้าง หากมีสิ่งก่อสร้างผู้เสนอขายที่ดินต้องรับผิดชอบในการรื้อถอน และต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด
- (๗) ที่ดินที่เสนอขาย ต้องมีการคมนาคมที่สะดวก ที่ดินต้องติดกับทางสาธารณประโยชน์
- (๘) ที่ดินที่เสนอขาย ต้องไม่อยู่ในภาระการติดจำนอง หรือมีภาระผูกพันหรือนิติสัมพันธ์

กับสถาบันการเงินหรือ องค์กรอื่นๆ และไม่อยู่ระหว่างการบังคับคดี ถูกยึดอายัดหรือถูกขายทอดตลาด

(๙) ในขณะที่ทำการเสนอราคา ที่ดินต้องไม่อยู่ในระหว่างที่มีพระราชกฤษฎีกาให้เวนคืนที่ดิน ไม่ถูก ยึด ไม่ถูกอายัด ไม่ถูกขายทอดตลาด หรือไม่มีภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และต้องไม่ค้างค่าภาษีบำรุงท้องที่

(๑๐) ที่ดินที่เสนอขาย จะต้องมิชอบเขตของที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกล้ำ หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ ก่อนวันทำสัญญาซื้อขาย

(๑๑) เทศบาลเมืองแม่โจ้ ขอสงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอราคาขายที่ดินต่ำสุดเสมอไป รวมทั้งพิจารณายกเลิกการเสนอราคาได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยผู้เสนอราคาจะนำไปร้องเรียนหรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ไม่ได้

๔. งบประมาณ

วงเงินงบประมาณ ตั้งไว้จำนวน ๒,๔๐๐,๐๐๐.- บาท (สองล้านสี่แสนบาทถ้วน)

๕. ราคาประเมิน

ใช้ราคาประเมินของทางราชการในพื้นที่

(๑) ราคาประเมินจากกรมธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ตามหนังสือที่ กค ๐๓๑๘.๑๓/๑๖๐๐ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๗ ราคาประเมินตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท

(๒) ราคาประเมินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ตามหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ที่ ชม ๐๐๒๐.๐๘/๑๒๑๖๑ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ราคาประเมินตารางวาละ 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 ซึ่งเป็นราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ.๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ ซึ่งคณะกรรมการกำหนดร่างขอบเขตงาน (TOR) นำมากำหนดราคากลางที่ครั้งนี้ ตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท

๘.ระยะเวลาส่งมอบ

ส่งมอบภายใน ๓๐ วัน นับจากวันลงนามในสัญญาเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ในการได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยเร็วที่สุด

๙.อัตราค่าปรับ

ค่าปรับให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๒๐ ต่อวัน ของวงเงินตามสัญญาซื้อขาย

๑๐.เงื่อนไขการชำระเงิน

เทศบาลเมืองแม่โจ้ จะชำระเงินให้แก่ผู้ขายที่ดิน ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายกับเทศบาลเมืองแม่โจ้ เมื่อดำเนินการส่งมอบที่ดิน โดยคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ได้ตรวจรับพัสดุโดยถูกต้อง รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินให้แก่เทศบาลเมืองแม่โจ้ โดยถูกต้อง ครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ



ประธานกรรมการ

(นายสมชัย เอกกิ่งผล)

ลงชื่อ



กรรมการ

(นายสุรพันธ์ ปันสิริ)

ลงชื่อ



กรรมการ

(นายปองวุฒิ ศรีวิชัย)