



ประกาศเทศบาลตำบลคำอาฮวน

เรื่อง การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง  
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชน พื้นที่ ๑๑ ไร่  
เทศบาลตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร

.....  
ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๓๓.๒/ว ๒๐๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒  
แจ้งแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของ  
หน่วยงานของรัฐ เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคา  
กลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติ  
ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๖๓ บัญญัติว่า “ภายใต้บังคับ  
มาตรา ๖๒ ให้หน่วยงานของรัฐประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางในระบบเครือข่าย  
สารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ตามวิธีการที่กรมบัญชีกลางกำหนด” นั้น

เทศบาลตำบลคำอาฮวน ได้จัดทำราคากลางตามโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับ  
ประชาชน พื้นที่ ๑๑ ไร่ เงินงบประมาณ ๒,๒๐๐,๐๐๐.- บาท (สองล้านสองแสนบาทถ้วน) กำหนดราคากลาง  
๔,๒๑๓,๐๐๐.- บาท (สี่ล้านสองแสนหนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน) (ตามขอบเขตรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ)  
จึงขอเปิดเผยข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคาเพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าตรวจสอบได้ และขอประกาศ  
ประชาสัมพันธ์การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางการจัดซื้อจัดจ้างดังกล่าวข้างต้น รายละเอียด  
ปรากฏตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายสุพันธ์ เทียงโยธา)  
นายกเทศมนตรีตำบลคำอาฮวน

**ขอบเขตของงานหรือรายละเอียดกำหนดคุณลักษณะของพัสดุ ( TOR ) และราคากลาง  
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อที่ดินบริการสาธารณะให้กับประชาชน ของเทศบาลตำบลคำอาฮวน  
โดยวิธีเฉพาะเจาะจง**

.....

**๑. เหตุผลและความจำเป็น**

เทศบาลตำบลคำอาฮวนได้รับอนุมัติเงินงบประมาณจาก จากเงินกู้เงินทุนส่งเสริมกิจการเทศบาลเพื่อดำเนินโครงการต่างๆ รวม ๗๗ โครงการ จำนวน ๔๐,๒๐๐,๐๐๐ บาท โดยได้รับอนุมัติเงินจำนวน ๒,๒๐๐,๐๐๐ บาท (สองล้านสองแสนบาทถ้วน) เพื่อซื้อที่ดินบริการสาธารณะให้กับประชาชน สำหรับโครงการก่อสร้างระบบบำบัดสิ่งปฏิกูลตามแบบแปลนระบบบำบัดสิ่งปฏิกูลแบบบ่อทรายกรองขนาดเล็ก เขตที่ ๑๐ ศูนย์สนับสนุนบริการสุขภาพที่ ๑๐ และศูนย์อนามัยที่ ๑๐ อุบลราชธานี (รายละเอียดตามโครงการ)

ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง(๒) บัญญัติว่า "กรณีดังต่อไปนี้ให้ใช้วิธีเฉพาะเจาะจง(ข)เป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง" โดย คำว่า "ที่ดินเฉพาะแห่ง" หมายความว่า ที่ดินหน่วยงานของรัฐระบุที่ซื้อในพื้นที่นั้นนั้นมีลักษณะจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่งนี้ตำแหน่งที่ชัดเจนและเหมาะสมตามวัตถุประสงค์เป็นการเฉพาะ มิได้เป็นที่ลักษณะทั่ว ๆ ไป ย่อมถือว่าเป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่งตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ( ๒ ) ( ข ) ที่ดำเนินการจัดซื้อโดยวิธีการเฉพาะเจาะจงได้

**๒. วัตถุประสงค์ของโครงการ**

๒.๑ จะซื้อที่ดินเฉพาะแห่งจำนวนหนึ่งแปลง เอกสารที่ดิน น.ส.๓ เลขที่ ๒๔๓๔ ตั้งอยู่ในพื้นที่ หมู่ ๑๒ บ้านเหล่าคราม ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร

**๓. คุณลักษณะของผู้ขายที่ดิน**

๓.๑ เป็นเจ้าของที่ดิน ที่เทศบาลตำบลคำอาฮวนต้องการซื้อเฉพาะแห่ง เอกสารที่ดิน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๔๓๔ จำนวน ๑๑ ไร่ (สิบเอ็ดไร่) เจ้าของที่ดิน นายธราเทพ ศรีวิวิชา

๓.๒ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทเอกสารที่ดิน น.ส.๓ ก .

๓.๓ ผู้เสนอขายที่ดินต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือทายาทโดยชอบด้วยกฎหมาย

**๔. รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของที่ดินที่จะซื้อ**

เพื่อให้การจัดหาที่ดินเป็นไปตาม วัตถุประสงค์เงินทุนส่งเสริมกิจการเทศบาล เพื่อซื้อที่ดินบริการสาธารณะให้กับประชาชน ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของโครงการ การใช้สอยที่ดินจึงกำหนดคุณลักษณะเฉพาะของที่ดินที่จะซื้อดังนี้

๔.๑ เป็นที่ดินที่ ตั้งอยู่ในพื้นที่หมู่ ๑๒ บ้านเหล่าคราม ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร

๔.๒ ที่ดินที่จะเสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใดๆ

๔.๓ ที่ดินที่จะเสนอขายต้องตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลคำอาฮวนทั้งแปลง

๔.๔. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีระบบสาธารณูปโภคผ่านบริเวณด้านหน้าที่ดิน เช่น ไฟฟ้า หรือประปา เป็นต้น

/๔.๕ ที่ดินต้อง...

๔.๕ ที่ดินต้องติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ มีความกว้างของถนน ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

๔.๖ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุมไม่รุกรานที่ดินของผู้อื่นหรือ ส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ

๔.๗ ที่ดินที่จะเสนอขายจะต้องไม่อยู่ระหว่าง มีพระราชกฤษฎีกาให้เวนคืนที่ดินถูกยึดอายัดขายทอดตลาดหรือติดภาระผูกพันใดใดทั้งสิ้นและต้องไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

๔.๘ เป็นที่ดินที่ถูกยกเว้นตามกฎหมาย

๔.๙ เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายจะต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อให้สามารถตรวจสอบเนื้อที่โดยรอบบริเวณได้โดยสะดวก

๔.๑๐ ในการทำนิติกรรมซื้อขายห้ามมิให้มอบอำนาจให้นายหน้าหรือผู้ใดทำการแทนเจ้าของที่ดินเนื่องจากกฎหมายกำหนดให้หน่วยงานของรัฐต้องซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงเท่านั้น

๔.๑๑ ผู้ขายต้องรับภาระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนค่าภาษีและค่าใช้จ่ายทุกประเภทอย่างไม่มีเงื่อนไข

๔.๑๒ เทศบาลตำบลคำอาฮวน จะชำระเงินค่าเช่าซื้อที่ดินเมื่อได้รับการจดทะเบียนสิทธิเรียบร้อยแล้ว

#### ๕ . ระยะเวลาดำเนินการจัดซื้อและส่งมอบ

๕.๑ ระยะเวลาส่งมอบภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาเพื่อประโยชน์ของทางราชการในการได้ใช้ประโยชน์ในงานราชการที่เกี่ยวข้อง

**๖. ราคาประเมินของสำนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร อำเภอเมืองมุกดาหาร และ ราคาประเมินของกรมธนารักษ์**

๖.๑ โฉนดที่ดินเลขที่

- ราคาประเมินสำนักงาน ที่ดินจังหวัดมุกดาหาร ราคาประเมินตารางวาละ ๒๖๐ บาท  
รวมราคาประเมินทั้งแปลงเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๑,๑๔๔,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสี่พันบาทถ้วน)

- ราคา ประเมินจากกรมธนารักษ์ ตารางวาละ ๓๕๐ บาท (สามร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

**๗. ราคาที่ดินที่มีการจดทะเบียนนิติกรรมซื้อขายล่าสุด จำนวน - ราย**

- สำนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหารแจ้งว่าในระยะเวลาสามถึงห้าปีที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายที่ดินที่ดินข้างเคียง ซึ่งได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

**๘. สิบราคาจากท้องตลาด โดยสิบราคาจากที่ดินข้างเคียงของแปลงที่จะซื้อขาย จำนวน ๓ ราย**

๘.๑ โฉนดเลขที่ ๕๑๗๕๔ เล่ม ๕๑๘ หน้า ๕๔ จะซื้อขายขายกัน ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท

๘.๒ โฉนดเลขที่ ๕๑๗๕๓ เล่ม ๕๑๘ หน้า ๕๓ จะซื้อขายขายกัน ตารางวาละ ๗๕๐ บาท

๘.๓ โฉนดเลขที่ ๕๑๗๖๔ เล่ม ๕๑๘ หน้า ๖๒ จะซื้อขายขายกัน ตารางวาละ ๑,๑๒๕ บาท

#### ๙. วงเงินงบประมาณ

วงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ (จากเงินกู้เงินทุนส่งเสริมกิจการเทศบาล) จำนวน ๒,๒๐๐,๐๐๐ บาท (สองล้านสองแสนบาทถ้วน) เพื่อซื้อที่ดินบริการสาธารณะให้กับประชาชน จำนวนที่ดิน ๑ แปลง ตามรายละเอียดที่เทศบาลตำบลคำอาฮวน กำหนด

## ๑๐. ราคากลางในการจัดซื้อครั้งนี้

### ๑๐.๑ ข้อมูลราคากลางในการจัดซื้อครั้งนี้

= ตารางวาละ ๙๕๗ บาท (เก้าร้อยห้าสิบบเจ็ดบาทถ้วน)

= ไร่ละ ๓๘๓,๐๐๐ บาท (สามแสนแปดหมื่นสามบาทถ้วน)

ที่มาของราคากลางที่ใช้อ้างอิงได้มาจากราคาประเมินสำนักงาน ที่ดินจังหวัดมุกดาหาร กรมธนารักษ์ และราคาที่ดินข้างเคียงที่มีการจะซื้อขายในท้องตลาด

### ๑๑. เงื่อนไขการชำระเงิน

กำหนดชำระเงิน จำนวน ๑ งวด ให้แก่ผู้ขายเมื่อเทศบาลตำบลคำอาฮวนได้รับมอบกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ แปลง และกรรมการตรวจรับพัสดุได้ทำการตรวจรับไว้ ครบถ้วนถูกต้องแล้ว

### ๑๒. การเสียค่าปรับ

เสียค่าปรับอัตราตายตัวร้อยละ ๐.๒๐ ต่อวัน ของราคาพัสดุที่ยังไม่ได้รับมอบ

(ลงชื่อ) .....



ประธานกรรมการ

(นายอุกฤษฏ์ ศรีพิเมือง)

ปลัดเทศบาลตำบลคำอาฮวน

(ลงชื่อ) พ.จ.อ. .... กรรมการ

(ธนวัฒน์ ขิลวงษ์)

หัวหน้าฝ่ายบริหารงานทั่วไป

(ลงชื่อ) .... กรรมการ

(นางสาวทานตะวัน คอแก้ว)

เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ปฏิบัติงาน

(ลงชื่อ) .... กรรมการ

(นางปิยาภรณ์ หลวงพันเทาว์)

เจ้าพนักงานสาธารณสุขปฏิบัติงาน

(ลงชื่อ) .... กรรมการ

(นางศศิภาญ์ โรชิน)

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

**ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย  
การจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง**

๑. ชื่อโครงการ จัดซื้อที่ดินเพื่อที่ดินบริการสาธารณะให้กับประชาชน ของเทศบาลตำบลคำอาฮวน

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ เทศบาลตำบลคำอาฮวน

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ๒,๒๐๐,๐๐๐.- บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ 22 ต.ค. 2567

เป็นเงิน ๔,๒๑๓,๐๐๐.- บาท

ราคา/หน่วย = ตารางวาละ ๙๕๗ บาท (เก้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

= ไร่ละ ๓๘๓,๐๐๐ บาท (สามแสนแปดหมื่นสามบาทถ้วน)

๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

๕.๑ สำนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร

๕.๒ ราคาประเมินกรมธนารักษ์

๕.๓ โดยใช้ราคาซื้อขายที่ดินใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อเป็นราคาอ้างอิง

- โฉนดเลขที่ ๕๑๗๕๔ เล่ม ๕๑๘ หน้า ๕๔ จะซื้อขายขายกัน ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท
- โฉนดเลขที่ ๕๑๗๕๓ เล่ม ๕๑๘ หน้า ๕๓ จะซื้อขายขายกัน ตารางวาละ ๗๕๐ บาท
- โฉนดเลขที่ ๕๑๗๖๔ เล่ม ๕๑๘ หน้า ๖๒ จะซื้อขายขายกัน ตารางวาละ ๑,๑๒๕ บาท

๖. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ทุกคน

|                              |                                    |               |                                                                                       |
|------------------------------|------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ๖.๑ นายอุกฤษฏ์ ศรีพิเมือง    | ปลัดเทศบาลตำบลคำอาฮวน              | ประธานกรรมการ |  |
| ๖.๒ พ.จ.อ. ธนวัฒน์ ชิลวงษ์   | หัวหน้าฝ่ายบริหารงานทั่วไป         | กรรมการ       |  |
| ๖.๓ นางสาวทานตะวัน คอแก้ว    | เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ปฏิบัติงาน | กรรมการ       |  |
| ๖.๔ นางปิยาภรณ์ หลวงพันเทาว์ | เจ้าพนักงานสาธารณสุขปฏิบัติงาน     | กรรมการ       |  |
| ๖.๕ นางศศิภาณ โรชิน          | เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน          | กรรมการ       |  |