

## ขอบเขตคุณลักษณะเฉพาะและราคากลาง

การจัดซื้อที่ดินเฉพาะแห่ง ตามโครงการจัดซื้อที่ดินขยายพื้นที่การก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านสำโรง หมู่ที่ ๒ ต.สำโรง อ.โนนไทย จ.นครราชสีมา ตามคำสั่ง ที่ ๖๔๐/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ งบประมาณอนุมัติ ๘๕๐,๐๐๐ บาท(แปดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ณ.วันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

๑. **หลักการและเหตุผล** เพื่อการจัดซื้อที่ดินตามโครงการจัดซื้อที่ดินขยายพื้นที่การก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านสำโรง เป็นไปตามแผนพัฒนาพัฒนาตำบลองค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง(รายละเอียดแนบท้าย) โดยสภาองค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง มีมติให้จัดซื้อที่ดินเฉพาะแห่ง โฉนดเลขที่ ๖๒๘๘๗ เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปโดยเปิดเผย ถูกต้อง เพื่อประโยชน์ของทางราชการ ต่อการให้บริการประชาชนและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานกองการศึกษา ศาสนาและวัฒนธรรม

๒. **รายละเอียดของที่ดินที่ต้องการซื้อ** ตามรายละเอียดโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๒๘๘๗ เลขที่ดิน ๘๖ ไร่ ๕๔๓๔ III๗๘๗๖-๑๓ ตำบลสำโรง อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๒-๘๑ ไร่ ๖๖๖๖ โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโนนไทย ได้เนื้อที่ ๐-๒-๗๓/๕/๑๐ ไร่ คิดเป็น ๒๗๓.๕ ตารางวา

๓. **ราคาประเมินของทางราชการในท้องถิ่นนั้น** ราคาตารางวาละ ๑๘๐ บาท เป็นเงิน ๕๐,๓๑๐.๐๐ บาท ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ของทางราชการในท้องถิ่น ตามที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครราชสีมา ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (รายละเอียดแนบท้าย)

๔. **ราคาซื้อขายที่ดินใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งหลังสุด** จำนวน ๔ ราย(๔ แปลง) ดังนี้

แปลงที่ ๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๓๘๘๐ เนื้อที่ดินตามเอกสารโฉนดที่ดิน ๐-๐-๘๒.๖ ไร่ (๘๒.๖ ตารางวา) ที่ดินใกล้เคียงศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านสำโรง(ตามผังแสดงที่ตั้งที่ดินที่จะซื้อ ๒.) ราคาซื้อขายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ จำนวนเงิน ๓๕๐,๐๐๐.-บาท คิดเป็นตารางวาละ ๔,๒๓๗.๒๙ บาท

แปลงที่ ๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๓๘๘๑ เนื้อที่ดินตามเอกสารโฉนดที่ดิน ๐-๐-๓๗.๕ ไร่ (๓๗.๕ ตารางวา) ที่ดินใกล้เคียงศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านสำโรง(ตามผังแสดงที่ตั้งที่ดินที่จะซื้อ ๓.) ราคาซื้อขายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และวางมัดจำ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๓ จำนวนเงิน ๒๐๐,๐๐๐.-บาท คิดเป็นตารางวาละ ๕,๓๓๓.๓๓ บาท

แปลงที่ ๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๔๐๓๕ เนื้อที่ดินตามเอกสารโฉนดที่ดิน ๑-๐-๐ ไร่ (๔๐๐ตารางวา) ที่ดินใกล้เคียงศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านสำโรง(ตามผังแสดงที่ตั้งที่ดินที่จะซื้อ ๔.) ราคาซื้อขายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และวางมัดจำ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๓ จำนวนเงิน ๑,๒๐๐,๐๐๐.-บาท คิดเป็นตารางวาละ ๓,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๖๒๖ เนื้อที่ดินตามเอกสารโฉนดที่ดิน ๐-๒-๕๐ ไร่ (๒๕๐ ตารางวา) ที่ดินใกล้เคียงศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านสำโรง(ตามผังแสดงที่ตั้งที่ดินที่จะซื้อ ๕.) ราคาซื้อขายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และวางมัดจำ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๗ จำนวนเงิน ๖๐๐,๐๐๐.-บาท คิดเป็นตารางวาละ ๒,๔๐๐ บาท

๕. **วงเงินที่จะซื้อ** เงินงบประมาณรายได้ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๘ เป็นเงิน ๘๕๐,๐๐๐ บาท

๖. **วิธีที่จะซื้อและเหตุผลที่ต้องซื้อวิธีนั้น**

๖.๑ **วิธีที่จะซื้อ** จะซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ตาม พรบ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๕

๖.๒ **เหตุผลที่ต้องซื้อโดยวิธีนี้** เป็นพัสดุที่เป็นที่ดินซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง ทั้งนี้เป็นไปตาม พรบ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ มาตรา ๕๖(๒)(ข)

๗.กำหนดราคากลาง คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง ได้มีมติในการกำหนดราคากลางการจัดซื้อที่ดินเฉพาะแห่ง โดยใช้ราคาที่เคยซื้อขายครั้งล่าสุด ๔ แปลง กำหนดให้เป็นราคากลาง ตารางวาละ ๓,๑๐๗.๘๖ บาท ทั้งนี้ผู้เสนอราคาที่จะต้องเสนอราคาไม่เกินวงเงินงบประมาณที่ตั้งไว้

๘.ระยะเวลา ความต้องการใช้พัสดุ เดือนธันวาคม ๒๕๖๗ - กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

๙.ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุมไม่รุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ

๑๐.กรณีที่ต้องการบริหารส่วนตำบลสำโรง ตกลงซื้อ ผู้ขาย จะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมด เช่น ค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีอากร และอื่นๆ ที่มีและที่เกี่ยวข้อง และจะจ่ายเงินเมื่อได้มีการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขา โนนไทย โดยปรากฏผู้รับสัญญา ในนาม องค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง แล้วเท่านั้น

(ลงชื่อ)

นายรณฤทธิ์ หิงสันเทียะ

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง

ประธานกรรมการ

(ลงชื่อ)

นางบุญส่ง วรชาติ

ครู

กรรมการ

(ลงชื่อ)

นายอดิชาติ เสสันเทียะ

ผู้ช่วยนายช่างไฟฟ้า

กรรมการ

เรียน นายองค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง

เพื่อโปรดทราบ

(นายเนติ สีสิ่ง)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง

ทราบ

ดำเนินการตามเสนอ

อนุมัติ

ไม่อนุมัติ

( นายสุทิน พูนน้อย )

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง

**ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย  
การจัดซื้อจัดจ้างที่มีใ้ใช้งานก่อสร้าง**

๑. ชื่อโครงการ จัดซื้อที่ดินขยายการก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านสำโรง
๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ กองการศึกษา ศาสนาและวัฒนธรรม
๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร .....๘๕๐,๐๐๐.๐๐..... บาท
๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๗  
เป็นเงิน .....๘๕๐,๐๐๐.๐๐..... บาท  
ราคา/หน่วย (ถ้ามี) ตารางรายละเอียด ๓,๑๐๗.๘๖ บาท มติคณะกรรมการให้ใช้ราคาซื้อขายที่ดินและหรือ  
สิ่งก่อสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อที่ดิน
๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
  - ๕.๑ .....ราคาประเมินของทางราชการในท้องที่นั้น ตารางรายละเอียด ๑๘๐ บาท
  - ๕.๒ .....ราคาซื้อขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งหลังสุดประมาณ ๔ ราย  
ดังนี้ ๕.๒.๑ โฉนดเลขที่ ๗๓๘๘๐ ซื้อขายลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เนื้อที่ ๐-๐-๘๒.๖ ไร่  
เป็นเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท
  - ๕.๒.๒ โฉนดเลขที่ ๗๓๘๘๑ ซื้อขายลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๓ เนื้อที่ ๐-๐-๓๗.๕ ไร่  
เป็นเงิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท
  - ๕.๒.๓ โฉนดเลขที่ ๗๔๐๓๕ ซื้อขายลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ เนื้อที่ ๑-๐-๐ ไร่  
เป็นเงิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท
  - ๕.๒.๔ โฉนดเลขที่ ๙๖๒๖ ซื้อขายลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๗ เนื้อที่ ๐-๒-๕๐ ไร่  
เป็นเงิน ๖๐๐,๐๐๐ บาท
๖. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) /คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง ทุกคน
 

๖.๑ นายรณฤทธิ์ หิงสันเทียะ	ตำแหน่ง รองปลัดอบต.สำโรง	ประธานกรรมการ
๖.๒ นางสาวนงคันุช สนธิใหม่	ตำแหน่ง นักวิชาการเงินและบัญชี	กรรมการ
๖.๓ นางสาววิไลวรรณ ชูสันเทียะ	ตำแหน่ง เจ้าพนักงานธุรการ	กรรมการ

คำสั่งองค์การบริหารส่วนตำบลสำโรง ที่ ๖๔๐ /๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๗